

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 145 -Sümmern-Nord- gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum

Sümmern, nördlich benachbarter Siedlungsschwerpunkt der Stadt Iserlohn, liegt an der in Nord-/Süd-Richtung verlaufenden Entwicklungsachse, deren Lage durch die Bundesbahnstrecke Iserlohn-Schwerte, die vorhandene Bündelung von Hauptversorgungsleitungen und durch die B 233 und deren Neutrassierung als Autobahn bestimmt wird.

Das Bebauungsplangebiet Sümmern-Nord grenzt im Süden an die Sümmerner Straße (Landstraße 680 von Barendorf nach Menden), wird im Westen von der Rittershausstraße, im Norden vom Schedaer Weg begrenzt und bezieht im Osten die Bebauung an der Flurstraße ein.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit dem 18.04.1980 wirksame Flächennutzungsplan stellt im Umfang der Bebauungsplanabgrenzung Wohnbauflächen dar. Die angestrebte Umorientierung in der verkehrlichen Erschließung wird durch die Neutrassierung der Landstraße 680 als Nordumgehung Sümmerns deutlich.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Mit seinem Aufstellungsbeschluß vom 29.08.1978 verfolgte der Rat die Absicht, das gegenwärtige Angebotsdefizit an Wohnbauflächen abzubauen. Ein zeitlicher Zusammenhang mit der Erschließung des durch einen breiten Grünzug getrennten Industriegebietes Rombrock ist in zweifacher Hinsicht gegeben:

1. Schafft die Verwirklichung des Bebauungsplanes -Industriegebiet Rombrock- erst die Entsorgungsvoraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 145 durch den Verbindungssammler zum Haupt-sammler im Baarbachtal;
2. ergänzt der jetzt in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan -Sümmern-Nord- die Bemühungen um die Gewerbeförderung durch sein Wohnbauflächenangebot für die im benachbarten Industriegebiet Rombrock beschäftigten Baubewerber.

4. Planungsziele

Von dem vom Bebauungsplan erfaßten Flächen von ca. 40 ha sind östlich der Rittershausstraße, an den Straßen "Auf der Haar", "Löhmpöthen", "Wiesenstück", an der Nelkenstraße, am Schedaer Weg, an der Feldmark- und Flurstraße etwa 7 ha in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut, wobei das freistehende Einfamilienhaus überwiegt.

Der Bebauungsplanentwurf nimmt die Bebauungsansätze auf und bedient sich der vorhandenen Erschließungsanlagen. Eine angemessene Verdichtung in maximal 3-geschossiger Bauweise für Mietwohnungsbauvorhaben und für Eigentumswohnungen wird im Südwesten in dem zum Zentrum des Siedlungsschwerpunktes Sümern orientierten Planbereich angestrebt. Hier sollen in der WA-Ausweisung auch die Läden für den täglichen Bedarf angesiedelt werden, sich der Kindergarten anfügen. Die Infrastruktur wird im Zentrum Sümerns vorgehalten. Sie ist aufnahme- und ausbaufähig. Das Angebot für Sport und Naherholung wird bzw. ist in der Trennzone zwischen Wohnen und Gewerbe westlich der Rittershausstraße angesiedelt.

Der Überleitung in den Freiraum nach Südosten dient die Abstufung in der Geschößzahl der Bebauung und die Vorgabe in der Bemessung der Grundstücke.

In der Flächenbilanz überwiegt auch für die Neubaubereiche die ein- bis zweigeschossige Bauweise, wobei neben dem Reihenhauses verstärkt Hausgruppen, aber auch das freistehende Wohnhaus Berücksichtigung findet.

5. Gliederung

Größe des Plangebietes

40,02 ha

I. Art der baulichen Nutzung:

WA	4,59 ha
WR	24,49 ha
Verkehrsflächen	7,11 ha
Grünflächen, davon öffentlich	3,34 ha
privat	0,16 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,33 ha

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Nettowohnbauland	29,08
Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke	27,75 ha
davon bebaut	7,23 ha = 25 %
Neu: Für Geschößwohnungsbau	3,52 ha = 12 %
Gruppenhäuser	17,00 ha " 58 %
und Flächen für Garagen und Stellplätze	1,33 ha 5 %
2. Verkehrsflächen	7,11 ha
davon Flächen für Kfz-Verkehr	5,80 ha
davon verkehrsberuhigte Mischflächen	1,01 ha
Flächen für Fußgänger	0,30 ha

3. Ruhender Verkehr

<u>Soll:</u> 1,5 Stellplatz/Garage je WE	825
davon für jede 5. WE Nachweis im öffentlichen Verkehrsraum	110
<u>Ist :</u> Im öffentlichen Verkehrsraum	
a) Parkspur Verkehrsring	156 Pl.
b) Parkplatz am Verkehrsring	44 "
c) und Parkspur Planstraße A und am Wendeplatz	<u>16 "</u>
zusammen	<u>216 Pl.</u> =====

Es ist daher beabsichtigt, die Parkspur an der Planstraße Feldmarkring tw. als Omnibushaltestellen u. Straßenbegleitgrün zu verwenden.

Bevölkerungsdichte:

Anzahl der Wohnungseinheiten

a) in Geschosswohnungen max. III	200
b) in Reihenhäusern max. II	65
c) Gruppen- bzw. freistehende Einfamilienhäuser	210
d) Bestand	<u>75</u>
	550 WE

Belegung 3,0/WE = 1.650 Einwohner

Bevölkerungsdichte (Bruttodichte) 41 EW/ha

Verkehrsflächenanteil je WE 129 qm

6. Verkehrserschließung

Die Sümmerner Straße wird als Landstraße 680 nach der mittelfristigen Planung durch die Nordumgehung Sümmerns ersetzt werden. Nach der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird sie auf Dauer nur im Abschnitt Barendorf-Rittershausstraße der äußeren Erschließung als anbaufreie Sammelstraße dienen können. Es sind daher auch keine neuen Straßenanschlüsse zur Sümmerner Straße vorgesehen.

Der ÖPNV von und in Richtung Menden wird das Gebiet über die Straße Auf der Haar andienen können.

Auf die Rittershausstraße, als anbaufähige Wohnsammelstraße, stimmt daher die äußere Erschließung ab, bei Korrektur der Linienführung im Abschnitt zwischen der einmündenden Straße "In den Telgen" und der Landstraße 680. Die innere Erschließung bedient sich des vor-

handenen Netzes mit dem Anschluß der Straße "Auf der Haar" an die Rittershausstraße. Sie erfährt ihre Ergänzung für den südlichen verdichteten Planungsbereich durch einen neuen leistungsfähigen Anschluß, der ein Ringsystem von Fahrstraßen aufnimmt. Der Durchgangsverkehr wird daher auszuschließen sein. Für das benachbarte Industriegebiet Rombrock sind Verknüpfungen vorgesehen, die außer dem begrenzten Anliegerverkehr den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben.

7. Fußwegnetz / Immissionsschutz / Grünplanung

Das Fahrverkehrsnetz erfährt seine Ergänzung durch ein System von Fußgängerbereichen mit eingeschränkten Fahrrechten für Lieferer und Anlieger, aber auch durch ein Netz selbständig geführter Fußwege mit der Ausrichtung zum Stadtteilzentrum einerseits, zum Freiraum im Norden und Osten andererseits.

Das westlich benachbarte Industriegebiet Sümmern-Rombrock erfüllt die für den Immissionsschutz geforderten Abstände. Die Trennzone soll als öffentliche Grünfläche und dem Gemeinbedarf dienen.

Ein Streifen öffentlichen Grüns begleitet die Sümmerner Straße an deren Nordseite mit der Bindung zur Errichtung eines Erdwalles gegen den Verkehrslärm. Die im Flächennutzungsplan als Ersatz für die Sümmerner Straße dargestellte Nordumgehung wird mit Lärmschutzeinrichtungen zu versehen sein. Der Straßenneubau hat zur Folge, daß die jetzige Trasse der Landstraße zur Spielstraße abgestuft werden könnte.

Der Bestand großkroniger Bäume wird durch die Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen nachhaltig gesichert.

Der Spielflächenbedarf gem. Rd.Erl.d.M.d.L. v. 31.7.1974 beträgt bei errechneten 1.650 EW und einer Dichte von weniger als 160 EW/ha 3.960 qm. Spielflächen des Typs A der Richtlinien werden westlich der Rittershausstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 festgesetzt und damit 60% des Gesamtbedarfs abgedeckt. 2 Plätze des Typs B und 2 des Typs C sind an verkehrsberuhigten Bereichen des Plangebietes vorgesehen.

8. Ver- und Entsorgung

- | | |
|-------------------|---|
| Wasserversorgung | : Durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz der Stadtwerke Iserlohn GmbH. |
| Entwässerung | : Im Trennsystem, Schmutzwasser über Rittershausstraße zum Hauptsammler Baarbachtal, Regenwasser über Rittershausstraße über Regenrückhaltebecken zum Abbabach. |
| Energieversorgung | : Zweispurig = Strom durch die Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke AG, Gas durch die Stadtwerke Iserlohn GmbH. |

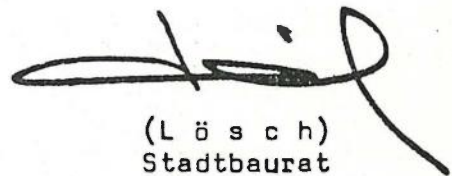
9. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes bedarf es der Umlegung auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes.

10. Durchführung des Planes:

Kurzfristige Erschließung ist beabsichtigt. Die mittelfristige Finanzplanung sieht die Anfinanzierung der Maßnahme für das Jahr 1981 vor.

Iserlohn, 13. Oktober 1981



(L ö s c h)
Stadtbaurat

Anlage
Kosten- und Finanzierungsblatt