

Stadt Iserlohn

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Nr.: **DS10/1429**

Federführend:
61.2 Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 05.08.2022
Verfasser: Annett Schwarz

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 338 "Oestrich-Altenaer Straße" gem. § 13a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

<i>vorgesehene Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	14.09.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Iserlohn	27.09.2022	Entscheidung

Gesehen Bm:

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussumsetzung bis:	2022	Beschlusskontrolle	Ja		Nein	X
	Betrag:	I-Auftrag:	Produktnummer:			
Investive Auszahlungen in €	--					
Investive Einzahlungen in €	--					
Anlage „Folgekostenberechnung für investive Maßnahmen“ ist erforderlich			Ja		Nein	

	Betrag:	Einmalig	Laufend	ggf. bis	Produktnummer:
Personalaufwand in € (p/a)	--				
Sachaufwand in € (p/a)	--				
Erträge in € (p/a)	--				

	Prüfung voneteiligungsrechten				
Beteiligung PR	X	ist nicht erforderlich			
		ist erforderlich	Beteiligung ist erfolgt		Verfahren läuft / wird nachgeholt
Beteiligung SBV	X	ist nicht erforderlich			
		ist erforderlich	Beteiligung ist erfolgt		Verfahren läuft / wird nachgeholt
Beteiligung GSt.	X	ist nicht erforderlich			
		ist erforderlich	Beteiligung ist erfolgt		Verfahren läuft / wird nachgeholt
Beteiligung öRP	X	ist nicht erforderlich			
		ist erforderlich	Beteiligung ist erfolgt		Verfahren läuft / wird nachgeholt

Beschlussvorschlag

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 338 „Oestrich – Altenaer Straße“ gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Lageplan wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt

Der seit dem 16.07.2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 338 „Oestrich – Altenaer Straße“ soll gemäß § 13a BauGB in einem Teilbereich geändert werden. Die konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

Der Stadt Iserlohn liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 338 von dem im Bereich Altenaer Straße 8 ansässigen Bauunternehmen UKA-BAU GmbH & Co. KG vor.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets für das Betriebsgrundstück, um den Betrieb dauerhaft an dem Standort „Altenaer Straße“ zu sichern und bei gegebenenfalls erforderlichen geplanten Änderungen auf dem Grundstück mit dem Plan künftig eine qualifizierte planungsrechtliche Grundlage zu haben.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 338 setzt für das gesamte Betriebsareal bisher ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbebetriebe sollen dabei gleichberechtigt vertreten sein (Nutzungsmischung).

Bei Überprüfung der vorhandenen Nutzungen im Planbereich ist aber erkennbar, dass die Festsetzung „Mischgebiet“ für den Änderungsbereich nahezu komplett funktionslos ist, da in diesem Bereich ausschließlich eine gewerbliche Nutzung durch das Bauunternehmen vorhanden ist. Die ehemals planerische Festsetzung „Mischgebiet“ steht damit im Widerspruch zu den tatsächlichen Verhältnissen im Gebiet. Der überwiegende Teil des Bereichs soll daher in ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO geändert werden. Lediglich der nordöstliche Bereich des Plangebiets soll aufgrund der benachbarten Bebauung Altenaer Straße 6 weiterhin als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt bleiben.

Da die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet geändert werden soll, ist ein Verfahren gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) erforderlich.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanänderungsbereiches liegt mit ca. 5.320 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

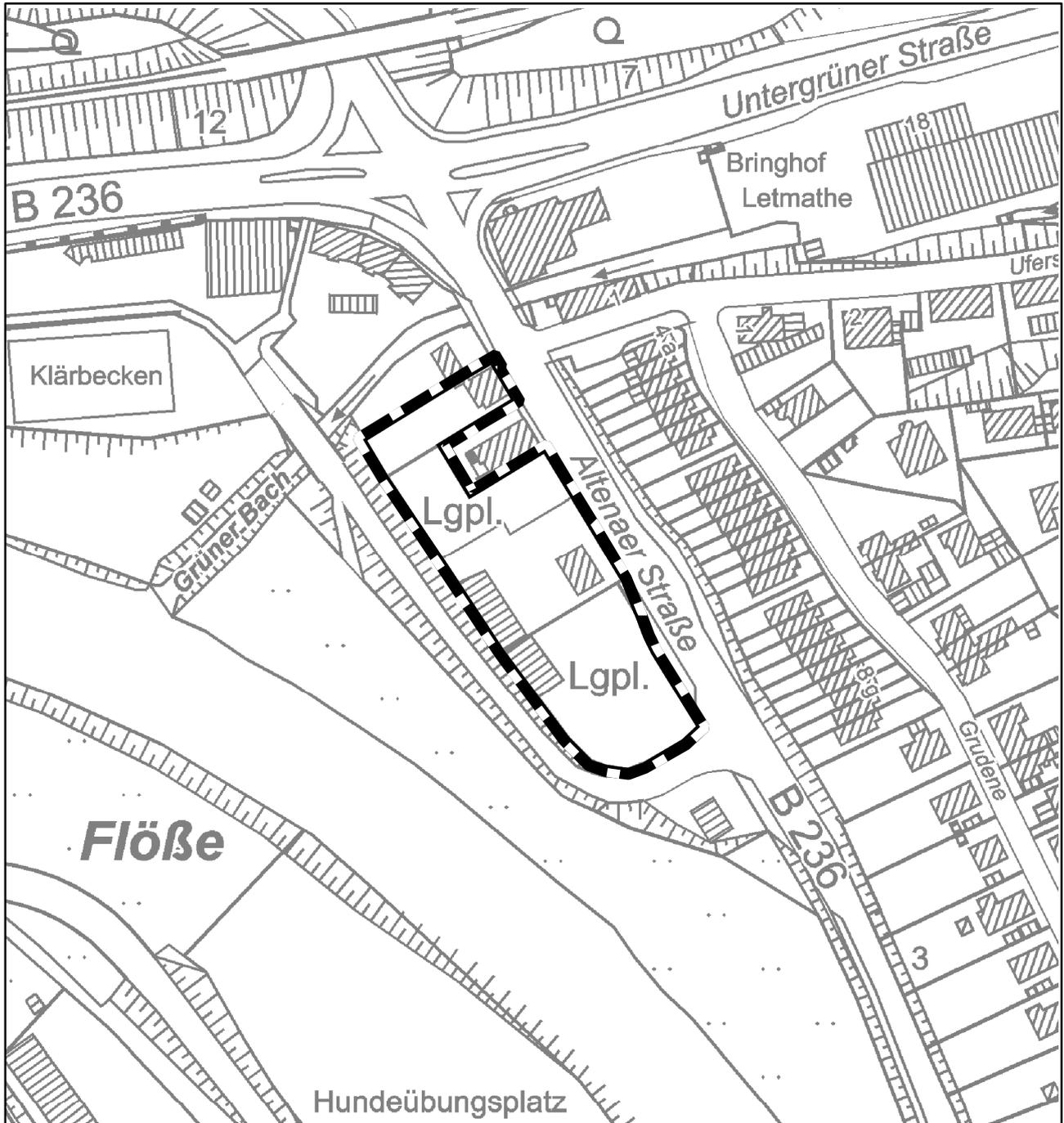
In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Anlage/n

1	Lageplan zur DS 10-1429
---	-------------------------

Anlage zur Beratungsdrucksache 10/1429



Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes



1:2.000

**Bebauungsplan Nr. 338
Oestrich - Altenauer Straße
1. Änderung**