

Begründung
zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 10
"Markenfeld"
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungserfordernis

Der seit dem 24.11.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 10 "Markenfeld" soll gemäß § 13 BauGB im Bereich des Flurstücks 1072, Flur 16, der Gemarkung Letmathe geändert werden.

Im März 2015 ist das gesamte Gebäude der städtischen Kindertagesstätte "Im Markenfeld" einem Brand zum Opfer gefallen. Nun ist geplant, die Einrichtung nach dem heutigem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben des Raumprogramms für Kindertagesstätten neu zu errichten.

Aufgrund der zusätzlichen Unterbringung der gesetzlich geforderten U3 - Betreuung sowie der Gewährleistung der Über-Mittag-Versorgung ist mit Neuplanung eine Erweiterung des Raumprogrammes notwendig. Außerdem gelten aktuelle Anforderungen an die Gebäudehülle hinsichtlich des energetischen Standards. Die Grundfläche der Neuplanung übersteigt damit den ehemaligen Gebäudebestand. Die im Bebauungsplan südlich festgesetzte Baugrenze wird hierdurch überschritten. Zusätzlich steigt an der Nordseite das Grundstück zur Nachbarfläche an. Um einerseits nicht in die nördlich vorhandene Böschung massiv einzugreifen und andererseits das Gebäude hinsichtlich seiner Lage auf dem Grundstück optimal einzuordnen ist geplant, das Bauwerk im Durchschnitt um ca. 4,0 m nach Süden und ca. 3,50 m nach Westen verschoben zu errichten. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Im Bebauungsplan ist das Grundstück der Kindertagesstätte als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Fläche für Katholische Kirchengemeinde“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht damit nicht der realen Nutzung des Grundstücks. In der Bebauungsplanänderung soll daher die bisher festgesetzte Zweckbestimmung „Fläche für Katholische Kirchengemeinde“ in "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte) geändert werden.

2. Bestandssituation

2.1 *Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Das Plangebiet liegt im Ortsteil "Letmathe", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Flurstück 1072 der Flur 16, der Gemarkung Letmathe.

2.2 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Die Größe des Plangebietes hat eine Fläche von ca. 3.740 m². Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.3. *Erschließung*

Die Erschließung des Geländes der Kindertagesstätte erfolgt im Süden über die Straße „Im Markenfeld“.

2.4 *Altlasten*

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gemäß des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten. Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster des Märkischen Kreises (Untere Bodenschutzbehörde), ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.5 *Belange des Klimaschutzes*

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes sind nicht zu erwarten.

2.6 *Störfallbetriebe*

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den gesamten Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindergarten“ dar. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 *Bebauungsplan*

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L10 a (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 10 „Markenfeld“ setzt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Fläche für Katholische Kirchengemeinde“ fest.

4. *Umweltschützende Belange*

Für alle Bebauungspläne besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Von der Umweltprüfung darf nur abgesehen werden, wenn die neugefassten Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vorliegen. Demnach ist zu prüfen, ob die anstehende Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Grundzüge der Planung werden bei dieser Änderung nicht berührt, daher kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 *Städtebauliches Konzept*

Es ist beabsichtigt, das durch Brand zerstörte Gebäude der Kindertagesstätte „Im Markenfeld“ neu zu errichten. Das Gebäude soll nach dem heutigem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben des Raumprogramms für Kindertagesstätten realisiert werden.

Im Gebäude sollen drei Gruppen ihren Platz finden, davon zwei Gruppen, welche Kinder unter 3 Jahren aufnehmen können. Dementsprechend sind zwei Schlafräume in der Einrichtung vorgesehen. Die drei Gruppen bestehen jeweils aus einem eigenen Baukörper, welche sich versetzt entlang der Ostseite aneinander reihen. Die Gruppen sind durch belichtete Flure, die als Garderobenbereich oder Schleuse dienen, miteinander verbunden. Jede Gruppe setzt sich aus Gruppenraum, Nebengruppenraum, einer Sanitäreinheit und einem Abstellraum zusammen.

Die übrigen Räume schließen im Norden und Westen winkelförmig das Gebäude ab.

Der Zugang zur Kindertagesstätte erfolgt über die Straße „Im Markenfeld“. Im Eingangsbereich befinden sich der Kinderwagenabstellplatz, der Hausanschlussraum, sowie das Leitungszimmer. Daran schließen sich der Personalraum, der Küchen- und Essbereich, sowie der Mehrzweckraum an. An der Nordseite befinden sich der Integrativraum und die beiden Schlafräume.

