Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Planverfahren Nr. 385 – Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“

Teil A: Allgemeine Begründung

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“ ist seit dem 14.02.1967 rechtsverbindlich und wurde aus dem damaligen Baugebietsplan der Stadt Iserlohn entwickelt.

Dieser Baugebietsplan erfüllte jedoch nicht die Anforderungen des BauGB's und der landesgesetzlichen Vorschriften in der damaligen Fassung an übergeleitete Flächennutzungspläne. Es handelte sich bei diesem Baugebietsplan vielmehr um eine ordnungsbehördliche Verordnung, die vor dem In-Kraft-Treten des derzeitigen Flächennutzungsplans durch Zeitablauf automatisch außer Kraft trat. Der daraus entwickelte Bebauungsplan verstößt deshalb gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Dieser Mangel ist nicht heilbar.

Der Rat der Stadt hat in Kenntnis dieser Sach- und Rechtslage am 08.06.1999 einen Nichtanwendungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Da die Stadt jedoch keine Selbstverwerfungskompetenz besitzt, muss dem Nichtanwendungsbeschluss folgerichtig das jetzt eingeleitete Aufhebungsverfahren folgen.

Grundsätzlich gelten die Vorschriften des § 1 BauGB zur Aufstellung der Bauleitpläne auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes kann weder im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, noch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebung gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.6 als aufgehoben.

Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bzw. des § 35 „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

2. Lage und Abgrenzung des Planaufhebungsbereichs

Das Planaufhebungsgebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet, südlich der Mendener Straße und unmittelbar angrenzend an das Naturschutzgebiet Duloh.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“.

3. Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 104.500m².

4. Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg / Teilabschnitt „Oberbereiche Bochum/ Hagen“ (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Aufhebungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“ wurde nicht aus den Darstellungen eines wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. (s. hierzu auch Pkt. 1)

2.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale.

5. Städtebaulicher Regelungsbedarf

Es handelt sich überwiegend um ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO), in Form des in den 1960er Jahren modernen mehrgeschossigen Wohnungsbaus nebst groß dimensionierten Erschließungsanlagen. Das Gebiet entspricht dabei vollständig den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Städtebauliche Fehlentwicklungen sind aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen nicht zu befürchten, da mögliche zukünftige Bauvorhaben nach den Kriterien des § 34 BauGB umgesetzt werden. D. h. Art und Maß etwaiger baulichen Nutzung, die Bauweise und die Überbauung der Grundstücksflächen richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird in diesem Gebiet nicht mehr gesehen.

6. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil B dieser Begründung.

7. Artenschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies können jedoch nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weitverbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind.

Dies umso mehr, da der Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes durch Verkehrsimmissionen, sonstige Störungen jeglicher Art sowie durch weitgehende Bebauung/Versiegelung geprägt ist und zusammenhängende, als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignete Biotopstrukturen fehlen. Es ist deshalb von einer Toleranz der möglicherweise betroffenen Individuen gegenüber Baumaßnahmen und / oder gebiets-typischer Nutzung auszugehen.

Verstöße insbesondere gegen die im § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind nicht zu erwarten, da der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird.

8. Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

8.1 Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Aufhebung Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“ im wirtschaftlichen und sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

8.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8.3 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Iserlohn entstehen bei der Durchführung dieses Verfahrens keine weiteren Kosten.

Teil B: Umweltbericht

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen; dies gilt auch für die Aufhebung eines Bauleitplanes.

1. Einleitung

1.1 Wesentliches Ziel des aufzuhebenden Bebauungsplanes

In den sechziger Jahren herrschte auch in Iserlohn Wohnungsmangel; viele Menschen lebten noch in Notunterkünften. Folgerichtig wurde zur Entwicklung eines weiteren Wohngebietes Mitte der sechziger Jahre der Bebauungsplan Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“ aufgestellt.

1.2 Planungsrechtliche Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Mit der Durchführung dieses Verfahrens werden sämtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

Die Erschließung und Bebauung des Planbereiches ist bereits seit langer Zeit abgeschlossen und entspricht dabei den Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes. Über den § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ besteht daher für künftige Bauvorhaben eine ausreichende und eindeutige Steuerungsmöglichkeit.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze, Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Stadt Iserlohn hat festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist hierbei zum einen der Status Quo der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Planung bzw. möglicher Entwicklungen bei der Nichtplanung. Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen dienen eigene Erkenntnisse der Stadt Iserlohn sowie Erkenntnisse der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Eigene konkrete Erkenntnisse wurden den vorhandenen Akten entnommen. Hinzu kamen entsprechende Ortsbegehungen. Aus den bisherigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit haben sich keine weiteren Erkenntnisse ergeben.

Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung werden die Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter nachstehend prognostiziert und bewertet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Es handelt sich faktisch um ein Wohngebiet welches eine große Grünfläche einrahmt in der sich ein Kinderspielplatz, ein Sportplatz und eine Kleingartenanlage befindet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB).

Der Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird daher nur zu unerheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die privaten Freiräume sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung (z. B. Rasen, Sträucher, Zierpflanzen).

Die begrünten Bereiche bieten Lebensräume für die Tierwelt. Dieser ist bereits durch seine Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches Störungen durch Menschen und Maschinen (z. B. Autos, Rasenmäher) belastet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind dadurch nicht zu erwarten.

Tiere tragen zur Verbreitung von Pflanzen bei. Die Verdrängung von Tieren kann die Ausbreitung einer Pflanzenart behindern. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkung zwischen Tier und Pflanze zu.

2.1.3. Schutzgut Pflanzen

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die privaten Freiräume sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung mit Rasen, Ziergehölzen und -pflanzen.

Die privat begrünten Bereiche unterliegen einer mehr oder weniger ausgeprägten gärtnerischen Pflege. Insgesamt ist der Bereich den "anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen" (durch menschliches Handeln geschaffene oder beeinflusste, vorwiegend versiegelte Lebensraumtypen) zuzurechnen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind dadurch nicht zu erwarten.

Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Pflanze und Tier zu.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Der Planbereich ist durch die vorhandene 2 – geschossige Bebauung im süd-östlichen Bereich an der Sonnenhöhe und durch die 4- bis 14- geschossigen Bebauung mit Garagen im mittleren Bereich geprägt. Naturgemäß heizen sich überbaute Flächen stärker auf als Freiflächen. Der umgebende Wald sowie die Kleingartenanlage und die großen Grünflächen im mittleren Bereich sorgen für eine Dämpfung dieser Effekte.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind dadurch nicht zu erwarten.

Vorhandene Freiflächen könnten allenfalls in sehr geringem Umfang überbaut werden. Spürbare Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen sind dadurch nicht zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet grenzt an das Naturschutzgebiet Duloh an und ist bereits vollständig bebaut. Natürliche Landschaftsräume existieren im Geltungsbereich in den angrenzenden, nicht beanspruchten Flächen zur Nutzung nach dem Landschaftsgesetz vom 23.02.1957 in Form von Wald. Hier sind Bauvorhaben ausgeschlossen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine negativen Auswirkungen auf das z.Z. bestehende Landschafts- bzw. Ortsbild ausgelöst.

2.1.6 Schutzgut Boden

Der Planbereich ist aufgrund der vorhandenen Bebauung durch Bodenversiegelung und -verdichtung geprägt. Die privaten Freiflächen werden von den Anwohnern intensiv genutzt und tragen zur Durchgrünung dieses Siedlungsbereiches bei.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind dadurch nicht zu erwarten.

Der Boden ist innerhalb des Planbereichs bereits stark durch menschliches Handeln überformt (z.B. Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung; Nutzung und Pflege der Kleingärten).

2.1.7 Schutzgut Wasser

Der Planbereich ist durch die vorhandene Bebauung geprägt. Aus diesem Grund ist der Oberflächenabfluss bereits erhöht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Grundwasser ist bereits eingeschränkt bis stark eingeschränkt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Eine deutliche Erhöhung des Oberflächenabflusses bzw. eine Absenkung des Grundwasserspiegels sind durch zusätzliche Überbauung in geringem Umfang infolge der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmale. Der Abriss von Sachgütern ist seitens der Stadt Iserlohn nicht geplant und wird durch dieses Planverfahren auch nicht ausgelöst.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind dadurch nicht zu erwarten.

Kulturgüter und Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die Aufhebung des Bebauungsplans soll letztendlich zur Weiternutzung und zum Erhalt der vorhandenen Siedlungsform beitragen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Da keine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten ist, trifft dies auch auf die Wechselwirkung zu.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Es ist keine Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Schutzgüter führen.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung unterscheiden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Der Bebauungsplan muss aus Rechtsgründen aufgehoben werden. Insofern wurden keine anderweitigen Lösungsvorschläge geprüft.

3. Umweltüberwachung / Monitoring

Gemäß „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)“ sind beim Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen.

Da der Umweltbericht feststellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

4. Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Löbbeckenkopf-Ost“ hat keine besonderen Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tier“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Kulturgüter“ und Sachgüter. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde nicht aus den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes entwickelt und leidet daher an einem unheilbaren Mangel. Insofern gibt es zur Aufhebung des Bebauungsplanes keine Alternative.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, angrenzend ggf. auch nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die v.g. Rechtsvorschriften in diesem ohnehin bebauten Gebiet ausreichende Steuerungsmöglichkeiten bieten.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Iserlohn, den 22.04.2014

Im Auftrag

Janke
Ressortleiter