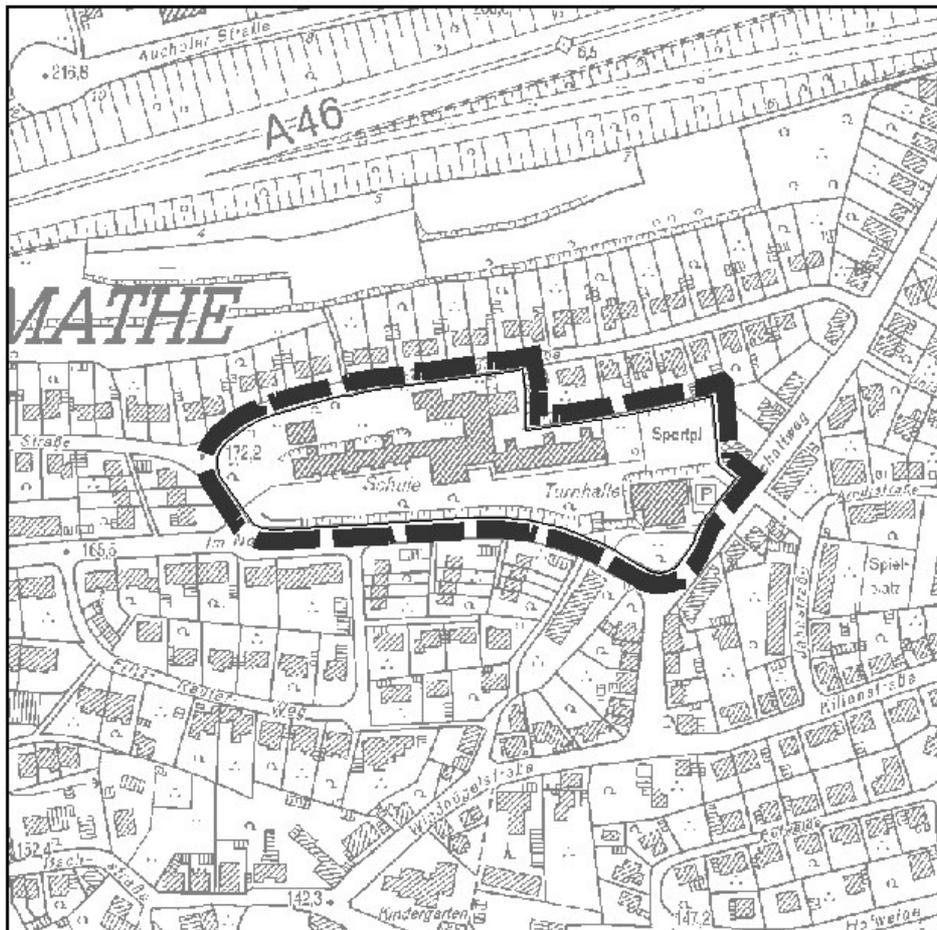


## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. L 1  
„Letmathe - Nordfeld“  
8. Änderung nach § 13 BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

**Bereich Städtebau  
Abteilung Städtebauliche Planung  
61-2 Annett Schwarz**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>3</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	3
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur .....	3
2.3	Vorhandene Erschließung .....	3
2.4	Geologie .....	3
2.5	Altlasten .....	4
2.6	Störfallbetriebe .....	4
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation und Schutzobjekte</b> .....	<b>4</b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung .....	4
3.2	Flächennutzungsplan .....	4
3.3	Bebauungsplan .....	5
3.4	Schutzgebiete und-objekte .....	5
<b>4.</b>	<b>Umweltschützende Belange</b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf</b> .....	<b>6</b>
5.1	Städtebauliches Konzept .....	6
5.2	Eingriff in Natur und Landschaft .....	6
5.2.1	Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands .....	6
5.2.2	Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes .....	7
	gemäß den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes	
5.2.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	7
5.2.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der 7. Bebauungs- .....	9
	Planänderung	
5.2.5	Kompensationsmaßnahmen .....	10
5.3	Artenschutzrechtliche Belange .....	11
5.4	Belange des Klimaschutzes .....	12
<b>6.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	12
6.2	Verkehrsfläche .....	12
6.3	Ver- und Entsorgung .....	12
<b>7.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>13</b>
7.1	Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub .....	13
7.2	Bodendenkmäler .....	13
7.3	Kampfmittelbeseitigungsdienst .....	14
7.4	Baumschutzsatzung .....	14
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Zahlenwerte</b> .....	<b>14</b>

## **1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 07.03.1966 rechtsverbindlich. Er soll im Bereich der Flurstücke 408, 409, 410, 412, 265, 511 und 512 der Flur 15, der Gemarkung Letmathe geändert werden.

In dem ehemals als Nordfeldschule bezeichneten Gesamtgebäude sind heute im westlichen Gebäudetrakt die Kilianschule und im östlichen Gebäudetrakt die Brabeckschule untergebracht. Es ist geplant, das bestehende Gebäude der beiden Schulen aufgrund des wachsenden Raumbedarfs für die Ganztagschulen zu erweitern. Um mehr Flexibilität zukünftig in der Planung von Erweiterungen am Schulgebäude zu erhalten, soll mit Änderung nun der gesamte Planbereich als überbaubare Fläche festgesetzt werden.

Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für eine Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Fläche ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

## **2. Bestandssituation**

### **2.1 *Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs***

Das Bebauungsplanänderungsgebiet liegt im Norden des Stadtteiles Letmathe und wird im wesentlichen begrenzt von der bestehenden Wohnbebauung der Theodor-Hürth-Straße im Norden, von der Wohnbebauung der Straße "Schattweg" im Westen sowie im Süden und Westen von der Straße "Nordfeld".

### **2.2 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur***

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 21 391 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt Iserlohn sowie teilweise in Privateigentum.

### **2.3 *Vorhandene Erschließung***

Die Zufahrt zum Hauptgebäude erfolgt von der Straße "Im Nordfeld" Ecke "Theodor-Hürth-Straße" aus. Die Erweiterungsbauten sind auch von der „Theodor-Hürth-Straße“ fußläufig zu erreichen. Turnhalle und Sportplatz sind erschlossen über die Straße „Im Nordfeld“ und den Schattweg.

Stellplatzflächen sind angeordnet westlich des Schulgebäudes erschlossen über die Theodor-Hürth-Straße und östlich mit Anschluss an den Schattweg.

### **2.4 *Geologie***

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Geologisch handelt es sich bei den untersten Einheiten um Festgestein und seine Verwitterungsprodukte. Die älteste Einheit bildet der Verwitterungshorizont des anstehenden Tonsteins. Dieser wird lokal als Adorf-Schicht (Ober-Devon) bezeichnet.

## 2.5 **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 der Stadt Iserlohn, ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

## 2.6 **Störfallbetriebe**

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

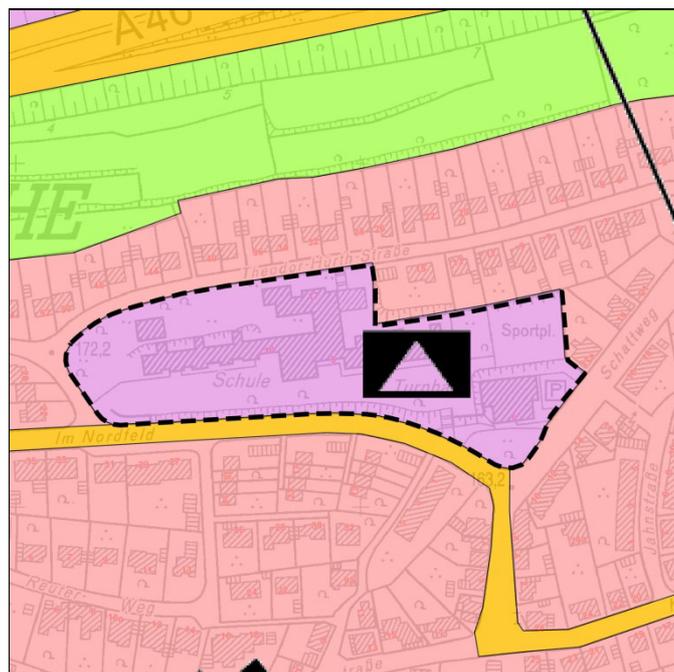
## 3. **Planungsrechtliche Situation sowie Schutzgebiete**

### 3.1 **Raumordnung und Landesplanung**

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – (Stand: September 2011) wird der Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die städtebauliche Planung stimmt somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

### 3.2 **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule dar.





## 5. Städtebaulicher Entwurf

### 5.1 **Städtebauliches Konzept**

In dem ehemals als Nordfeldschule bezeichneten Gesamtgebäude sind heute im westlichen Gebäudetrakt die Kilianschule und im östlichen Gebäudetrakt die Brabeckschule untergebracht. Es ist geplant, das bestehende Gebäude der beiden Schulen aufgrund des wachsenden Raumbedarfs für die Ganztagschulen zu erweitern.

