

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 Ortlohtal gem. § 13 und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich der 3. Änderung umfasst den südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 148 Ortlohtal und hat eine Größe von ca. 13.900 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis der Planaufstellung / Inhalt der Planung

Im Bereich der südlichen Bebauung Am Drillenbusch besteht der Wunsch eines Eigentümers eine Terrassenüberdachung bzw. einen Wintergarten zu errichten. Eine bauliche Erweiterung der Gebäude in südlicher Richtung ist aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 148 Ortlohtal festgesetzten Baugrenzen zur Zeit nicht möglich. Die momentan festgesetzte Baugrenze verläuft diagonal zu Straße Am Drillenbusch und orientiert sich an der südlich angrenzenden Böschungsfäche der Autobahn A46. Die Bebauung Am Drillenbusch ist parallel zur Erschließungsstraße Am Drillenbusch ausgerichtet. Durch den diagonalen Verlauf der südlichen Baugrenze liegt die südlich gelegene Bebauung zum Teil nicht mehr vollständig innerhalb des Baufeldes, d.h., dass die Baugrenze in Teilbereichen geringfügig überschritten wird. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll die südliche Baugrenze entsprechend der heutigen Bebauung parallel zur nördlich gelegenen Erschließungsstraße Am Drillenbusch auszurichten. Durch eine Abstufung der Bautiefen wird dabei die Lage und Struktur der heutigen Bebauung aufgenommen und zusätzlich ein gewisser Gestaltungsspielraum hinsichtlich einer baulichen Erweiterung der vorhandenen Gebäude gewährleistet. Das trägt auch dazu bei, dass die zum Teil bis zu 55 Meter tiefen Grundstücke künftig besser genutzt werden können.

Da die überbaubare Fläche durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf 0,4 begrenzt ist, ändert sich der durch den Bebauungsplan ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt nicht. Das Bauvorhaben passt sich in Form und Umfang gut in die umgebende Bebauung ein. Die Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht berührt.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksfläche, die durch die Baugrenzen definiert wird, wird bezüglich der Lage und des Umfangs verändert. Die maximale Grundflächenzahl von 0,4 bleibt im Rahmen der Bebauungsplanänderung bestehen.

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.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Das Biotopkataster des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) beinhaltet schutzwürdige Biotope und schutzwürdige Lebensräume in Nordrhein-Westfalen. Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich an Freiflächen überwiegend Hausgärten, wobei hier keine Flächen im Biotopkataster erfasst sind.

Nach Auswertung des Fundortkatasters der LANUV und Prüfung vorliegender Unterlagen der Stadt Iserlohn, liegen keine Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld vor. Es ist daher davon auszugehen, dass planungsrechtlich relevante Arten im Plangebiet nicht vorhanden sind. Es ist aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht mit schutzwürdigen Arten zu rechnen. Sollten sich dennoch nachfolgend mobile Arten einstellen, ist umgehend die Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.

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>Baufeld WR- Gebiet (ursprünglich):</i>	<i>7.886 m² (6.850 m²)</i>
<i>Plangebiet gesamt</i>	<i>13.900 m²</i>

Iserlohn, den 06.04.2011

(Olaf Pestl)
Ressortleiter