

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225 Bahnhof Iserlohn gem. § 13 und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich der 3. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 225 Bahnhof Iserlohn. und hat eine Größe von ca. 58,281 qm. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis der Planaufstellung / Inhalt der Planung

Für die Alexanderstraße existiert eine aktualisierte Ausführungsplanung. Im östlichen Teil der Alexanderstraße ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine Verkehrsgrünfläche dargestellt, die zum großen Teil als Böschungsfläche im Rahmen der Baumaßnahme dient. Nach der aktuellen Planung wird diese nicht mehr benötigt. Die Verkehrsgrünfläche soll daher aus dem Bereich der Straßenverkehrsfläche herausgenommen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Bereich entsprechend angepasst werden.

Nördlich des Kreisverkehrs im Bereich Alexanderstraße / Altstadt ist ein Baufeld festgesetzt, dessen überbaubare Fläche zur Zeit durch eine Baugrenze bestimmt wird. Das Baufeld, das unbebaut ist, stellt einen städtebaulich besonders prägenden Bereich dar. Durch die Bebauung dieser Fläche wird eine wichtige Raumkante zum Bahnhofsvorplatz und zum südlich angrenzenden Kreisverkehr geschaffen. Die besondere Form der Fläche ergibt sich durch die angrenzenden Verkehrsflächen. Durch die Festsetzung einer Baulinie wird gewährleistet, dass die Verkehrsführung im Bereich des Kreisverkehrs Alexanderstraße / Altstadt auch städtebaulich erkennbar ist. Bei einer Bebauung, die weit hinter der nördlichen Baugrenze zurückbleibt, entsteht aus östlicher Fahrtrichtung auf der Straße Altstadt der Eindruck einer direkten Fahrbeziehung in Richtung Bahnhofsvorplatz. Durch die Bildung einer städtebaulichen Raumkante wird der Verkehr eindeutig in Richtung Kreisverkehr geleitet. Im Westen gewährleistet die Baulinie eine eindeutige Begrenzung und räumliche Fassung des Bahnhofsvorplatzes. Um die Einhaltung der o.g. städtebauliche Zielsetzung zu gewährleisten, wird die Baugrenze in diesem Bereich in eine Baulinie geändert.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird vom Umfang her im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird im Bereich der westlichen Alexanderstraße der aktuellen Planung angepasst.

4. Umweltbelange

Flächenversiegelung

Der potentielle Versiegelungsgrad der Flächen im Plangebiet wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 und 3 BauGB gelten, aufgestellt. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Eine Kompensation der Planung ist nicht erforderlich, da es sich um ein bereits bestehendes Bebauungsplangebiet handelt und vom Umfang her neu zu versiegelnde Flächen nicht entstehen und zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten sind.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

Grunderwerb

Ein Grunderwerb durch die Stadt Iserlohn ist im Rahmen der Änderung nicht erforderlich.

Kosten

Der Stadt Iserlohn entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

6. Flächenbilanz

<i>Straßenverkehrsfläche (ursprünglich):</i>	<i>36.258 m² (36.556 m²)</i>
<i>Gesamt (ursprünglich):</i>	<i>58.281 m² (58.579 m²)</i>

Iserlohn, den 24.01.2011


(Olaf Pestl)
Ressortleiter