Begründung (Teil B)

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 447 “Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße” in Iserlohn

grünplan
büro für landschaftsplanung

Steppan / Quante PartGmbB
Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 90 21
FAX: 0231 / 55 61 56
E-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan
Dortmund, Dezember 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	**Rechtliche Rahmenbedingungen**	1
1.2	**Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**	3
1.3	**Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**	6
1.4	**Planungsalternativen / Angaben von Gründen für die getroffene Wahl**	8
1.5	**Planerische Vorgaben**	8
1.5.1	Regionalplanung	8
1.5.2	Landschaftsplanung	8
1.5.3	Bauleitplanung	9
1.5.4	Zusammenfassende Wertung	9
1.6	**Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen**	10
1.6.1	BauGB	10
1.6.2	Fachgesetze	11
2.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**12**
2.1	**Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)**	12
2.1.1	Schutzgut Mensch	12
2.1.2	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	14
2.1.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	18
2.1.4	Schutzgut Wasser	19
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung	20
2.1.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
2.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
2.2	**Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**	22
2.3	**Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten**	23
2.3.1	Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit)	23
2.3.2	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	23
2.3.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	26
2.3.4	Schutzgut Wasser	27
2.3.5	Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung	27
2.3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	28
2.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
2.3.8	Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen	28
3.	**MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / EINGRIFFSREGELUNG**	**30**
3.1	**Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**	30
3.2	**Grünordnerische Maßnahmen**	31
3.3	**Baumschutzsatzung**	31
3.4	**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**	32
4.	**MONITORING**	**34**
5.	**ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**	**35**
6.	**QUELLENANGABE**	**38**

Abbildungen

Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 447 im Ortsteil Dröscheder Feld 1
Abb. 2: Lage im Raum 3
Abb. 3: Luftbildkarte mit Plangebiet 4
Abb. 4: Historisches Luftbild mit Kasernengebäuden 5
Abb. 5: Bebauungsplan-Entwurf 6
Abb. 6: Landschaftsschutzgebiet im Umfeld des Plangebiets 15
Abb. 7: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung 21

Tabellen

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs 7
Tab. 2: Umweltbelange im BauGB 10
Tab. 3: Festgestellte Vogelarten im Plangebiet 17
Tab. 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 447 33

Anhang

Pflanzenauswahllisten 39

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Zur Deckung der anhaltenden Nachfrage im Stadtgebiet nach unterschiedlichen Wohnformen im Neubau ist die Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen erforderlich. Zu den größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen-Potenzialflächen gehört die mindergenutzte bzw. brachliegende Fläche der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne im Ortsteil Dröscheder Feld. Für das Gesamtareal wurde ein städtebaulicher Entwurf für ein neues Wohnquartier entwickelt.

Der südwestliche Randbereich des ehemaligen Kasernenareals (siehe Abb. 1) verfügt mit der südlichen Max-Planck-Straße und der südlich angrenzenden Oestricher Straße über zwei bereits ausgebaute Erschließungsflächen, sodass die hier anliegenden Grundstücke bereits vollständig erschlossen sind. Vor diesem Hintergrund soll der südwestliche Randbereich des ehemaligen Kasernenareals als erster Bauabschnitt des neuen Quartiers entwickelt werden.

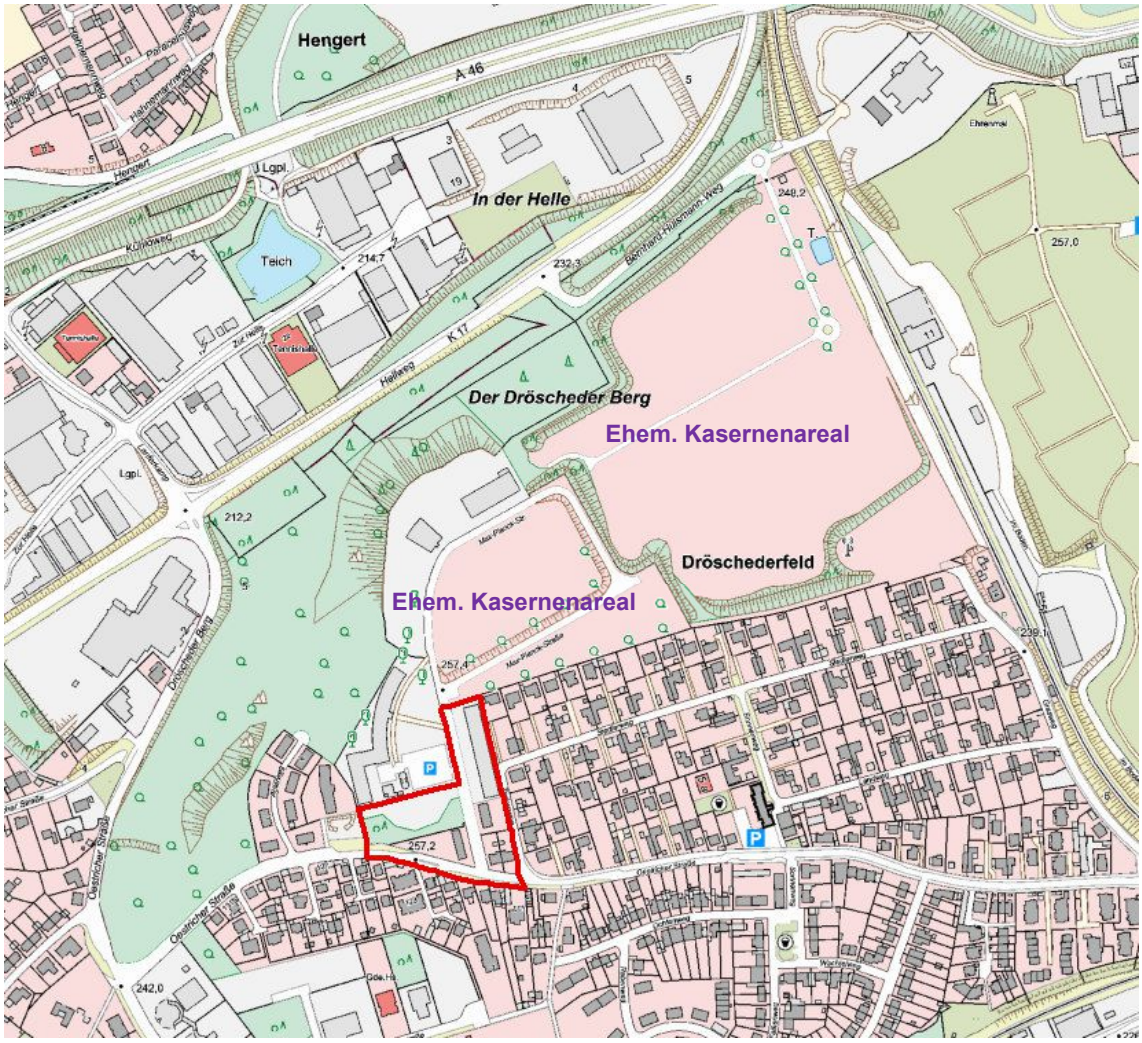

Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 447 im Ortsteil Dröscheder Feld

Kartengrundlage: WMS NW ABK Farbe - Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de/by-2-0) (ergänzt mit weiteren Daten)

Um das erforderliche Planungsrecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 447 "Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße" aufgestellt. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung, gem. § 2 a BauGB in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt wurden.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und ggfs. zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zum Monitoring.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der rund 1,4 ha große Geltungsbereich (= Plangebiet) liegt rund 1,7 km westlich der Innenstadt der Stadt Iserlohn südwestlich der AS Iserlohn-Zentrum der A 46 (siehe Abb. 2).

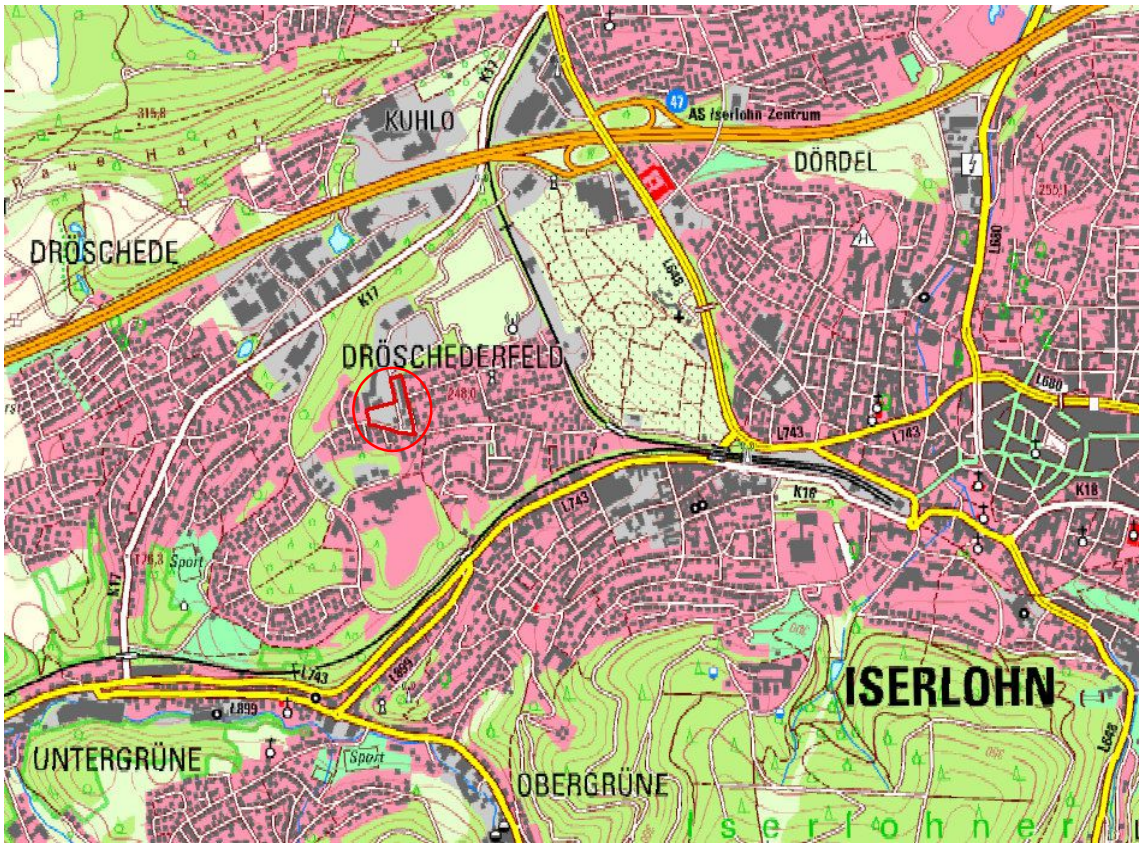

Abb. 2: Lage im Raum

Kartengrundlage: WMS NW DTK 25 Farbe - Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de/by-2-0) (ergänzt mit weiteren Daten)

Das winkelförmige Plangebiet liegt in der Gemarkung Iserlohn, Flur 83 und umfasst den südwestlichen Randbereich der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne nördlich der Oestricher Straße und beidseitig des südlichen Abschnitts der Max-Planck-Straße (siehe Abb. 1 und 3).

Das Plangebiet wird von der Max-Planck-Straße durchquert, die ursprünglich Teil des kasseninternen Wegenetzes war. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich östlich der Max-Planck-Straße eine Fahrzeughalle aus der Kasernenzeit, die auch heute noch für die Unterbringung von Fahrzeugen genutzt und deren Vorhof asphaltiert ist. Die Fahrzeughalle wird an ihren Stirnseiten nördlich und südlich von großkronigen Laubbäumen flankiert (siehe Abb. 3).

Abb. 3: Luftbildkarte mit Plangebiet

Kartengrundlage: WMS NW DOP - Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de/by-2-0) (ergänzt mit weiteren Daten)

Südlich der Fahrzeughalle befindet sich ein zweigeschossiger Geschosswohnungsbau, der an der östlichen Grundstücksseite entlang des Zedernweges ebenfalls einen älteren Laubbaumbestand aufweist. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen westlich und östlich der Max-Planck-Straße Wohngebäude mit typischen Hausgärten.

Der westliche, ca. 0,4 ha große Teil des Plangebietes, besteht aus einer Schotterfläche, die temporär als Parkplatz genutzt wird. In den südlichen Randbereichen der Fläche und insbesondere im Südwesten an der Oestricher Straße haben sich Brachflächen und Gebüsche mit Pioniergehölzen entwickelt.

Angrenzende Nutzungen

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein Grundstück mit einem noch aus der Kasernenzeit stammenden Gebäude, das aktuell von der GTT - Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik

mbH, dem Institut für Kunststoff-Maschinen sowie der Stadt Iserlohn zu Bildungs-, Forschungs- und Verwaltungszwecken genutzt wird. Im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich die versiegelte Stellplatzanlage mit randlichen Grünstreifen und Baumreihen. Im Nordwesten dieses Gebäudes liegt ein größerer Laubwaldkomplex, der sich von der Oestricher Straße im Süden bis zur Straße Hellweg (K 17) erstreckt.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Hauptbereich des ehemaligen Kasernengeländes. Bis auf die im Plangebiet befindliche Fahrzeughalle und den o. g. angrenzenden Gebäudekomplex wurden alle Kasernengebäude zurückgebaut (siehe Abb. 3 und 4). Die Max-Planck-Straße bildet im westlichen Teil des ehemaligen Kasernenareals einen Straßenring aus, der dem alten Wegenetz der ehemaligen Kaserne folgt und eine überwiegend befestigte Brachfläche einfasst. Der östliche ca. 12,1 ha große Teilbereich des Gebiets besteht überwiegend aus Wiesenflächen mit einzelnen Laubbäumen und wird von gehölzbestandenen Wällen eingefasst.

