

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/2276

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich

Datum: 16.04.2018

Verfasser: Jana Gienke

**Bebauungsplan Nr. 427 "Scheffelstraße-Süd",
hier: Aufstellungsbeschluss,
Bezug: DS 9/2277**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.05.2018	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
29.05.2018	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2018	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	
	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 Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 427 „Scheffelstraße-Süd“ ist nach den von der Verwaltung vorgeschlagenen Grundsätzen und innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereiches gem. § 2 BauGB aufzustellen.

Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadt Iserlohn hat im Zusammenhang mit der Entwicklung benötigter Gewerbeflächen ein Konzept erstellt, welches sowohl kurz- und mittelfristige als auch langfristige Handlungsoptionen eröffnet. Um mittelfristig kontinuierlich gewerbliche Flächenkontingente anbieten zu können, wurden ausgewählte Areale auf ihre Eignung als potenzielle Gewerbeflächen überprüft. Das Areal „Scheffelstraße-Süd“ im Ortsteil Iserlohner Heide hat sich neben dem Bereich Rombrock-Nord im Zuge weitergehender Betrachtungen als geeignet erwiesen, um einen Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs in der Stadt zu leisten.

Die Fläche Scheffelstraße-Süd wird zudem in dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept des Märkischen Kreises als ein Suchraum der höchsten Prioritätsstufe geführt. Der Rat der Stadt Iserlohn hat dem Konzept in seiner Sitzung am 06.02.2018 zugestimmt und die Einbringung als Fachbeitrag in den Aufstellungsprozess des neuen Regionalplanes befürwortet.

Das nördlich der Scheffelstraße bestehende Gewerbegebiet soll in Richtung Süden erweitert werden. Die Flurstücke des ca. 10 ha großen Geltungsbereichs befinden sich fast ausschließlich in Privatbesitz. Derzeit werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im westlichen Bereich des vorgeschlagenen Geltungsbereichs liegen außerdem geschützte Landschaftsbestandteile.

Die bereits durchgeführte Umweltprüfung sowie die Artenschutzprüfungen Stufe 1 und 2 haben ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und artenschutzrechtliche Belange einer Gebietsentwicklung nicht entgegenstehen.

Der Bebauungsplan Nr. 427 „Scheffelstraße-Süd“ wird im Normalverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Umweltprüfung sowie Ausgleichmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt fast den gesamten Bereich als Waldfläche dar. Weiterhin unterliegt der Bereich dem Landschaftsschutz. Diese Darstellungen sind mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar, sodass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Scheffelstraße-Süd“ steht somit im Zusammenhang mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs