

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee gem. § 13a und § 9 Abs. 8 BauGB**

#### **1. Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes Iserlohns und hat eine Größe von ca. 37.700 qm.

#### **2. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bebauung südlich der Bismarckstraße und die nördlich gelegene Kleingartenanlage, im Westen durch die Flurstücke westlich der Bismarckstraße, im Süden durch die Flurstücke südlich der Mendener Landstraße und den Gebäudekomplex der BiTS und im Osten durch die Flurstücke nördlich der Straße Reiterweg begrenzt.

#### **3. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung**

Die Stadt Iserlohn plant die Errichtung einer neuen 4-zügigen Gesamtschule mit 3-fach Schulsporthalle am Standort Seilersee, Bismarckstrasse 2 - 6, 58636 Iserlohn. Dazu wurde eine derzeit von dem Privaten Aufbaugymnasium Iserlohn (Internatschule) genutzte Liegenschaft (ehemaliges Britisches Militärhospital, Baujahr ca. 1935 - Blöcke 1, 30 und 5 zzgl. Außenanlagen) auf dem Campus Seilersee erworben. Diese befindet sich an der Peripherie der Innenstadt von Iserlohn im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 367 Bismarckstraße.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine 3-fach Schulsporthalle, die außerhalb der Schulzeiten auch für den Vereinssport genutzt werden kann, vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Gesamtschule im Plangebiet zu schaffen. Der Planbereich wird städtebaulich hauptsächlich durch die Gebäudekörper des ehemaligen Kasernenareals geprägt. Der Gebäudekomplex der ehemaligen militärischen Anlage ist weitgehend erhalten und wird heute durch eine private Hochschule (BITS) und eine Privatschule mit Internat genutzt. Im nördlichen Planbereich befindet sich eine Stellplatzanlage, die hauptsächlich durch die BITS und die Internatsschule genutzt wird. Die gesamte Stellplatzanlage wird durch einen ca. 15m breiten Grünstreifen von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt. Es besteht seitens der Stadt die Absicht, im Bereich der heutigen Internatsschule eine 4- zügige Gesamtschule anzusiedeln, wobei die private Internatsschule an einen anderen Standort verlagert werden soll. Für die Unterbringung der Gesamtschule soll der bestehende Gebäudekomplex der Internatsschule umgenutzt und durch Anbauten erweitert werden. Des Weiteren soll gemäß Raumprogramm eine 3-fach Schulsporthalle im östlichen Teil des Plangebietes errichtet werden.

Das detaillierte städtebauliche und architektonische Konzept wird sich im Laufe einer Totalunternehmerausschreibung bzw. Vergabe ergeben, die für 2017 geplant ist. Schon jetzt zeichnet sich ab, dass die im Bebauungsplan Nr. 367 Bismarckstraße festgesetzten überbaubaren Flächen, insbesondere für den Bau einer 3-fach Schulsporthalle, nicht ausreichen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der der zukünftigen Planung Rechnung trägt.

Im Rahmen der Neuansiedlung einer Gesamtschule im Plangebiet ist u.a. ein Verkehrsgutachten erforderlich, das die künftig geänderten Nutzungsanforderungen im Plangebiet berücksichtigt. Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden daher die angrenzenden bestehenden und potentiellen Verkehrsflächen miteinbezogen, um spätere verkehrsplanerische Aspekte bei den Festsetzungen berücksichtigen zu können.

#### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**

Die bauliche Nutzung des Areals wird entsprechend der geplanten und bestehenden Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die überbaubaren Flächen orientieren sich am Gebäudebestand und gewährleisten dabei einen ausreichenden Gestaltungsspielraum hinsichtlich einer künftigen baulichen Entwicklung.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Durch die Festsetzung der Baufenster ergibt sich darüber hinaus die maximale Grundfläche für die Hauptgebäude.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden im Wesentlichen auf das für die Gesamtschule vorgesehenen Grundstücke begrenzt, so dass sich der Gebäudekörper auch bei einer Ausnutzung der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich gut in die Umgebung einfügt.

Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt, die sich ebenfalls am Gebäudebestand der ehemaligen Kaserne orientieren und dabei einen gewissen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der baulichen Entwicklung gewährleisten. Darüber hinaus wird dadurch eine übermäßige Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung, z.B. durch Verschattung, vermieden.

Durch die Festsetzung der Traufhöhen und der eng definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der GRZ wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend konkretisiert.

## **5. Planungsalternativen**

Im Vorfeld der Standortauswahl für die Gesamtschule Seilersee wurden mehrere Standorte im Stadtgebiet geprüft.

### Standort ehemalige Hauptschule Hennen

Der Standort Hennen wurde aufgrund der Aufgabe der Hauptschule und der damit möglichen Nutzung des ehemaligen Schulgebäudes diskutiert. Der Rat hat daraufhin am 18. Oktober beschlossen, die neue Gesamtschule am Standort Hennen zu errichten.

Der Standort Hauptschule Hennen wurde nach einem Bürgerbegehren aus dem Jahr 2012 gegen die Errichtung einer Gesamtschule am Standort Hennen, das vom Stadtrat für zulässig erklärt wurde, letztlich nicht weiterverfolgt.

Der Rat hat seinen Beschluss vom 18. Oktober 2011 zur Errichtung einer Gesamtschule in Hennen später aufgehoben, indem er sich in seiner Sitzung am 22. Mai 2012 für eine Entwicklung alternativer Lösungen und eine neue, ergebnisoffene Prüfung entschieden hat.

### Standort Alexanderhöhe

Der Standort Alexanderhöhe nördlich des Parktheaters bietet sich aufgrund der guten Verkehrs- und ÖPNV Anbindung und der zentralen Lage grundsätzlich an. Der Standort wurde ausgeschlossen, weil in diesem Bereich langfristig ein Erweiterungsbau für das Parktheater geplant ist.

### Standort Bömbergring

Der Standort Bömbergring liegt in einem reinen Wohngebiet. Die nächste Hauptsammelstraße (Mendener Straße) liegt mit ca. 350m relativ weit entfernt. Eine umfeldverträgliche Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs mit dem Pkw ist über die engen zu- und abführenden Wohn-/Anliegerstraßen schwer möglich. Das Umfeld und die räumliche Enge im Bereich der Mendener Straße verhindert die Anlage von attraktiven und zugleich leistungsfähigen ÖPNV-Haltstellen bzw. einer Hol- und Bringzone. Auch für das Parken von Lehrern, selbstfahrenden Schülern und Beschäftigten ist der schulstandortnah schwer zu organisieren.

Durch die Gebietskategorie in der Umgebung und die ungünstige Erschließungssituation sind z.T. erhebliche Immissionskonflikte absehbar, die nur unter erheblich hohem Aufwand zu lösen wären.

#### Standort Kantstraße

Der Standort östlich des Wohngebietes an der Kantstraße wurde aufgrund der verfügbaren öffentlichen Grundstücksflächen, die auch eine spätere optionale Erweiterung der Gesamtschule ermöglicht, näher geprüft. Im Laufe der weiteren Untersuchung stellte sich jedoch heraus, dass die geplante Haupteerschließung des Bereiches an das übergeordnete Verkehrsnetz (Westfalenstraße) aufgrund von nicht verfügbaren Grundstücksflächen im Bereich der angedachten Erschließungstrasse nicht sichergestellt werden konnte. Die Grundstücke der geplanten Erschließung gehören zum Wassergewinnungswerk Krug zu Nidda. Die Stadtwerke als Träger der Wassergewinnungsanlage sahen erhebliche Bedenken hinsichtlich einer Erschließung über das Wassergewinnungsgebiet aufgrund des zu erwartenden Fahrverkehrsaufkommens.

Da der Standort Kantstraße zurzeit unversiegelt ist und eine Art Grünzäsur innerhalb des verdichteten Siedlungskörpers darstellt, wäre der Eingriff in Natur und Landschaft in diesem Bereich als relativ hoch zu bewerten. Die Bedeutung des Bereiches als Grünfläche wird auch durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplatz deutlich. Der Bebauungsplan Nr. 209 Wermingsen Kantstraße setzt den Bereich ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz fest. Ein Teilbereich der Fläche liegt zudem im Außenbereich gem. § 35 BauGB, was u.a. eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Planverfahren zur Folge gehabt hätte.

Der Standort wurde aufgrund der insgesamt ungünstigen Voraussetzungen nicht weiter in Betracht gezogen.

#### Standort Seilersee

Der Standort an der Bismarckstraße ist mit einer Entfernung von ca. 1,5 km zur Innenstadt Iserlohn relativ zentral gelegen.

Defizite in einzelnen Bereichen der verkehrstechnischen Anbindung können mit entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen werden. Unlösbare Konflikte durch auftretende Emissionen im Rahmen des Schulbetriebes sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Ansiedlung der Gesamtschule im Bereich der BiTS und des Aufbaugymnasiums entsteht eine Art „Wissenscampus“ mit entsprechenden Synergieeffekten.

Der Schulbetrieb wird zum Teil in bestehenden Gebäudekörpern untergebracht, die zu diesem Zweck umgebaut werden. Durch die Ansiedlung in einem bereits überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich wird der Eingriff in Natur und Landschaft gering gehalten, da die Inanspruchnahme weniger versiegelter Fläche (z.B. Standort Kantstraße) dadurch vermieden wird. Daher wurde im Rahmen der Innenverdichtung auch das Verfahren gem. § 13a BauGB gewählt. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzung Schule bereits vor und muss daher nicht geändert werden. Auch

Planungsrecht in Form eines bestehenden Bebauungsplanes besteht bereits für einen Großteil der geplanten Nutzung, wobei hauptsächlich im Bereich der geplanten 3-fach Sporthalle die überbaubare Grundstücksfläche durch den Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee angepasst wird.

Der Teilbereich der ehemaligen Kaserne wird durch die Ansiedlung der Gesamtschule insgesamt einer nachhaltigen Nutzung zugeführt.

Darüber hinaus lassen die zum großen Teil bestehende Infrastruktur und die z.T. schon bestehenden Gebäude eine relativ zeitnahe und gesicherte Umsetzung des Projektes Gesamtschule erwarten. Insbesondere dieser Aspekt wurde bei der Entscheidung für den Standort an der Bismarckstraße berücksichtigt, da die Schüler der künftigen Gesamtschule Seilersee zurzeit in provisorischen Behelfsbauten (ehemalige Hauptschule Im Wiesengrund) untergebracht sind, die auf Dauer keine tragfähige Lösung darstellen.

In der Gesamtbetrachtung der möglichen Standorte für die Ansiedlung einer neuen Gesamtschule im Stadtgebiet Iserlohn ist der Standort an der Bismarckstraße unter Berücksichtigung der verkehrlichen, umweltbezogenen, städtebaulichen und grundstücksbezogenen Aspekte am besten geeignet, eine nachhaltige und zeitnahe Realisierung der neuen Gesamtschule zu gewährleisten.

## **6. Verkehr**

Die Liegenschaft ist über die Bismarckstraße und über den Reiterweg an die Mendener Straße (B 7) angebunden.

Auf dem Campus Seilersee befinden sich bereits zahlreiche Nutzungen, u.a. die Business and Information Technology School GmbH BiTS (Private Hochschule mit Appartements), ein privates Aufbaugymnasium (Internat), das Campus Garden Businesshotel & Restaurant (21 Einzel- und 10 Doppelzimmer) und der Reiterverein Iserlohn e.V.. Westlich der Bismarckstraße liegt das Freibad Schleddenhof. An der nördlichen Bismarckstraße befinden sich Wohnhäuser, Freizeiteinrichtungen und die Kleingartenanlage Seilersee (86 Parzellen). Zwischen der Seilerseestraße (L 682) im Westen und der Bismarckstraße liegen die Eissporthalle Iserlohn und das Hallenbad Seilerseebad.

Die Bismarckstraße soll auch zukünftig zur verkehrlichen Erschließung des Schulgeländes und der Stellplatzfläche an der BITS genutzt werden.

Im Bebauungsplan wird die Bismarckstraße entsprechend als Straßenverkehrsfläche mit einer entsprechenden Breite festgesetzt. Im westlichen Teil des Plangebiets in Richtung der Stellplatzanlage südlich der Eissporthalle und südlich der Mendener Landstraße werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fußgänger- und Radverkehr festgesetzt. Hierdurch soll die fuß- und radverkehrstechnische Anbindung der Gesamtschule ermöglicht werden.

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde geprüft, ob und mit welchen Maßnahmen eine verkehrssichere und leistungsfähige Verkehrsanbindung der geplanten Gesamtschule (mit Dreifach-Sporthalle) und der bereits vorhandenen Nutzungen hergestellt werden kann. Dabei wurde als wesentliches Planungsziel beachtet, dass die Beeinträchtigungen der Anwohner entlang der Bismarckstraße durch das Verkehrsaufkommen der vorhandenen und der geplanten Nutzungen zukünftig reduziert werden sollen.

Der Untersuchungsraum umfasst in Abstimmung mit der Stadt Iserlohn neben dem Campus Seilersee auch den sich westlich anschließenden Parkplatz vor der Eissporthalle und dem Hallenbad, die nördliche Bismarckstraße mit Wohn- und Freizeitnutzungen sowie Kleingärten, die Mendener Straße südlich des Campusgeländes und den Straßenzug Seilerseestraße - Schlesische Straße von der Zufahrt zur Eissporthalle bis zur Straße Im Wiesengrund.

Das aktuelle Aufkommen im fließenden und im ruhenden Verkehr wurde im Rahmen umfangreicher Zählungen (Knotenstromzählungen, Querschnittszählungen, Zählungen zur Erfassung der Stellplatzauslastung) an verschiedenen Tagen in den Jahren 2015 und 2016 erfasst. Die Zählungen decken verschiedene Jahreszeiten, verschiedene Betriebszustände der privaten Hochschule (Vorlesungszeit, Klausurphasen) sowie verschiedene Wetterlagen ab, die sich z.B. auf den Besuch der Freizeiteinrichtungen am Seilersee, der Kleingartenanlage sowie vor allem des Freibads auswirken. Die durch die Zählungen geschaffene Datenbasis kann als sehr umfangreich und als repräsentativ bezeichnet werden.

Außer dem motorisierten Individualverkehr (s.o.) wurde auch die aktuelle Situation der Verkehrsmittel des Umweltverbunds detailliert analysiert, also das vorhandene Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen, Linien, Fahrplankontakt) und die Anlagen für den nicht motorisierten Verkehr (Geh- und Radwege).

Dabei zeigte sich, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer guten Anbindung mit allen o.g. Verkehrsmitteln bereits bestehen. Es sind aber auch Defizite zu verzeichnen, die durch geeignete Maßnahmen abgebaut bzw. überwunden werden müssen.

Auf der Basis der aktuellen Zählungen, der Angaben der Stadt Iserlohn zur geplanten Gesamtschule (mit Dreifach-Sporthalle) und deren Betrieb sowie weiterer Angaben wurden das voraussichtliche Verkehrsaufkommen und der Stellplatzbedarf der zukünftigen Nutzungen auf dem Campus Seilersee unter Anwendung gebräuchlicher Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen prognostiziert. Diese Prognose erstreckte sich auch auf den Kfz-Verkehr, der durch das Bringen und Abholen von Schülerinnen und Schülern verursacht wird („Eltern-Taxi“), auf den Anteil der Fahrten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln abgewickelt werden, sowie auf die Fahrten mit dem Fahrrad und die Wege zu Fuß.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen stellten die Grundlage für die Entwicklung des Gesamtkonzepts und der einzelnen Maßnahmen dar. Sie wurden ferner zur Überprüfung der Kapazität und der Verkehrsqualität der geplanten Verkehrsanlagen herangezogen.

Das erarbeitete Konzept umfasst u.a.

- eine Reduzierung der Verkehrsbelastungen in der Bismarckstraße, die durch eine Verringerung des Stellplatzangebots auf dem Parkplatz Reiterweg und in der Bismarckstraße, den Entfall des Parkplatzes am Freibad sowie eine geschwindigkeitsdämpfende Umgestaltung der Bismarckstraße erreicht wird,
- eine Weiterentwicklung und Ergänzung der vorhandenen Verkehrsanlagen und des vorhandenen Angebots für Fußgänger, Radfahrer und Fahrgäste des öffentlichen Personennahverkehrs zur Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsnachfrage sowie zur Steigerung der Attraktivität der Verkehrsmittel des Umweltverbunds,
- eine umfassende Umgestaltung der vorhandenen Haltestelle Seilerseebad zu einem modernen Verknüpfungspunkt mit mehreren Haltepositionen für Linien- und Schulbusse und einer verkehrssicher und komfortabel gestalteten „Hol- und Bringzone“ sowie
- eine umfassende Neuordnung des Stellplatzangebots durch Errichtung eines Parkhauses auf der Fläche des heutigen Parkplatzes südlich der Eissporthalle, eine gezielte Verlagerung der Stellplatznachfrage der Studierenden der BiTS in das vorhandene Parkhaus am östlichen Reiterweg und die Ausgabe von Bewohner-Parkausweisen für die Anwohner der Bismarckstraße. Ergänzend zu diesen Maßnahmen können eine Überwachung der Parkregelung und ein angepasstes Park- Leitsystem die Ziele für den ruhenden Verkehr unterstützen.

Die zu dem Konzept entwickelten einzelnen Maßnahmen sind im vorliegenden Verkehrsgutachten beschrieben, sowie im Fall baulicher Maßnahmen in maßstäblichen Lageplanskizzen dargestellt.

Die durchgeführten verkehrstechnischen Untersuchungen (Berechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS sowie insbesondere umfangreiche mikroskopische Simulationsuntersuchungen) haben gezeigt, dass das für die zukünftige Situation mit einem vollständigen Betrieb der Gesamtschule (950 Schüler) prognostizierte Verkehrsaufkommen in den drei untersuchten Spitzenstunden morgens, mittags und nachmittags jeweils leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Die Verkehrsqualität verbleibt dabei auf dem heutigen Niveau, wenn an einzelnen Signalanlagen geringfügige Anpassungen der Signalzeitenpläne an die zukünftigen Belastungsverhältnisse vorgenommen werden.

Die zu erwartenden Veränderungen des Verkehrsaufkommens werden an den bereits heute hoch ausgelasteten Knotenpunkten zu keinen wahrnehmbaren Veränderungen der Verkehrsqualität führen.

Es wird empfohlen, die Veränderungen der Verkehrssituation nach der Eröffnung der Gesamtschule im Rahmen eines Monitoring-Prozesses zu erfassen und bei Bedarf

durch die Anpassung empfohlener Maßnahmen oder die Ergänzung weiterer Maßnahmen auf unerwünschte Entwicklungen zu reagieren.

Die Verkehrserschließung der geplanten Gesamtschule und der anderen Nutzungen auf dem Campus Seilersee sowie in dessen Umfeld kann durch die Umsetzung der hier entwickelten und empfohlenen Maßnahmen sichergestellt werden. Die Beeinträchtigungen der Anwohner der Bismarckstraße durch den fließenden und den ruhenden Verkehr können reduziert werden.

## **6.1 Monitoring**

Um die in jeder Prognose und in jeder Planung systematisch enthaltene Unschärfe und Unsicherheiten bzw. die in der Realität auftretenden Abweichungen von der Planung so früh wie möglich zu identifizieren und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, bietet sich ein Monitoring der Verkehrssituation nach der Inbetriebnahme der geplanten Verkehrsanlagen an. Die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Monitoring sind im vorliegenden Fall sehr günstig, weil die geplante Gesamtschule nicht sofort mit 950 Schülern in Betrieb geht, sondern zunächst mit etwa 450 Schülern, deren Verhalten z.B. bei der Verkehrsmittelwahl, aber auch auf den Geh- und Radwegen sowie beim Überqueren der Schlesischen Straße, der Mendener Straße und der Bismarckstraße etc. beobachtet werden kann. Damit kann der tatsächliche Bedarf zur Umsetzung weiterer Maßnahmen durch praktische Erfahrungen während des Schulbetriebs überprüft werden. Folgende Aspekte können u.a. im Rahmen eines Monitorings untersucht werden:

- Im Öffentlichen Verkehr kann das erforderliche und zweckmäßige Linienangebot der MVG erst bei Vorliegen der Anmeldedaten der Schüler konkretisiert werden. Darauf aufbauend ergeben sich das tatsächliche Potential einer Sammellinie und deren optimaler Linienvverlauf. Die endgültige Festlegung der Linien kann auf der Basis eines Monitorings erfolgen. Daraus könnte sich beispielsweise ein weiterer Ausbaubedarf der Wartefläche einer Haltestelle in Schulinähe ergeben.
- Der Rad- und Fußgängerverkehr kann ebenfalls von einem Monitoring-Programm profitieren. So können die tatsächlich gewählten Schulrouten und die sich daraus ergebenden Verkehrsbelastungen analysiert werden, aus denen vordringlicher Bedarf eines weiteren Ausbaus abgeleitet werden kann. Gleichzeitig können auch sich andeutende Konfliktbereiche erkannt werden, um schnellstmöglich die Sicherheit auf dem Schulweg zu erhöhen. Als Beispiel sei hier das vorschriftswidrige Überqueren der Schlesischen Straße angeführt, das schnellstmöglich unterbunden werden sollte.
- Entlang der südlichen Bismarckstraße könnten das Querungsverhalten der Fußgänger und das Fahrverhalten der Kraftfahrer sowohl an der Querungsstelle zur Gesamtschule als auch im weiteren Verlauf in ein Monitoring aufgenommen werden. Bei Bedarf kann der Einsatz von Schülerlotsen veranlasst werden.

- Für den Hol- und Bringverkehr kann das Monitoring wichtige Grundlagendaten liefern, z.B. hinsichtlich der Frage, welchen Anteil der Hol- und Bringverkehr tatsächlich einnimmt, ob die dafür geplanten Verkehrsanlagen genutzt werden oder ob trotz aller Bemühungen auch in der Bismarckstraße Hol- und Bringverkehr stattfindet, dem mit weiteren Maßnahmen entgegengetreten werden müsste.
- Ähnliche Fragestellungen ergeben sich für den ruhenden Verkehr. Hier stellt sich die Frage, ob und wie der Verkehr gesteuert werden kann, damit kein Parksuchverkehr entsteht.

Die genaue Vorgehensweise des Monitoringverfahrens wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Konkretisierung der Baumaßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

## **7. Übergeordnete Planung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Im Rahmen des Verfahrens ist keine Änderung bzw. Berichtigung des FNP erforderlich, da die Bauflächen im Planbereich als Gemeinbedarfsfläche (Schule) entwickelt werden sollen.

