

Begründung

(§ 9 Abs.8 Baugesetzbuch)

zur 6. 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 unmittelbar westl. des Kreuzungsbereichs Scherlingstraße / Buchenstraße / Nothweg.

2. Planungserfordernis

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht das Wohnhaus Scherlingstraße 24 um ein Ladenlokal zu ergänzen. Hierdurch soll Ersatz für das auf dem Nachbargrundstück bereits aufgegebene Schuhgeschäft geschaffen werden.

Die bislang auf dem Grundstück festgesetzte überbaubare Fläche orientiert sich am Bestand und eröffnet somit straßenseitig keine Erweiterungsoptionen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Zur Umsetzung des o.g. Vorhabens wird eine Neuabgrenzung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Scherlingstraße 24 erforderlich.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 226, Hennen Waldemey / Paschufer werden hierdurch 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 21.01.2008

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter