

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.203 Sümmern/ Rombrock Nord
gem. § 2 BauGB

Darstellung der Sachlage

Der o.g. Bebauungsplan ist seit dem 2.6.1989 rechtsverbindlich. Es ist beabsichtigt , für die Flurstücke 291, 292, und 307 (tlw.) der Flur 1 eine Änderung durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet im Ortsteil Sümmern und wird im Süden durch die Straße am Hegestück, im Osten durch die Rittershausstraße (K16) und im Norden und Westen durch die Flurstücke 16, 56, 57, 286, 307 (tlw.) der Flur 1 begrenzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 203 Sümmern / Rombrock - Nord weist die Fläche als Gewerbegebiet aus , in dem die Betriebe der Abstandsklasse I-VIII laut Abstandserlass NW 1982 ausgeschlossen sind. Allgemein zulässig sind nur Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Fläche ist im Rahmen der 2. Änderung in ein gegliedertes Gewerbegebiet umzuwandeln, in dem Betriebe der Abstandsklasse VI (200m) und VII (100m) laut Abstandserlass NW 1992 zulässig sind.

Planungserfordernis

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der unverändert hohen Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen im Stadtgebiet Iserlohns und aus der Tatsache, dass das Gewerbegebiet Zollhaus zu mehr als 50% vermarktet ist und weitere Flächen in Iserlohn nicht zur Verfügung stehen um Betriebe anzusiedeln oder

2. Beschreibung des Änderungsgebietes und der Umgebung

Das Änderungsgebiet ist topographisch insgesamt relativ eben , wobei sich innerhalb der Fläche kleinere Geländeversprünge befinden. Auf der der Fläche befindet sich zur Zeit Grünland das im Norden in die offene Feldflur übergeht. Im Nord- Osten wird die Fläche durch einen offenen Graben durchzogen.

3. Bestehende Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.203 Sümmern/ Rombrock Nord weist die Fläche als Gewerbegebiet aus, in dem Betriebe der Abstandsklasse I-VIII ausgeschlossen sind. Allgemein zulässig sind nur Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Im nördlichen Bereich ist eine private Grünfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

4. Planerfordernis

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der unverändert hohen Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen im Stadtgebiet Iserlohns und aus der Tatsache, dass das Gewerbegebiet Zollhaus zu mehr als 50 % vermarktet ist und weitere Flächen in Iserlohn nicht zur Verfügung stehen um Betriebe anzusiedeln oder ihnen die Möglichkeit zur Auslagerung und Expansion zu geben. Der Betreiberlaubnis

5. Ziel der Planänderung

Ziel der Planänderung ist es, die

Darstellung im Bebauungsplan: GE-Gebiet mit Ausschluß von Gewerbe

Darstellung FNP: Gewerbefläche

südlich angrenzend:

Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage

Bebauungsplan 167 mit Aufstellungsbeschuß vom 19.5.1981

Entwurf setzt Bereich als Grünfläche fest