

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/3050

Federführend:
61.2 Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 19.08.2019

Verfasser: Annett Schwarz

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 17 "Dröschede (Ortskern) - Blatt 2"
gem. § 13a BauGB
hier Erneute Fassung des Aufstellungsbeschlusses
Bezug: Beratungsdrucksache 9/2796**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.09.2019	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
08.10.2019	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

Gesehen Bm:	
-------------	--

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2019	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	x
	Betrag:	I-Auftrag:	Produktnummer:			
Investive Auszahlungen in €	--					
Investive Einzahlungen in €	--					

	Betrag:	einmalig	laufend	ggf. bis	Produktnummer:
Personalaufwand in € (p/a)	--				
Sachaufwand in € (p/a)	--				
Erträge in € (p/a)	--				

Beschlussvorschlag:

Der seit dem 05.10.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 17 "Dröschede (Ortskern) - Blatt 2" soll im ausgewiesenen Bereich geändert werden. Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

Sachverhalt:

Der seit dem 05.10.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 17 "Dröschede (Ortskern) - Blatt 2" soll im ausgewiesenen Bereich geändert werden. Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO im Bereich der bisher ausgewiesenen privaten Grünfläche sowie der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche.

Am 09.04.2013 wurde vom Rat der Stadt bereits ein Aufstellungsbeschluss auf Basis eines Bebauungsplanänderungsantrags für diesen Bereich gefasst. Der Antrag wurde später wieder zurückgezogen, das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wurde eingestellt. Auf Grundlage eines neuen Antrags vom 17.01.2019 sollte in der Ratssitzung am 21.05.2019 erneut der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Ein Beschluss zur Aufstellung des Plans wurde jedoch in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 08.05.2019 zurückgestellt, da seitens der Politik zur Planung eine konkretere Entwurfsplanung zur Entscheidung gewünscht wurde.

Die Verwaltung hat unterdessen den Antragsteller gebeten einen städtebaulichen Entwurf vorzulegen, aus welchem die Lage der geplanten Bebauung und die Anzahl der Wohneinheiten ersichtlich sind sowie welche Fläche durch die hinzukommende Wohnbebauung künftig versiegelt wird.

Mit Schreiben vom 18.07.2019 liegt der Verwaltung ein neuer Entwurf vor. Wie in dem Antrag ersichtlich, ist in dem Bereich eine zweigeschossige Bebauung mit zwei Senioren-Wohngemeinschaften für insgesamt ca. 16-20 Personen geplant. Der geplante Versiegelungsgrad für die Wohnbebauung von maximal 40 % (Grundflächenzahl I von 0,4) entspricht den vorhandenen Richtzahlen im Gebiet.

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung soll über die Straße "Im Brauck" und anschließend über eine vorhandene private Verkehrsfläche erfolgen.

Der Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan soll nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB geändert werden. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanänderungsbereiches liegt mit ca. 9.606 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Anlage 1 - Lageplan des Plangebiets
- Anlage 2 - Antragsschreiben vom 18.07.2019
- Anlage 3 - Entwurfsplanung zum Neubau
- Anlage 4 - Erläuterungen zur Planung
- Anlage 5 - Beratungsdrucksache 9/2796
- Anlage 6 – Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 17