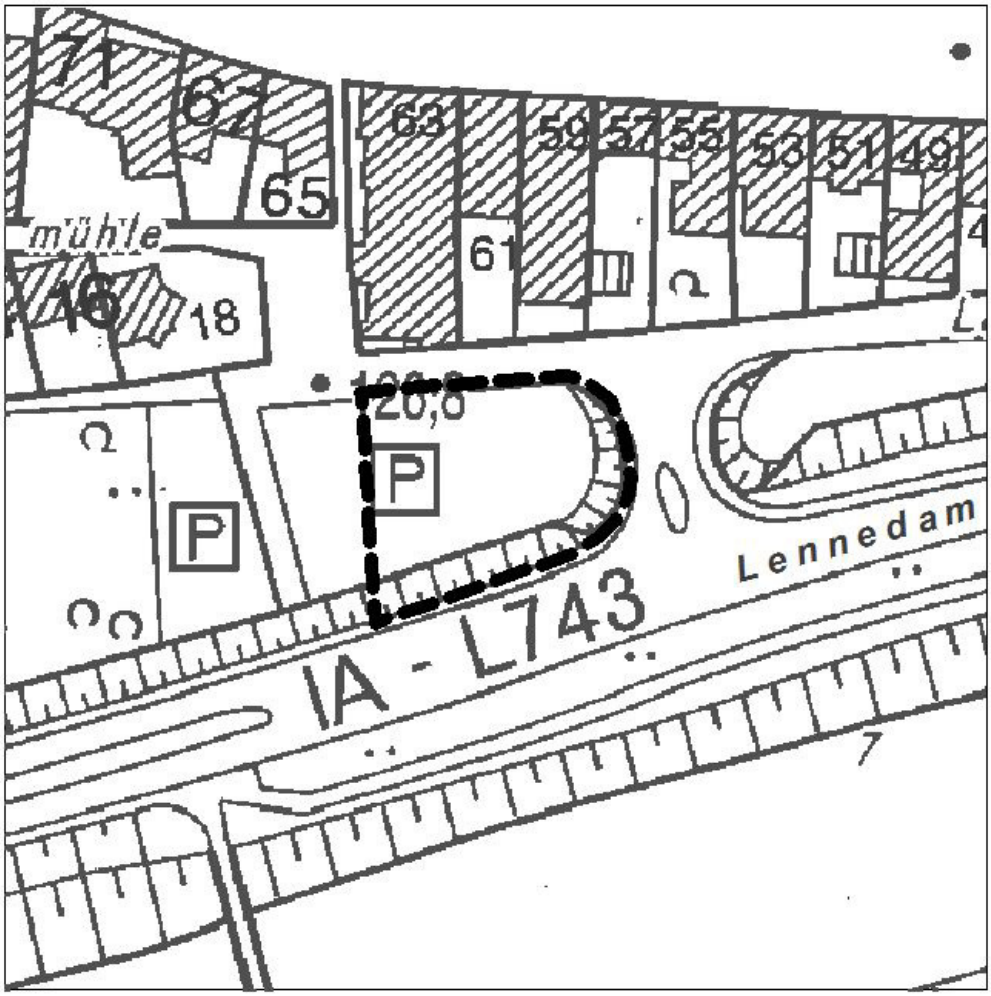
STADT ISERLOHN

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 160
“Letmathe - Hagener Straße / Zentrum”
5. Änderung nach § 13a BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

Bereich Stadtplanung
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Annett Schwarz

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungserfordernis 3

2. Bestandssituation 3

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches 3
2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur 3
2.3 Geologie, Boden, Grundwasser 3
2.4 Altlasten 4
2.5 Belange des Klimaschutzes 5
2.6 Störfallbetriebe 5

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanung 5

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
3.2 Bebauungsplan 5

4. Umweltprüfung 5

5. Städtebaulicher Entwurf 6

5.1 Städtebauliches Konzept 6
5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 6

6. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG 6

7. Planungsrechtliche Festsetzungen 7

7.1 Art der baulichen Nutzung 7
7.2 Verkehrsfläche 7
7.3 Entwässerung 8

8. Hinweise 8

8.1 Böden 8
8.2 Bodendenkmäler 8
8.3 Kosten 8

1. Planungserfordernis

Der seit dem 13.04.1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 160 „Letmathe - Hagener Straße / Zentrum“ soll in einem Teilbereich geändert werden.

Im Rahmen des Regionale-Projektes LenneSchiene wurde in Letmathe die Lennepromenade einschließlich der Lenneterrassen realisiert. Um die Promenade optimal an die Innenstadt Letmathes anzuschließen, sollen als Verbindungsachsen zwei sogenannte „Stadtspangen“ entstehen:

- Stadtspange Ost - Neugestaltung des Eingangsbereichs der Hagener Straße
- Stadtspange West - Anbindung Fingerhutsmühle

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 befindet sich der östliche Teil der geplanten Stadtspange West. Der westlich angrenzende Teil der Stadtspange West befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Alter Markt“.

Geplant ist eine großzügige, breite, platzartige Verbindung vom Lennedamm bis zum Treppenaufgang zur Hagener Straße. Damit entwickelt sich eine Platzsituation, die im Süden unmittelbar auf die Lenneterrasse ausgerichtet ist.

Um die geplante Verbindungsachse „Stadtspange West“ realisieren zu können, muss die im Bereich „Lennedamm“ bestehende Stellplatzanlage neu gegliedert werden. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für die geplante Maßnahme ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 160.

2. Bestandssituation

2.1 *Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Das Plangebiet liegt im Stadtteil "Letmathe", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst teilweise die Flurstücke 342 und 373 der Flur 7, der Gemarkung Letmathe.

2.2 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Die Größe des Plangebietes hat eine Fläche von ca. 1.300 m². Die Fläche befindet im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.3 Geologie, Boden, Grundwasser

Die Geologische Karte NRW verzeichnet für den tieferen Untergrund (ab ca. 7,0 - 9,0m unter GOK) des Plangebietes devonische Mergel- und Tonschiefer mit eingelagerten Tonbänken. Darüber folgen verlehmte, grobe Lenneschotter (4,50 - 6,20m unter GOK, die von Auenlehm überdeckt sind. Dieser besteht aus stark feinsandigem Schluff. Im Standort des westlich vorhandenen Regenüberlaufbeckens sind die Auenlehme und teilweise auch die Lenneschotter durch künstliche Auffüllungen aus Schluff, Sand und Kies mit unterschiedlichen Anteilen aus Felsbruch und Bauschutt ersetzt. Aufgrund der Verzeichnung dieser Fläche im Altlastenkataster wurden genauere Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Der Grundwasserstand steht etwa 6,0m unter Flur an.

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.

Gemäß Altlastenkataster des Märkischen Kreises sind die Grünflächen im Pangebiet als “Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind” gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Vorhandene Situation am Altstandort “ehemalige Schwerter Nickelwerke” Bereich “Alter Markt / Fingerhutsmühle”

Im Jahr 1993 wurde durch das Hygiene-Institut, Gelsenkirchen eine Gefährdungsabschätzung zur Klärung der Boden-, Bodenluft- und Grundwassersituation im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Vereinigten Deutschen Nickelwerke, Abteilung Letmathe, durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Erkundung des Ausmaßes der Untergrundverunreinigungen, die Ermittlung der Bodenluft- belastungssituation, insbesondere vor dem Hintergrund der potentiellen Gefährdung der bestehenden Wohnbebauung.

Unter Berücksichtigung der ehemaligen Geländenutzung wurden durch die Untersuchung folgende zusammenfassende Ergebnisse erzielt:

Nach den Ergebnissen der Analytik von Bodenmischproben wurden erhöhte Konzentrationen für die Parameter PAK und Schwermetalle im Feststoff ermittelt. In den untersuchten Bodenluftproben wurden für LCKW deutlich erhöhte Konzentrationen festgestellt. Grundwasseruntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde das Gefährdungspotential für die einzelnen Wirkungspfade gutachterseits wie folgt bewertet:

Für den Wirkungspfad über den Direktkontakt wurde abschließend festgestellt, dass der Bereich der angefüllten Hochfläche aufgrund der Analytikergebnisse als geeignet angesehen wurde.

Hinsichtlich potentieller Schadstoffübergänge aus der Bodenluft in die atmosphärische Luft bzw. in die Raumluft der am Rande bestehenden Gebäude wurde kein Gefährdungspotential gesehen. Für die Nutzung auf der Fläche wurde darauf verwiesen, dass beim Übergang der Bodenluft in die atmosphärische Luft eine bis zu 1.000-fache Verdünnung eintritt und somit keine Gefährdung gesehen wird.

Für das Umweltmedium Grundwasser wurde aufgrund der erhöhten Schwermetall-, PAK- und MKW-Konzentrationen im Boden keine akute Grundwassergefährdung erwartet. Aufgrund der erhöhten LCKW - Konzentrationen in der Bodenluft wurde jedoch eine Beeinflussung und/oder Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen. Einschränkungen für eine Umnutzung des Geländes wurden aufgrund potentiell belasteter Grundwässer und damit ggf. verbundener Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht gesehen.