Aufgrund dessen, dass die geplante Einrichtung zukünftig ein erweitertes Raumprogramm anbietet, übersteigt sie damit im Grundriss die Größe des ehemaligen Gebäudebestands. Die im Bebauungsplan südlich festgesetzte Baugrenze wird hierdurch überschritten. Daher soll in der Änderung die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche insgesamt im Durchschnitt um ca. 4,0 m nach Süden und ca. 3,50 nach Westen verschoben werden. Damit lässt sich das Gebäude auf dem Grundstück optimaler einordnen.

Im Bebauungsplan ist das komplette Gelände der Kindertagesstätte als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Fläche für Katholische Kirchengemeinde“ festgesetzt. Die vorhandene Nutzung widerspricht damit der Festsetzung im Bebauungsplan. In der Bebauungsplanänderung soll daher die Zweckbestimmung „Fläche für Katholische Kirchengemeinde“ in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“ geändert werden.

5.2. *Eingriff in Natur und Landschaft*

Bei der Änderung werden lediglich die im Plan festgesetzten Baugrenzen insgesamt verschoben. Eine zusätzliche Versiegelung, im Vergleich zur bisherigen Bebauungsplanfestsetzung wird ausgeschlossen. Auf die Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung kann daher verzichtet werden.

6. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen. Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 und 45 Abs. 7, BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Nach Abstimmung (15.06.2015) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises ist aufgrund des geringfügigen Eingriffs im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung lediglich eine Stellungnahme zum Artenschutz erforderlich.

Der nördliche Böschungsbereich sowie die Grundstücksgrenzen sind mit Heckengehölzen (Hainbuche, Mirabelle, Ahorn, Wildrose, Liguster, Clematis, Schneebeere, Brombeere) bewachsen. Am südlichen Grundstücksrand stehen mehrere Bäume mit Umfängen zwischen unter 80 cm bis ca. 120 cm (15 Hainbuchen, 4 Kiefern). Diese Flächen werden im Bebauungsplan als zu erhaltend und zu entwickelnd festgesetzt.

In dem ehemaligen Außenspielbereich sind ein junger Apfelbaum (Höhe ca. 2m), 2 neu gepflanzte Ahorn (Höhe ca. 3,50m), 3 kleine Kiefern und 2 Hainbuchen (StU <80cm) sowie eine 3m lange und ca. 1,20 m hohe einreihige Hainbuchen-, Feldahornhecke vorhanden.

Im Fundortkataster des Landes NRW (FOK NRW) wurden keine planungsrelevanten Arten sowohl auf der betroffenen Fläche als auch im 300 m Radius nachgewiesen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine planungsrelevanten Arten betroffen. Sollten bei der späteren Umsetzung der Baumaßnahme planungsrelevante Arten vorgefunden werden, ist unverzüglich der Märkische Kreis, Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen. Es ist sicherzustellen, dass geschützte Tiere durch das Bauvorhaben nicht verletzt oder getötet werden und dass deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zerstört werden.

Von der hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Brutten sonstiger, im Planungsgebiet lebender Vogelarten) sowie die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Tieren oder einer Zerstörung von Nistplätzen oder Ruhestätten europäisch geschützter Vogelarten darf eine Vorhaben bedingte Beseitigung von Vegetationsbeständen (Rodung von Bäumen und Gehölzen) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in einem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ergebnis dieser Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist, dass durch die Änderung des Bebauungsplans **nicht** von einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf planungsrelevante Arten auszugehen ist. Somit stellen die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 *Art der baulichen Nutzung*

Gemäß der Nutzung als Kindertagesstätte wird der Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)" festgesetzt.

7.4 *Ver- und Entsorgung*

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Die Stadtwerke Iserlohn GmbH sorgt im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung.

Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die vorhandene Bebauung ist an das Fernmeldenetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Die Abwasserbeseitigung wird über das vorhandene Mischwasserkanalsystem gewährleistet. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das vorhandene Mischwasserkanalsystem eingeleitet.

8. Hinweise

8.1. *Böden*

Sollten bei Erdarbeiten wie z.B. Aushubmaßnahmen Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen oder Auffüllungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) unverzüglich zu verständigen (§ 4 Abs. 2 BBodSchG).

8.2. *Bodendenkmäler*

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Iserlohn, 18.06.2015

Janke
Ressortleiter