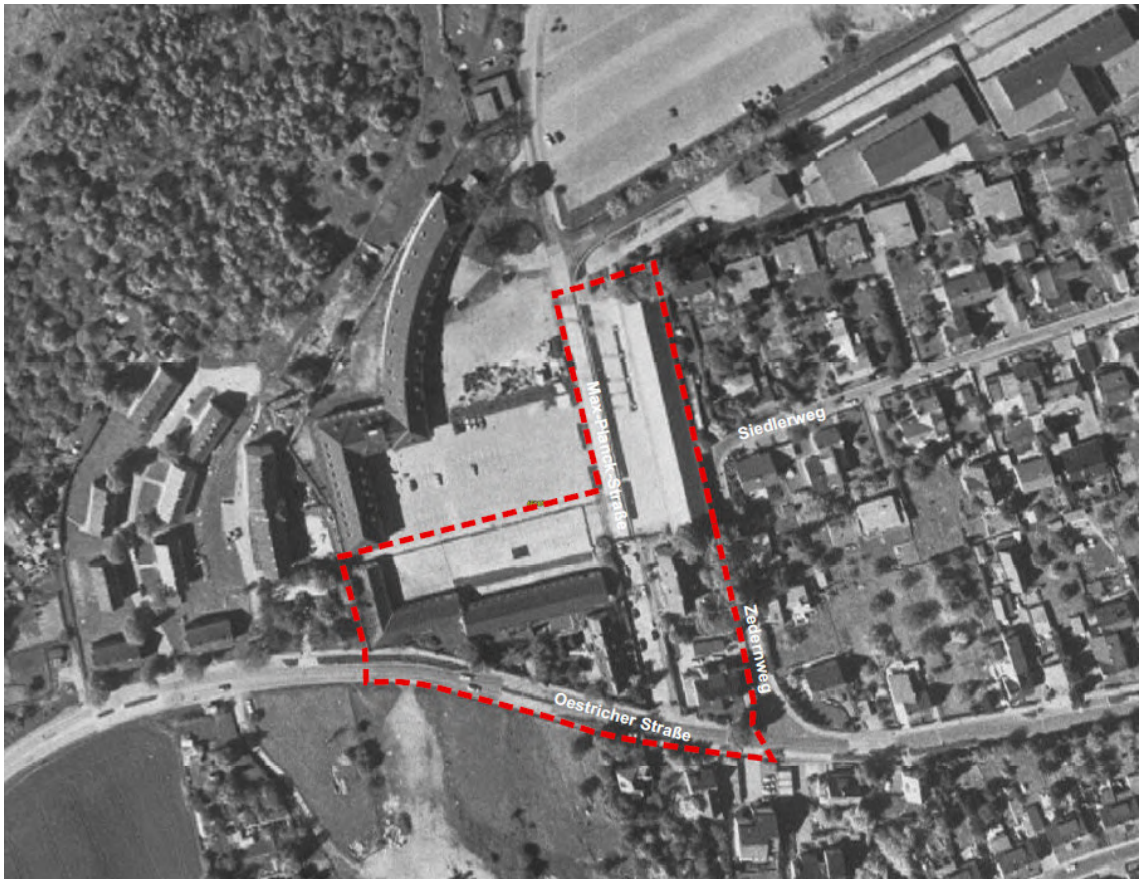

Abb. 4: Historisches Luftbild mit Kasernengebäuden

Kartengrundlage: WMS NW Histortho 1988 – 1994 - Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de/by-2-0) (ergänzt mit weiteren Daten)

Südlich der Oestricher Straße und östlich des Zedernweges bestehen weiträumige Wohnsiedlungsbereiche überwiegend aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern mit typischen Hausgärten.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das städtebauliche Konzept sieht eine ergänzende Bebauung mit insgesamt rund 60 Wohnungen vor, wobei der überwiegende Teil hiervon als seniorenorientiertes Wohnen oder Mehr-Generationen-Wohnen beabsichtigt ist. Im Teilgebiet westlich der Max-Planck-Straße ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudeensembles beabsichtigt, innerhalb dessen bis zu 50 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrößen realisiert werden können. Die Gebäudeanordnung erfolgt U-förmig im Anschluss an das ehem. Kasernengebäude, in dem sich die Gerontotechnik-Einrichtung befindet.

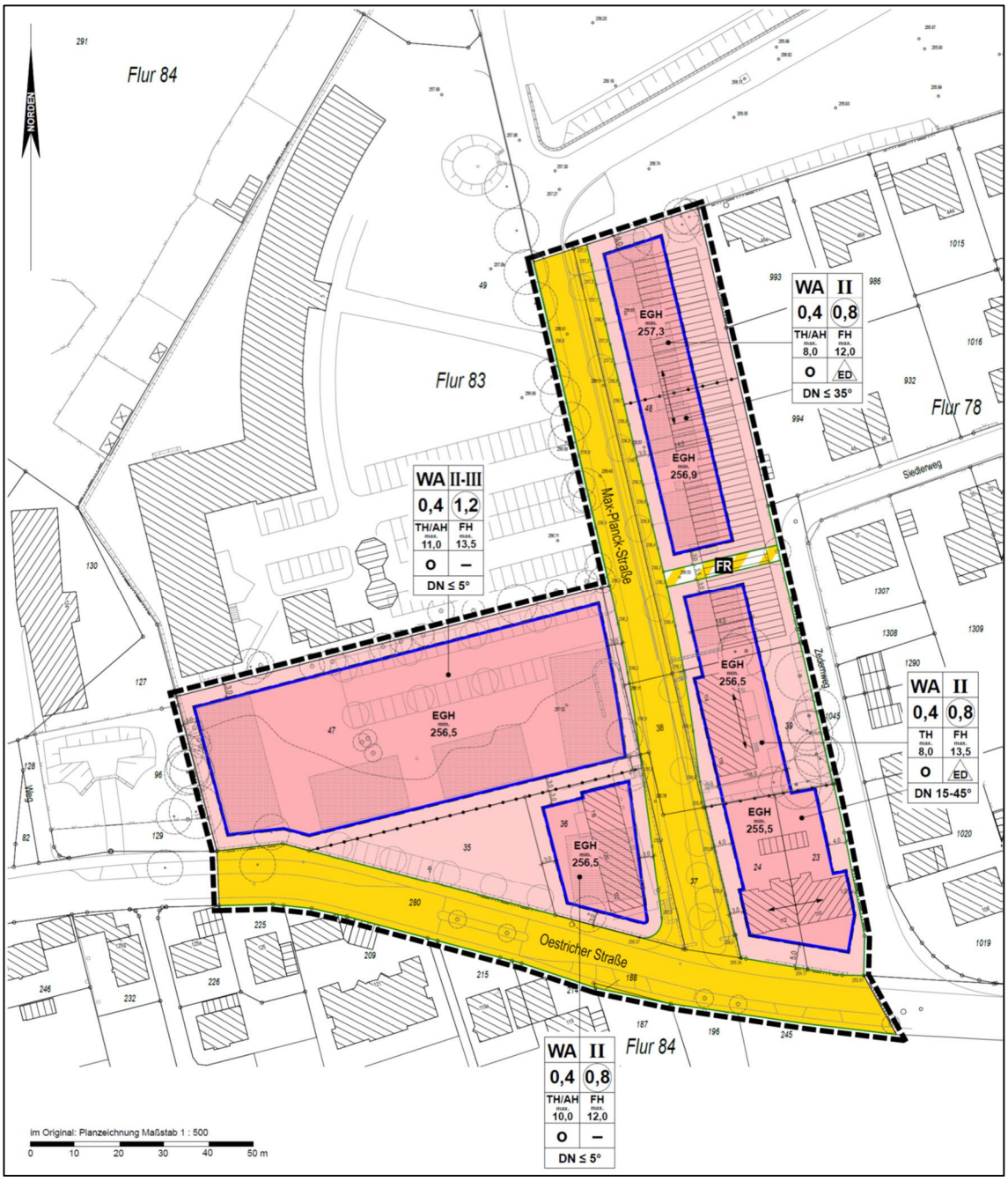

Abb. 5: Bebauungsplan-Entwurf

Post / Welters Architekten und Stadtplaner Dortmund, Stand: Dezember 2022

Am Einmündungsbereich der Max-Planck-Straße in die Oestricher Straße soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss die Eingangssituation baulich-räumlich markieren. Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in einer begrünten Sammelstellplatzanlage am nördlichen Rand des Grundstücks angeordnet, die damit eine Fortsetzung der nördlich angrenzenden Stellplatzanlage für das ehemalige Kasernengebäude darstellt. Zur Oestricher Straße soll sich das Teilgebiet überwiegend mit einer begrünten Raumkante darstellen (z. B. Baumreihe entlang der südlichen Grundstücksgrenze).

Östlich der Max-Planck-Straße bleibt im Süden der bisherige Gebäudebestand erhalten. Die Fahrzeughalle aus der Kasernenzeit wird abgebrochen, um hier kleinteilige Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen. Geplant sind zweigeschossige Wohngebäude, die als Straßenrandbebauung entlang der Max-Planck-Straße angeordnet sind. Die kleinteilige Wohnbebauung bildet hier den Übergang zur benachbart vorhandenen Wohnsiedlung am Zedern- und Siedlerweg.

Ein Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer nördlich der Bestandsbebauung verbindet den Bereich der Max-Planck-Straße mit dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich entlang des Zedern- und Siedlerweges.

Vor dem Hintergrund, dass die Max-Planck-Straße langfristig eine von drei Hauptzufahrten in das neue Stadtquartier auf der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne sein wird, soll der bestehende Straßenquerschnitt aufgeweitet werden, um im Trennprinzip Geh- und Radwege sowie eine straßenbegleitende Baumreihe an der östlichen Seite zu ermöglichen.

Um an der Einmündung der Max-Planck-Straße in die Oestricher Straße eine verkehrlich etwas günstigere und übersichtlichere Situation zu schaffen, wird die Max-Planck-Straße hier etwas nach Westen verschwenkt, sodass sie zukünftig weniger spitzwinklig auf die Oestricher Straße trifft. Die hierdurch an der östlichen Seite der Max-Planck-Straße frei werdende Fläche soll begrünt werden.

Die geplanten Baugebiete werden im Sinne der Ziele der Stadtentwicklung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Für alle Baugebietsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Für die Baugebiete wird eine offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, sodass hier Einzelgebäude, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge möglich sind.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten baulichen und verkehrlichen Nutzungen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs

Flächenbilanz	Fläche [ha]	Anteil an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	1,00	71 %
Öffentliche Verkehrsfläche Bestand und Planung (Max-Planck-Straße)	0,21	15 %
Öffentliche Verkehrsfläche Bestand (Oestricher Straße)	0,19	13 %
Öffentliche Verkehrsfläche Planung (Fuß- und Radweg)	0,01	1 %
Fläche des Geltungsbereiches	**1,41**	**100 %**

1.4 Planungsalternativen / Angaben von Gründen für die getroffene Wahl

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 447 wurden keine anderen Planungsmöglichkeiten entwickelt, da das Gebiet mit der Max-Planck-Straße und der Oestricher Straße über zwei bereits ausgebaute Erschließungsflächen verfügt, sodass die hier anliegenden Grundstücke bereits vollständig erschlossen sind. In Iserlohn besteht insbesondere ein Bedarf an Wohnbauflächen, für ein Sondergebiet "Bildung, Forschung, Verwaltung" gibt es keine entsprechende Nachfrage. Zudem ist die im Umfeld bereits vorhandene umfangreiche Bestandsbebauung aus Wohngebäuden (Südseite Oestricher Straße, Zedernweg, Siedlerweg) zu berücksichtigen. Daher sieht der Bebauungsplan eine Integrierte Form der Siedlungsentwicklung durch Aufnahme der im Umfeld vorhandenen Nutzungen und städtebaulicher Strukturen vor.

1.5 Planerische Vorgaben

1.5.1 Regionalplanung

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – ist das Plangebiet Teil der Ausweisung "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) für den Siedlungsbereich Dröscheder Feld. Darüber hinaus ist der Bereich westlich der Max-Planck-Straße Teil der überlagernden Darstellung "ASB für zweckgebundene Nutzungen" (ASB-Z), die vom Straßenring der Max-Planck-Straße im Nordosten bis zur Straße "Auf der Emst" im Südwesten reicht. Diese zeichnerische Festlegung wird durch die Zweckbindung "Bildungs-, Forschungs- und Verwaltungszentrum Iserlohn" textlich konkretisiert und ist ausschließlich den unter diesen Zweckbindungen fallenden Nutzungen vorbehalten. Nordwestlich hiervon ist der topografisch bewegte und bewaldete Bereich entlang der Straßen "Hellweg" und "Dröscheder Berg" mit der Darstellung "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche" versehen.

Der Entwurf des neuen Regionalplanes Arnsberg stellt im Änderungsbereich und den angrenzenden Siedlungsflächen "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dar, nun jedoch ohne weitere Zweckbindung der Nutzungen. Der Freiraumbereich entlang der Straßen "Hellweg" und "Dröscheder Berg" ist im Regionalplanentwurf nun als "Waldbereich", verbunden mit den überlagernden Darstellungen "Regionale Grünzüge" und "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" ausgewiesen.

Mit Blick auf den derzeit noch gültigen Regionalplan, stimmt die vorliegende städtebauliche Planung in ihrem westlichen Teil nicht mit den Darstellungen des Regionalplanes überein, da dieser hier noch die nicht weiter verfolgte Zweckbindung "Bildungs-, Forschungs- und Verwaltungszentrum Iserlohn" festlegt.

Bezogen auf den aktuellen Entwurf des Regionalplanes, kann die vorliegende städtebauliche Planung jedoch als an den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

1.5.2 Landschaftsplanung

Das Gebiet des Bebauungsplanes und die unmittelbar angrenzenden Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Iserlohn (Geodatenportal Märkischer Kreis, Abfrage am 02.08.2022). Der Waldbestand zwischen den Straßen "Hellweg" und "Dröscheder Berg" liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) Typ A. Das LSG Typ A erstreckt sich auf den gesamten Nordwesten von Iserlohn mit Ausnahme der grünlandgenutzten Teilräume und der hochrangig geschützten Bereiche.

1.5.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist den Bereich des Plangebietes als "Wohnbaufläche" aus.

Nördlich des Plangebietes grenzt eine "Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung "Bildung, Forschung, Verwaltung" an das Plangebiet. Die Fläche umfasst den Bereich, wo sich heute das Deutsche Institut für Gerontotechnik (GGT) befindet, nebst der angrenzenden Max-Planck-Straße sowie den brach liegenden östlichen Teil der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne.

Zwischen dem nordöstlichen Teilbereich der Sonderbauflächen und den südlich hiervon ausgewiesenen Wohnbauflächen – und damit auch nördlich angrenzend an das Plangebiet – bildet die Darstellung einer "Grünfläche" eine schmale Trennfuge.

Für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich befindet sich die 9. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlicher Bereich der Max-Planck-Straße" in Aufstellung. Die FNP-Änderung ersetzt den nordöstlichen Teil der Darstellung »Sonderbaufläche« mit der Zweckbestimmung "Bildung, Forschung, Verwaltung" durch eine "Wohnbaufläche". In diesem Zusammenhang entfällt auch der die Bauflächen trennende Grünstreifen.

Die in Rede stehende städtebauliche Planung folgt somit sowohl hinsichtlich des gültigen Flächennutzungsplans als auch in Bezug auf die in Aufstellung befindliche 9. FNP-Änderung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg" (rechtsverbindlich seit 2004). Im Jahre 2016 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg", die den westlichen Teil dieser städtebaulichen Planung umfasst, rechtsverbindlich.

Die zentral durch das Plangebiet führende Max-Planck-Straße sowie die südlich das Plangebiet begrenzende Oestricher Straße sind als "Straßenverkehrsfläche" ausgewiesen.

Die Bereiche östlich und westlich der Max-Planck-Straße sind als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO umfassen in der Regel die gesamte Baugebietsfläche abzüglich eines 3 bis 5 m breiten Abstandes zu den Baugebietsgrenzen. Bei einer Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO von 0,4 und einer Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO von 0,8 sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Des Weiteren wird für die Dachflächen eine Neigung von 15 bis 45° vorgegeben.

1.5.4 Stadtentwicklungskonzept "Mein Iserlohn 2040" (STEK 2040)

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes "Mein Iserlohn 2040" ist die Erarbeitung von räumlich-funktionalen Zielvorstellungen für die Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile bis zum Jahr 2040. Für den Ortsteil Dröscheder Feld stellt das Stadtentwicklungskonzept unter anderem fest: " Eine der größten Iserlohner Wohnflächenreserven ist die Bernhard-Hülsmann-Kaserne. Hier besteht die Chance, ein innovatives Modellquartier mit neuer Ortsmitte sowie Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen zu schaffen und die Identität des Ortsteils zu stärken."

1.5.5 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass die Darstellungen der verbindlichen Planungsinstrumente einer Bebauung der Fläche nicht entgegenstehen. Die Zielvorgaben der Regionalplanung und der Bauleitplanung werden eingehalten. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

1.6 Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen

Gemäß Nr. 1b der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen.

Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Raum- und Fachplanungen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Neben diesen rechtlich bindenden Planungen werden auch informelle Planungen berücksichtigt, die zu unterschiedlichen Themen oder Entwicklungsräumen aufgestellt wurden.

1.6.1 BauGB

Der Bebauungsplan soll „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" (BauGB § 1 (5)).

§ 1a ergänzt zum Umweltschutz: “Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“ (BauGB § 1a (2)).

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Umweltbelange im BauGB

BauGB	zu berücksichtigende Umweltaspekte
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 Satz 1	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 5 Satz 1	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)
§ 1a Abs. 2 Satz 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

1.6.2 Fachgesetze

Neben dem BauGB werden - soweit relevant - im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Innerhalb des Plangebietes befinden sich wohnbauliche Nutzungen an der West- und Ostseite der Max-Planck-Straße.

Südwestlich des Einmündungsbereiches der Max-Planck-Straße in die Oestricher Straße besteht eine eingeschossige Reihenhauszeile einer örtlichen Wohnungsgesellschaft (Oestricher Straße 118-122), die parallel zur Max-Planck-Straße verläuft und drei Mietwohnungen enthält. Im Westen der Reihenhauszeile schließen sich auf der dreiecksförmigen Fläche nördlich der Oestricher Straße die zu den Wohnungen gehörenden Hausgärten an.

Südöstlich des Einmündungsbereiches der Max-Planck-Straße, umgrenzt von der Max-Planck-Straße im Westen, der Oestricher Straße im Süden und dem Zedernweg im Osten, befindet sich ein älteres zweigeschossiges Doppelwohnhaus, das nach Süden zur Oestricher Straße ausgerichtet ist (Oestricher Straße 110/112).

Nördlich hiervon befindet sich ein zweigeschossiger Geschosswohnungsbau (Oestricher Straße 114/116), der im Sinne einer Straßenrandbebauung entlang der Max-Planck-Straße ausgerichtet ist und hierüber erschlossen wird. Das Gebäude beherbergt Wohnungen einer gemeinnützigen Sozialeinrichtung.

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich östlich der Max-Planck-Straße eine Fahrzeughalle aus der Kasernenzeit, die auch heute noch für die Unterbringung von Fahrzeugen genutzt wird.

Östlich des Plangebiets liegt ein ausgedehntes Wohngebiet, das vorwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Zwischen- bzw. Nachkriegszeit besteht. Südlich des Plangebiets grenzt eine neue Wohnsiedlung mit überwiegend zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern aus den 2000er Jahren an.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Im Plangebiet besteht (mit Ausnahme der privaten Hausgärten) keine Freizeit- und Erholungsnutzung. Im Umfeld des Plangebiets sind keine Rad- oder Wanderwege ausgewiesen (Freizeitinformationen tim-online, Abfrage am 02.08.2022).

<u>Fahrradnetz</u>

Im Fahrradstadtplan der Stadt Iserlohn ist die Oestricher Straße als fahrradfreundliche Wegeverbindung gekennzeichnet. Über die Straßen Kalkofen bzw. Hans-Böckler-Straße/Rahmenstraße ist das beschilderte Radverkehrsnetz NRW zu erreichen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Entlang der Oestricher Straße verlaufen die Buslinien 15, 16 und 218 der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG). Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Haltepunkt "Iserlohn, Gerontotechnik". Die beiden Buslinien 15 und 16 verkehren entlang des Iserlohner Siedlungsbandes zwischen Letmathe-Mitte im Westen, Stadtbahnhof/ZOB im Zentrum und dem Stadtteil Hombruch im Nordosten. Der Takt der beiden Buslinien ist so versetzt, dass werktags ungefähr zu jeder Viertelstunde ein ÖPNV-Anschluss in die Innenstädte von Iserlohn-Mitte oder Letmathe besteht. Über den Stadtbahnhof/ZOB besteht Anschluss an das regionale ÖPNV-Netz mit Linien in Richtung Hagen und Dortmund.

Mobiler Individualverkehr (MIV)

Die Oestricher Straße bildet als Hauptsammelstraße die zentrale Erschließungsachse des Ortsteiles Dröscheder Feld. Im Ortsteil Dröscheder Feld besteht eine gute Erreichbarkeit der Innenstädte von Iserlohn-Mitte und Letmathe sowie des überörtlichen Schnellverkehrsnetzes (BAB 46) mit Anschluss an die Zentren des Ruhrgebietes. Darüber hinaus ist der Ortsteil gut mit den benachbarten Stadtteilen im südwestlichen Siedlungsband von Iserlohn vernetzt.

Vorbelastungen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 02.08.2022) dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Relevante Schallquelle in der Umgebung des Plangebietes ist die rund 560 m nördlich des Plangebiets verlaufende Autobahn A 46. Gemäß den Umgebungslärmkarten reichen die Isophonen (Straßenverkehr 24 h / Straßenverkehr nachts) nicht bis in das Plangebiet.

Mögliche Gefahren gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist nicht zu erwarten. Im erweiterten Umfeld des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a des BImSchG vorhanden. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) und unter Beachtung des Leitfadens KAS 18 ist in diesem Zusammenhang nicht gegeben.

2.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften. Im Untersuchungsraum entspricht ein Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald der potentiellen natürlichen Vegetation (BfN, Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, 2010). Dabei handelt es sich um Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte.

Reale Vegetation / Biotoptypen

Der größte Teil des Plangebietes wird von den versiegelten und überbauten Flächen der Gebäude an der Ost- und Westseite der Max-Planck-Straße eingenommen. Das Plangebiet wird von der Max-Planck-Straße durchquert, die ursprünglich Teil des kaserneninternen Wegenetzes war. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich östlich der Max-Planck-Straße eine Fahrzeughalle aus der Kasernenzeit, die auch heute noch für die Unterbringung von Fahrzeugen genutzt und deren Vorhof asphaltiert ist. Die Fahrzeughalle wird an ihren Stirnseiten nördlich und südlich von großkronigen Laubbäumen flankiert, wobei Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) mit starkem Baumholz überwiegen.

Südlich der Fahrzeughalle befindet sich ein zweigeschossiger Geschosswohnungsbau, der an der östlichen Grundstücksseite entlang des Zedernweges ebenfalls einen älteren Laubbaumbestand aufweist. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen westlich und östlich der Max-Planck-Straße Wohngebäude mit typischen Hausgärten, in denen Ziergehölze und Rasenflächen überwiegen.

Der westliche, ca. 0,4 ha große Teil des Plangebietes, besteht aus einer Schotterfläche, die temporär als Parkplatz genutzt wird. In den südlichen Randbereichen der Fläche und insbesondere im Südwesten an der Oestricher Straße haben sich Brachflächen mit Ruderalfluren und Gebüschen mit Pioniergehölzen (Birken, Salweiden, etc.) entwickelt.

Angrenzende Strukturen

Westlich angrenzend kommen weitere Gehölzbestände vor, die aus älteren Laubbäumen bestehen. Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein Grundstück mit einem noch aus der Kasernenzeit stammenden Gebäude an. Im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich die versiegelte Stellplatzanlage mit randlichen Grünstreifen und Baumreihen. Im Nordwesten dieses Gebäudes liegt ein größerer Laubwaldkomplex, der sich von der Oestricher Straße im Süden bis zur Straße Hellweg (K 17) erstreckt.

Nordöstlich des Plangebiets erstreckt sich der Hauptbereich des ehemaligen Kasernengeländes. Bis auf die im Plangebiet befindliche Fahrzeughalle und den o. g. angrenzenden Gebäudekomplex wurden alle Kasernengebäude zurückgebaut. Die Max-Planck-Straße bildet im westlichen Teil des ehemaligen Kasernenareals einen Straßenring aus, der eine überwiegend befestigte Brachfläche einfasst. Der östliche ca. 12,1 ha große Teilbereich des Gebiets besteht überwiegend aus Wiesenflächen mit einzelnen Laubbäumen und wird von gehölzbestandenen Wällen eingefasst.

Südlich der Oestricher Straße und östlich des Zedernweges bestehen großflächige Wohnsiedlungen überwiegend aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern mit typischen Hausgärten.

Nähe zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Flächen

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder sonstige schutzwürdige Flächen sind im Vorhabenraum nicht vorhanden. Der Waldbestand im Westen und Nordwesten ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) Typ A (siehe grün schraffierte Fläche in der Abb. 6). Das LSG Typ A erstreckt sich auf den gesamten Nordwesten von Iserlohn mit Ausnahme der grünlandgenutzten Teilräume und der hochrangig geschützten Bereiche. Weitere Schutzgebiete und Vorrangflächen wie Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht.