Sollten Teilflächen im Zuge von Umbaumaßnahmen entsiegelt werden, so ist durch geeignete Bodenuntersuchung zu klären, ob diese Maßnahmen zu einer Verschlechterung hinsichtlich der Altlastensituation führen können oder eine Gefährdung von Schutzgütern (Grundwasser, menschliche Gesundheit) zu besorgen

ist. Es wird im Verfahren die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises eingeholt. Gegen die geplante Nutzung als Verkehrsfläche, gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigten Charakter mit Fahrrecht für Anlieger und Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer) bestehen generell keine Bedenken.

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 Planbereich als Grünfläche dar. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Stellplatzanlage weicht damit die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Mit Schreiben vom 12.08.2016 der Bezirksregierung Arnsberg ist die Planungsabsicht an die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung angepasst.

3.2 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 160 “Letmathe - Hagener Straße / Zentrum” setzt die Änderungsfläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

4. Umweltprüfung

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 1.300 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 *Städtebauliches Konzept*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 befindet sich der östliche Teil der geplanten Stadtspange West. Der westlich angrenzende Teil der Stadtspange West befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Alter Markt".

Um die geplante Verbindungsachse „Stadtspange West" realisieren zu können, muss die im Bereich „Lennedamm" bestehende Stellplatzanlage neu gegliedert werden. Es entstehen in diesem Bereich durch die Neugliederung zusätzliche Stellplätze.

Im Bebauungsplan Nr. 160 wurde für den Bereich eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzt. Im Bebauungsplan sind in der citynahen Parkanlage lediglich einige Stellplätze definiert. In der Realität ist in diesem Bereich aber eine große Stellplatzanlage vorhanden. Bis heute wurde die geplante Parkanlage nicht umgesetzt. Eine Realisierung der Parkanlage wird auch künftig ausgeschlossen, da die vorhandene Stellplatzanlage notwendig ist, um den ruhenden Verkehr für Kunden / Besucher der Innenstadt und der Lennepromenade sowie für Anwohner aufzunehmen.

Geplant ist westlich angrenzend an die vorhandene Stellplatzanlage eine platzartige Verbindung vom Lennedamm bis zum Treppenaufgang Hagener Straße. Aus der hier zurzeit bestehenden städtebaulichen Rückseite der Innenstadt Letmathes entwickelt sich eine urbane Platzsituation, die im Süden unmittelbar auf die Lenneterrasse ausgerichtet ist. Der bestehende Fußgängerüberweg in der Verlängerung der Fußgängerbrücke Luisenstraße wird in die Achse der neuen Stadtspange verlegt und die Themen des Platzes (Pflaster, Bäume) werden auch auf der Mittelinsel realisiert. Der Lennedamm ist hier, wie auch im Bereich der Stadtspange Ost, barrierefrei zu überwinden.

5.2 *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung*

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft- stets gegeben sind. Durch die Planung tritt keine erhebliche negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein.

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 (28.04.2016) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises ist aufgrund des geringfügigen Eingriffs im Rahmen der speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung lediglich eine Stellungnahme zum Artenschutz erforderlich.

Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der dort befindlichen Altbäume zu beachten. Entsprechend des Fachinformationssystems des LANUV, MTB 4611-2 sind als planungsrelevante Arten potentiell Höhlenbrüter betroffen.

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

Im Bereich des östlich vorhandenen Parkplatzes stehen mehrere alte Kastanien. Diese weisen einen erheblichen Anteil an Höhlen auf. Diese Bäume sind von der geplanten Umgestaltung nicht betroffen.

Im westlich angrenzenden Fußweg- und Parkplatzbereich sind Altbäume betroffen. In Abstimmung mit dem Planungsbüro wurden artenschutzrechtliche Fragestellungen geklärt. Eine abschließende artenschutzrechtliche Begutachtung kann erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

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 Bruten 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 Verkehrsfläche

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans wird die bereits vorhandene Stellplatzanlage als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Stellplatzanlage“ festgesetzt werden.

7.2 *Entwässerung*

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn.
Die fachtechnischen Planungen der Verkehrsflächen und der dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen erfolgen im Zusammenhang mit den Planungen zur "Stadtspange West". In diesem Zusammenhang sind die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen des Parkplatzes sowie des Lennedammes (Böschungsentwässerung) zu betrachten.

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).

8.3 **Kosten**

Der Bau der Lennepromenade mit allen Teilbereichen wird gefördert über das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West, der Fördersatz liegt bei 80%. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf rund 700.000 € förderfähiger Gesamtausgaben für die Stadtspange West.

Iserlohn, 03.11.2016

Janke
Stadtbaurat