Die Kilianschule, welche im westlichen Gebäudetrakt untergebracht ist, wurde zur "Offenen Ganztagschule" umgewandelt. Für die Unterhaltung der Ganztagschule war es bereits vor einigen Jahren notwendig, zusätzliche Räume anzubauen, in welchen Verpflegungsbereich (Küche und Speiseraum), Betreuungsbereich (Gruppenräume, Personalräume) sowie Sanitäreinrichtungen untergebracht wurden.

Die Brabeckschule, im östlichen Gebäudetrakt, wurde zur "Gebundenen Ganztagschule" umgewandelt. Auch hier mussten zusätzliche Räume für diesen Betrieb errichtet werden. Neben der Unterbringung eines Verpflegungsbereiches und Sanitäreinrichtungen wurde hier ebenfalls, wie für die Kilianschule, ein Betreuungsbereich geschaffen werden.

Um mehr Flexibilität zukünftig in der Planung von Erweiterungen am Schulgebäude zu erhalten, soll mit Änderung nun der gesamte Planbereich als überbaubare Fläche festgesetzt werden.

### 5.2 **Eingriff in Natur und Landschaft**

#### 5.2.1 Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands

Der bereits seit dem 07.03.1966 bestehende Bebauungsplan beinhaltet den Bereich der Brabeck- und Kilianschule sowie der zugehörigen Sportanlage. Der Standort für die Unterbringung der Schulgebäude liegt gut erreichbar in zentraler Ortslage.

Es ist beabsichtigt, zur Unterbringung zusätzlicher Räume für die beiden Ganztagschulen an Bereichen des Schulgebäude zu erweitern. Es sind Eingriffe in begrünte Bereiche des Schulgeländes realistisch aber bisher nicht genau konkretisiert, da das Gebäude entsprechend des anstehenden Bedarfs erweitert werden soll.

Der bisherige Versiegelungsgrad gemäß des Bestands beträgt:

Größe des Plangebiets	21.391 m <sup>2</sup>	=	100,00 %
GRZ I (Schulgebäude und Sporthalle)	4.259 m <sup>2</sup>	=	19,91 %
GRZ II (Gebäudeflächen, Park-, Platz-, und Wegeflächen)	9.484 m <sup>2</sup>	=	44,33 %

Die vorhandene Vegetation besteht überwiegend aus Laubgehölzen in Form von flächendeckenden Gebüsch, Bodendeckern und parkähnliche Rasenflächen. Sämtliche Grünflächen befinden sich in gepflegtem und gesundem Zustand. Die genaue Vegetationsaufnahme ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erstellen.

### 5.2.2 Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes

In welchem Bereich der Eingriff durch Erweiterungen des Schulgebäudes erfolgt steht noch nicht fest, da konkrete Planungen erst entsprechend des künftigen Bedarf vorliegen. Es ist aber davon auszugehen dass, da Alternativen ausscheiden bisherige Grün- und Gehölzflächen durch den Eingriff betroffen sind. Daher ist der Eingriff als hinnehmbar zu bewerten. Bei direkt angrenzenden Vegetationsflächen ist bei der Durchführung des Bauvorhabens ausreichend Maßnahmen zum Schutze dieser Flächen (vor allem der Bäume gemäß bestehender Richtlinien und DIN-Normen) zu leisten. Ansonsten ist bei der Wiedereingrünung nach fertiggestellten Bauvorhaben darauf zu achten, dass evtl. beschädigte Bäume, Gehölz- u. Rasenflächen dem Bestand entsprechend ersetzt werden.

Der maximale Versiegelungsgrad gemäß der Änderung des Bebauungsplans beträgt:

Größe des Plangebiets	21.391 m <sup>2</sup>	=	100,00 %
GRZ I: 0,4 (Schulgebäude und Sporthalle)	8.556 m <sup>2</sup>	=	40,00%
GRZ II: 0,6 (Gebäudeflächen, Park-, Platz-, und Wegeflächen)	12.834 m <sup>2</sup>	=	60,00 %

### 5.2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen ergeben folgendes Defizit :

Ermitteltes Eingriffsdefizit der 8. Änderung des B-Plans Nr. L1  
= - 10.050 Biotopwertpunkte / BWP

Das ermittelte Eingriffsdefizit aus der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 1 wurde bisher nicht ausgeglichen.

Es ist es im Rahmen der aktuellen Bilanzierung mit zu berücksichtigen.

Ermitteltes Eingriffsdefizit der 7. Änderung des B-Plans Nr. L1  
= - 3.829 Biotopwertpunkte / BWP

**Maximales Eingriffsdefizit (gesamt)**  
**= - 13.879 Biotopwertpunkte / BWP**

Das reale Eingriffsdefizits ist jeweils anhand der aktuellen Planung zu ermitteln.

Die Gesamtzahl an versiegelter Fläche (Gebäudefläche + Aufenthalts- und Wegeflächen) erhöht sich durch den vorliegenden B-Planänderungsentwurf von:

**9.484 m<sup>2</sup> auf maximal insgesamt 12.834 m<sup>2</sup> -  
bezogen auf 21.391 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes / Biotoptypenbewertung des Vegetationsbestandes - (IST - Zustand)

1	2	3	4	5	6
Teilfläche Nr.	Bio-Code	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 5)
1.	1.1	Versiegelte Fläche (Schulgebäude, Sporthalle)	4.259	0	0
2.	1.1	Versiegelte Fläche (Parkflächen, Platz- und Wegeflächen) Asphalt und engfugiges Pflaster)	5.225	0	0
3.	1.2	Wassergebundene Decke (Sportplatz)	1.097	1	1.097
4.	4.2	Grünfläche (Extensivrasen, Bodendecker - Grünanlage)	10.810	3	<b>32.430</b>
<b>Gesamtfläche (Summe Spalte 4) = 21.391 m<sup>2</sup></b>					
<b>Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 6) →</b>					<b>+ 33.527</b>

B. Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Änderung des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6
Teilfläche Nr.	Bio-Code	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 5)
1.	1.1	Versiegelte Fläche GRZ I: 0,4 (Schulgebäude, Sporthalle)	8.556	0	0
2.	1.1	Versiegelte Fläche GRZ: II: 0,6 (Parkflächen, Platz- und Wegeflächen) Asphalt und engfugiges Pflaster)	4.278	0	0
3.	1.2	Wassergebundene Decke (Sportplatz)	1.097	1	1.097
4.	4.2	Grünfläche (Extensivrasen, Bodendecker - Grünanlage)	7.460	3	<b>22.380</b>
<b>Gesamtfläche (Summe Spalte 4) = 21.391 m<sup>2</sup></b>					
<b>Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 6) →</b>					<b>+ 23.477</b>

<b>C. Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B minus Gesamtflächenwert A) <b>23.477 – 33.527 →</b>	<b>- 10.050</b>
--	-----------------

5.2.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen 7. Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 1 wurde insgesamt ein Kompensationsdefizit von 3.829 Biotopwertpunkten (BWP) ermittelt.

Durch die Umwandlung in Ganztagschulen war es notwendig das bestehende Gebäude mit Anbauten in zwei Bereichen zu erweitern.

Die Kilianschule, welche im westlichen Gebäudetrakt untergebracht ist, wurde zur "Offenen Ganztagschule" umgewandelt. Für die Unterhaltung der Ganztagschule war es notwendig, zusätzliche Räume anzubauen, in welchen Verpflegungsbereich (Küche und Speiseraum), Betreuungsbereich (Gruppenräume, Personalräume) sowie

Sanitäreinrichtungen untergebracht wurde. Der Anbau hat eine Grundfläche von ca. 281 m<sup>2</sup>.

Die Brabeckschule, im östlichen Gebäudetrakt, wurde zur "Gebundenen Ganztagschule" umgewandelt. Auch hier mussten zusätzliche Räume für diesen Betrieb errichtet werden. Neben der Unterbringung eines Verpflegungsbereiches und Sanitäreinrichtungen soll hier ebenfalls, wie für die Killianschule, ein Betreuungsbereich geschaffen werden. Der Anbau hat eine Grundfläche von ca. 228 m<sup>2</sup>.

Inklusive Anbauten, Aufenthaltsflächen und Wegeflächen ergab sich durch die Änderung ein Wegfall von 909 m<sup>2</sup> bisheriger Grün- und Gehölzflächen (3.829 Biotopwertpunkte). Da die Kompensation für die letzte Änderungen auf dem Gelände (2007) bisher nicht umgesetzt wurde, ist das ermittelte Kompensationsdefizit bei der Bilanzierung im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 1 mit zu berücksichtigen.

#### 5.2.5 Kompensationsmaßnahmen

Da die künftige Planung sich am Bedarf orientiert und daher noch keine konkrete Planung feststeht, ist im Rahmen der 8. Bebauungsplanänderung nur das maximale Eingriffsdefizit zu ermitteln. Das reale Eingriffsdefizit kann erst im Rahmen der konkreten Planung errechnet werden. Ausgleichsflächen und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen sind daher gegenwärtig nicht konkret festzusetzen.

Nach Möglichkeit, sollten geplante Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgen. Begrünte Flächen sind als letztmögliche Alternative in Anspruch zu nehmen. Eine weitere drastische Reduzierung von Vegetationsflächen sollte weitestgehend beschränkt werden.

Vegetationsflächen bewirken ökologisch generell betrachtet einen positiven Einfluss auf das Kleinklima (Reduzierung des Aufheizeffektes von versiegelten Flächen durch Sonneneinstrahlung) und gleichen verbaute, da versiegelte Bereiche ökologisch wirksam aus (u.a. Sauerstoffproduktion, Bodenbelebung durch Wasserhalteeffekt, Nähr- und Rückzugsraum für Tiere in Wohnsiedlungsnähe).

Als Ersatz für geplant zu entfernende Gehölze sind in Abstimmung mit der Grünflächenabteilung (Begrünung Schulgelände) und SIH (anschließende Verantwortung für die Pflege) möglichst einheimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen, die auch essbare Früchte tragen sollten, um nutzbar für umweltpädagogische Ansätze sein zu können. Hierzu zählen Kornelkirsche, Zierapfelbäume, Obststräucher, Ebereschen etc., auch eine Unterpflanzung mit Bodendeckern oder Stauden sollte möglichst naturnah orientiert und pflegeleicht sein (s. diverse Veröffentlichungen des NaBu, BUND oder Naturgarten e.V.). Fassadenbegrünung kann hohe Temperaturen im Gebäude mildern und zusätzlich Nistmöglichkeiten und Nahrung für Tiere bieten, dasselbe gilt für Dachbegrünungen.

Sinnvoll ist es, die Lehrerschaft der Schulen in die Planung der Kompensationsmaßnahmen teilweise einzubinden, da bereits großes Interesse an der Anlage von Beeten oder Staudenpflanzungen für die umweltpädagogische Arbeit besteht.

Bei Gehölzpflanzungen ist folgendes zu beachten: Wichtig für eine dauerhaft gute Standsituation sind ein ausreichend dimensionierter Pflanzort, eine fachlich kompetent ausgeführte Anwachspflege mit angepasster Wässerung und rechtzeitigen

Schnittmaßnahmen zur Anpassung an die örtliche Situation durch qualifizierte Fachfirmen sowie eine dauerhafte fachlich kompetente Pflege. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Bei zu erhaltenden Gehölzen im Umfeld der Baumaßnahmen ist ein Einrichten von ortsfesten Bauzäunen bereits vor Beginn der Baumaßnahmen essentiell. Der um den Stamm verbleibende Bereich der Baumscheibe muss sowohl für die Versorgung des Baumes mit Nährstoffen und Wasser als auch die statische Verankerung ausreichend dimensioniert sein.

Eine Flächeninanspruchnahme auf Nebenflächen für z.B. Materiallagerung ist nur auf bereits versiegelten Flächen zulässig.

### **5.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Gebäude der Nordfeldschule sind zwei Schulen untergebracht. Für diese ist geplant, das Gebäude zu erweitern. Es sind Eingriffe in begrünte Bereiche des Schulgeländes realistisch aber bisher nicht genau konkretisiert.

Eine aussagekräftige Überprüfung auf geschützte Arten, insbesondere Fledermäuse und Vögel kann zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht durchgeführt werden, da nicht bekannt ist, welche Anbauten an welcher Stelle und in welchem Umfang realisiert werden sollen.

Es ist daher zu fordern, dass eine vorgezogene Artenschutzprüfung zu Beginn der Maßnahmenplanung durchgeführt wird. Hierbei ist auf die passende Jahreszeit zu achten. Da mit Amphibienvorkommen auf dem Gelände nicht zu rechnen ist (keine im Luftbild erkennbaren Teichanlagen), sind die Prüfungen zu Beginn der Brutsaison der Vögel sowie während der für Fledermäuse aktiven Phase durchzuführen.

Es wird die Anbringung von mindestens zwei weiteren Fledermaus- sowie mehreren Vogelnistkästen für unterschiedliche Vogelarten an neuen Gebäudeteilen empfohlen.

Sollte vor oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises zu informieren. Die Hinweise des artenschutzrechtlichen Beitrags sind in jedem Fall zu beachten. Eine erneute Überprüfung ist auch durchzuführen, wenn geplante Baukörper sowie der Baustellenbereich sich innerhalb des Geländes verschieben und andere oder weitere Grünbereiche betroffen sind.

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

Ergebnis dieser Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist, dass momentan 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.

#### 5.4 **Belange des Klimaschutzes**

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

### 6. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### 6.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche" mit Zweckbestimmung "Schule" wird im Bebauungsplan nicht geändert.

Um eine bedingte Steuerungsmöglichkeit im Hinblick auf eventuelle künftige Verdichtungsabsichten zu erhalten, wurde als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Um künftig flexibel in der Planung von Erweiterungen am Schulgebäude zu sein, soll mit Änderung nun der gesamte Planbereich als überbaubare Fläche festgesetzt werden. Hingegen auf einem nördlichen und östlichen Teilstück soll die Baugrenze um ca. 3,0 m zurückgenommen werden. In diesen Bereichen ist die Baugrenze bisher direkt auf der Grundstücksgrenze zur benachbarten Wohnbebauung festgesetzt.

#### 6.2 **Erschließung**

Die Hauptzufahrt zum Gebäude bleibt der Zugang von der Straße "Im Nordfeld" Ecke "Theodor-Hürth-Straße". Die künftigen Erweiterungsbauten sind auch von der "Theodor-Hürth-Straße" aus günstig zu erreichen.

#### 6.3 **Ver- und Entsorgung**

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

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Energie AG Iserlohn-Menden. 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. Das Plangebiet ist an die zentrale Mischkanalisation angeschlossen.

Gem § 51a WHG muß die Stadt bei der Ausweisung von Bauflächen die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswasser untersuchen. Es besteht die generelle Pflicht zur ökologischen Beseitigung von Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser ist bei einer erstmaligen Bebauung oder Versiegelung auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Bereich des Schulgeländes liegt unter den oberen Schichteinheiten (Mutterboden und aufgefüllter Schluff) ein steifer bis halbfester, erdfeuchter Hanglemm vor.

Aufgrund dieser Bodenqualität existiert ein ausgeprägtes Staunäsepotential innerhalb der bindigen Einheiten. Dieses wird verursacht durch die geringe Durchlässigkeit und das hohe Rückhaltevermögen des Bodens.

Im Jahr 2005 wurden auf dem Schulgelände verschiedene Bauarbeiten durchgeführt. Dabei wurde vor Ort festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser in der Baugrube nur sehr geringfügig versickert. Aufgrund der bestehenden Bodenqualität und der damit unzureichenden Durchlässigkeit wird eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das vorhandene Mischwasserkanalssystem eingeleitet.

## **7. Hinweise**

### **7.1 *Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub***

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, 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) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen.  
(§4 Abs. 1 und 2 BBodSchG)

Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die og. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

### **7.2 *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. 02761/937542; 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).

### **7.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### **7.4 Baumschutzsatzung**

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn / Hemer (SIH) zu beantragen.

## **8. Städtebauliche Zahlenwerte**

Flächenbilanzierung Planung:

Gesamtfläche des Plangebiets	ca. 21.391 m <sup>2</sup>	=	100 %
Entspricht der Fläche für Gemeinbedarf			
Davon maximal bebaubar			
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4	ca. 8.556 m <sup>2</sup>	=	40 %

Iserlohn, den 13.03.2019

Thorsten Grote  
Stadtbaurat