

STADT ISERLOHN

PLANUNGSAMT



61 - 163 - (2379 Ev)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 163 - Sanierungsgebiet IX -
(Stephan Witte) gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randkernbereich des Siedlungsschwerpunktes Iserlohn unmittelbar westlich der Baarstraße (B 233), ca. 150 m nördlich des Verkehrsknotenpunktes der B 7 / B 233.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Am 01.06.1977 beschloß der Rat der Stadt u. a., für den Bereich dieses Bebauungsplanes vorbereitende Untersuchungen nach § 4 des Städtebauförderungsgesetzes durchzuführen. Mit Bewilligungsbescheid vom 15.06.1979 wurde die Verlagerung des Betriebes Stephan Witte als Einzelmaßnahme gefördert. Der Bewilligungsbescheid enthielt u. a. die Auflage, für die aufgegebenen Betriebsflächen umgehend einen Bebauungsplan nach den Maßgaben der §§ 2 ff BBauG aufzustellen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In einem gemäß § 8 Abs. 3 BBauG durchzuführenden Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn geändert. Die vorgesehene Änderung ist mit der Bezirksplanungsbehörde beim Regierungspräsidenten Arnsberg gemäß § 20 LPlG abgestimmt.

4. Planungsziele

Seit dem Beschluß zur Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes vom 29.04.1980 hat ein langwieriger Abwägungsprozeß über die Ziele der Planung stattgefunden. Die verschiedenen, hierbei untersuchten Alternativen waren u. a. auch von der Bezuschussung im Rahmen von Förderungsmaßnahmen abhängig, deren Richtlinien und Zuteilungskriterien im Laufe der Zeit ebenfalls Wandlungen unterworfen waren. So stellte z. B. die Betriebsverlagerung der Firma Mengeringhausen ein Problem dar, bis nach Aufgabe des Betriebs-

zweiges Gießerei sich für den Betrieb Maschinenbau das Planziel "Standortsicherung in der Gemengelage" durchsetzte. Aus diesem Grunde ist für das Betriebsgrundstück, zugeschnitten auf dessen Produktions- und Nutzungsmöglichkeiten, ein GE-Gebiet festgesetzt worden. Ein vom Institut für Umweltmeßtechnik am 11.07.1985 durchgeführtes Lärmmeßgutachten kommt zu dem Ergebnis, daß die gegenüber den benachbarten Wohngebieten einzuhaltenden Lärmbeurteilungspegel bereits durch die derzeitige Stellung der baulichen Anlagen und deren vorhandenem Bauschalldämmmaß unterschritten werden. Es erscheint von daher nicht unbillig, bei künftigen Änderungen der baulichen Anlagen die gleichen Anforderungen zugrunde zu legen.

Die Aufgabe dezentraler Standorte verschiedener Betriebs-einrichtungen der Iserlohner Stadtwerke und deren sinnvolle Zusammenfassung mit dem stadtnahen Betriebszentrum erforderte Mehrflächenbedarf für diesen Dienstleistungsbetrieb. Darum ist nunmehr der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes als Sonderbaufläche für öffentliche Betriebe, hier: Stadtwerke, festgesetzt. Zulässig sind hier alle zum ordnungsgemäßen Ablauf des Betriebes erforderlichen Anlagen und Einrichtungen wie Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagereien, Fuhrpark, Betriebswerkstätten, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Schließlich ist in den Bebauungsplan auch ein Ergebnis aus der Untersuchung über Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich "Wohnumfeldverbesserung Dördel" eingeflossen. In diesem Rahmen wird die Stefanstraße zwischen dem Burgweg und der Gerichtstraße zur verkehrsberuhigten Zone umgebaut und zwischen der Gerichtstraße und der Baarstraße bis auf einen Fußgängerweg als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben. Zur Entlastung des Verkehrsknotens B 7 / B 233 und zur Entzerrung der Einmündungen Trift und Stefanstraße in die Baarstraße wird die Gerichtstraße in Verlängerung nach Osten abschwendend zu einer neuen beampelten Einmündung in die Baarstraße geführt.

5. Ver- und Entsorgung

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Kanalnetz, das im Rahmen des Generalentwässerungsplanes für das "Kernstadtgebiet" gemäß § 58 LWG am 05.04.1984 genehmigt worden ist.

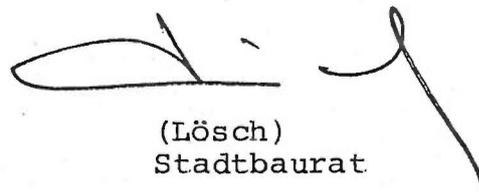
Die Abfallbeseitigung ist mittels Anschluß- und Benutzungszwang durch Ortssatzung geregelt.

6. Kosten

6.1 Umbau der Stefanstraße	223.000,00 DM	
davon 10 % Anteil	22.300,00 DM	
als Anliegervorteil nach dem KAG sowie Zuschuß aus Förderungsmitteln nach dem Wohnumfeldverbesserungsprogramm.	130.000,00 DM	
Es verbleibt ein städtischer Anteil von		70.700,00 DM
6.2 Gesamtmaßnahme Gerichtstraße/Baarstraße/Knotenpunkt B 7-B 233/Einmündung Gerichtstraße in B 7 und B 233	3.200.000,00 DM	
davon als förderungsfähig nach dem GVFG anerkannt		
2.967.000,00 DM, hiervon		
80 % als Zuschuß zu erwarten	2.560.000,00 DM.	
Es verbleibt ein städtischer Anteil von		640.000,00 DM

Die Kosten zu 6.1 sind im Haushaltsplan der Stadt für 1987 vorgesehen. Die Kosten zu 6.2 sind im Haushaltsplan der Stadt für 1986 anfinanziert und für 1987 und 1988 im Finanzierungsprogramm eingestellt.

Iserlohn, 11. Juli 1986



(Lösch)
Stadtbaurat