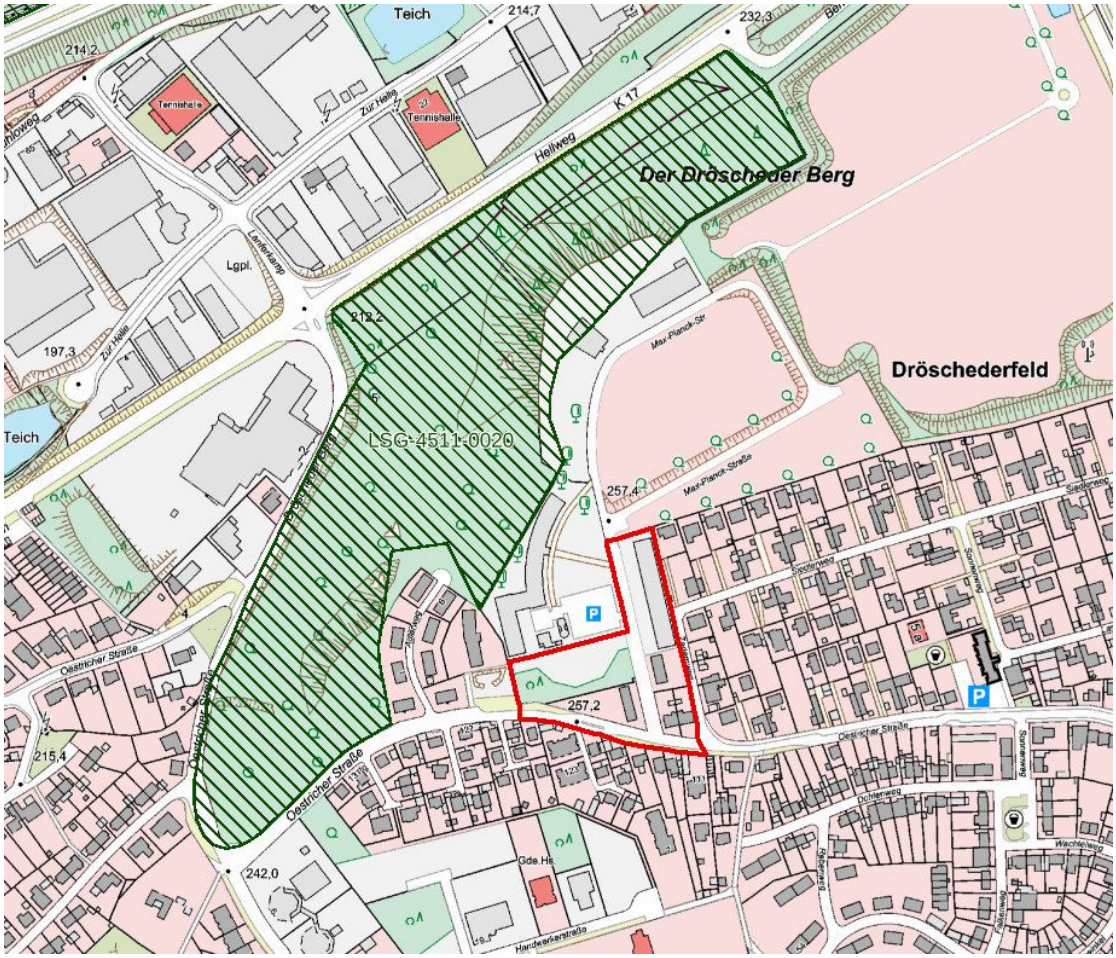

Abb. 6: Landschaftsschutzgebiet im Umfeld des Plangebiets

Kartengrundlage: WMS NW LINFOS - Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet "Die Emst", das Kalkbuchenwald und Halbtrockenrasen beinhaltet, befindet sich ca. 750 m südwestlich des Plangebiets. Noch weiter westlich in ca. 1 km Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet "Hüttenbläserschachthöhle", wobei es sich um eine "vollkommen naturbelassene Großhöhle mit hoher geowissenschaftlicher Bedeutung" handelt. Beide Schutzgebiete sind durch größere zusammenhängende Siedlungsflächen vom Plangebiet getrennt.

Tiere

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II mit faunistischen Kartierungen durchgeführt. Für das Untersuchungsgebiet[1] (Gesamtareal der ehem. Kaserne) wurden von Februar bis Ende September 2021 Bestandserfassungen der Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien sowie der Haselmaus durchgeführt (FAUNISTISCHE GUTACHTEN Michael Schwartze, Bericht Oktober 2021).

Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet (UG) wurde zur Erfassung der örtlichen Fledermausfauna im Zeitraum Mai bis September 2021 an fünf Terminen mit einem Ultraschalldetektor begangen. Das UG wird hauptsächlich von Zwergfledermäusen regelmäßig zur Jagd aufgesucht. Alle anderen Arten wurden nur sporadisch im UG nachgewiesen. Nahezu alle Gehölzrandbereiche fungieren als Jagdhabitate für Fledermäuse. Besonders häufig frequentiert waren zudem die Straßenlaternen entlang der Max-Planck-Straße. Eine von vielen Individuen genutzte Flugstraße wurde im UG nicht festgestellt. Hinweise auf größere Quartiere innerhalb des UG ergaben sich nicht.

Quartiere der lokalen Zwergfledermauspopulation existieren vermutlich vor allem im südöstlich angrenzenden Wohngebiet. Aus diesem wurden regelmäßig zur Ausflugzeit Zwergfledermäuse in das UG einfliegend beobachtet. An den vorhandenen Höhlenbäumen wurden zu den Ein- und Ausflugzeiten und auch außerhalb dieses Zeitraums keine Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen festgestellt.

Vögel

Zur Erfassung der Brutvögel wurden insgesamt acht Durchgänge vom 23.02. bis 14.6.2021 durchgeführt. Für die Nachweise der verschiedenen Eulenarten erfolgte am 09.03.2021 ein Durchgang in der frühen Abenddämmerung mit Hilfe einer Klangattrappe zum Anlocken der jeweiligen Arten. Zur Erfassung der Spechte am 30.03.2021 wurde ebenfalls eine Klangattrappe eingesetzt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes und des unmittelbaren Umfeldes wurden insgesamt 34 verschiedene Vogelarten festgestellt (siehe Tabelle auf der folgenden Seite).

Die relativ hohe Zahl von 34 verschiedenen europäischen Vogelarten (davon 25 Brutvogel-Arten) in dem mehr als 15 ha großen Untersuchungsgebiet spiegelt das Nebeneinander verschiedener Lebensraumtypen wider. Dazu zählen offene bis halboffene und von Hecken sowie Einzelbäumen strukturierte Offenlandbereiche mit angrenzenden naturnahen Waldbeständen und Siedlungsbereichen. Die Siedlung an der Max-Planck-Straße ist durch große Gärten charakterisiert (Gartenstadtzone). Deshalb finden sich hier Arten, die z.T. sehr unterschiedliche Lebensraumansprüche aufweisen. Dazu zählen typische Waldarten, Arten mit einer Präferenz für offene bis halboffene Lebensräume sowie solche mit einer Präferenz für Siedlungen.

Von den planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Turmfalke und Star wurden die offenen Wiesenbereiche zur Nahrungssuche genutzt. Bei den beiden Greifvogelarten sind (Einzel)Bäume als Sitzwarte zur Suche nach Kleinsäugern als bevorzugter Nahrung von Bedeutung. Ein besetzter Horst des Mäusebussards wurde bereits am 30.03.2021 in dem Waldbestand (Flurbezeichnung: "Der Dröscheder Berg") nördlich des Gesamtareals der ehem. Kaserne festgestellt. Ein besetztes Nest des Turmfalken befand sich in einer hohen Buche in einem ehemaligen Rabenvogelnest östlich der Max-Planck-Straße südlich der erhaltenen Fahrzeughalle der ehem. Kaserne.

Vom Star konnte dagegen kein Brutrevier erfasst werden; die Art wurde lediglich bei einem Erfassungstermin als Nahrungsgast festgestellt. Für die Waldschnepfe ist das Untersuchungsgebiet als Bruthabitat ungeeignet; die Art wurde überfliegend beobachtet.

[1] Das Untersuchungsgebiet für die im Jahr 2021 durchgeführten faunistischen Kartierungen der Fledermäuse, Vögel, Amphibien sowie der Haselmaus umfasst ein insgesamt 15,7 ha großes Gebiet und damit fast das gesamte ehem. Kasernenareal.

Tab. 3: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet

Nr.	Art	Status	Anzahl Reviere / Individuen	RL NRW / RL Liste BRD
1.	Stockente	Ng	Nur qualitativ erfasst	* / *
2.	**Mäusebussard**	**Bv**	**1 Brutpaar**	*** / ***
3.	**Turmfalke**	**Bv**	**1 Brutpaar**	**VS / ***
4.	**Waldschnepfe**	**Über-fliegend**	**Revieranzeigende Männchen am 9.3.**	**3 / V**
5.	Hohltaube	Ng	12 Nahrungssuchende Individuen am 9.3.	* / *
6.	Ringeltaube	Ng	Nur qualitativ erfasst	* / *
7.	Grünspecht	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
8.	Elster	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
9.	Eichelhäher	Ng	Nur qualitativ erfasst	* / *
10.	Rabenkrähe	Ng	Nur qualitativ erfasst	* / *
11.	Blaumeise	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
12.	Kohlmeise	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
13.	Zilpzalp	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
14.	Mönchsgrasmücke	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
15.	Gartengrasmücke	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
16.	Dorngrasmücke	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
17.	Sommergoldhähnchen	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
18.	Kleiber	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
19.	Gartenbaumläufer	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
20.	Zaunkönig	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
21.	**Star**	**Ng**	**4 nahrungssuchende Individuen am 30.3.**	**3 / 3**
22.	Amsel	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
23.	Wacholderdrossel	Ng	Nur qualitativ erfasst	* / *
24.	Singdrossel	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
25.	Rotdrossel	Dz	Rastend am 23.02.	k.A. / k.A.
26.	Rotkehlchen	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
27.	Heckenbraunelle	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
28.	Hausrotschwanz	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
29.	Haussperling	Bv	Nur qualitativ erfasst	V / *
30.	Bachstelze	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
31.	Buchfink	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
32.	Distelfink	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
33.	Gimpel	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *
34.	Grünfink	Bv	Nur qualitativ erfasst	* / *

Abkürzungen: Bv Brutvogel, Ng Nahrungsgast, * ungefährdet, RL NRW Rote Liste Nordrhein-Westfalen (GRÜNEBERG et al. 2017), RL BRD Rote Liste Bundesrepublik Deutschland (RYSLAVY et al. 2020), 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste, S von Schutzmaßnahmen abhängig, k.A. keine Angabe.

Fettgedruckter Artname = Planungsrelevante Art

Haselmaus

Am 27.04.2021 wurden insgesamt 40 Haselmauskästen bzw. sogenannte -tubes innerhalb des Untersuchungsgebietes aufgehängt (6 Kästen und 34 Tubes). Im Sommer und Herbst 2021 konnten im Plangebiet weder besetzte Kästen oder Tubes noch Nüsse mit Fraßspuren der Haselmaus nachgewiesen werden. Weitere Hinweise auf ein Vorkommen in unmittelbarer Umgebung liegen ebenfalls nicht vor. Das Untersuchungsgebiet weist keine Bedeutung für die Haselmaus auf.

Amphibien und Reptilien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 447 kommen keine Gewässer vor, die als Amphibienlaichgewässer dienen könnten. Im Nordwesten des Gesamtareals der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne besteht westlich der Bahnstrecke ein naturfern ausgebildeter Folienteich (ehem. Feuerlöschteich des Kasernengeländes) in einer Entfernung von ca. 560 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 447. Hier wurden im Verlauf der Kartierungen vom 30.03. bis zum 28.09.2021 mit Bergmolch, Geburtshelferkröte, Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch fünf verschiedene Amphibienarten festgestellt.

Die Geburtshelferkröte wird landes- und bundesweit als stark gefährdet eingestuft und zählt nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu den europäisch geschützten Arten. In Deutschland wurde der Schutz der Anhang IV-Arten in das Bundesnaturschutzgesetz als "streng geschützte Arten" v.a. in den § 44 übernommen. Da die Geburtshelferkröte nicht zu den besonders wanderfreudigen Arten zählt und der Landlebensraum sich vorzugsweise in einer Entfernung bis zu 100 m zum Laichgewässer befindet, ist nicht davon auszugehen, dass sich Landlebensräume im Eingriffsraum und der näheren Umgebung befinden.

Die übrigen Arten sind verbreitet und ungefährdet, lediglich der Grasfrosch ist bundesweit in der Vorwarnliste aufgeführt. Sämtliche europäischen Amphibienarten gehören gemäß "Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten" (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) zu den besonders geschützten Arten.

