

# Begründung

## **zur 1. Änderung nach § 13 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329 „Lebensmittel- und Getränkemarkt - Brinkhofstraße / An Pater und Nonne“ gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

---

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 329 »Lebensmittel- und Getränkemarkt – Brinkhofstraße/An Pater und Nonne« in Letmathe ist seit dem 26.05.2006 rechtsverbindlich. Der Plan dient der Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsangebotes im Zentrum von Letmathe sowie der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes und setzt insbesondere Baugebiete zur Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters, eines Getränkemarktes sowie von Büros und Wohnungen fest. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Das Planänderungsgebiet liegt im Nordosten des Plangebietes und umfasst das mit F 2 bezeichnete Baugebiet, das gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes für die Ansiedlung eines Getränkemarktes vorgesehen ist.

### **2. Planungserfordernis**

Anlass ist die seitens des Vorhabenträgers geänderte Absicht, in dem mit F 2 bezeichneten Baugebiet anstelle eines Getränkemarktes einen Textil-Discounter unterzubringen. Die bisherigen Festsetzungen werden diesem Vorhabenbezug nicht gerecht.

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

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Neufassung für die textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in dem Baugebiet F 2 erforderlich. Das mit F 2 bezeichnete Baugebiet dient nunmehr der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von max. 620 qm. Alle weiteren Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit. Angesichts der Änderung des konkreten Vorhabenbezuges für den genannten Bereich wird der Titel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen der 1. Änderung angepasst (»Lebensmitteldiscounter- und Einzelhandelsbetrieb - Brinkhofstraße/An Pater und Nonne«).

#### **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.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Iserlohn, 01.06.2006

(Dr. Ahrens)  
Erster Beigeordneter

Erarbeitet durch:

**Norbert Post - Hartmut Welters**  
Architekten BDA & Stadtplaner SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Tel.: 02 31 - 47 73 48-60  
Fax: 02 31 - 55 44 44  
info@post-welters.de  
www.post-welters.de