## **8. Bodenbelastung**

Teile der Flächen der privaten Hochschule (BITS) sind als Altlastenverdachtsfläche bekannt. Die Flächen sind im Jahr 1996 durch das Büro Brauckmann untersucht worden. Aufgrund der langen militärischen Nutzung der betreffenden Flächen ist eine gewisse Grundbelastung an Schwermetallen und PAK sowie LCKW festgestellt worden. Diese geringen und unbedenklichen Schadstoffkonzentrationen bedingen bei einer hochsensiblen Nutzung wie z.B. einem Kinderspielplatz weitergehende Untersuchungsschritte wie z.B. Eluatuntersuchungen.

Die Stadt Iserlohn führte daher im Mai 2016 eine Gefährdungsabschätzung für die Flächen der geplanten Gesamtschule Seilersee an der Bismarckstraße 2-6 / Mendener Landstraße 22 durch.

Es handelt sich um eine ehemals als Militärkrankenhaus und zuvor – bereits vor dem zweiten Weltkrieg – ebenfalls schon militärisch genutzte Liegenschaft.

Das Ingenieurbüro Düffel, Ingenieurgesellschaft für Erschließungsplanung und Geotechnik mbH (ID E + G), wurde von der Stadt Iserlohn am 09.03.2016 beauftragt,

anhand von orientierenden Altlastuntersuchungen der Medien *Boden* und *Bodenluft* das aktuelle Schadensbild zu ermitteln.

Dazu sollten Kleinrammbohrungen (KRB) abgeteuft und Bodenproben entnommen werden.

Fünf Bohrlöcher sollten als Bodenluftmessstellen ausgebaut werden. Die Bodenluft war zu beproben.

Die Feststoffproben sollten organoleptisch beurteilt und stichpunktartig chemisch untersucht werden. Die Bodenluftproben waren ebenfalls chemisch zu analysieren.

Alle Ergebnisse sollten in einem Untersuchungsbericht dargestellt und nach den Vorgaben der LAGA-Boden, Tab. II.1.2-2 und II.1.2-3 sowie nach der BBodSchV (Gefährdungspfad *Boden – Mensch* und – soweit möglich – *Boden – Grundwasser*) beurteilt werden.

Die Untersuchungsergebnisse waren hinsichtlich des Vorhandenseins einer schädlichen Bodenverunreinigung sowie einer möglichen Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu bewerten. Ferner war abzuschätzen, ob von den angetroffenen Stoffen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht.

Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen ist festzustellen, dass das Bearbeitungsgebiet unterschiedlich mächtige Auffüllungen aufweist, die mit Zuordnungskategorien von Z1.1 bis Z2 nach LAGA [3.2] eine für Iserlohn typische Hintergrundbelastung darstellen. Soweit diese Materialien als Aushubmaterial anfallen, können sie nach den Vorgaben der LAGA einer Verwertung zugeführt werden.

Ein Sanierungsbedarf ist anhand dieser Analyseergebnisse nicht erkennbar. Eine lagemäßige Darstellung der Auffüllungen mittels Isolinien-Karte ist nicht Ziel führend. Die als „Screening“ einzuordnenden, stichpunktartig auf der Fläche verteilten Bodenluftuntersuchungen weisen auf keine Belastungsherde der untersuchten leichtflüchtigen Schadstoffe im Umfeld der Bodenluftmessstellen hin.

Die Oberböden in unversiegelten Bereichen wurden gemäß [6] hinsichtlich des Direktkontakts *Boden – Mensch* untersucht. Sie sind demnach unbelastet. Die Untersuchungsergebnisse unterschreiten die Prüfwerte für „Kinderspielflächen“.

Die Untersuchungen der Tragschichten und Auffüllungen im Bereich des Sportplatzes zeigen sowohl für die Schwarzdecke als auch für die rot gefärbte Tragschicht und die sonstige Auffüllung geringe Schadstoffgehalte an.

Hinweise auf Altlasten wurden nicht angetroffen. Eine schädliche Bodenverunreinigung im Sinne der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung [6] liegt nicht vor. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit oder eine Gefährdung des Grundwassers sind auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht zu erkennen.

Grundsätzlich können hinsichtlich nicht untersuchter Bereiche oder Parameter von den bisherigen Ergebnissen abweichende Befunde auftreten. Dennoch erscheint der Umfang der Feld- und Laboruntersuchungen aus gutachterlicher Sicht für eine orientierende Erkundung ausreichend.

Bei Eingriffen in den Untergrund im Zuge der Baumaßnahmen werden sich erhöhte Entsorgungskosten ergeben, soweit keine Verwertung der Auffüllungen innerhalb der

Baumaßnahme möglich ist. Diese Entsorgungskosten sind neben der chemischen Einstufung abhängig von der bodenmechanischen Eignung beispielsweise der Verdichtbarkeit bei einer Verwertung in Bereichen, in denen Anforderungen an die spätere Lagegenauigkeit der Oberflächen gestellt werden. Bodenmechanische Untersuchungen waren nicht Auftragsbestandteil.

Sie sollten ebenso wie detaillierte Deklarationsanalysen – ggf. auch der gewachsenen Böden – zeitnah im Vorfeld von Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u, 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217- 2939 oder 217 - 2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.:02351/ 966-6385) anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

## **9. Schutzgut Boden**

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Teile der ehemaligen Kasernenanlage überplant. Im Rahmen von Bauarbeiten können dabei Bodendenkmäler auftreten.

In den Bebauungsplan wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371-217/2518) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel.

02761/9 37 50, F. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **10. Kampfmittel**

Das Grundstück der ehemaligen Kaserne ist als militärische Anlage im Altlastenkataster des Märkischen Kreises erfasst. Auf der benachbarten Parkplatz-/Verkehrsfläche des im Eigentum der DB Walther befindlichen Teilgrundstückes befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt (registriert unter Nr. 2017 - Az.: 59-08-35722).

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat am 06.09.2017 eine Bohrlochsondierung durch eine Fachfirma durchführen lassen. Unter der Asphaltfläche des Verdachtspunktes wurde ein Bündel von Schrottteilen (ca. drei Hände voll) einer nicht mehr aktiven Streubrandbombe gefunden, die durch den Kampfmittelräumdienst entfernt und fachgerecht entsorgt wurden.

Der genaue Umfang der anstehenden Baumaßnahmen ist derzeit noch nicht bekannt.

Nach Vorliegen der konkreten Planung ist vertraglich abzusichern, dass die ausführende Firma bei den Bautätigkeiten die Empfehlungen der Bezirksregierung beachtet. Danach sind zu bebauende Flächen und Baugruben zu „sondieren“, d. h. mit einer Sonde abzusuchen. Dafür muss vorher ein weiterer Antrag auf Kampfmittelbeseitigung gestellt werden.

## **11. Ver- und Entsorgung**

Die derzeitige Entwässerung des Campus (gesamte Liegenschaft) von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über das nördlich auf der angrenzenden städtischen Liegenschaft gelegene Rückhaltebecken im Mischsystem. Dieses soll auch zukünftig sowohl für die Entwässerung der Gesamtschule und der neuen 3-fach Schulsporthalle als auch der restlichen Campus-Liegenschaft genutzt werden.

## **12. Immissionsschutz**

Die Stadt Iserlohn plant die Einrichtung einer Gesamtschule für rund 950 Schüler auf einem ehemaligen Kasernengelände am Seilersee im Osten von Iserlohn. Auf dem Gelände befinden sich derzeit neben einer privaten Hochschule, einem privaten Aufbaugymnasium und einem Reiterverein auch vereinzelt Gewerbe- und Wohnnutzungen.

Die baurechtlichen Voraussetzungen sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 404 „Gesamtschule Seilersee“ geschaffen werden.

Im Rahmen einer Immissionsprognose waren die schalltechnischen Aspekte der Planung zu prüfen und mögliche Konflikte zu identifizieren und zu lösen. Dabei baut die vorliegende Untersuchung im Wesentlichen auf den Erkenntnissen der begleitenden Verkehrsuntersuchung und dem dort entwickelten Erschließungskonzept auf (Brilon Bondzio Weiser, 2016).

Es waren mehrere Themenkomplexe zu untersuchen:

- Veränderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straße durch das Verkehrsaufkommen (RLS-90)
- Relevante Geräuschquellen auf dem Gelände (z.B. Stellplatzanlagen, Schulhof) und außerhalb des Planbereichs, die durch das Erschließungskonzept deutlich intensiver genutzt werden als bisher (TA-Lärm)
- Geräuschemissionen der geplanten Sporthalle (18. BImSchV)

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen für die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen, dass bereits im Analysefall im Verlauf der Hauptverkehrsachsen Mendener Straße und Mendener Landstraße sowie der Seilerseestraße an vielen nahegelegenen Gebäuden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR, WA und MI-Nutzungen überschritten sind. Die höchsten Werte sind mit 69/60 dB(A) tags/nachts im Nahbereich der Kreuzung Seilerseestraße / Ziegelstraße vorhanden. An den zur Mendener Landstraße ausgerichteten Fassaden werden Beurteilungspegel von bis zu 68/59 dB(A) tags/nachts erreicht.

Im Planfall 2 mit 950 Schülern steigen die Beurteilungspegel durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen um maximal 0,3 dB(A) an. Je höher die Vorbelastung umso geringer fällt die Zusatzbelastung aus. Das führt dazu, dass am höchstbelasteten Immissionsort am Knotenpunkt Seilerseestraße / Ziegelstraße die Veränderung bei 0,0 dB(A) liegt. Somit ist die Grenze von 70/60 dB(A), ab der gesundheitliche Auswirkungen möglich sind, zwar erreicht aber nicht überschritten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass städtebauliche Missstände, die bei Beurteilungspegeln über 70/60 dB(A) vorliegen können, nicht zu erwarten sind.

Im Hinblick auf Geräuschemissionen von Einzelobjekten aus dem Planbereich sind besonders die Stellplatzanlage am Reiterweg, der Schulhof, das Parkhaus am östlichen Reiterweg und das geplante Parkhaus an der Eissporthalle von Bedeutung. Die Stellplatzanlage am Reiterweg ist zur Nutzung für die Beschäftigten und Besucher der BITS-Hochschule vorgesehen. Durch die zu erwartende Nutzungsintensität des Parkplatzes und des Schulhofes sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und damit auch der Orientierungswerte der DIN 18005 im Tagzeitraum zu erwarten.

Im Nachtzeitraum ist zu beachten, dass alle Geräuschemissionen von den privaten Nutzungen nach den Vorgaben der TA-Lärm auf eine Stunde bezogen werden. Einzelne Fahrbewegungen bis zu einer Anzahl von etwa 20 pro Stunde sind möglich, ohne dass der Immissionsrichtwert für WA-Nutzungen von 40 dB(A) an den Häusern an der Bismarckstraße überschritten wird. Erst bei mehr als 20 Fahrbewegungen in einer Stunde sind Überschreitungen des IRW zu erwarten.

Für das Parkhaus am östlichen Reiterweg ist festzustellen, dass eine intensivere Nutzung als bisher unter Inanspruchnahme beider Parkebenen im Tageszeitraum unkritisch ist und nicht zu Konflikten mit den benachbarten Wohngebäuden führt. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Erschließungskonzept dieses Parkhaus für einen Teil der BITS-Studenten, für die Beschäftigten und Besucher der beiden Schulen und für die Nutzer der geplanten Sporthalle vorschlägt.

Es wurde außerdem untersucht, welche Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind, wenn die Nutzer der Sporthalle bei einem möglichen Sportbetrieb bis 22 Uhr im Nachtzeitraum nach 22 Uhr aus dem Parkhaus abreisen. Es ist zu erwarten, dass der Immissionsrichtwert von 35 dB(A) für die WR-Nutzungen an der Sonnenhöhe um mehr als 2 dB(A) unterschritten wird.

Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagenen Veränderungen am Parkplatz der Eissporthalle wurden ebenfalls untersucht. Dabei zeigt sich, dass die Errichtung eines Parkhauses zur Deckung des Stellplatzbedarfs, verbunden mit den vorgeschlagenen Bushaltestellen und den Stellplatzanlagen für Bring- und Holverkehr der Schüler im Tageszeitraum nicht zu Konflikten im Sinne der TA-Lärm führen. Der Immissionsrichtwert und der Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Nutzungen in Höhe von 55 dB(A) wird an den nächstgelegenen Wohngebäuden an der Ziegelstraße um mindestens 9 dB(A) unterschritten.

Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr sind bei einer intensiven Nutzung des Parkhauses z.B. durch Abreise von einer Vielzahl von Besuchern der Eissporthalle nach einem Eishockeyspiel Überschreitungen des Richtwertes von 40 dB(A) zu erwarten. Für die Berechnungen wurde ein einfaches Systemparkhaus mit offenen Fassaden gewählt. Dieser Konflikt ist allerdings mit einfachen Mitteln lösbar, indem zum Beispiel die westliche Fassade verschlossen wird, um die Emission in Richtung Ziegelstraße zu unterbinden.

Die geplante Sporthalle östlich des Parkplatzes am Reiterweg wurde nach der Vorgaben der Sportanlagen- Lärmschutzverordnung geprüft. Da zur geplanten Architektur bisher keine Informationen vorliegen, wurde der Grundriss des vorhandenen Gebäudes angesetzt der etwas kleiner ist, als der Grundriss einer modernen Dreifachsporthalle. Mit dieser Vorgehensweise war allerdings eine überschlägige Aussage zu den zu erwartenden Immissionen möglich. Die Berechnungen zeigen, dass bei einem Sportbetrieb von 16 bis 22 Uhr durch Vereinssport Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Tageszeitraum außerhalb und innerhalb der abendlichen Ruhezeiten nicht zu erwarten sind. Dabei wurde unterstellt, dass mögliche Fenster geschlossen sind. Die errechneten Beurteilungspegel liegen um mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert. Daher ist zu erwarten, dass z.B. eine Verdoppelung der Fassadenflächen oder ein stärkeres Heranrücken des Gebäudes an die Wohnbebauung nicht zwangsläufig zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt. Erfahrungsgemäß sind Konflikte aus dem Inneren von Sporthallen mit technischen und architektonischen Maßnahmen beherrschbar.

Im Rahmen des Bauantrages ist in jedem Fall eine detaillierte Überprüfung unter Berücksichtigung der Architektur und des Lüftungskonzeptes erforderlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass städtebauliche Missstände durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

Mögliche Konflikte sind mit üblichen technischen Mitteln lösbar. Eine Lösung kann daher im nachgeordneten Bauantragsverfahren erfolgen, wenn die Planungen im Detail bekannt sind.

### **13. Störfallbetriebe**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

### **14. Denkmalschutz**

Im Bebauungsplangebiet sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt. Der Komplex der ehemaligen Kasernenanlage ist in die Kulturgutliste des Landes NRW eingetragen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 367 Bismarckstraße, der ebenfalls den Komplex der ehemaligen Kasernenanlage umfasste, wurde das westfälische Amt für Denkmalpflege im Jahr 2010 beteiligt. Eine Stellungnahme hinsichtlich eines möglichen Denkmalwertes der Anlage ist dabei nicht eingegangen. Seit dieser Zeit haben einige Umbaumaßnahmen im Bereich der Gebäude stattgefunden, die den ursprünglichen Zustand der Gebäude weiter verändert haben.

### **15. Naturdenkmäler**

Im Bereich nördlich der festgesetzten Fußwegefläche zwischen Bismarckstraße und der Stellplatzanlage südlich der Eisporhalle befindet sich das so genannte Bremsteinköpfchen, ein Kalksteinfelsen, der als Naturdenkmal eingetragen ist. Durch die Verbreiterung der Fußwegefläche rückt der versiegelte Bereich um ca. 2m näher an das Naturdenkmal. Der Abstand bleibt dabei ausreichend groß, so dass keine Beeinträchtigungen des Naturdenkmals zu erwarten sind.

### **16. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG**

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. Im Plangebiet befinden sich

keine größeren unversiegelten Freiflächen. Durch die Planung tritt darüber hinaus keine nennenswerte negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Daher wird auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

## **17. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich im Plangebiet eine Grundfläche von ca. 13.661 qm.

Der Bebauungsplan Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee, für den am 04.10.2016 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, steht u.U. im inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Bauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee. Daher ist die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee vorsorglich bei der Berücksichtigung der Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden kann, mit anzurechnen.

Die überbaubare Grundstücksfläche für das im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 406 geplante Parkhaus wird voraussichtlich maximal 4.300 qm betragen.

Ein Teilbereich der ehemaligen Kaserne, der zu Schulzwecken umgenutzt werden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 404 Gesamtschule Seilersee. Der Bereich hat eine Größe von ca. 1.503 qm und wird, da er einen Teil des gesamten Schulkomplexes bildet, ebenfalls bei der Berechnung der Grundflächenzahl im Sinne des § 13a BauGB berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich dadurch eine Gesamtgrundflächenzahl von ca. 19.464 qm.

Damit bleibt die im Sinne des § 19(2) BauNVO zulässige Grundfläche unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 und 3 BauGB gelten, aufgestellt werden kann. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

## **18. Klimaschutz**

Der Bebauungsplan setzt hauptsächlich bestehende Gebäudekörper und in Bezug auf die Gesamtgebäudekomplexe eine eher untergeordnete Erweiterungsmöglichkeit fest.

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sind daher nicht zu erwarten.

## 19. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG:

Durch die Novellierung 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 Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 367 Bismarckstraße, der einen großen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 404 Gesamtschule Seilersee abdeckt, wurde bereits 2012 eine Artenschutzrechtliche Prüfung für einen Großteil des Plangebietes vorgenommen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises (08.08.2016) kann basierend auf der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 367 „Bismarckstraße“ von September 2012 sowie der bestehenden Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Mai 2016 eine ergänzende Stellungnahme als ausreichend angesehen werden.

Im Rahmen der Untersuchungen zur saP wurde nach Erfassung der Biotopstrukturen festgestellt, dass es durch die geplanten Maßnahmen zu einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten kommen kann. Dies betrifft Gebäude- und Höhlenbrüter, die sowohl im Dachbereich der Turnhalle als auch in Höhlungen und Spalten des alten Baumbestandes ihren Lebensraum haben können. An den höheren Gebäuden sind auch Nisthabitate von Waldkauz bzw. Turmfalke möglich.

Fledermäuse können als mobile Arten sowohl in Sommer-Wochenstuben als auch Überwinterungsquartieren auf dem Gelände vorkommen. Eine Besiedlung des Dachbodens der Turnhalle sowie einzelner Höhlungen in altem Baumbestand kann nicht ausgeschlossen werden.

*Für die Zeit vor Beginn der Baumaßnahmen sind daher folgende Aussagen der saP sowie die Ergänzungen zu beachten:*

Im Baugenehmigungsverfahren sind Aussagen über planungsrelevante Arten durch einen qualifizierten Gutachter zu treffen. Da sowohl die Lebensstätten als auch die Tiere selbst geschützt sind, müssen im späteren Bauantrag Angaben zu geschützten Tierarten und deren Lebensstätten, die auf dem Grundstück vorkommen, enthalten sein.

Bei dem Fund einer planungsrelevanten Art vor oder während der Baumaßnahme ist unverzüglich der Märkische Kreis, Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen. Es ist sicherzustellen, dass es durch das Bauvorhaben nicht zu einer Verletzung oder Tötung wildlebender Tiere kommt.

#### Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

Der Abbruch der Turnhalle sollte im Oktober nach erneuter Prüfung auf Fledermausvorkommen (unter fachlich kompetenter Begleitung z.B. Gutachterbüro, NaBu Iserlohn, NZ MK oder BUND Hagen) durchgeführt werden, da dieser Monat zwischen dem Verlassen möglicher Wochenquartiere im Sommer sowie dem Neubesetzen von möglichen Überwinterungsquartieren liegt bzw. um auszuschließen, dass Gebäudebrüter durch die Abbruch- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden geschädigt oder die Fortpflanzungsstätten gestört werden. Ein Abbruch außerhalb des Monats Oktober ist ausnahmsweise möglich, wenn zuvor durch einen Gutachter bestätigt wurde, dass artenschutzrechtliche Tatbestände nicht berührt sind.

Um auszuschließen, dass beim Entfernen von Altbaumbestand mit Höhlen, Morschungen und größeren Astausbrüchen Höhlenbrüter bzw. Fledermäuse getötet, verletzt oder ihre Nisträume sowie Sommer- bzw. Winteraufenthaltsräume zerstört werden, sind die Fällungen ausschließlich im **Oktober** durchzuführen. Ist dies zeitlich nicht möglich, so ist durch fachlich kompetente Begleitung durch geeignete Methodik (z.B. Endoskopie) festzustellen, ob Tiere betroffen sind. Diese sind dann durch die Fachleute umzusiedeln.

Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Tieren oder einer Zerstörung von Nistplätzen oder Ruhestätten ist eine Baufeldräumung einschließlich Rodung von Bäumen und Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in dem Zeitraum von Anfang **Oktober bis Ende Februar** zulässig.

Als Maßnahme zum aktiven Artenschutz sind entweder fassadenintegrierte oder hängende Nistkästen für Hausrotschwanz, Mauersegler und Fledermäuse an den Neubauten oder im Sanierungsfall an den vorhandenen Gebäuden anzubringen. Diese Maßnahmen sind eine kostengünstige Möglichkeit, Beeinträchtigungen lokaler Populationen von besonders geschützten Arten der Gebäudebrüter und Fledermäuse entgegen zu wirken. Fachliche Hilfestellung hierzu gibt die Biologische Station Hagen.

Sollte durch den im Baugenehmigungsverfahren zu beauftragenden Gutachter die Betroffenheit planungsrelevanter Arten festgestellt werden, sind weiterreichende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Zu den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist der Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zu beachten.

Vor Beginn der Maßnahme sind die Gehölze durch Neupflanzungen im direkten Umfeld zu ersetzen sowie zusätzliche künstliche Nisthilfen (z.B. für Spatzen,

Mauersegler, Höhlenbrüter etc.) bzw. Fledermauskästen oder -bretter an umstehenden Altbäumen bzw. Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Von der hier vorliegenden speziellen 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.

Ergebnis ist, dass durch die Aufstellung 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.

## 20. Flächenbilanz

Fläche für Gemeinbedarf:	25.672 qm
(davon überbaubar	13.661 qm)
Verkehrsflächen:	8.000 qm
(davon Fußgänger und Radfahrerbereich	1.208 qm)
Öffentliche Grünfläche:	2.840 qm
Fläche für Versorgungsanlagen	1.216 qm
<b>Gesamtfläche Plangebiet:</b>	<b>37.728 qm</b>

Iserlohn, den 30.01.2017

In Vertretung

Janke  
Stadtbaurat