

Begründung

(§ 9 Abs.8 Baugesetzbuch)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 185, "Auf der Brüche" nach § 13 Baugesetzbuch

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr.185, "Auf der Brüche" ist seit dem 23.04.1988 rechtsverbindlich. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen überwiegend Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO, teils auch Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest.

Das Planänderungsgebiet liegt westlich der Straße Auf der Brüche und reicht bis an die angrenzende Feldflur heran.

2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 185 ist weitestgehend umgesetzt; größere Baulandreserven bestehen zumindest im östl. Teil des Plangebietes nicht mehr.

Während die Festsetzungen östlich der Straße Auf der Brüche Wohnbebauung auch auf den hinterliegenden Grundstücksteilen zulassen, wird die Bebauung im westlichen Planbereich in der Regel auf eine Bautiefe entlang der Straße Auf der Brüche bzw. der Eichelberger Straße beschränkt. Mit Beschluss vom 17.06.2008 hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 185 dahingehend zu ändern, dass auch westlich der Straße Auf der Brüche auf den hinterliegenden Grundstücksteilen Wohnhäuser gebaut werden können. Hierdurch könnten in Drüpplingsen ca. 15 neue Einfamilienhäuser entstehen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die überbaubare Fläche wird auf den Grundstücken Auf der Brüche Nr. 1 bis 37 sowie auf den Grundstücken Eichelberger Straße Nr. 73 bis 85 und Nr. 70 bis 74 neu abgegrenzt. Sie erstreckt sich nunmehr auch auf die hinterliegenden Bereiche, d.h. auf die heutigen Hausgärten der betroffenen Wohngrundstücke.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr.185, "Auf der Brüche" werden durch die o.g. Änderung nicht berührt. Alle weiteren Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

4. Umweltschützende Belange

Durch die Planung tritt keine negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Insbesondere bleibt die auf den Wohngrundstücken zulässige Grundflächenzahl (GRZ) unverändert. 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 03.07.2008

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter