

Begründung

zur 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 144 Letmathe "Dümpelacker"
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 06.03.82 rechtsverbindlich.

Es ist beabsichtigt, für das Grundstück Dümpelacker 113, Gemarkung Letmathe eine Erweiterung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt das Flurstück 498, der Flur 26, der Gemarkung Letmathe.

2. Bestehende Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 144 Letmathe "Dümpelacker" weist die zu beplanende Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO aus.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar und entspricht damit der Bebauungsplanänderung.

4. Ziel der Änderung ist:

- durch die Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplanänderungsbereich die Zulassung einer Erweiterung der Wohnbebauung im Bereich des Grundstücks Dümpelacker 113, als Anbau an die bestehende Bebauung, welche nach den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich wäre.

Die Änderung entspricht einerseits der städtebaulichen Zielsetzung der Ausweisung von Flächen aus dem Erfordernis der Deckung des aktuellen Wohnbedarfs heraus, und andererseits dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Hinsicht auf das immer knapper werdende Baugrundangebot im erschlossenen Innenbereich. Auf Grund des Grundstückszuschnitts sowie der vorhandenen Erschließung über die Straße "Dümpelacker" im Planbereich, ist eine Nachverdichtung und damit die Änderung der Baugrenze städtebaulich für das o.g. Grundstück zu befürworten und stellt eine sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Bebauung dar.

5. Gestaltungsvorschriften

Das geplante Bauvorhaben hat sich in Form und Dachneigung der angrenzenden Bebauung anzupassen.

6. *Entsorgung, Schmutz- und Regenwasser*

Die Abwasserbeseitigung wird gem. § 51 a, Abs. 4 Landeswassergesetz NW geregelt.

7. *Eingriffsregelung in Natur und Landschaft*

Die geplante überbaubare Fläche liegt im Bereich des Hausgartens, welcher überwiegend mit Zierrasen und wenigen Sträuchern bepflanzt ist. Die zusätzliche überbaubare Fläche trifft damit keine ökologisch hochwertige Fläche. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt werden als so gering erachtet, dass auf eine Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung verzichtet werden kann.

Auf die Erhebung einer Ausgleichsabgabe gem. Satzung der Stadt Iserlohn über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c BauGB - "Kostenerstattungsbeitragssatzung" wird aufgrund des geringen Eingriffs verzichtet.

8. *Umweltverträglichkeitsprüfung*

Für das bauplanungsrechtliche Vorhaben ist auf Grund der geringen vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. § 17 UVPG nicht erforderlich. Eine UVP wurde daher nicht durchgeführt.

Betroffenen Grundstücksnachbarn wird gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Berührte Träger öffentlicher Belange werden beteiligt. Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung nicht.

Iserlohn, 20.11.2002

(Dr. Ahrens)