

Begründung

(§ 9 Abs.8 Baugesetzbuch)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225 "Bahnhof Iserlohn" nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 225 "Bahnhof Iserlohn" ist seit dem 05.09.2003 rechtsverbindlich und hat mit den Verfahren zur 1. Änderung gem. §13 BauGB bereits eine Aktualisierung erfahren. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere Mischgebiete gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Im Hinblick auf den weiteren Planvollzug hat der Rat der Stadt Iserlohn in seiner Sitzung am 15.12.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225 "Bahnhof Iserlohn" gem. § 13a BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt erheblich unter 20.000 m². Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

2. Planungserfordernis

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung und Konkretisierung der Planungen im Umfeld des Stadtbahnhofes, insbesondere der hier zeitnah vorgesehene Umbau der Rahmen - und Alexanderstraße.

Weiterhin ist der Bebauungsplan an den in Teilbereichen geringfügig abweichenden Planvollzug anzupassen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

- Neuabgrenzung der Verkehrsflächen für die Rahmen- und Alexanderstraße nach den aktuellen Straßenausbauplänen.
- Ergänzung der Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an den Ackenbrock und an den Hagener Platz.

- Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Parkhauses entsprechend dem tatsächlichen Planvollzug.
- Gliederung der Mischgebiete (MI) hinsichtlich einer auch wirtschaftlich bedarfsgerechten Entwicklung des Bahnhofgebäudes und des bislang unbebauten Grundstückes östlich des Kreisverkehrs. Für die genannten Grundstücke (MI 2) werden die Festsetzungen dahingehend geändert, dass auch zentrenrelevante Angebote und Dienstleistungen zulässig sind.
- Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgung südlich des Bahnhofgebäudes zur Anpassung des Bebauungsplanes an den Bestand.

4. Umweltschützende Belange

Durch die Planänderung tritt keine negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Schutzgüter im Sinne der Anlage des Baugesetzbuches (BauGB) sind hier nicht betroffen. Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen.

5. Kosten

Durch die Umsetzung dieser Bebauungsplanänderung entstehen folgende Kosten:

- Kosten zum Umbau der Rahmenstraße

Gesamtkosten:	€ 614.000,-
davon Förderanteil:	€ 301.400,-
davon Eigenanteil Stadt Iserlohn:	€ 312.600,-

- Kosten zum Umbau bzw. zur Verlagerung der Alexanderstraße

Gesamtkosten:	€1.998.000,-
davon Förderanteil (beantragt):	€1.193.400,-
davon Eigenanteil Stadt Iserlohn:	€ 804.600,-

Iserlohn, den 16.12.2009

(Olaf Pestl)
Ressortleiter