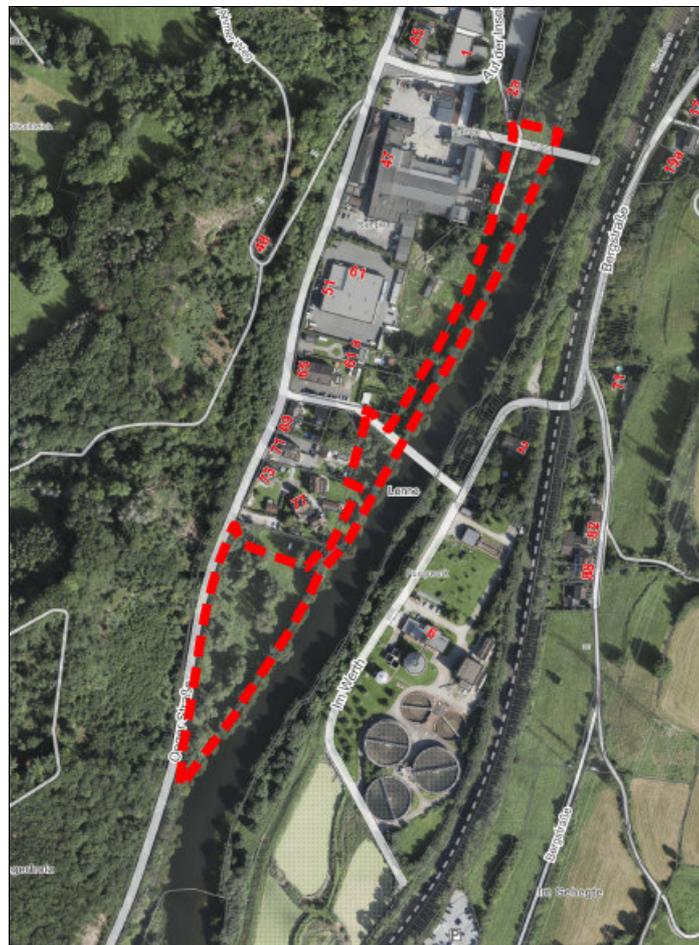


BEGRÜNDUNG (Teil A)

zum Bebauungsplan Nr. 260
„Letmathe – Oeger Straße / Bergstraße“
1. Änderung nach § 2 BauGB



bearbeitet durch:

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

-ENTWURF-
August 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2. Räumliche und strukturelle Ausgangssituation	4
2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Lage im Stadtgebiet	5
2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	6
2.4 Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich	6
2.5 Geologie	7
2.6 Klima	7
2.7 Boden	8
2.8 Grundwasser	8
2.9 Altlasten	8
2.10 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	8
2.11 Störfallbetriebe	9
2.12 Kampfmittelfreiheit	9
2.13 Lennebrücke „Im Werth“	10
2.14 Vorhandene Leitungen im Plangebiet	10
2.14.1 Telekommunikationslinien	10
2.14.2 Stromleitung der Stadtwerke Iserlohn	10
2.14.3 Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH	10
2.14.4 Abwasserleitungen der Stadt Iserlohn	11
3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen	12
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
3.2 Bebauungsplan	12
3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
4. Umweltprüfung	14
5. Städtebaulicher Entwurf	14
5.1 Städtebauliches Konzept	14
5.2 Prüfung von alternativen Trassenführungen im Rahmen des Planverfahrens	14
5.2.1 Trassenvariante 1	15
5.2.2 Trassenvariante 2	16
5.2.3 Trassenvariante 3	16
5.2.4 Trassenvariante 4	16
5.2.5 Trassenvariante 5	18
5.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	20
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	21
6.1 Verkehrsflächen	21
6.2 Entwässerung	22

7. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG	23
7.1 Gesetzliche Grundlagen	23
7.2 Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I)	23
7.3 Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II)	23
7.4 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe II)	24
7.5 Resümee zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II)	24
8. Belange des Klimaschutzes	25
9. Hinweise	25
9.1 Erdarbeiten, Bodenbewegung, Bodenaushub	25
9.2 Bodenschutz	25
9.3 Bodendenkmäler	25
9.4 Kampfmittelbeseitigungsdienst	26
9.5 Artenschutz	26
9.6 Baumschutzsatzung	26
9.7 Natur- und Landschaftsschutz	26
9.8 Stromleitung der Stadtwerke Iserlohn	27
9.9 Erdgashochdruckleitung der Westnetz GmbH	27
10. Flächenbilanzierung	27
11. Grundlagen und Quellen	28
11.1 Rechtsgrundlagen	28
11.2 Gutachten / Fachbeiträge	28
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets	5
Abbildung 2: Luftbild - Lage im Stadtraum	6
Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplans von 2021	12
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 260	13
Abbildung 5: Luftbild mit Darstellung der Trassenvarianten 1 bis 3	15
Abbildung 6: Entwurf - Trassenvarianten 3 und 4	17
Abbildung 7: Abgestimmte Gesamttrassenführung	19
Abbildung 8: Lageplan – Externe Ausgleichsfläche	20
Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf	22
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Flächenbilanzierung	26

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

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

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) dafür zu schaffen, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Zu diesen Zwecken kann auch die Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich werden.

Der seit dem 09.07.2002 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 260 „Letmathe – Oeger Straße / Bergstraße“ soll in einem Teilbereich gem. § 2 BauGB geändert werden.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Fortführung des Fuß- und Radweges östlich der Oeger Straße entlang der Lenne. 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.

Der südliche Bereich dieses Abschnitts soll planungsrechtlich gesichert werden über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 366/2 „Lenneradweg - Abschnitt Lasbeck – Letmathe) südlicher 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 Bebauungsplans Nr. L 35 „Auf der Insel“ sowie über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 „Letmathe – Oeger Straße“.

2. Räumliche und strukturelle Ausgangssituation

2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 umfasst die zukünftige Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie die angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Osten durch die Lenne,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 494, Flur 17 der Gemarkung Letmathe,
- im Westen durch die Oeger Straße sowie die Grundstücke „Oeger Straße 47 – 79“,

- im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. L 35 „Auf der Insel“.

Im Geltungsbereich des Plangebiets eingeschlossen sind auch die südlich der Brücke Im Werth liegende Grünflächen. Mit Festsetzung einer Grünfläche soll der Bereich so künftig dauerhaft vor Eingriffen geschützt werden.

Ursprünglich war geplant, den Fuß- und Radweg nach der Unterquerung der Brücke Im Werth in der öffentlichen Grünfläche weiter zu führen und um dann mittig in der öffentlichen Grünfläche an die Oeger Straße anzuschließen. Jedoch zu Gunsten des Artenschutzes wurde auf die südliche Fortführung der Trasse verzichtet. Über eine Rampenanlage soll der Radweg nun südlich des Brückenbauwerks auf das Straßenniveau der Straße Im Werth geführt werden.



Abbildung 1: Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets
(Geoportal Stadt Iserlohn)

2.2 Lage im Stadtgebiet

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

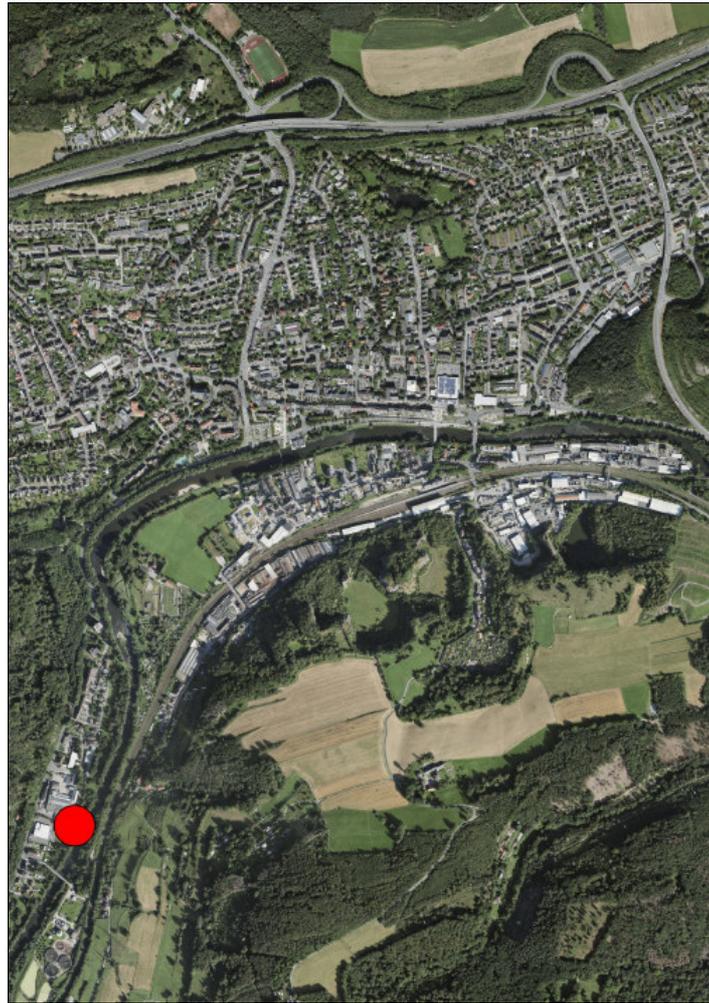


Abbildung 2: Luftbild – Lage im Stadtraum
(Geoportal Stadt Iserlohn)

