

Begründung

(§ 9 Abs.8 Baugesetzbuch)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 "nördlich des Elisabeth-Hospitals" nach § 13 Baugesetzbuch

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 111 "nördlich des Elisabeth-Hospitals" ist seit dem 30.08.1996 rechtsverbindlich. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO und eine Stellplatzanlage des Elisabeth-Hospitals fest.

Das Planänderungsgebiet liegt im Nordwesten der Bebauung an der Weststraße, unmittelbar südlich der Lärmschutzanlage zur Autobahn 46.

2. Planungserfordernis

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Verfuß GmbH, Hemer auf dem Grundstück 637 ein Doppelhaus zu errichten.

Hierzu ist die überbaubare Fläche nach Norden zu verschieben und für ein Doppelhaus entsprechend anzupassen. Das bislang auf dem Grundstück festgesetzte Baufenster kann entfallen; ebenso ein Teil der überbaubaren Fläche auf dem Nachbargrundstück (Bauwisch).

Durch die Änderung wird eine erheblich verbesserte Ausnutzung des Grundstückes und die Öffnung des Wohngartens nach Süden ermöglicht.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Zur Umsetzung des o.g. Bauvorhabens wird die überbaubare Fläche auf den Grundstücken Nr. 636 und 637, Flur 77, Gemarkung Iserlohn neu abgegrenzt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 111 "nördlich des Elisabeth-Hospitals" werden hierdurch nicht berührt. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

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 Iserlohn entstehen bei der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Iserlohn, den 06.04.2006

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter