



61 - 162 (2379)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 162 - Bahnhof / Lennebrücke -
gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum:

Das Plangebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt Letmathe und umfaßt die Flächen zwischen dem Bahnhof und der Hagener Straße sowie der Bahnhofstraße und einer gedachten Linie zwischen den Gebäuden An Pater und Nonne 20 und Gennaer Straße 18.

2. Erfordernis der Planaufstellung:

Bereits 1967 hat der Rat der ehemaligen Stadt Letmathe zur Sanierung des Stadtkerns die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen. Nach der kommunalen Neuordnung 1975 nahm der Rat der Stadt Iserlohn dies zum Anlaß, für den innerstädtischen Bereich des Stadtteiles Letmathe einen städtebaulichen Ideenwettbewerb auszuschreiben. Nach dem Ergebnis wurden ab 1979 anhand der Entwürfe des zweiten Preisträgers weitere Untersuchungen angestellt und Detailplanungen erarbeitet.

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Letmathe, insbesondere im Hinblick auf die Aussagen und Prioritäten des Ideenwettbewerbs, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Maßgaben der §§ 2 ff BBauG erforderlich. Wegen der unterschiedlichen Problemstellungen und der Größenordnung des Gebietes war die Unterteilung in mehrere Einzelpläne angebracht.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Die vorgesehenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind aus dem seit dem 18.4.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn entwickelt.

4. Planungsziele:

Der vorliegende Bebauungsplan setzt überwiegend Verkehrsflächen fest. Nachdem Untersuchungen ergeben haben, daß die alte Bahnbrücke auf Dauer gesehen unzureichend tragfähig, ihre Erneuerung unverhältnismäßig kostenaufwendig und ihre Anbindung an den Lennedamm ohnehin verkehrstechnisch problematisch ist, wird hiermit im Abstand von ca. 120 m östlich eine neue Brücke vorgestellt, die nach den Gegebenheiten eine optimale Anbindung des Ortsteiles Genna an den Lennedamm und die Hagener Straße aufzeigt. Seit 1980 sind mehrere Alternativen des Verkehrskonzeptes in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt und fachtechnisch untersucht worden. Das Ziel, den Gewerbe- und Industrieverkehr Gennas möglichst problemlos und den Ortsteil Letmathe schonend an das überörtliche Verkehrsnetz anzubinden, wird bei gleichzeitiger Aufhebung von vier schienengleichen Bahnübergängen am besten durch die Anbindung der Bergstraße / Stenglingser Weg mit Brücke über die Bahn und Lenne bei Ellebrecht erreicht.

Der Bahnhofsvorplatz erfährt eine großzügige Umgestaltung im Hinblick auf den künftigen zentralen Umsteigepunkt des ÖPNV in diesem Bereich. Dieser Platz, der südlich der alten Brücke gelegene Teilabschnitt der Bahnhofstraße sowie der Uferbereich dient im wesentlichen der Wohnumfeldverbesserung. Die alte Brücke wird nach Fertigstellung der neuen zur reinen Fußgänger- und Radfahrerbrücke umfunktioniert.

Die hier vorgestellte Untertunnelung der Bundesbahnstrecke dient ausschließlich der Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs im Bahnhofsbereich Letmathe. Bis zur Fertigstellung des Tunnelbauwerkes wird in einer ersten Baustufe eine Verkehrslösung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erstellt, die das künftige Verkehrssystem berücksichtigt und durch relativ wenig Umbauarbeiten angepaßt werden kann.

Bei dem im südöstlichen Planbereich festgesetzten Kinderspielplatz handelt es sich um eine vorhandene Anlage von ca. 330 qm Größe, ausgestattet mit einigen Spielgeräten vornehmlich für Kinder zwischen sechs und 14 Jahren.

Die auf den wenigen von dem Bebauungsplan erfaßten Bauflächen ausgeübten Nutzungen entsprechen dem Charakter eines MI-Gebietes. Um dieses Planungsziel zu erhalten, wird hier eine Festsetzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO getroffen.

fen, wonach ein bestimmter Anteil der Geschoßfläche auch künftig einer Mischgebietsnutzung zuzuführen ist.

Für die gewerbliche Baufläche an der Helmkestraße / Bergstraße ist wegen der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung eine Nutzungsbeschränkung in Form der Gliederung dieses Baugebietes nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie ist durch das vorhandene Leitungssystem gewährleistet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ausnahmslos durch die vorhandene Kanalisation über Hauptsammler zur Kläranlage des Ruhrverbandes.

Die Abfallbeseitigung ist mittels Anschluß- und Benutzungszwang durch Ortssatzung geregelt.

6. Bevölkerungsdichte:

In dem Plangebiet wohnen z. Z. ca. 171 Einwohner (EW) in ca. 57 Wohneinheiten (WE).

Nach Durchführung des Planes werden, bedingt durch Abgänge und mögliche neu zu schaffende Wohnungen, voraussichtlich 70 WE vorhanden sein. Legt man hierfür eine Belegung von 3,0 EW je WE zugrunde, so ergibt das eine zukünftige Bevölkerungszahl von 210 EW. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 344 EW je ha Nettobaufläche.

7. Durchführung der Planungsziele:

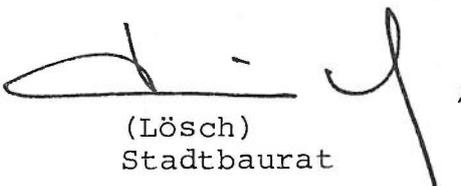
Für die Durchführung der Planung sind möglicherweise bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Der Zeitpunkt der Durchführung ist in erster Linie von der Finanzierbarkeit abhängig und hier insbesondere von der möglichen Bezuschussung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), dem Eisenbahnkreuzungsgesetz und für Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen.

8. Kosten:

	Gesamt- kosten	Zuschuß	städt. Anteil
	<u>alles Tausend DM</u>		
1. Eisenbahnunterführung einschließlich der dazu erforderlichen Rampen, der Absenkung des kreuzenden Hauptsammlers und der Tunnelentwässerung, (Maßnahme nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz)	15.300		
1/3 Anteil Bundesbahn		5.100	
1/3 Bundesanteil		5.100	
80 % von 1/3 nach dem GVFG		4.080	1.020
2. Lennebrücke einschließlich der Anschlüsse (Verlegung der nördlichen Kreuzung und Anschluß der Gennaer Straße)	5.300		
Förderung nach dem GVFG 80 %		4.240	1.060
3. Busbahnhof mit Bahnhofsvorplatz	3.800		
Förderung nach dem GVFG, Vorhaben des ÖPNV 80 %		3.040	760
4. Gemeindestraße, u.a. Angleichung Stenglingser Weg, Helmkestraße, Bergstraße	1.900		1.900
	<u>26.300</u>	<u>21.560</u>	<u>4.740</u>

Iserlohn, 25. September 1985


(Lösch)
Stadtbaurat