

## Begründung

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Lössel - Kühlenberg" nach § 13 BauGB gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

#### **1. *Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes***

Der seit dem 20.07.1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 122 "Lössel - Kühlenberg" soll im Bereich der Flurstücke 1196 und 1125 (tlw.), der Flur 5, der Gemarkung Lössel geändert werden. Die Änderung soll dabei auf einen Zeitraum von 10 Jahren, ab Datum der Rechtsverbindlichkeit des Planes, begrenzt sein.

Es ist beabsichtigt, für die bisher unbebaute und ungenutzte Grundstücksfläche eine temporäre Nutzung als Lagerfläche, des südlich angrenzenden Garten- und Landschaftsbetriebes zuzulassen.

Bereits im Jahr 2000 wurde eine Bebauungsplanänderung für dieses Grundstück durchgeführt, mit der Zielsetzung einen Großteil der Fläche für Wohnbebauung freizugeben. Als Art der baulichen Nutzung wurde daher entsprechend der geplanten Nutzung und dem vorhandenen Gebietscharakter "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn. Trotz intensiver Bemühungen konnte die Fläche bisher nicht als Baugrundstück an Interessenten verkauft werden. Eine geplante Wohnbebauung wurde bis heute daher nicht realisiert.

Vom südlich angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb besteht das Interesse, die Fläche als Zwischenlager (u. a. für Schüttgut) zu nutzen. Die derzeitige Festsetzung "Reines Wohngebiet" steht dieser Nutzung entgegen. Daher soll, um eine temporäre Zwischennutzung der Fläche für den Garten- und Landschaftsbetrieb zu ermöglichen, die Art der baulichen Nutzung in "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO geändert werden. Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" wird zeitlich begrenzt auf 10 Jahre, ab dem Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit festgesetzt.

Die Änderung erfolgt im Zuge der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die allgemeine Art der Nutzung "Wohnbaufläche" bleibt unverändert.

#### **2. *Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches***

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Lössel in Ortsrandlage. Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Flurstücke 1196 und 1125 (tlw.), der Flur 5, der Gemarkung Lössel. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

### **3. Planungsrechtliche Festsetzung - Art der baulichen Nutzung**

Für den Bereich wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind neben den in § 4, Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten auch ausnahmsweise Gartenbaubetriebe zulässig. Alle anderen gem. § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Die Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wird temporär auf den Zeitraum von 10 Jahren festgesetzt. Der Zeitraum beginnt mit der Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung (Datum der Bekanntmachung). Nach Ablauf dieses Zeitraumes tritt die Festsetzung "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BauNVO wieder in Kraft.

### **4. Durchführung des Bebauungsplanes**

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Iserlohn, den 05.12.2007

(Dr. Ahrens)  
Erster Beigeordneter