

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 Dortmunder Straße / Alexanderstraße gem. § 13 und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. *Lage und Abgrenzung des Plangebietes*

Der Änderungsbereich liegt westlich der Dortmunder Straße im Bereich des städtischen Friedhofs ca. 1 Kilometer westlich des Stadtzentrums Iserlohns. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 5.854 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. *Planungsrechtliche und städtebauliche Situation*

Der Bereich der 3. Änderung umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 Dortmunder Straße / Alexanderstraße. Der südöstliche Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei) festgesetzt und wird durch eine Friedhofsgärtnerei genutzt. Auf der Fläche befinden sich ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude, die durch den Gärtnereibetrieb genutzt werden. Der nordwestliche Teilbereich ist als öffentliche Grünfläche (Friedhof) festgesetzt. Er wird als Stellplatzanlage für den städtischen Friedhof genutzt und ist zum größten Teil versiegelt.

3. *Erfordernis der Planaufstellung / Inhalt der Planung*

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 117 Dortmunder Straße / Alexanderstraße ist die öffentliche Grünfläche (Friedhof) in südöstlicher Richtung ca. 4 Meter über die bestehende Stellplatzanlage für den Friedhof hinaus festgesetzt. Der dort ansässige Gärtnereibetrieb ist aufgrund der Friedhofsnähe auf den Standort angewiesen und benötigt einen Teil der als öffentliche Grünfläche (Friedhof) festgesetzten Fläche zu Ausstellungszwecken. Der Teilbereich, der größten Teils versiegelt ist, wird für die Stellplatzanlage zur Zeit und auch in Zukunft nicht mehr benötigt. Daher soll die Fläche hinsichtlich ihrer Festsetzung von einer öffentlichen Grünfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden, auf der außerhalb der überbaubaren Fläche auch zweckgebundene Nebenanlagen zulässig sind. Die Änderung trägt somit zur langfristigen Standortsicherung des Gärtnereibetriebes bei.

4. *Festsetzungen im Bebauungsplan*

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht verändert.

5. 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, vom Umfang her potentiell neu zu versiegelnde Flächen nicht entstehen und zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten sind.

6. 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.

7. Flächenbilanz

Fläche für die Landwirtschaft / Erwerbsgärtnerei (ursprünglich)	3.335 m ² (3105 m ²)
Öffentliche Grünfläche Friedhof (ursprünglich):	2.519 m ² (2749 m ²)
Gesamt:	5.854 m²

Iserlohn, den 27.01.2011

(Olaf Pestl)
Ressortleiter