2.1.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der naturräumlichen Untereinheit der Iserlohner Senke (Nr. 337/2.91), an die sich westlich die Letmather Senke (Nr. 337/2.90) anschließt. Beide Einheiten gehören zur naturräumlichen Haupteinheit Niedersauerland (Sauerländer Unterland) (Nr. 337/2). (Geologischer Dienst NRW, Informationssystem Bodenkarte, CD 2005)

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server bzw. Bodenkarte 1:50.000 L 4712 Iserlohn) kommen im Plangebiet als Bodentyp überwiegend Braunerden (Bodeneinheit B2) vor, die sich aus Kalksteinverwitterungslehm über Kalkstein, stellenweise mit geringmächtiger Deckschicht aus Löß entwickelt haben. Die mittelgründigen schluffig-tonigen, meist steinigen Lehmböden sind großflächig auf Kuppen, Rücken und Hochflächen im Raum Iserlohn - Balve verbreitet. Sie weisen eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mittel. Die Böden unterliegen keinem Grundwasser- oder Staunässeeinfluss.

Gefährdungsabschätzung (Kasernengelände)

Aufgrund der mehr als 50-jährigen militärischen Nutzungsgeschichte der Bernhard-Hülsmann-Kaserne wurde von dem IGL (Ingenieur-Geologisches-Laboratorium GmbH, Menden) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215 Bernhard-Hülsmann-Weg eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. (Begründung zum B-Plan Nr. 215 Bernhard-Hülsmann-Weg)

Die Bernhard-Hülsmann-Kaserne war 1938 erstmals als militärischer Standort belegt. Auf diesem Standort waren mehrere Bauphasen (1952 - 1973) festzustellen. Im Rahmen dieser Bauaktivitäten wurden in weiten Bereichen im Südwesten und Nordosten Aufschüttungen und Ablagerungen vorgenommen, die u. a Belastungen hauptsächlich mit Schwermetallen beinhalteten.

In den Jahren 1998 - 1999 fand im gesamten Planbereich des B-Plans Nr. 215 eine umfassende Sanierung statt, bei der auch ein Großteil des Gebäudebestandes abgerissen und fachgerecht entsorgt wurde. Im östlichen Planbereich wurde die komplette verunreinigte Bodendeckschicht entfernt und fachgerecht entsorgt. Im westlichen Planbereich (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 447) wurde der befestigte Ausbildungsplatz komplett entsiegelt. Im östlichen Planbereich wurde die Fahrzeughalle einschl. asphaltierten Vorhof beibehalten. Für den Teilbereich westlich der Max-Planck-Straße wurde im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg" eine orientierende Bodenuntersuchung anhand von 8 Rammkernsondierungen durch die Firma Plan-Zentrum Umwelt GmbH aus Herne durchgeführt und die Ergebnisse im Bericht vom Februar 2013 dokumentiert. Organoleptische Auffälligkeiten des Bodenmaterials sind nicht aufgetreten. Die Ergebnisse der chemischen Analysen zeigen insgesamt geringe Schadstoffgehalte. Die Prüfwerte für Wohngebiete werden von allen analysierten Schadstoffen in beiden Mischproben deutlich unterschritten.

Fläche

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Plangebiet ist fast vollständig von Bebauung umgeben. Es handelt sich um ehemals bebaute und versiegelte Flächen, die von vorhandenen Straßen erschlossen sind. Der größte Teil des Plangebiets wurde zur Zeit der Kasernennutzung als Ausbildungsplatz genutzt und war vollständig versiegelt. Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen positiv zu bewerten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des Grundwasserkörpers "Hagen-Iserlohner Massenkalk". "Die Massenkalkvorkommen stellen verkarstete Grundwasserleiter mit sehr guter, örtlich wechselnder Trennfugendurchlässigkeit dar. Das Grundwasser des Massenkalks tritt in meist stark schüttenden Karstquellen, die vorzugsweise am Grenzbereich zu den Sand- und Schluffsteinen entspringen, zutage. Die Grundwasserneubildungsraten sind überwiegend hoch. Der Flurabstand ist in der Regel sehr groß und kann mehrere zehner Meter betragen."

Fließgewässer/Stillgewässer

Im Plangebiet und weiteren Umfeld kommen keine Fließgewässer vor. Das nächstgelegene Fließgewässer "Grüner Bach" verläuft südlich der Bahnstrecke, in einer Entfernung von ca. 1 km südlich des Plangebiets (Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 03.08.2022). Das Plangebiet gehört demnach zum Einzugsgebiet des Grünen Baches, der westlich von Iserlohn-Untergrüne in die Lenne mündet.

Stehende Gewässer kommen im Plangebiet und Umfeld nicht vor. Der ehem. Löschteich des Kasernengeländes, ein Folienteich, befindet sich nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 540 m.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Ein Wasserschutzgebiet ist innerhalb des Plangebietes und im Umfeld nicht ausgewiesen. Das Plangebiet und Umfeld liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. (Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 09.11.2018)

Das Plangebiet und Umfeld liegt zudem außerhalb der "Überschwemmungsgefährdeten Gebiete" der Lenne bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit sowie einem seltenen Extremhochwasser (Hochwasserwassergefahrenkarte Lenne, Hochwasserszenario HQ_{100} und Hochwasserszenario HQ_{extrem}, MKULNV NRW, Abfrage am 03.08.2022).

Versickerungseignung

Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als "ungeeignet" eingestuft.

(Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW, WMS-Server, Abfrage am 03.08.2022)

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk "Bergisches Land und Sauerland", der durch einen gemäßigten jahres- und tageszeitlichen Temperaturgang, oft unbeständige Witterung mit häufigen Niederschlägen und guter Ventilation gekennzeichnet ist. Im Mittelgebirge wird das Klima stark durch das Relief variiert; kennzeichnend sind eine höhenabhängige Temperaturabnahme, gut ventilierte Kuppenzonen, Kaltluft in den Tälern sowie veränderte Einstrahlungsbedingungen durch Hangneigung und -richtung.

Diese großklimatischen Rahmenbedingungen werden hauptsächlich durch nutzungsbedingte meso- bzw. lokalklimatische (geländeklimatische) Variationen modifiziert. In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tagestemperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden.

Die Klimaanalyse weist dem Plangebiet in der Klimatopkarte ein Gewerbe-, Industrieklima zu. "Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad in Kombination mit erhöhten Emissionen kann es verstärkt zu immissionsklimatischen und bioklimatischen Belastungssituationen kommen." Diese Charakterisierung trifft auf das Plangebiet nicht zu, da im westlichen Teil größere unversiegelte Brach- und Gartenflächen vorkommen und im Umfeld keine emittierenden Gewerbebetriebe vorhanden sind. Die an das Plangebiet grenzenden Wohngebiete weisen ein "Vorstadtklima" auf, das durch eine lockere Bebauung mit einer guten Durchgrünung gekennzeichnet ist.

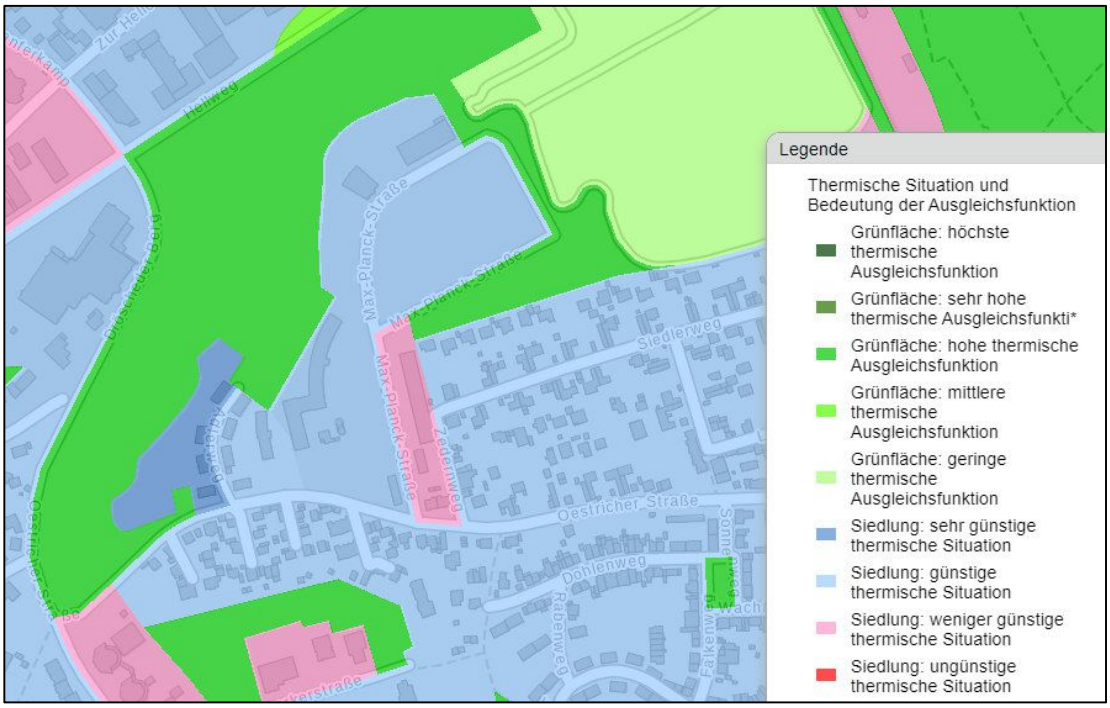

Abb. 7: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung

(fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse, LANUV, Abfrage am 03.08.2022)

In der Gesamtbetrachtung (siehe Abb. 7) wird dem Plangebiet und dem umgebenden Siedlungsraum eine "günstige thermische Situation" zugeordnet. Es bestehen schwache Wärmeinseln, keine Austauschprobleme und gute Bioklimate. Nur der bebaute Bereich zwischen Max-Planck-Straße und Zedernweg weist eine "weniger günstige thermische Situation" auf.

2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes ist durch die versiegelten und überbauten Flächen der Gebäude an der Ost- und Westseite der Max-Planck-Straße geprägt. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich östlich der Max-Planck-Straße eine Fahrzeughalle aus der Kasernenzeit. Die Fahrzeughalle wird an ihren Stirnseiten nördlich und südlich von großkronigen hohen Laubbäumen (v. a. Rotbuchen) flankiert, die zu den für das Orts- und Landschaftsbild besonders prägenden Strukturen im Plangebiet gehören.

Südlich der Fahrzeughalle befindet sich ein Geschosswohnungsbau, der an der östlichen Grundstücksseite entlang des Zedernweges ebenfalls einen älteren Laubbaumbestand aufweist. Der südliche Teil des Plangebietes ist westlich und östlich der Max-Planck-Straße durch Wohngebäude mit typischen Hausgärten geprägt, wobei nördlich des Gebäudes Nr. 118 – 122 eine ortsbildprägende Baumgruppe vorkommt.

Der westliche Teil des Plangebietes ist durch eine Schotterfläche gekennzeichnet, die in den Randbereichen Brachflächen mit Ruderalfluren und Gebüschen mit Pioniergehölzen (Birken, Salweiden, etc.) aufweist.

Das Umfeld des Plangebiets ist südlich der Oestricher Straße und östlich des Zedernweges durch großflächige Wohnsiedlungen überwiegend aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern mit typischen Hausgärten geprägt.

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein Grundstück mit einem noch aus der Kasernenzeit stammenden Gebäude an. Im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich die versiegelte Stellplatzanlage mit randlichen Grünstreifen und Baumreihen.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kulturgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

2.2 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen sind im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens langfristig folgende Nutzungssituationen denkbar:

Im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens ist davon auszugehen, dass die bestehenden Nutzungen im Wesentlichen beibehalten werden. Die Wohnnutzungen im Süden einschließlich der Hausgärten werden beibehalten. Der informelle Parkplatz im Westen des Plangebiets wird weiter genutzt; die Sukzessionsgebüsche auf der randlichen Brachfläche werden sich möglicherweise weiter ausbreiten. Im Plangebiet würde sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

2.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit)

Erholungs- und Freizeitfunktion

Da die Bedeutung des Plangebiets für die Erholung gering bzw. nicht vorhanden ist, bestehen keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion. Ein 3 m breiter Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer nördlich der Bestandsbebauung verbindet den Bereich der Max-Planck-Straße mit dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich entlang des Zedern- und Siedlerweges. Zudem wird die Max-Planck-Straße auf eine Gesamtbreite von 12,5 m erweitert, sodass hier beidseitige Gehwege mit einen durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennten Geh- und Radweg an der östlichen Seite angelegt werden können.

Menschen, menschliche Gesundheit

Den in den Wohngebieten des Plangebiets möglichen Wohnnutzungen sowie der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung (Oestricher Straße, Zedernweg, Siedlerweg) kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse zu.

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen sowie die im Süden und Osten anschließenden Wohngebiete. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Für das Plangebiet sieht das städtebauliche Konzept eine ergänzende Bebauung mit insgesamt rund 60 Wohnungen vor. Der überwiegende Teil hiervon ist als seniorenorientiertes Wohnen oder Mehr-Generationen-Wohnen beabsichtigt. Das geplante Wohngebiet wird nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Max-Planck-Straße und Oestricher Straße führen, so dass keine kritischen Emissionsbelastungen auftreten werden.

Durch das Vorhandensein der zulässigen Nutzungen sind keine den Menschen wesentlich beeinträchtigenden Emissionen zu erwarten. Dies wird durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten sichergestellt, in denen neben der Wohnnutzung ausschließlich Nutzungen zugelassen sind, die das Wohnen nicht (wesentlich) stören.

Immissionsschutzrelevante Betriebe / Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand in keinem Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Die Flächen des Plangebietes sind heute bereits zu einem großen Teil bebaut und versiegelt. Unversiegelte Flächen mit Vegetation und Gehölzen sind auf die Hausgärten und die Randbereiche der geschotterten Stellplatzfläche beschränkt. Am Rand der Schotterfläche werden Ruderalfluren und Gebüsche mit Pioniergehölzen beansprucht, wobei es sich um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit handelt, die unmittelbar an bestehende Straßen und Bebauung anschließen und durch anthropogene Störungen gekennzeichnet sind. Es sind keine seltenen Arten und keine Rote-Liste-Arten betroffen.

Im Umfeld der Gebäude, insb. an der Nord- und Südseite der Fahrzeughalle, gehen jedoch auch Baumgruppen aus älterem Baumbestand (v. a. Rotbuchen mit starkem Baumholz) verloren. Dabei handelt es sich südlich der Fahrzeughalle um eine Rotbuche, die 2021 als Brutplatz von einem Turmfalken genutzt wurde. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die planungsrelevante Art und weitere Arten sind im folgenden Kapitel "Artenschutz" erläutert. Die kleinflächige Inanspruchnahme der Baumbestände führt - unter Berücksichtigung der nachfolgend erläuterten Vermeidungsmaßnahmen - zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000) oder Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Artenschutz

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 447 "Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße" durchgeführt.

Avifauna

Als planungsrelevante Vogel-Arten konnten Mäusebussard und Turmfalke im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2021 im Untersuchungsgebiet als Brutvögel nachgewiesen werden.

Der besetzte Horstbaum des Mäusebussards befindet sich am südöstlichen Rand des Waldbestandes (Flurbezeichnung: "Der Dröscheder Berg") nördlich des Untersuchungsgebietes und damit 320 m vom Eingriffsbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 447) entfernt. Auch Baustellenzufahrten werden von Süden über das bestehende Straßennetz erfolgen. Insgesamt sind daher keine Störungen durch die Bauarbeiten zu erwarten. Durch das Vorhaben werden keine Nahrungsflächen in der Nähe des 2021 besetzten Horstbaumes des Mäusebussards beansprucht. Für den Mäusebussard wird durch die Realisierung der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 447 kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt.

Ein besetztes Nest des Turmfalken befand sich am 27.04.2021 in einer hohen Buche in einem ehemaligen Rabenvogelnest innerhalb des Plangebietes östlich der Max-Planck-Straße. Beim Abbruch der Fahrzeughalle und beim Neubau von Gebäuden besteht eine Gefährdung für den Baum mit Brutplatz. Bei einer Zerstörung des besetzten Vogelnestes mit Eiern bzw. immobilen Jungtieren kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG eintreten. Dies kann durch eine Fällung der Baumgruppe außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) vermieden werden.

Bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zum brütenden Turmfalken kann eine Störung des Brutgeschäftes auftreten, was eine Auslösung des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 BNatSchG Nr.2 zur Folge hätte. Der Turmfalke ist eine störungstolerante Art, der bereits im Jahr 2021 in unmittelbarer Gebäudenähe zwischen Max-Planck-Straße und Zedernweg gebrütet hat. Daher ist durch Bauarbeiten, z. B. westlich der Max-Planck-Straße, nicht von einer erheblichen Störung des Brutgeschäftes auszugehen.

Durch das Vorhaben wird ein 2021 besetzter Nistbaum des Turmfalken beansprucht. Turmfalken bauen ihre Nester nicht selbst, sondern nutzen Nester anderer Arten (insb. von Rabenvögeln). Bei Baumbrütern wird aufgrund der geringeren Haltbarkeit der Horste meist jährlich ein anderer Horst in räumlicher Nähe bezogen. Im Umfeld wurden in den Bäumen mehrere Nester von Elstern und Rabenkrähen festgestellt, die von den Turmfalken 'nachgenutzt' werden könnten. Da genügend Ausweich-Brutplätze auch nach Realisierung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes erhalten bleiben und aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit der Art ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (Fällung außerhalb der Brutzeit) wird für den Turmfalken kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt.

Für die nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten erfolgt eine gruppenbezogene Betrachtung. Die Arten wurden im Rahmen der faunistischen Untersuchungen im Untersuchungsgebiet als Brutvögel erfasst (vgl. Tab. 3). Es handelt sich um verbreitete Brutvogelarten, bei denen im Regelfall davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und die sich innerhalb der biogeographischen Region in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Sie gelten weder regional, landes- noch bundesweit als gefährdet. Keine der hier behandelten Vogelarten sind Arten nach Anhang I oder Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie bzw. streng geschützt nach EG-ArtSchVO.

Die Inanspruchnahme der vorhandenen Grünstrukturen und die geplanten Gehölzrodungen lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf die Artengruppe der Vögel aus. Grundsätzlich ist zu beachten, dass zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind. Durch diese Maßnahme kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Da im Plangebiet Höhlenbäume als potenzielle Quartierbäume von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für baumbewohnende Fledermausarten durch Baumfällungen nicht ausgeschlossen werden. An den vorhandenen Höhlenbäumen wurden zu den Ein- und Ausflugzeiten und auch außerhalb dieses Zeitraums keine Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen festgestellt. Die bekannten und ggfs. weitere zwischenzeitlich entstandene Baumhöhlen sollten dennoch zusätzlich vor einer möglichen Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse untersucht werden, damit der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) und der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) nicht erfüllt wird.

Mögliche Artenschutzkonflikte können sich zudem durch eine (unbeabsichtigte) Tötung oder Verletzung von Fledermausarten im Rahmen von Gebäudeabbrüchen (u. a. der Fahrzeughalle der ehem. Kaserne) an der Max-Planck-Straße ergeben. Durch einen Gebäudeabbruch in einem konfliktarmen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar bei Temperaturen über 10 °C können Konflikte diesbezüglich jedoch vorsorglich vermieden werden. Optimal ist die Durchführung eines Abrisses im Herbst. Alternativ ist ein Abriss in den Frühjahrs- und Sommermonaten möglich, wenn das Gebäude vorab durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz und gleichzeitig auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten kontrolliert wurde und die Überprüfung keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat.

Eine von vielen Individuen genutzte Flugstraße wurde im UG nicht festgestellt, so dass Zerschneidungswirkungen und betriebsbedingte Tötungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind (Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG). Hinweise auf größere Quartiere innerhalb des UG ergaben sich nicht.

Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust potenziell geeigneter Nahrungsräume. Die Brachflächen und die freien Wiesenflächen im erweiterten Untersuchungsraum haben keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitate für Fledermäuse. Nahezu alle Gehölzrandbereiche sowie die Straßenlaternen im Bereich der Max-Planck-Straße fungieren als Jagdhabitate für (Zwerg-)Fledermäuse. Diese Bereiche bleiben jedoch zu einem großen Teil erhalten. Die vom Eingriff betroffenen Bereiche sind für den Erhalt und die Funktionsfähigkeit der vermutlich im südöstlich angrenzenden Wohngebiet vorkommenden Zwergfledermauspopulation als nicht essenziell zu betrachten, da mit den in der Umgebung vorhandenen Gehölzflächen sowie Gärten ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt folglich im räumlichen Zusammenhang erhalten und der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) wird nicht erfüllt.

2.3.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Mit dem Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden verbunden, da natürlich gewachsener Boden im Plangebiet oberflächennah nicht mehr vorhanden ist. Zudem sind große Teile des Plangebiets bereits überbaut und versiegelt.

Im Plangebiet stehen verkarstungsfähige Kalksteine an, die z.T. von geringmächtigem Löss/Lösslehm überdeckt werden. Aus der weiteren Umgebung sind zwei Erdfälle bekannt. Die Baugrundeigenschaften sind insbesondere im Hinblick auf die Verkarstungsfähigkeit der anstehenden Gesteine objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Altlasten

Im Bereich des Gesamtareals der Bernhard-Hülsmann-Kaserne wurden in weiten Bereichen im Südwesten und Nordosten Aufschüttungen und Ablagerungen vorgenommen, die u. a Belastungen hauptsächlich mit Schwermetallen beinhalteten.

"In den Jahren 1998 - 1999 fand im gesamten Planbereich des B-Plans Nr. 215 eine umfassende Sanierung statt, bei der im östlichen Planbereich die komplette verunreinigte Bodendeckschicht entfernt und fachgerecht entsorgt wurde. Im westlichen Planbereich (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 447) wurde der befestigte Ausbildungsplatz komplett entsiegelt.

Aufgrund der Sanierung ergeben sich im Plangebiet keine Nutzungseinschränkungen mehr. Auch die Kennzeichnungspflicht gem. § 9 (5) Nr.3 BauGB entfällt." (Begründung zum B-Plan Nr. 215 Bernhard-Hülsmann-Weg)

Zwei durch Schwermetalle und / oder Mineralölkohlenwasserstoffe belastete Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 215 gekennzeichnet und liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 447.

Im Bereich des Plangebietes wurden geo- und umwelttechnische, oberflächennahe Baugrundvoruntersuchungen durch die Firma geoteam GmbH aus Dortmund durchgeführt und die Ergebnisse im Bericht vom 30. Dezember 2020 dokumentiert. Im Bereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 447 wurden zwei Einzelproben entnommen: ein Baggerschurf auf dem Flurstück 47 westlich der Max-Planck-Straße und eine Rammkernbohrung auf dem Vorhof der Fahrzeughalle östlich der Max-Planck-Straße.

Alle Schürfe und Rammkernsondierungen wurden, soweit möglich, bis in den gewachsenen Boden bzw. bis auf den anstehenden Kalkstein abgeteuft. Insgesamt konnte ein sehr heterogener Baugrundaufbau von Fels fast direkt unter Gelände bis zu tiefgehenden Auffüllungen festgestellt werden. Im Bereich der westlichen Schotterfläche wurden Auffüllungen im Zentimeterbereich mit darunter anstehendem gewachsenem Kalkstein in Tiefen von nur etwa einem halben Meter erkundet.

Im asphaltierten Vorhof der Fahrzeughalle wurde eine Kleinrammbohrung bis zu einer Tiefe von 5,0 m abgeteuft. Bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m wurden unterhalb der Asphaltdecke Auffüllungen in Form von Kies, Schotter, Schlacke und Sand erbohrt. Darunter handelt es sich ausnahmslos um gewachsenen Boden (Verwitterungslehm aus tonigem, kiesigem Schluff), der keine auffälligen Parameter aufweist. Grundwasser wurde nicht beobachtet.

Inwieweit eine Gefahr für die Pfade Boden-Mensch (insbesondere angesichts der geplanten sensiblen Wohnnutzung) und Boden-Grundwasser während und nach den Abbruchvorhaben der Fahrzeughalle und der Entsiegelung der Fläche besteht, wird in der Untersuchung auftragsgemäß nicht beantwortet.

Aus Sicht des Fachdienst 44 Umweltschutz -Untere Bodenschutzbehörde- des Märkischen Kreises kann der Rückbau der Fahrzeughalle und die Entsiegelung der Fläche auf Basis des vorliegenden Rückbau- und Entsorgungskonzeptes (KIB vom 12.10.2022) und unter Beachtung der einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben umgesetzt werden. Weiteren Untersuchungsbedarf ist im Vorfeld nicht erforderlich; Erd- und Rückbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Fläche

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Entwicklung einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung auf ehemals bebauten und versiegelten Flächen, die von vorhandenen Straßen erschlossen sind. Die geplanten Wohnbauflächen sind fast vollständig von Bebauung umgeben. Die städtebauliche Entwicklung auf einem vorgenutzten Standort in integrierter Lage im Ortsteil Dröscheder Feld der Stadt Iserlohn entspricht dem im BauGB geforderten Nachhaltigkeitsprinzip und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachen aufgrund der Vorbelastungen (vorhandene Bebauung und hohe Versiegelung) keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und von überschwemmungsgefährdeten Gebieten.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund ungeeigneter Bodenverhältnisse nicht möglich. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daher in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Das Anlegen einer Regenwassersammelanlage in Form einer Zisterne wird empfohlen.

Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Zudem ist für die Gebäude mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (westlich der Max-Planck-Straße) eine extensive Dachbegrünung auf mind. 60 % vorgesehen. Damit leisten die Gründächer einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren.

2.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

In der Klimaanalyse Gesamtbetrachtung wird dem Plangebiet und dem umgebenden Siedlungsraum eine "günstige thermische Situation" zugeordnet. Es bestehen schwache Wärmeinseln, keine Austauschprobleme und gute Bioklimate. Nur der bebaute Bereich zwischen Max-Planck-Straße und Zedernweg weist eine "weniger günstige thermische Situation" auf.

Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung verändert sich der Versiegelungsgrad des Plangebiets nur im westlichen Bereich geringfügig.

Die Festsetzung der höchstzulässigen GRZ von 0,4 gewährleistet ein Mindestmaß an Freiflächen (Hausgärten, Grünflächen) im Plangebiet, sodass insgesamt keine Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse zu erwarten ist. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise und vor dem Hintergrund der beabsichtigten kleinteiligen Wohnbebauung wird eine ausreichende Durchlüftungsmöglichkeit des Gebietes gewährleistet.

Klimaschutz und -anpassung

Über die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung und zum Wärmeschutz hinaus werden keine Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Grundsätzliche Möglichkeiten bestehen in der passiven Solarenergienutzung bzw. in der Nutzung effizienter oder erneuerbarer Energien. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer (westlich der Max-Planck-Straße) wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, die als Minderungsmaßnahme zu den Klimafolgen wirkt.

2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Landschafts- und ortsbildprägende Gehölze sind nur in geringem Umfang im Umfeld der Max-Planck-Straße betroffen. Schwerpunkt ist hierbei der östliche Teilbereich des Plangebietes östlich der Max-Planck-Straße, wo 16 schützenswerte Bäume stehen. 7 Bäume (v. a. Rotbuchen) hiervon stehen unmittelbar nördlich und südlich der Fahrzeughalle, die zurückgebaut werden soll. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gebäude (z. T. ragt der Kronentraufbereich weit über das Gebäude) die Bäume im Zuge des Abbruches der Halle nicht erhalten werden können. Die übrigen 9 Bäume stehen auf der Rückseite eines privaten Wohngrundstückes (Oestricher Straße 114-116) an der Grenze zum Zedernweg. Im Bereich dieses Bestandsgrundstückes sieht die städtebauliche Planung keine Änderung vor, sodass von einem Erhalt des Baumbestandes auszugehen ist.

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

Die geplante zwei- bis dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise fügt sich in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zur ortstypischen Gestaltung der Vorgärten getroffen, um (außerhalb erforderlicher Zuwegungen und Zufahrten) eine Begrünung der Vorgärten zu gewährleisten (Vermeidung von sog. "Schottergärten").

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher insgesamt nicht erkennbar.

2.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

Innerhalb des Plangebietes können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u. a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Sollten bei den Bodeneingriffen Hohlräume im Gestein auftreten, die Fossilien führen Könnten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das LWL-Museum für Naturkunde zu benachrichtigen.

2.3.8 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (sog. kumulative Wirkungen) zu berücksichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 447 "Dröscheder Feld - Max-Planck-Straße" (1,4 ha) stellt im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Kasernenareals einen untergeordneten Teil des Bebauungsplanes Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg" (19,9 ha) dar. Der Bebauungsplan Nr. 215 setzt im westlichen Bereich Sondergebiete "Bildung, Forschung, Verwaltung" und allgemeine Wohngebiete fest, im östlichen Bereich reine und allgemeine Wohngebiete. Insofern ist das Plangebiet als 'beplanter Innenbereich' einzustufen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 hat anstelle eines Sondergebietes an der Oestricher Straße ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wurde in den Bebauungsplan Nr. 447 übernommen. Negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Realisierung der geplanten Wohngebiete nicht zu erwarten (vgl. Kap. 2.3.1. bis 2.3.7).

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg" sieht für den Rest des Kasernenareals (ca. 15,4 ha) ebenfalls allgemeine Wohngebiete vor. Zum derzeitigen Kenntnisstand ist nicht erkennbar, dass diese zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten. Die konkreten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden im Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 "Bernhard-Hülsmann-Weg" beschrieben.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / EINGRIFFSREGELUNG

3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen sind eng an den Bebauungsplanentwurf gekoppelt.

- Artenschutz

Zur Minimierung bzw. Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen bzw. zu beachten:

Vögel

Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Die Brutzeit erstreckt sich vom 01.03 – 30.09. Punktuell können Gehölzfällungen oder Baufeldfreimachungen ggf. auch innerhalb dieses Zeitraumes erfolgten, sofern bei vorangehenden Untersuchungen ausgeschlossen werden kann, dass gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die Fällung der Baumgruppe (mit Rotbuche und am 27.04.2021 besetztem Nest des Turmfalken in ehem. Rabenvogelnest) südlich der abzubrechenden Fahrzeughalle ist außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) vorzunehmen.

Da auch die Gebäude Brutplätze störungsangepasster und weit verbreiteter europäischer Vogelarten aufweisen können, sollte der Abbruch der Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Alternativ sind die Gebäude vor dem Abbruch auf mögliche Brutplätze gebäudenutzender Vogelarten zu kontrollieren (s. o.). Damit wird eine Zerstörung von besetzten Vogelnestern mit Eiern bzw. immobilen Jungtieren vermieden und die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Fledermäuse

Vorhandene und ggfs. weitere Höhlenbäume (je nach Realisierung der einzelnen Bauabschnitte) sind vor einer möglichen Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen, damit der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) und der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) nicht erfüllt wird.

Der Abbruch der Gebäude (u. a. der Fahrzeughalle der ehem. Kaserne) entlang der Max-Planck-Straße ist in einem konfliktarmen Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar bei Temperaturen über 10 °C durchzuführen, um eine (unbeabsichtigte) Tötung oder Verletzung von Fledermausarten zu vermeiden. Optimal ist die Durchführung eines Abrisses im Herbst. Alternativ ist ein Abriss in den Frühjahrs- und Sommermonaten möglich, wenn das Gebäude vorab durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz und gleichzeitig auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten kontrolliert wurde und die Überprüfung keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat.

Die Untersuchungen vor Ort (Termine) sind der UNB des Märkischen Kreises und der Fachabteilung (69-4) der Stadt Iserlohn mitzuteilen, damit sie ggf. vor Ort dazu kommen können. Im Falle des Nachweises von Quartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen. Grundsätzlich sind Fledermäuse fachgerecht zu bergen und zu versorgen. Sofern Fledermausquartiere beseitigt werden, ist dieser Verlust gemäß den jeweils geltenden Anforderungen des LANUV oder gemäß den Vorgaben der Aufsichtsbehörde zu ersetzen.

- Bodenschutz

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 - Erdarbeiten und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu beachten. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen.

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 und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

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 einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o. g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Zur ergänzenden Begrünung des Plangebietes, als Minderungsmaßnahme zu den Klimafolgen und zur Drosselung von Abflussspitzen durch Retention sind die Flachdächer und flach geneigten Dächer der Gebäude in den WA-Gebieten zu jeweils mind. 60 % mittels extensiver Dachbegrünung unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

3.3 Baumschutzsatzung

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn (beschlossen 1986, zuletzt geändert 2007). Geschützt sind danach Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr (auf Privatgrundstücken: 100 cm), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht unter die Satzung fallen Nadelgehölze, Pappeln und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien. 16 schützenswerte Bäume stehen östlich der Max-Planck-Straße, davon 7 Bäume (v. a. Rotbuchen) unmittelbar nördlich und südlich der Fahrzeughalle, die zurückgebaut werden soll. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gebäude (z. T. ragt der Kronentraufbereich weit über das Gebäude) die Bäume im Zuge des Abbruches der Halle nicht erhalten werden können. Die übrigen 9 Bäume stehen auf der Rückseite eines privaten Wohngrundstückes (Oestricher Straße 114-116) an der Grenze zum Zedernweg. Im Bereich dieses Bestandsgrundstückes sieht die städtebauliche Planung keine Änderung vor, sodass von einem Erhalt des Baumbestandes auszugehen ist.

Im westlichen Plangebiet wurden 2 Einzelbäume an der Oestricher Straße und 2 Bäume an der Max-Planck-Straße erfasst, die unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fallen und die aus folgenden Gründen voraussichtlich nicht erhalten werden können. Zum einen sollen im Zuge der barrierefreien und niederschwelligen Zugänglichkeit des Grundstücks die bestehenden Mauern zu den angrenzenden Straßen zurückgebaut, das Gelände abgetragen und an das Straßenniveau angepasst werden, was einen Eingriff in den Wurzelbereich der hier stehenden Bäume bedeutet. Zum anderen führt der aus verkehrstechnischen Gründen leicht geänderte Verlauf der

Max-Planck-Straße dazu, dass die Straße näher an die Bestandsbäume heranrückt und hierdurch ebenfalls der Kronentraufbereich beeinträchtigt wird.

Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn | Hemer (SIH) zu beantragen. Wird eine Ausnahme genehmigt oder eine Befreiung erteilt, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte auf seine Kosten für jeden entfernten geschützten Baum als Ersatz neue Bäume auf einem Grundstück im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung).

3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der größte Teil des Plangebiets wurde zur Zeit der Kasernennutzung als Ausbildungsplatz genutzt und war vollständig versiegelt (siehe historisches Luftbild in Abb. 4). Nur kleine Flächen im Bereich der Gebäude im Süden des Plangebiets waren unversiegelt und als Gärten/Grünfläche ausgebildet. Da für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nr. 215 - Bernhard-Hülsmann-Weg – einschl. 1. Änderung) als Ausgangszustand herangezogen.

Den Festsetzungen werden Biotoptypen gemäß der Biotoptypenwertliste des Märkischen Kreises (Stand: Nov. 2016) zugeordnet. Die innerhalb des B-Plans vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Grundwert aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biotoptyp multipliziert. Das Produkt entspricht dem Einzelflächenwert des betreffenden Biotoptyps. Die Summe der Einzelflächenwerte ergibt den Biotopwert des Bestandes (Ausgangssituation / Ist-Zustand).

Diesem wird der Gesamtwert des Zustands gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 447 gegenübergestellt, der auf die gleiche Art ermittelt wird.

Bestand Biotoptypen

Der Ausgangszustand Biotoptypen für die Oestricher Straße und den Bereich östlich der Max-Planck-Straße begründet sich auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 215 - Bernhard-Hülsmann-Weg. Für den Bereich der Max-Planck-Straße und westlich davon wird der Stand der 1. Änderung herangezogen (Festsetzungen und Flächenbilanz in der Begründung).

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Bestand der Biotoptypen ist in der Tab. 2 unter "A. Ausgangszustand des Plangebietes" nach den verschiedenen Biotoptypen aufgelistet. In der Biotoptypenwertliste des Märkischen Kreises ist den verschiedenen Biotoptypen jeweils ein festgesetzter ökologischer Wert zugeordnet.

Die Straßenverkehrsflächen, Stellplatzflächen und der Fuß- und Radweg gehen als versiegelte Flächen mit 0 Punkten in die Bilanzierung ein. Für die allgemeinen Wohngebiete werden entsprechend der GRZ von 0,4 40 % als versiegelte Fläche und 60 % als strukturarmer Zier- und Nutzgarten [Nr. 8; Wertfaktor 2] berücksichtigt.

Für den Ausgangszustand des Plangebietes ergibt sich insgesamt ein Wert von 12.126 Punkten.

Planungszustand / geplante Biotoptypen

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Planungszustand der Biotoptypen ist in der Tab. 2 unter "B. Planungszustand des Plangebietes" nach den jeweiligen Biotoptypen aufgelistet.

Der Planungszustand Biotoptypen entspricht dem Stand des Bebauungsplan-Entwurfs vom Dezember 2022 (Flächenangaben Büro Post & Welters).

Die Straßenverkehrsflächen, Stellplatzflächen und der Fuß- und Radweg gehen als versiegelte Flächen mit 0 Punkten in die Bilanzierung ein. Für die allgemeinen Wohngebiete werden entspre-

chend der GRZ von 0,4 40 % als versiegelte Fläche und 60 % als strukturarmer Zier- und Nutzgarten [Nr. 8; Wertfaktor 2] berücksichtigt. Auf den Gebäuden mit Dachneigung ≤ 5° westlich der Max-Planck-Straße entstehen begrünbare Dachflächen, von der 100 m² für die Bilanzierung angesetzt werden. Die extensive Dachbegrünung geht gemäß Biotoptypenliste Märkischer Kreis mit Wertfaktor 1 [Nr. 5] in die Bilanzierung ein.

Für den Planungszustand des Plangebietes ergibt sich insgesamt ein Wert von 12.162 Punkten.

Tab. 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 447

A. Ausgangszustand				
Nr.*	**Biotoptyp Beschreibung***	**Fläche in m²**	**Biotop-wert**	**Gesamtwert**
	Festsetzungen des B-Planes Nr. 215 (2006) und 1. Änderung 2016			
	Straßenverkehrsflächen			
1.	Straßenverkehrsfläche Max-Planck-Straße	1.662	0	0
1.	Straßenverkehrsfläche Oestricher Straße	1.900	0	0
1.	öffentliche Stellplätze westlich der Max-Planck-Straße	358	0	0
1.	Fuß- und Radweg östlich der Max-Planck-Straße	91	0	0
	Allgemeines Wohngebiet westlich der Max-Planck-Straße mit GRZ 0,4: 5.214 m² (B-Plan 1. Änd.: 5.572 m² abzüglich Stellplätze 358 m²)			
1.	Versiegelte Fläche, Gebäude (40 % der WA-Gebiete)	2.086	0	0
8.	Zier- und Nutzgarten (60 % der WA-Gebiete)	3.128	2	6.256
	Allgemeines Wohngebiet östlich der Max-Planck-Straße mit GRZ 0,4: 4.892 m²			
1.	Versiegelte Fläche, Gebäude (40 % der WA-Gebiete)	1.957	0	0
8.	Zier- und Nutzgarten (60 % der WA-Gebiete)	2.935	2	5.870
	Gesamtwert Bestand	**14.117**		**12.126**
B. Planungszustand				
Nr.*	**Biotoptyp Beschreibung***	**Fläche in m²**	**Biotop-wert**	**Gesamtwert**
	Festsetzungen des B-Planes Nr. 447 (2022)			
	Straßenverkehrsflächen			
1.	Versiegelte Fläche - Oestricher Straße	1.900	0	0
1.	Versiegelte Fläche - Max-Planck-Straße	2.074	0	0
1.	Versiegelte Fläche - Fuß- und Radweg	91	0	0
	Allgemeine Wohngebiete mit GRZ 0,4: 10.052 m²			
1.	Versiegelte Fläche, Gebäude (40 % der WA-Gebiete abzüglich Dachbegrünung)	3.921	0	0
5.	Extensive Dachbegrünung (Auf den Gebäuden mit Dachneigung ≤ 5° entstehen begrünbare Dachflächen, von denen 100 m² für die Bilanzierung angesetzt werden.)	100	1	100
8.	Zier- und Nutzgarten (60 % der WA-Gebiete)	6.031	2	12.062
	Gesamtwert Planung	**14.117**		**12.162**
C. Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand				
		Überschuss		**36**

* gemäß Biotoptypenliste Märkischer Kreis vom Nov. 2016

Ergebnis

Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt eine positive Biotopwertdifferenz von 36 Punkten, sodass die Kompensation innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann und keine externen Maßnahmen erforderlich werden.

4. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Für den Bebauungsplan Nr. 447 der Stadt Iserlohn werden die im Folgenden beschriebenen Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- Die Beschwerdedatenbanken der Unteren Immissionsschutzbehörde (Märkischer Kreis) und des LANUV sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln.
- Im Zuge der Bauabnahme ist zu prüfen, ob die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Vorgaben eingehalten worden sind.

5. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.447 "Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Wohngebiets auf dem ehemaligen Gelände der Bernhard-Hülsmann-Kaserne im Ortsteil Dröscheder Feld. Der südwestliche Randbereich des ehemaligen Kasernenareals verfügt mit der südlichen Max-Planck-Straße und der südlich angrenzenden Oestricher Straße über zwei bereits ausgebaute Erschließungsflächen, sodass die hier anliegenden Grundstücke bereits vollständig erschlossen sind. Vor diesem Hintergrund soll der südwestliche Randbereich des ehemaligen Kasernenareals als erster Bauabschnitt des neuen Quartiers entwickelt werden.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Folgenden zusammengefasst:

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landschaftsplanung der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen.

Die Analyse der räumlichen Ausgangssituation hat gezeigt, dass der rund 1,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 bzw. § 1a BauGB überwiegend keine hohe Wertigkeit besitzt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch Aufschüttungen, Oberflächenbefestigungen und Bebauungen überprägt.

Folgende Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden ermittelt:

Die Realisierung des Vorhabens führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch. In Hinblick auf die Änderungen der Verkehrslärmimmissionen, bedingt durch den Zusatzverkehr (Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes), werden durch das Bauvorhaben keine maßgeblichen Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen im Umfeld verursacht. Für das Plangebiet sieht das städtebauliche Konzept eine ergänzende Bebauung mit insgesamt rund 60 Wohnungen vor. Der überwiegende Teil hiervon ist als seniorenorientiertes Wohnen oder Mehr-Generationen-Wohnen beabsichtigt.

Da die Bedeutung des Plangebiets für die Erholung gering bzw. nicht vorhanden ist, bestehen keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion innerhalb des Plangebiets. Ein 3 m breiter Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer nördlich der Bestandsbebauung verbindet den Bereich der Max-Planck-Straße mit dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich entlang des Zedern- und Siedlerweges.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Die Flächen des Plangebietes sind heute bereits weitgehend bebaut und versiegelt; unversiegelte Flächen mit Vegetation und Gehölzen sind auf die Hausgärten und die Randbereiche der geschotterten Stellplatzfläche beschränkt. Am Rand der Schotterfläche werden Ruderalfluren und Gebüsche mit Pioniergehölzen beansprucht, wobei es sich um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit handelt, die unmittelbar an bestehende Straßen und Bebauung anschließen und durch anthropogene Störungen gekennzeichnet sind. Im Umfeld der Gebäude, insb. an der Nord- und Südseite der Fahrzeughalle, gehen jedoch auch Baumgruppen aus älterem Baumbestand (v. a. Rotbuchen mit starkem Baumholz) verloren. Dabei handelt es sich südlich der Fahrzeughalle um eine Rotbuche, die 2021 als Brutplatz von einem Turmfalken genutzt wurde. Die kleinflächige Inanspruchnahme der Baumbestände führt - unter Berücksichtigung der im Weiteren erläuterten Vermeidungsmaßnahmen - zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000) oder Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauung des Gebiets gemäß Bebauungsplan ist aufgrund der Vorbelastungen (hoher Anteil befestigter Flächen) als geringe Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Wasser einzustufen. Aus Sicht der Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreis kann der Rückbau der

Fahrzeughalle und die Entsiegelung der Fläche auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und eines entsprechenden Rückbau- und Entsorgungskonzeptes unter Beachtung der einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben umgesetzt werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Entwicklung einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung auf ehemals bebauten und versiegelten Flächen, die von vorhandenen Straßen erschlossen sind. Die geplanten Wohnbauflächen sind fast vollständig von Bebauung umgeben. Die städtebauliche Entwicklung auf einem vorgenutzten Standort in integrierter Lage im Ortsteil Dröscheder Feld der Stadt Iserlohn entspricht dem im BauGB geforderten Nachhaltigkeitsprinzip und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und von überschwemmungsgefährdeten Gebieten.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund ungeeigneter Bodenverhältnisse nicht möglich. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daher in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Das Anlegen einer Regenwassersammelanlage in Form einer Zisterne wird empfohlen.

Die Festsetzung der höchstzulässigen GRZ von 0,4 gewährleistet ein Mindestmaß an Freiflächen (Hausgärten, Grünflächen) im Plangebiet, sodass insgesamt keine Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse zu erwarten ist. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise und vor dem Hintergrund der beabsichtigten kleinteiligen Wohnbebauung wird eine ausreichende Durchlüftungsmöglichkeit des Gebietes gewährleistet. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer (westlich der Max-Planck-Straße) wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, die als Minderungsmaßnahme zu den Klimafolgen wirkt.

Die Realisierung des Vorhabens führt zu geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild, da landschafts- und ortsbildprägende Gehölze nur in geringem Umfang im Umfeld der Max-Planck-Straße betroffen sind. Die geplante zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise fügt sich in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein.

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Artenschutz

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Als planungsrelevante Vogel-Art wurde der Turmfalke im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2021 im Plangebiet als Brutvogel nachgewiesen. Ein besetztes Nest des Turmfalken befand sich am 27.04.2021 in einer hohen Buche in einem ehemaligen Rabenvogelnest östlich der Max-Planck-Straße. Beim Abbruch der Fahrzeughalle und beim Neubau von Gebäuden besteht eine Gefährdung für den Baum mit Brutplatz. Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann durch eine Fällung der Baumgruppe außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) vermieden werden. Da genügend Ausweich-Brutplätze (auch nach Realisierung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes) bestehen und aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit der Art ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (Fällung außerhalb der Brutzeit) wird für den Turmfalken kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt.

Auch in Hinblick auf nicht planungsrelevante, europäische Vogelarten sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Die Brutzeit erstreckt sich vom 01.03. – 30.09. des Jahres.

Eine von vielen Individuen genutzte Flugstraße und Hinweise auf größere Quartiere von Fledermäusen wurde bei den Kartierungen 2021 im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt, so dass Zerschneidungswirkungen und betriebsbedingte Tötungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind. An den vorhandenen Höhlenbäumen wurden zu den Ein- und Ausflugzeiten und auch außerhalb dieses Zeitraums keine Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen festgestellt. Die bekannten und ggfs. weitere zwischenzeitlich entstandene Baumhöhlen sollten dennoch zusätzlich vor einer

möglichen Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse untersucht werden, damit der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) und der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) nicht erfüllt wird.

Mögliche Artenschutzkonflikte können sich zudem durch eine (unbeabsichtigte) Tötung oder Verletzung von Fledermausarten im Rahmen von Gebäudeabbrüchen (u. a. der Fahrzeughalle der ehem. Kaserne) an der Max-Planck-Straße ergeben. Durch einen Gebäudeabbruch in einem konfliktarmen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar bei Temperaturen über 10 °C können Konflikte diesbezüglich jedoch vorsorglich vermieden werden. Optimal ist die Durchführung eines Abrisses im Herbst. Alternativ ist ein Abriss in den Frühjahrs- und Sommermonaten möglich, wenn das Gebäude vorab durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz und gleichzeitig auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten kontrolliert wurde und die Überprüfung keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der größte Teil des Plangebiets wurde zur Zeit der Kasernennutzung als Ausbildungsplatz genutzt und war vollständig versiegelt. Nur kleine Flächen im Bereich der Gebäude im Süden des Plangebiets waren unversiegelt und als Gärten/Grünfläche ausgebildet. Da für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nr. 215 - Bernhard-Hülsmann-Weg – einschl. 1. Änderung) als Ausgangszustand herangezogen. Die Straßenverkehrsflächen, Stellplatzflächen und der Fuß- und Radweg gehen als versiegelte Flächen mit 0 Punkten in die Bilanzierung ein. Für die allgemeinen Wohngebiete werden entsprechend der GRZ von 0,4 40 % als versiegelte Fläche und 60 % als strukturarmer Zier- und Nutzgarten berücksichtigt. Der Planungszustand Biotoptypen entspricht dem Stand des Bebauungsplan-Entwurfs vom Dezember 2022. Da für die Gebäude mit Dachneigung ≤ 5° eine extensive Dachbegrünung festgesetzt ist, fließt diese anteilig in die Bilanzierung ein. Insgesamt ergibt die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert eine positive Biotopwertdifferenz von 36 Punkten, sodass die Kompensation innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann und keine externen Maßnahmen erforderlich werden.

6. QUELLENANGABE

Bezirksregierung Arnsberg (2011): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, Stand der zeichnerischen Darstellung: Sept. 2011.

Bundesamt für Naturschutz (BFN) (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg.

Geologisches Landesamt NRW (1993): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen i. M. 1:50.000 Blatt Iserlohn; Krefeld.

Geologischer Dienst NRW (2005): Auskunftssystem BK50 - Naturräume; Krefeld.

Geologischer Dienst NRW (2022): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; Krefeld, 3. Auflage, Abfrage am 03.08.2022.

Fachinformationssystem ELWAS (2022): Grundwasserkörper, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Gewässersystem und Gewässerstrukturgüte, Hochwassergefahrenkarten Lenne (Abfrage am 03.08.2022).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete (Abfrage am 08.08.2022); Recklinghausen.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV): Infosystem streng geschützte Arten (Abfrage am 01.08.2022); Recklinghausen.

LANUV NRW (2022): Klimaanpassung und Klimaanalyse NRW (Abfrage am 03.08.2022).

LANUV NRW (2022): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 02.08.2022).

MÄRKISCHER KREIS, LANDSCHAFTSPLAN Nr. 4 "Iserlohn" Textliche Darstellungen und Festsetzungen, Entwicklungskarte und Festsetzungskarte.

Stadt Iserlohn (2022): Flächennutzungsplan und Bebauungspläne der Stadt Iserlohn.

TIM-online (2022): Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 01.08.2022).

Anhang

Liste von hitze- und trockenheitsverträglichen Bäumen für die Straßen- und Stellplatzbegrünung

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk' (heimisch, Zuchtform)
Acer monspessulanum	Felsenahorn, Französischer Ahorn (Ostasien)
Alnus x spaethii	Purpur-Erle (Zuchtform)
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche **(**heimisch, Zuchtform)
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche (heimisch, Zuchtform)
Celtis australis	Zürgelbaum (Südeuropa, Nordafrika)
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie (Zuchtform)
Liquidambar styraciflua	Amberbaum (südöstliches Nordamerika)
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere (Zuchtform)

Pflanzenauswahlliste Bodendecker / Stauden, z. B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	Günsel
Cotoneaster dammeri 'Radicans'	Teppichmispel
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Geranium	Storchschnabel in Sorten
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Lamiastrum galeobdolon 'Florentinum'	Gold-Nessel
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch in Sorten
Rosa spec.	Bodendeckende Rosen in Sorten
Spiraea japonica	Spierstrauch
Symphoricarpos chenaultii	Schneebeere, niedrige Purpurbeere
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün
Waldsteinia ternata	Waldsteinie