

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 193 "Bilveringsen" nach §13 BauGB gem. §9 Abs.8 BauGB

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 193 "Bilveringsen" ist seit dem 06.12.1986 rechtsverbindlich. Es ist beabsichtigt, für den gesamten Geltungsbereich eine Änderung durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet im Bereich Bilveringsen, direkt an der Anschlussstelle für die A 46.

2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich unter anderem die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB fest. Er weist für den gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Handelsbetriebe" aus. Darüber hinaus wurde gem. § 1 Abs.5 BauGB die Nutzung des Sondergebietes auf folgende Branchen beschränkt:

- Mediathek
- Bau- und Heimwerkermarkt
- Gartencenter
- Elektroinstallations- und gerätemarkt

U.a. befindet sich im Plangebiet eine Gewerbehalle, die als Installations-Center zur Lagerung und zum Verkauf von Elektroinstallationsmaterial genutzt wird.

Es besteht nunmehr die Absicht, zukünftig die Halle auch zur Lagerung und zum Verkauf von Sanitärinstallationsmaterial zu nutzen, indem ein Teil der bestehenden Regal- und Büroflächen an einen Sanitärgrößhändler untervermietet werden soll.

Ein Verkauf von Sanitärinstallationsbedarf stellt eine gewerbliche Nutzung dar und steht des Weiteren dem Einzelhandelskonzept der Stadt Iserlohn nicht entgegen. Damit ist die städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet. Um die Ansiedlung planungsrechtlich möglich zu machen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Daraus ergibt sich die folgende Änderung des o.g. Bauleitplans:

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 193 "Bilveringsen" werden wie folgt geändert:

Die gewerbliche Nutzungsart "Sanitärinstallationsmarkt" wird dem Zulässigkeitskatalog des Bebauungsplans hinzugefügt. Eine Verkaufsflächenbeschränkung wird für diese Art der gewerblichen Nutzung nicht festgelegt.

Der Katalog der zulässigen gewerblichen Nutzungen sieht danach wie folgt aus:

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, das in dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans folgende Branchen zulässig sind:

- Mediathek
- Bau- und Heimwerkermarkt
- Gartencenter
- Elektroinstallations- und gerätemarkt
- Sanitärinstallationsmarkt

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von dieser 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

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Iserlohn keine Kosten.

Iserlohn, den 04.01.2006

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter