

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.322 "Seeuferstraße - Minigolfplatz"
Naherholungsgebiet Seilersee, Stadt Iserlohn
gem. §9 Abs.8 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Allgemeines

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Raum Seilersee /In der Calle ist nach den Maßstäben der Regionalplanung als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt mit regionaler Bedeutung anzusehen und kompensiert mit seinen Angeboten die nach wie vor vorhandenen Defizite erholungsbezogener Infrastruktur des historischen Städtebandes Hohenlimburg-Letmathe-Iserlohn-Hemer. Basis ist die Tatsache, dass im Bereich des Naherholungsgebietes Seilersee, vom Hemberg im Norden bis zum Reiterweg im Osten, rund 30 verschiedene Sportarten angeboten werden.

Damit verfügt die Stadt Iserlohn im Bereich des Sees und in unmittelbarer Umgebung über ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot, das den Bürgern der Stadt und Besuchern aus der Umgebung abwechslungsreiche Freizeitbetätigungen zu allen Jahreszeiten rund um den See ermöglicht.

In den Jahren 1996 bis 1999 wurden im Raum Seilersee Großbaumaßnahmen wie der Bau einer Hochwasserentlastung am Seilerseedamm, der Bau eines unterirdischen Regenüberlaufbeckens, die Erweiterung der Eissporthalle und der Bau eines Sport- und Solebades, durchgeführt. Aus den v.g. Gründen sind erforderliche Pflegemaßnahmen und Investitionen an den Freianlagen im Seeumfeld in dieser Zeit zurückgestellt worden.

Nach Fertigstellung der Großbaumaßnahmen konnte das Seilerseegebiet wieder für die Besucher und Erholungssuchenden uneingeschränkt nutzbar gemacht werden. Die starken Besucherströme an den Wochenenden und Wochentagen sind ein Beleg für die ungebrochene Anziehungskraft des Naherholungsgebietes.

Gleichwohl besteht das Erfordernis, durch Modernisierung bzw. Neubau bestehender Einrichtungen und Schaffung weiterer Erlebnissräume, den Naherholungsschwerpunkt der Stadt Iserlohn weiter zu entwickeln und durch zusätzliche Angebote attraktiver zu gestalten. Erste Priorität dabei hat die Umgestaltung des Minigolfbereiches.

Für die Durchsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzungen ist es notwendig, das Bebauungsplanverfahren Nr. 322 "Seeuferstraße - Minigolfplatz" durchzuführen.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Ein Bebauungsplan ist aufzustellen, sobald und soweit er für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) dafür zu schaffen, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 322 "Seeuferstraße - Minigolfplatz" hat demnach hier die Aufgabe, die o.g. städtebaulichen Zielsetzungen durchzusetzen und gleichzeitig die Umweltverträglichkeit bzw. den Ausgleich eventuell auftretender Eingriffe in diesem empfindlichen Naturraum sicherzustellen. Weiterhin soll er die Interessen der Naherholung mit dem Wunsch nach Infrastruktur und die des Naturschutzes zusammenführen.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke der Planung erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Das Bebauungsplangebiet Nr.322 wird im Wesentlichen begrenzt von dem Caller Bach im Norden, der Seilerwaldstraße im Osten und der Seeuferstraße im Süden bzw. Westen.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung" aus.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den gesamten Planbereich ausschließlich als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" dar.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die geplante Errichtung einer Biergartengastronomie es eines zusätzlichen Symbols mit der Zweckbestimmung "Gasthaus mit Freizeiteinrichtungen - mit der Zweckbestimmung Minigolfplatz und Biergarten" bedarf.

Das Änderungsverfahren Nr. 62 des Flächennutzungsplans wird gem. § 8 Abs.3 BauGB parallel zu der Aufstellung dieses Bebauungsplans betrieben.

II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Naherholungsgebiet Seilersee, nordöstlich des Zentrums von Iserlohn.

Der höchste Punkt mit ca. 197,77 m ü.NN liegt im süd-östlichen Bereich, im Kreuzungspunkt Seilerwaldstraße/Seeuferstraße, der tiefste Punkt im nord-westlichen Randbereich des Plangebietes mit ca.190,08 m ü.NN.

2. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 6913 m². Das gesamte Plangebiet befindet sich im Besitz der Stadt Iserlohn.

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Festgesetzt wird für den gesamten Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeiteinrichtung Minigolfplatz". Weiterhin wird im süd-östlichen Bereich eine Fläche für einen Biergarten mit einer Größe von ca. 375 m² ausgewiesen, die durch eine Baugrenze verortet ist. Neben dem vorgesehenen Biergarten mit einer Fläche von ca. 150 m², sollen sich alle erforderlichen Zuwegungen und sonstigen notwendigen Nebenanlagen, wie z.B. ein WC, in diesem Bereich konzentrieren. Dadurch wird der angestrebte landschaftsorientierte Freizeit- und Erholungscharakter der Anlage unterstrichen.

Auf weitergehende Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmen, wird in diesem Fall verzichtet, da ein weiterer Regelungsbedarf als nicht notwendig erscheint.

2. Ruhender Verkehr

Parkflächen für den motorisierten Verkehr stehen für den gesamten Seilerseebereich in ausreichender Anzahl in der näheren Umgebung zur Verfügung.

3. Städtebauliche Konzeption

Den getroffenen Festsetzungen liegt konzeptionell der als Anlage beigefügte Bebauungsplanentwurf zugrunde.

IV. Umweltbelange / Umweltbericht

1. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes

Der Umweltbericht ist als Anlage dieser Begründung beigefügt. Er ist darüber hinaus als Bestandteil dieser Begründung anzusehen und konkretisiert bzw. benennt die Umweltauswirkungen der Planung.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse erscheint bei dieser Planung nicht notwendig, da sowohl die Planung als auch die daraus resultierenden Umweltauswirkungen überschaubar geblieben und alle relevanten Ergebnisse aus der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend ablesbar sind.

2. Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gem. des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten.

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster der Stadt Iserlohn, ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

V. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

1. Erschließung

a) Verkehrserschließung

– Äußere Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straßen Seeuferstraße und der Seilerwaldstraße. Beide Straßen sind bereits vorhanden.

– ÖPNV - Anbindung

Die Anbindung des Seilerseegebietes durch den ÖPNV wird durch die MVG mit dem Standardlinienverkehr der Buslinien 14 und 17 sichergestellt.

b) Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist bereits 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 der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung. Die bestehenden Verkehrsflächen sind so angelegt, dass die Müllfahrzeuge das Grundstück ohne Schwierigkeiten erreichen können.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Das Plangebiet ist momentan noch nicht an die zentrale Mischkanalisation angeschlossen. Diesbezügliche Lösungen werden bei Vorliegen der konkreten Planung geprüft.

2. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- bzw. Bodendenkmale; sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Iserlohn, den 10.04.2006

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

STADT ISERLOHN
Abteilung Städtebauliche Planung
61/2 (2352 Ho)

Umweltbericht

Gem. § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB
für die 62. Änderung des Flächennutzungsplans und
den Bebauungsplan Nr. 322 "Seeuferstraße-Minigolfplatz"

I. Einleitung

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 322 "Seeuferstraße - Minigolfplatz" und die damit im Zusammenhang stehende 62. Änderung des Flächennutzungsplans haben hier die Aufgabe, die in der Begründung genannten städtebaulichen Zielsetzungen durchzusetzen und gleichzeitig die Umweltverträglichkeit bzw. den Ausgleich eventuell auftretender Eingriffe in diesem empfindlichen Naturraum sicherzustellen. Weiterhin sollen sie die Interessen der Naherholung mit dem Wunsch nach Infrastruktur und die des Naturschutzes zusammenführen.

2. Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Naherholungsgebiet Seilersee, nordöstlich des Zentrums von Iserlohn. Es wird im Wesentlichen begrenzt von dem Caller Bach im Norden, der Seilerwaldstraße im Osten und der Seeuferstraße im Süden bzw. Westen.

Der höchste Punkt mit ca. 197,77 m ü.NN liegt im süd-östlichen Bereich, im Kreuzungspunkt Seilerwaldstraße/Seeuferstraße, der tiefste Punkt im nord-westlichen Randbereich des Plangebietes mit ca. 190,08 m ü.NN.

3. Art des Vorhabens

Es ist mit dieser Planung beabsichtigt, den heute schon vorhandenen Minigolfplatz aufzuwerten und zu einem dem heutigen Stand der Technik entsprechenden Turnierplatz auszubauen. Zusätzlich soll eine untergeordnete Biergartengastronomie installiert werden.

4. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Biergarten wird eine Größe von ca. 150 m² und damit Platz für ca. 50 Gäste aufweisen. Er soll als Kiesfläche angelegt und in Form der Selbstbedienung geführt werden. Als bauliche Anlage ist lediglich ein Ausschank geplant, der keine überdachten Sitzplätze bieten soll. Zusätzlich sind erforderliche Nebenanlagen zum Betrieb des Platzes bzw. der Gastronomie sowie entsprechende Zuwegungen notwendig.

5. Festsetzungen

Festgesetzt wird für den gesamten Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeiteinrichtung Minigolfplatz". Weiterhin wird im süd-östlichen Bereich eine Fläche für einen Biergarten mit einer Größe von ca. 375 m² ausgewiesen, die durch eine Baugrenze verortet ist. Neben dem vorgesehenen Biergarten mit einer Fläche von ca. 150m², sollen sich alle erforderlich Zuwegungen und sonstigen notwendigen Nebenanlagen ,wie z.B. ein WC, in diesem Bereich konzentrieren. Dadurch soll der angestrebte landschaftsorientierte Freizeit- und Erholungscharakter der Anlage unterstrichen werden.

6. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Der verbindliche Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung" aus.

Der seit April 1980 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den gesamten Planbereich ausschließlich als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" dar.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die geplante Errichtung einer Biergartengastronomie es eines zusätzlichen Symbols mit der Zweckbestimmung "Gasthaus mit Freizeiteinrichtungen - mit der Zweckbestimmung Minigolfplatz und Biergarten" bedarf.

Das Änderungsverfahren Nr. 62 des Flächennutzungsplans wird gem. § 8 Abs.3 BauGB parallel zu der Aufstellung dieses Bebauungsplans betrieben.

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bewertung des Ist-Zustandes:

Die Minigolfanlage fand in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht mehr den sonst üblichen Besucherzuspruch. Die aus der sechziger Dekade stammende Anlage konnte die gestiegenen Ansprüche einer freizeitorientierten Gesellschaft nicht mehr erfüllen. Infolgedessen verringerten sich die Einnahmen für den Pächter und zwangen diesen schließlich zur Aufgabe. Die bis dahin (durch den Pächter) intakt gehaltene Anlage fiel mangels kontinuierlicher Wartung der Minigolfbahnen sowie der Pflege der vorhandenen Wiesen- und Gehölzflächen brach.

Für den baulichen Teil des Kleinsportbetriebs sind durch das langanhaltende Wartungsdefizit zum Teil irreparable Schäden entstanden, die zu dem Entschluss führten, an gleicher bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft eine neue Anlage errichten zu wollen. Demgegenüber wirkte sich die entfallende Grünflächenpflege der ehemals sportaktiven Fläche begünstigend auf die

Entwicklung natürlicher Lebensräume für Pflanzen-Tiere-Biotop aus. So konnten zwischenzeitlich sogar in den höher gelegenen und daher trockeneren Bereichen (Kiosk-Gebäude und versiegelte Flächen des ehemaligen Biergartens) verschiedene Hochstauden und Gräser als Bestandteil des Biotops Grünlandbrache Fuß fassen.

Zeigerpflanzen für trockenen bis feuchten Standort: Hochstauden wie z.B. Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gelbes Sonnenröschen (*Helianthemum vulgare*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

Das Bebauungsplangebiet durchfließt von Süden nach Norden ein kleiner Bachlauf (parallel zur Fließrichtung in etwa 45 m Entfernung zum Caller Bach gelegen). Vermutlich tritt dieser Bach aus einer Verrohrung, welche die Seilerwaldstraße unterquert, hervor. Da der Bachbereich dieses Auslaufbauwerks wie auch ein weiterer verrohrter, tiefer gelegener Bachtteil mit Hochstauden überwachsen ist, konnten bei der Bestandsaufnahme die wasserbautechnischen Details nicht weiter geklärt werden. Fakt ist, dass der gesamte tiefer gelegene Wiesenbereich bedingt durch geringes Gefälle, ein extrem abgeflachtes Bachprofil (und möglicherweise auch durch Ablagerungen in den Verrohrungen) überflutet wird und dadurch den typischen Charakter eines ökologisch hochwertigen Feuchtbiotop aufweist. Die hydrologisch günstigen Verhältnisse für die Existenz eines Feuchtbiotops werden durch die Hanglage des Minigolfplatzes durch abfließendes Niederschlags- bzw. austretendes Grundwasser noch weiter verstärkt.

Zeigerpflanzen: feuchtigkeitsliebende Hochstauden wie z.B. *Juncus effusus* (Flatterbinse), *Mentha spicata* (Roß-Minze), Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Gefleckte Taugnessel (*Lamium maculatum*), Rote Pestwurz (*Petasites officinalis*) für kalk- bzw. stickstoffhaltigen Wiesenboden; Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) für stickstoffhaltigen Lehm Boden.

Die vorhandenen ca. 40 Gehölze (höhere Feldgehölze und Bäume aller Größenkategorien) im Bebauungsplangebiet bestehen zu etwa 45% aus heimischen und zu 55% aus nicht heimischen Laub- und Nadelgehölzen. (siehe auch Formblatt "A")

Als heimisch und standortgerecht wurden unter Position 2.0 im o.g. Formblatt "A" nur solche Gehölze aufgelistet, die für bachbegleitende Auenflora (z.B. Erle, Esche) typisch sind.

Als untypisch wurden dagegen Gehölze eingestuft (unter Position 3.0), die normalerweise nicht in Mitteleuropa heimisch sind und/oder auf hauptsächlich trockeneren Standorten siedeln (z.B. Robinie, japanische Douglasie, Scheinzypressen etc.). Vermutlich wurden diese Gehölze im Zuge der Erstgestaltung der Minigolfanlage in den sechziger Jahren gepflanzt. In dieser Zeitepoche war es landschaftsarchitektonisch modern, die heimische Landschaft mit floristischen Exoten "zu bereichern".

Bewertung des Zustands des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans

Dem Formblatt "B" sind die detaillierten Biotopbewertungen zu entnehmen. Um das Biotoppunktedefizit möglichst niedrig zu halten, wurde der Anteil an vollversiegelten Flächen in der Ausführungsplanung nur geringfügig erhöht. Die Gesamtzahl an versiegelter Fläche hat sich zwar gegenüber dem Bestand erhöht (vorher 690 m², nachher 1420 m²). Der Anteil an versickerungsfähigen Belägen (z.B. Wassergebundene Decken und Schotterflächen, Rasenfugenpflaster) überwiegt jedoch dabei. Die vorgesehenen Dachbegrünungen wirken sich zwar nicht reduzierend auf den Versiegelungsgrad aus, haben aber grundsätzlich positive Auswirkungen auf das Kleinklima. Als Defizitsumme ergibt sich die Biotopwertpunktezahl von - 7.692. Es ist vorgesehen, dieses Defizit auf einer städtischen Fläche Gemarkung Iserlohn, Flur 4, Flurstück 246 nördlich, unmittelbar anschließend an den Minigolfbereich, auszugleichen. Die detaillierte Berechnung des Eingriffs ist der Anlage zu diesem Umweltbericht zu entnehmen.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

1. Schutzgut Mensch

Durch die Erweiterung des Platzes um mehrere Putting Greens kommt es zu dem Verlust einer intensiv genutzten Erholungsfläche. Weitere Beeinträchtigungen für den Menschen sind nicht zu erwarten, da keine Wohnbebauung angrenzt.

2. Schutzgut Pflanzen

Schützenswerte Flora liegt in Form von schutzwürdigem Altbaumbestand sowie heimischen Arten innerhalb eines Feuchtbiotops (vernässter Wiesenbereich) vor. Da diese Biotope weitgehend unbeeinträchtigt bleiben, kann die Erheblichkeit der Eingriffe als gering eingestuft werden.

3. Schutzgut Tier

Die Verluste von Teillebensräumen durch die Neugestaltung des Platzes sind zu vernachlässigen, da der Altbaumbestand und der vernässte Wiesenbereich weitestgehend unbeeinträchtigt bleiben.

4. Schutzgut Boden

Zu vernachlässigender Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung durch den Bau der Spielbahnen bzw. des Biergartens).

5. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W 3B. Eine Beeinträchtigung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern ist durch die Planung nicht zu befürchten.

Durch die Planung werden die Belange des Hochwasserschutzes nicht berührt. Der Schutz der Bachaue des Caller Baches ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt, da sich dieser Bereich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet.

6. Schutzgut Klima

Beeinträchtigungen des Klimas bzw. des Kleinklimas sind nicht zu erwarten.

7. Schutzgut Luft

Beeinträchtigungen der Luftgüte sind durch die Planung nicht zu erwarten.

8. Schutzgut Landschaft

Beeinträchtigungen der Landschaft sind nicht zu erwarten, da der

vorhandene Minigolfplatz lediglich geringfügig erweitert wird und bis auf einen Verkaufsstand (Ausschank Biergarten) und den notwendigen Nebenanlagen keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen sind.

9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Beeinträchtigungen von Kultur- bzw. Sachgütern sind nicht zu erwarten.

10. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die auftretenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund des geringen Eingriffs durch die Planung insgesamt zu vernachlässigen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen vernässten Wiesenbereiche und damit die heimischen Arten innerhalb eines Feuchtbiotops unberührt und das Landschaftsbild in der jetzigen Form erhalten bleiben.

Durch die Durchführung der Planung erfolgen zwar Eingriffe in den o.g. Bereichen, jedoch sind sie als gering zu bewerten. Zusätzlich wird der Bereich durch Neuanpflanzungen aufgewertet und neu gegliedert, so dass das Landschaftsbild trotz der zusätzlichen Bebauung insgesamt verbessert wird.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Die geplanten Maßnahmen beziehen sich ausschließlich auf die ökologische Aufwertung des gesamten Geländes des Minigolfplatzes durch z.B. Anpflanzen von neuen Heckenstrukturen bzw. Abpflanzungen zum umgebenen Gelände. Für weitergehende Informationen wird an dieser Stelle auf den Ausführungsplan verwiesen, der im Rathaus II, Zimmer 138 eingesehen werden kann.

Der Ausgleich des erhobenen Eingriffs erfolgt auf dem nördlich angrenzenden städtischen Grundstück Gemarkung Iserlohn, Flur 4, Flurstück 246 durch die Stadt Iserlohn.

5. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

1. Standortalternativen

Eine alternative Standortwahl kam in diesem Fall nicht in Betracht und erscheint auch nicht sinnvoll, da sich an diesem Standort bereits ein Minigolfplatz befindet und dessen Lage in Bezug zu dem Naherholungsschwerpunkt Seilersee als optimal bezeichnet werden kann.

2. Alternative Bebauungskonzepte

Grundlegende alternative Bebauungskonzepte kommen hier nicht zum Tragen, da der vorgesehene Entwurf sich für die Beispielbarkeit des Areals bei weitem am besten eignet und darüber hinaus die notwendigen Eingriffe im hohen Maße minimiert. Des Weiteren ist es in Bezug auf die Erschließung erforderlich, die vorgesehene Gastronomie im Kreuzungsbereich der Seilerwaldstraße und der Seilerseestraße zu platzieren, um eine unnötige zusätzliche Versiegelung zu vermeiden und eine zusammenhängende Spielfläche zu gewährleisten.

III. Zusätzliche Angaben

1. Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden lediglich bei der Bewertung des Eingriffs eingesetzt. Es handelt sich hierbei um folgende Verfahren:

- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft; Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto
Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
Herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen und dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen
- Biotopliste/Bestandsbewertung des Märkischen Kreises als untere Landschaftsbehörde

- Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung / Monitoring

Eine Umweltüberwachung oder Monitoring ist in diesem Fall nicht vorgesehen, da negative zukünftige Entwicklungen bezüglich der Umwelt bei dem Betreiben eines Minigolfplatzes in dieser Ausformung nicht zu erwarten sind.

- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

– Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse erscheint bei dieser Planung nicht notwendig, da sowohl die Planung, als auch die daraus resultierenden Umweltauswirkungen überschaubar geblieben und alle relevanten Ergebnisse aus der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend ablesbar sind.