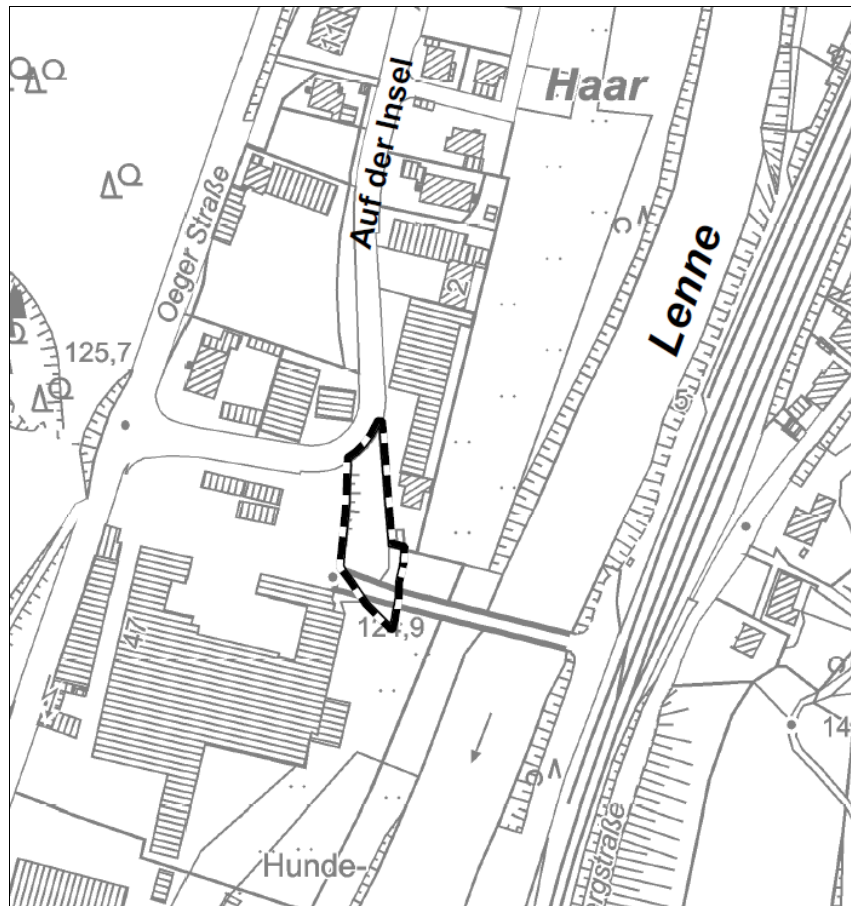


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. L 35
„Auf der Insel“
3. Änderung nach § 13a BauGB



bearbeitet durch:

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

-ENTWURF-
Januar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungserfordernis	3
2.	Bestandssituation	3
2.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
2.2	Lage im Stadtgebiet	4
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	4
2.4	Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich	4
2.5	Geologie	5
2.6	Klima	5
2.7	Boden	5
2.8	Altlasten	5
2.9	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	6
2.10	Störfallbetriebe	7
2.11	Kampfmittelfreiheit	7
2.12	Vorhandene Leitungen im Plangebiet	7
3.	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan	7
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.2	Bebauungsplan	8
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
4.	Umweltprüfung	8
5.	Städtebaulicher Entwurf	9
5.1	Städtebauliches Konzept	9
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.1	Verkehrsfläche	11
6.2	Entwässerung	11
7.	Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG	12
7.1	Gesetzliche Grundlagen	12
7.2	Durchführung der Artenschutzprüfung	12
8.	Belange des Klimaschutzes	13
9.	Hinweise	13
9.1	Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub	13
9.2	Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden	13
9.3	Kampfmittelbeseitigungsdienst	14
9.4	Arten- und Baumschutz	14
9.5	Entwässerung	14
9.7	Natur- und Landschaftsschutz	14
10.	Flächenbilanzierung	14
11.	Rechtsgrundlagen	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs	4
Abbildung 2: Entwurf der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans	8
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf	11

1. Planungserfordernis

Der seit dem 28.04.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 35 „Auf der Insel“ soll im Rahmen der 3. Änderung in einem Teilbereich gem. § 13a BauGB geändert werden.

Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung einer Wegeverbindung des geplanten Lenneradwegs zwischen der Straße „Auf der Insel“ sowie dem Trassenverlauf des im Süden angrenzenden Bebauungsplans Nr. 260 – 1. Änderung.

Mit dem Bau des Weges soll einerseits die Radwegeverbindung in Letmathe künftig verbessert und andererseits die überregionale Lenneroute weiter optimiert werden.

Der Lenneradweg soll auf dem Iserlohner Stadtgebiet planungsrechtlich in drei Abschnitten gesichert werden:

- *1. Abschnitt – Wegtrasse zwischen Lasbeck und Letmathe*
Der nördliche Bereich dieses Abschnitts wird planungsrechtlich gesichert über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 366/1 „Lenneradweg - Abschnitt Lasbeck – Letmathe) nördlicher Teil
- *2. Abschnitt – Lennepromenade Letmathe*
Dieser Bereich wird planungsrechtlich gesichert über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 379 „Lenneradweg – Abschnitt Promenade Letmathe“ und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379
- *3. Abschnitt – Wegtrasse zwischen Letmathe und Stadtgrenze Hagen*
Dieser Abschnitt soll planungsrechtlich gesichert werden über die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplans Nr. L 35 „Auf der Insel“ sowie über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 „Letmathe – Oeger Straße“

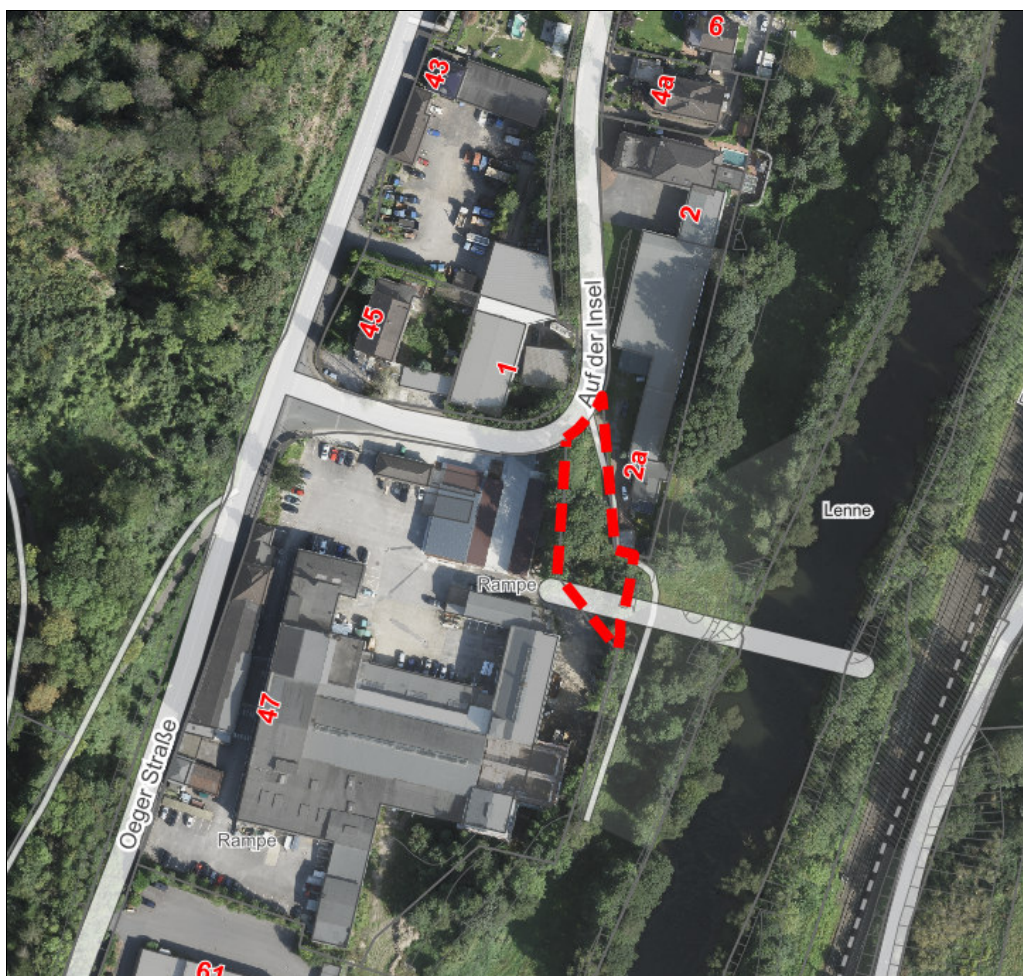
Aufgrund der Anbindung des Fuß- und Radwegs an den Trassenverlauf im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 260 – 1. Änderung wird der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 35 geringfügig nach Süden erweitert.

