

## **Begründung**

(§ 9 Abs.8 Baugesetzbuch)

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226, Hennen Waldemey / Paschufer nach § 13 Baugesetzbuch

---

### **1. Ausgangs- und Beschlusslage**

Der Bebauungsplan Nr. 226, Hennen Waldemey / Paschufer, Deckblatt der 4. Änderung ist seit dem 16.09.2005 rechtsverbindlich. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere Allgemeine Wohngebiete, Misch- und Gewerbegebiete fest.

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der Hennener Bahnhofstraße im Einmündungsbereich zur Scherlingstraße, d.h. unmittelbar südöstlich der geplanten Neuen Mitte Hennen.

### **2. Planungserfordernis**

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht des Internationalen Bildungs- und Sozialwerkes e. V., im Eckbereich Hennener Bahnhofstraße / Scherlingstraße ein Pflegeheim mit zunächst 48-50 Pflegeplätzen zu errichten. Westlich angrenzend sollen in einem 2. Bauabschnitt weitere 15 Altenpflegeplätze, 10 Plätze für Wachkomapatienten (Apalliker) sowie ca. 10 Plätze in Gemeinschaften für betreutes Wohnen entstehen. Weiterhin sollen hier Zentraleinrichtungen wie Küche, Wäscherei, Technikzentrale und eine Cafeteria für beide Einrichtungen funktional zusammengefasst werden.

Die auf den betroffenen Grundstücken bislang festgesetzten überbaubaren Flächen sind für Wohn- bzw. Geschäftshäuser ausgelegt; insofern werden sie den genannten Einrichtungen nicht gerecht.

### **3. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Zur Umsetzung des Vorhabens wird eine Neuabgrenzung der überbaubaren Fläche im Eckbereich Scherlingstraße / Hennener Bahnhofstraße erforderlich. Betroffen sind die Flurstücke 288, 760, 761 der Flur 12, Gemarkung Hennen.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 226, Hennen Waldemey / Paschufer werden nicht

berührt. Alle weiteren Festsetzungen 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 05.04.2006

(Dr. Ahrens)  
Erster Beigeordneter