

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 "Iserlohn - Vinckestraße" nach § 13 BauGB, gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 201 "Iserlohn - Vinckestraße" ist seit dem 21.04.1990 rechtsverbindlich. Der Plan setzt Kerngebiete gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest und grenzt überwiegend durch Baulinien die jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ab.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den östlichen Teil des Zentrums von Iserlohn und wird begrenzt von der Laarstraße im Westen, dem Theodor-Heuss-Ring im Norden, dem Konrad-Adenauer-Ring im Osten und den südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Werminger Straße 36 - 54 im Süden.

Der Änderungsbereich liegt in der Vinckestraße, weist eine Größe von ca. 13 m² auf und befindet sich im Besitz der Stadt Iserlohn. Die Fläche ist als Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone festgesetzt und entsprechend gewidmet.

2. Planungserfordernis

Es ist geplant, vor die Fassade des Hauses Vinckestraße 2-4 einen Aufzug zu installieren, um die oberen Geschosse der Immobilie effektiver erschließen zu können und gleichzeitig eine attraktive und barrierefreie Eingangssituation zu schaffen.

Im Wesentlichen wird der vorgesezte Aufzug unter folgenden Gesichtspunkten geplant:

1. Bei der Umnutzung des Gebäudes sollen die oberen Etagen barrierefrei ausgeführt werden, um einen komfortablen, ungehinderten Zugang zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund der stärker werdenden Nachfrage nach barrierefreiem innerstädtischen Wohnraum gerade durch ältere Menschen, ist hier auch aus sozioökonomischen Aspekten ein Aufzug sinnvoll.
2. Da eine permanente Abstellung der erforderlichen Müllcontainer vor dem Gebäude an der öffentlichen Verkehrsfläche vermieden werden soll, wird im Keller ein Müllbehälter-Raum eingerichtet. Der Aufzug soll hier sowohl die Müllentsorgung der Mieter, als auch das wöchentliche Verbringen der Müllbehälter zur Entleerung an die Vinckestraße erleichtern.
3. Der Aufzug soll weitestgehend transparent (mit Glaselementen) vor der Fassade installiert werden, um die klassische Fassade nicht zu stören.

4. Außer einem Treppenhaus, welches der Erschließung der Obergeschosse dient, wird die gesamte Fläche im Erdgeschoss durch den Mieter dm als Verkaufsraum genutzt, so dass innerhalb des Gebäudes keine Möglichkeit einer Aufzug-Installation besteht.

Die städtebauliche Ordnung und die Grundzüge der Planung werden bei der angestrebten Änderung damit nicht beeinträchtigt.

Um den Bebauungsplan den neuen Erfordernissen anzupassen und eine zeitgemäße und wirtschaftliche Nutzung der Immobilie zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Es ist vorgesehen, eine etwa 13 m² große Fläche im Anschluss an die Fassade des dm-Marktes, die momentan als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, zu entwidmen und zukünftig als überbaubare Grundstücksfläche dem Komplex Vinckestraße 2-4 zuzuschlagen.

Die Ausweisung als Kerngebiet gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgt analog der Umgebungsbebauung. Die hier festgesetzte Baulinie wird entsprechend geändert und der neuen baulichen Abgrenzung angepasst.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

4. Umweltschützende Belange

Durch die Planung 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 Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5. Kosten

Der Stadt entstehen bei der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplans keine weiteren Kosten.

Iserlohn, den 14.04.2014

Janke
Ressortleiter