2. Bestandssituation

2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 35 umfasst die zukünftige Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie die angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Der Änderungsbereich umfasst südlich von Letmathe einen Teil des Flurstücks 500, Flur 17 der Gemarkung Letmathe. Der Bereich befindet sich konkret zwischen dem Grundstück „Oeger Straße 47“ (ehemalige Lehrwerkstatt von Thyssen Krupp) und dem Gebäude „Auf der Insel 2a“.



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs der
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 35 – Geoportal Stadt Iserlohn

2.2 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt südlich im Stadtteil „Letmathe“, südwestlich des Ortsteils „Letmathe“. Der geplante Fuß- und Radweg bildet mit seiner Realisierung ein weiteres Bindeglied in der Optimierung des überregionalen Radwegenetzes der Lenneroute des Märkischen Kreises.

2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 935 m².

2.4 Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich

Es ist geplant, die Trasse in den vorhandenen, teilweise am Rand mit Kleingehölzen bewachsenen und teilweise durch Schotter bereits versiegelten Bereich zwischen dem Grundstück „Oeger Straße 47“ (ehemalige Lehrwerkstatt von Thyssen Krupp) und dem Gebäude „Auf der Insel 2a“ zu realisieren.



Weg zwischen den Grundstücken Oeger Straße 47 und Auf der Insel 2a

2.5 Geologie

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges.

Geologisch handelt es sich bei den untersten Einheiten um Festgestein und seine Verwitterungsprodukte. Die älteste Einheit bildet der Verwitterungshorizont des anstehenden Tonsteins. Dieser wird lokal als Adorf-Schicht (Ober-Devon) bezeichnet.

2.6 Klima

Das Plangebiet liegt in einer gemäßigten Klimazone.

Mikroklimatisch ist das Gebiet geprägt durch ein relativ ausgeglichenes Klima, welches aufgrund der überwiegend gehölzbewachsenen Böschungen im Bereich der Lenne, mit erhöhter Luftfeuchtigkeit, dem Klimatop "Wald" entspricht. Zudem wird es beeinflusst durch die im Süden angrenzende Lenne. Für das Gewässerklima der Lenne sind geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit charakteristisch.

2.7 Boden

Für das Plangebiet sind semiterrestrische Braune Auenböden charakteristisch. Dieser Bodentyp wird geprägt von einem starken Grundwassereinfluss, zeitweiliger Überflutung sowie starken Grundwasserschwankungen

2.8 Altlasten

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

Das Plangebiet befindet sich nach dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises teilweise im Bereich zweier Altlastenverdachtsflächen:

- Im Bereich des Altstandortes 06/325 - "Oeger Straße 47 - Papierfabrik, Akkumulatorenfabrik (Metallerzeugung und Metallbearbeitung)
- Im Bereich der Altablagerung 06/090 - Hoesch Ober-/Untergraben (Bauschutt, Bodenaushub)
-

Im Bebauungsplan erfolgte die Kennzeichnung der Altlastverdachtsflächen. Erdarbeiten in diesem Bereich sind unter gutachterlicher Begleitung unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften auszuführen.

