

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Sümmern Rombrock Nord" nach § 13a BauGB gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 203 "Sümmern Rombrock Nord" ist seit dem 10.10.1987 rechtsverbindlich. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete fest.

Das Änderungsgebiet befindet sich im südlichen Planbereich, südlich der Straße "Hegestück" und betrifft das Grundstück Gemarkung Sümmern, Flur 1, Flurstücke 360 und 363.

2. Planungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die vorgesehene Hallenerweiterung der Dreherei Reinhold Wilke. Die Betriebshalle kann dabei aus produktions- und bautechnischen Gründen nur in östlicher Richtung erweitert werden. Anlagenbedingt ist ein Mindestmaß von 12,20m erforderlich, da die neuen Drehmaschinen bereits eine Länge von 11,50m aufweisen.

Die zusätzlichen Drehmaschinen erweitern das Produktionsspektrum der Firma und dienen somit der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens.

In diesem Zusammenhang würde eine Beibehaltung der gegebenen Festsetzungen eine nicht beabsichtigte Härte gegenüber dem Grundstückseigentümer bedeuten, insbesondere weil sich die beabsichtigte Erweiterung komplett auf das vorhandene Betriebsgrundstück beschränkt.

Um diese notwendige und angemessene Betriebserweiterung zu ermöglichen, ist eine in diesem Maßstab geringfügige Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Um die geplante Erweiterung durchführen zu können, muss die Baugrenze auf einer Länge von 22,98m um 4,67m zur östlichen Grundstücksgrenze hin verschoben werden, um den geplanten Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichten zu können und um eine optimale Ausnutzung des Betriebsgrundstückes zu erreichen.

In diesem Zusammenhang wird es erforderlich, die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans ebenfalls in Richtung Osten auf eine Länge von 22,98m um 4,10m

geringfügig zu verschieben. Es handelt sich hierbei um eine Wegeparzelle, die heute gem. § 34 BauGB dem Gewerbegebiet zugeordnet wird und die zukünftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird.

Die Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gedeckt. Er stellt für den gesamten Erweiterungsbereich ebenfalls gewerbliche Baufläche dar.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

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

Iserlohn, den 29.01.2008

gez. Dr. Ahrens

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter