

Begründung

zur 8. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 (L) Letmathe "Markenfeld" gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 24.11.1970 rechtsverbindlich.
Es ist beabsichtigt, für das Grundstück "Am Bülzgraben 32", Gemarkung Letmathe eine Erweiterung der bestehenden Bebaubarkeit des Grundstücks zu ermöglichen. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt das Flurstück 136, der Flur 16, der Gemarkung Letmathe.

2. Bestehende Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 (L) Letmathe "Markenfeld" weist die zu beplanende Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO aus.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar und entspricht damit der Bebauungsplanänderung.

4. Ziel der Änderung ist:

- durch die Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplanänderungsbereich die Zulassung einer weiteren Bebauung im Bereich des Grundstücks "Am Bülzgraben 32" als zusätzliche Bebauung zur bestehenden, welche nach den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich wäre.
- S** die bessere Ausnutzung der Grundstücksfläche, welche durch die Festsetzung der bisherigen Baugrenzen stark eingeschränkt war.

Die Änderung entspricht einerseits der städtebaulichen Zielsetzung der Ausweisung von Flächen aus dem Erfordernis der Deckung des Bedarfs heraus, und andererseits dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Hinsicht auf das immer knapper werdende Baugrundangebot im erschlossenen Innenbereich. Auf Grund des Grundstückszuschnitts sowie der vorhandenen Erschließung über die Straße "Am Bülzgraben" im Plan-

bereich, ist eine Nachverdichtung und damit die Änderung der Baugrenze städtebaulich für das o.g. Grundstück zu befürworten.

5. *Gestaltungsvorschriften*

Das geplante Bauvorhaben hat sich in seiner Gestaltung der angrenzenden Bebauung anzupassen. Im Bebauungsplan ist die Dachneigung zwischen 20 - 40 Altgrad festgesetzt.

6. *Entsorgung, Schmutz- und Regenwasser*

Die Abwasserbeseitigung wird gem. § 51 a, Abs. 4 Landeswassergesetz NW geregelt.

7. *Eingriffsregelung in Natur und Landschaft*

Die geplante überbaubare Fläche liegt im Bereich des Hausgartens, welcher überwiegend mit Zierrasen, Sträuchern und einem alten Obstbaum bepflanzt ist. Die zusätzliche überbaubare Fläche trifft keine ökologisch hochwertige Fläche. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt werden als so gering erachtet, dass auf eine Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung verzichtet werden kann.

Auf die Erhebung einer Ausgleichsabgabe gem. Satzung der Stadt Iserlohn über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c BauGB - "Kostenerstattungsbeitragssatzung" wird aufgrund des geringen Eingriffs verzichtet.

8. *Umweltverträglichkeitsprüfung*

Für das bauplanungsrechtliche Vorhaben ist auf Grund der geringen vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. § 17 UVPG nicht erforderlich. Eine UVP wird daher nicht durchgeführt.

Betroffenen Bürgern wird gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berührte Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung nicht.

Iserlohn, 17.6.2004

(Dr. Ahrens)