2.9 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt knapp im östlichen Randbereich im Geltungsbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Lenne und damit in einem Bereich der als Vorranggebiet eingestuft ist, in welchem die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen haben. Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Interesse sind dennoch möglich, wenn eine Erhöhung des Schadenspotentials nicht zu befürchten ist und kein Verlust des Retentionsraums innerhalb des Überschwemmungsgebiets erfolgt.

Der Bau des Radweges und der Straße im Überschwemmungsgebiet bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die wasserrechtliche Genehmigung wird erteilt, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und
- der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn
- die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

Die Hochwasserrückhaltung wird durch das Verfahren nicht beeinträchtigt. Durch die Realisierung des Fuß- und Radweges ist der Retentionsraum nicht betroffen, er wird durch die Planung nicht verkleinert. Die Planung wurde im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt.

Eine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses und des Wasserstandes bei Hochwasser ist nicht gegeben, der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. Das Verfahren nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) wird durchgeführt.

Zudem wird eine dem Hochwasser angepasste Bauweise -Ausführung der Decke der Radtrasse in Asphalt- gewählt. Immer wieder wird die Verwendung von Asphalt beim Bau von Fuß- und Radwegen mit der Begründung abgelehnt, dass Asphaltwege eine besonders hohe Versiegelungswirkung hätten. Eine Studie der Mecklenburg-Vorpommerschen Landesregierung kommt zu einem anderen Ergebnis:

„...Radwege mit asphaltierter (gebundener) Deckschicht stellen keine Versiegelung der Landschaft dar. Radwege mit ungebundenen Materialien wie Splitt, Schotter, Sand oder Brechgut aus Abrissobjekten sind keine ökologisch begründbaren Alternativen...“

In ökologisch sensiblen, offenen Bereichen kann durch helle Farbbeimischungen der Grad der Aufheizung, der hauptsächlich von der Helligkeit der Oberfläche abhängt, stark vermindert werden.

2.10 Störfallbetriebe

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

2.11 Kampfmittelfreiheit

Vor Beginn eines Bauvorhabens muss generell die Kampfmittelfreiheit gem. § 16 BauO NRW nachgewiesen werden.

Von der Bezirksregierung Arnsberg wurde folgende Stellungnahme mit Schreiben vom 16.01.2019 (AZ: 59-08-36601) zu der Luftbildauswertung des Bereichs des geplanten Fuß- und Radwegs abgegeben:

„...Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Dabei wurde hinsichtlich der beantragten Fläche festgestellt, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt...“

2.12 Vorhandene Leitungen im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Stromversorgungsanlage der Energie AG Iserlohn im Randbereich tangiert. Im Bebauungsplan erfolgte die Kennzeichnung der Leitung.

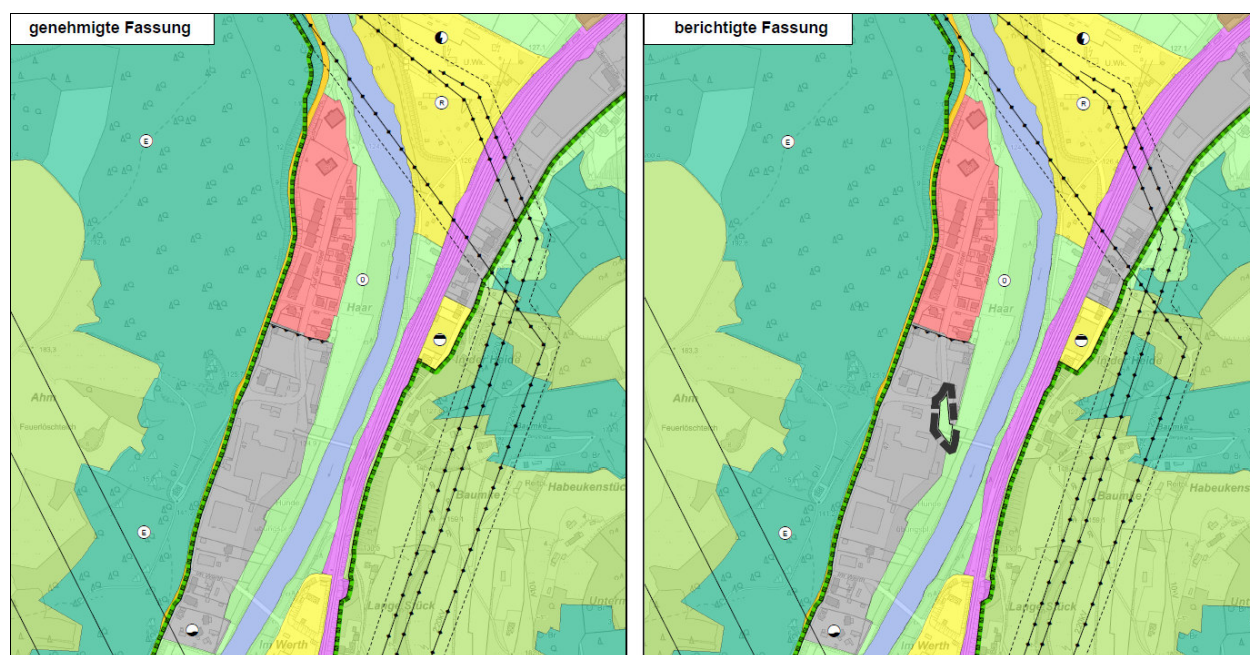
Zum Erhalt der geforderten technischen Sicherheit ist auf vorhandene Versorgungsleitungen zu achten. Bei Freilegen der Versorgungsleitungen ist eine Untersuchung durch eigene Techniker der Stadtwerke Iserlohn erforderlich. Es ist zu gewährleisten, dass jede Beschädigung in Folge von Tiefbauarbeiten (Auf- und Abtragen von Oberflächen) ausgeschlossen wird.

Rohrleitungen und Anlagenteile müssen für Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten stets zugänglich sein. Die Leitungstrasse (Schutzstreifen- beidseitig 1,50 m) muss frei von Bebauung und anderen ortsfesten Hindernissen sein. Ebenso sind Mindestabstände zu Bäumen oder Sträuchern einzuhalten (siehe hierzu GW 125 – Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgung).

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche (G) dar. Aufgrund der geplanten Nutzung als Fuß- und Radweg weicht die Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der o. g. Flurstücke ab. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der 4. Berichtigung entsprechend in diesem Bereich anzupassen.



Entwurf der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Iserlohn

3.2 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich setzt im Bebauungsplans Nr. L 35 als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO fest. Im Rahmen der Änderung ist geplant hier öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sowie angrenzend öffentliche Grünfläche festzusetzen.

3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Regionalplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeiner Siedlungsbereich" aus.

Die Planung wurde der Regionalplanungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg zur Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW vorgelegt. Mit Schreiben vom 28.09.2023 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die geplante Radwegetrasse befindet sich zwar im Zuständigkeitsbereich des rechtsgültigen Landschaftsplans (LP) Nr. 4 "Iserlohn" (Märkischer Kreis), die betroffenen Flächen liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

4. Umweltprüfung

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 935 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anbindung des Fuß- und Radweges zwischen der Verkehrsfläche „Auf der Insel“ sowie der Trassenführung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 „Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße“.



Geplante Trassenführung zwischen der Straße -Auf der Insel- und dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 260-1. Änderung



Anbindung an die Trassenführung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 260 – 1. Änderung



Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche Auf der Insel

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

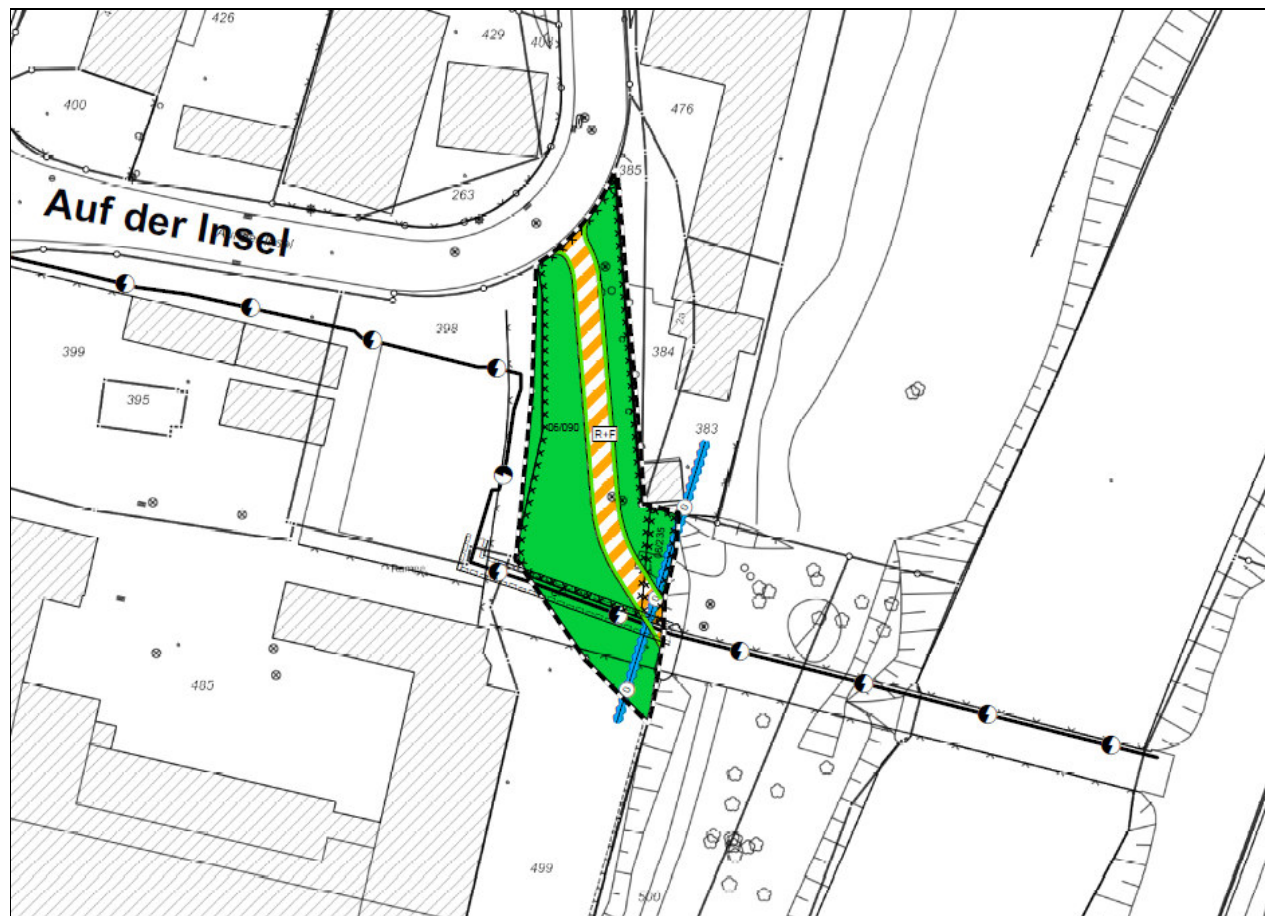
Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft- stets gegeben sind. Durch die Planung tritt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

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Verkehrsfläche

Der geplante Fuß- und Radweg ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan setzt daher nur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" fest. Es erfolgt keine weitere detaillierte Unterteilung der Verkehrsfläche in befestigter Weg und Bankette. Festgesetzt ist eine Trassenbreite von 3,00 m, die mit asphaltierter Deckschicht ausgeführt wird, zusätzlich beidseitige Bankette von 0,50 m.



Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. L 35 – 3. Änderung

6.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Niederschlagswassers des Radweges erfolgt über die öffentliche Grünfläche. Daraus ergibt sich keinerlei Gefahr für das Grundwasser. Auch die Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund des geringen Querschnitts des geplanten Wegs vernachlässigbar gering. Nach alldem bestehen daher gegen das Vorhaben „Lenneradweg“ aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

7. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Belange des Artenschutzes immer berücksichtigt werden.

Die Umsetzung des Speziellen Artenschutzes erfolgt nach §44 Abs. 1 und Abs.5 BNatSchG bei genehmigungspflichtigen Vorhaben und ist nur auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten sowie die Europäischen Vogelarten anzuwenden.

Der allgemeine Artenschutz nach BNatSchG § 37ff für alle übrigen Tier- und Pflanzenarten wird im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

7.2 Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Aufgrund der relativ geringen ökologischen Wertigkeit des zukünftig in Anspruch genommenen Bereichs wurde lediglich eine ergänzende Stellungnahme zur bereits erfolgten Artenschutzprüfung Stufe I im Rahmen der 1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 260 verfasst. Es werden Umgestaltungen innerhalb der betroffenen Flächen vorgenommen, die zu einer ausgleichbaren, relativ geringfügigen Änderung der Wertigkeit bzw. zu keiner Betroffenheit planungsrelevanter Arten führen.

Die überplanten Flächen stellen sich in der Örtlichkeit als sehr kleinräumige Grünflächen mit hoher Nutzungsintensität dar. Die Bestandsbäume der Fläche (Bergahorn, Erle) werden in die Grünfläche integriert und von der eigentlichen Anlage des Rad- und Gehwegs bei vernünftiger Umsetzung der Arbeiten nicht tangiert. Der Gesamtmaßnahmenkomplex hat aus Artenschutzsicht keine gravierenden negativen Auswirkungen auf den Themenkomplex Arten- und Naturschutz.

Bei der Begehung am 01.09.2022 wurden sowohl in den randständigen Bäumen zur Oeger Straße 47 sowie der Hecke zum Gebäude „Auf der Insel 2a“ keine Nester vorgefunden. Augenscheinlich in diesem Jahr nicht genutzte Höhlungen befinden sich in einem abgestorbenen Baum inmitten der randständigen Gehölzgruppe. Hier wäre aufgrund der Nutzung des bisherigen Trampelpfads ohnehin über eine Entfernung oder zumindest Einkürzung der Krone unter dem Aspekt der Verkehrssicherung nachzudenken. Der Baum befindet sich ansonsten nicht im direkten Eingriffsbereich der geplanten Maßnahme.

Ergebnis dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist, dass durch die geplanten Maßnahmen nicht von einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf planungsrelevante Arten auszugehen ist.

Somit stellen die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindliches Hindernis für Umgestaltungsmaßnahmen dar. Sollte vor Beginn oder während der Umsetzung der Maßnahmen festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.

8. Belange des Klimaschutzes

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

9. Hinweise

9.1 Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6388) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§4 Abs. 1 und 2 BBodSchG).

Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

9.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodendenkmalen

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)."

9.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

9.4 Arten- und Baumschutz

Es gelten die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Es gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Um die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten und um sicherzustellen, dass sich nicht zwischenzeitlich streng geschützte Arten angesiedelt haben, ist vor einer wesentlichen Änderung oder Beseitigung von Grünstrukturen oder baulichen Anlagen eine erneute Begutachtung durchzuführen. Das Vorkommen planungsrelevanter oder besonders geschützter Arten im Plangebiet ist im weiteren Planverfahren zu überprüfen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Iserlohn in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung. Während der Bauphase sind für die vorhandenen Bäume geeignete Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich, den Stamm und den Kronenbereich zu treffen.

9.5 Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtlich noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

9.7 Natur- und Landschaftsschutz

Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Radwegetrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bautätigkeit durch im Auenbereich zulässige Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche stellt eine massive Schädigung des Gehölzbestandes dar und ist zu unterlassen.

10. Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt: 935 m² = 100 %

davon sind

Grünfläche	711 m ² =	76 %
Öffentliche Verkehrsfläche insgesamt	224 m ² =	24 %
davon Bankett	56 m ²	

11. Grundlagen und Quellen

Folgende Rechtgrundlagen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926); zuletzt geändert am 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559)

Iserlohn, 18.01.2023

Thorsten Grote
Stadtbaurat