2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 18.540 m².
Die im Plangebiet liegende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.4 Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich

Bis zur ehemaligen Lehrwerkstatt von Thyssen Krupp (Oeger Straße 47) soll der Radweg auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Auf der Insel“ geführt werden. Zwischen der ehemaligen Lehrwerkstatt und dem Gebäude „Auf der Insel 2a“ führt ein Verbindungsweg auf eine nach Süden verlaufende neue Trasse zwischen der Lenne und den Grundstücken entlang der Oeger Straße.

Auf dieser Trasse verläuft der Radweg direkt an der Lenne bis zum Brückenbauwerk der Straße Im Werth. Südlich der Brücke wird der Radweg dann über eine Rampenanlage an die öffentliche Verkehrsfläche Im Werth wieder angeschlossen.

Die vorhandene Vegetation im Bereich entlang der Lenne setzt sich aus typischer Uferbegleitvegetation sowie Gehölzen der Ruderalvegetation, Vorkommen von Neophyten, Stickstoffzeigern und Brombeeraufwuchs zusammen.
Die Fläche ist im Biotopkataster des LANUV als Biotopverbundfläche aufgenommen.



Verbindungsweg zwischen der Straße Auf der Insel und dem Trassenverlauf entlang der Lenne (Blickrichtung nach Norden zur Straße Auf der Insel)



Trassenverlauf zwischen Lenne der ehemaligen Lehrwerkstatt (Oeger Straße 47) (Blickrichtung nach Süden)

2.5 Geologie

Das Plangebiet liegt großräumig am Nordrand des Rheinischen Schiefergebirges. Den tieferen Untergrund bilden devonische Tonschiefern und Sandsteine. Auf diesen liegen mächtige pleistozäne Terrassensedimente der Lenne in Form von Schottern, Kiesen und Sanden. Oberflächennah folgen bis zu 2,0 m mächtige holozäne Auenlehme.

2.6 Klima

Das Plangebiet liegt in einer gemäßigten Klimazone.

Mikroklimatisch ist das Bebauungsplangebiet geprägt durch ein relativ ausgeglichenes Klima, welches aufgrund der überwiegend gehölzbewachsenen Böschungen, 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. Im Plangebiet überwiegt der schluffig-lehmige Auenboden, nur in einem schmalen Streifen in Ufernähe ist lehmiger Sand vorzufinden.

2.8 Grundwasser

Da es sich bei den Böden im Plangebiet um typische Auenböden im Überschwemmungsgebiet der Lenne handelt, ist von geringen Grundwasserflurabständen auszugehen. Auenböden zeichnen sich durch mittlere bis hohe Durchlässigkeit aus, so dass in hohem Maße Versickerung stattfinden kann.

2.9 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.

2.10 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet 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 verlorenggehendem 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 Vorhaben 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.

2.11 Störfallbetriebe

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

2.12 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...“

2.13 Lennebrücke „Im Werth“

Das Plangebiet wird mittig durch die Lennebrücke „Im Werth“ gequert. Der geplante Fuß- und Radweg unterquert das Brückenbauwerk, welches 1997 erbaut und in Betrieb genommen wurde, um anschließend durch eine Rampenanlage an die Straße „Im Werth“ anzuschließen.

2.14 Vorhandene Leitungen im Plangebiet

2.14.1 Telekommunikationslinien

Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch, eine weitere verläuft in unmittelbarer Nähe des Plangebiet.

Durch das Plangebiet führen folgende Richtfunkverbindungen:

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 325551060, 325551061 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 108 und 138 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305554963 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 246 m und 286 m über Grund

In die Richtfunktrasse dürfen keine geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne hineinragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind falls notwendig entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20 m eingehalten werden.

Da die Änderung des Bebauungsplans lediglich Festsetzungen zum Fuß- und Radweg sowie die angrenzenden Grünflächen enthält, ist von einer Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen nicht auszugehen.

2.14.2 Stromleitung der Stadtwerke Iserlohn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Stromversorgungsanlage der Stadtwerke Iserlohn gequert. 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).

2.14.3 Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH

Im westlichen Randbereich des Plangebiets verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 00002. Die Gasleitung wurde im Jahr 2019 teilweise neu verlegt. Die neuverlegte Gasleitung ist bisher noch nicht in Betrieb. Im Bebauungsplan erfolgte die Kennzeichnung der neu verlegten Leitung einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens von 3,0 m beidseitig.

Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ohne Absprache nicht zulässig. Bei notwendigen Auskofferungen wird seitens der Westnetz GmbH darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

Die Erdgashochdruckleitungen sollen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung der Westnetz GmbH nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

2.14.4 Abwasserleitungen der Stadt Iserlohn

Im Lennevorland befinden sich folgende Trassen städtischer Kanäle:

- im Bereich der Anschlussstelle der Straße „Im Werth“ und der Lennebrücke sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 488, Flur 17, Gemarkung Letmathe verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 300
- im nördlichen Bereich der Flurstücke 488 und 345, Flur 17, Gemarkung Letmathe verläuft ein Regenwasserkanal DN 400
- im mittleren Bereich des Flurstücks 345, Flur 17, Gemarkung Letmathe verläuft ein Regenwasserkanal DN 300
- in Richtung Bergstraße über die Lennebrücke „Im Werth“ abgehend von der bestehenden Pumpstation (Flurstück 452) verläuft eine Druckrohrleitung

Die Trassenverläufe sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit 15.09.2021 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich stellt den Bereich als Grünfläche dar.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Fuß- und Radweg in einer Grünfläche stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets mit den Festsetzungen im Bebauungsplan überein.

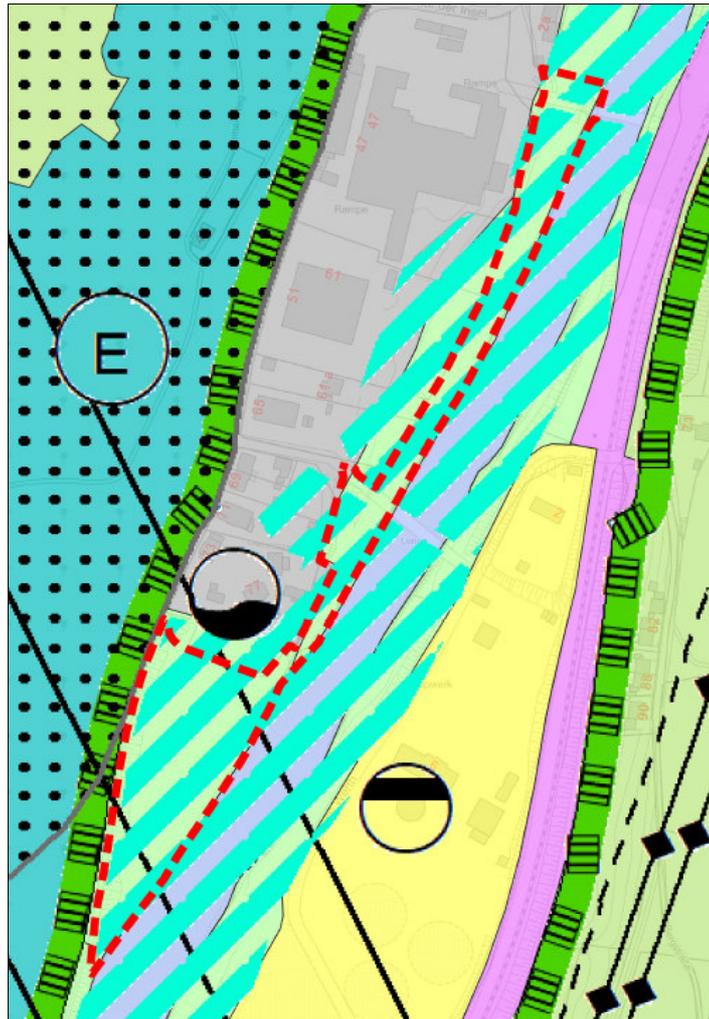


Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplans von 2021
mit Abgrenzung des Plangebiets
(Geoportal Stadt Iserlohn)

3.2 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich setzt im Bebauungsplans Nr. 260 öffentliche Grünfläche sowie für die Zufahrt der Lennebrücke öffentliche Verkehrsfläche fest.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 umfasst die zukünftige Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie die angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Im Geltungsbereich des Plangebiets eingeschlossen sind auch die südlich der Brücke Im Werth liegende Grünflächen. Mit Festsetzung einer Grünfläche soll der Bereich künftig so dauerhaft vor Eingriffen geschützt werden. Daher wird der Geltungsbereich der Änderung nach Süden um die angrenzende Grünfläche in den Außenbereich erweitert.

Der B-Plan Nr. 260 schließt räumlich im Bereich der ehemaligen Hoesch-Stahlbrücke nordöstlich des Komplexes Oeger Straße 47 direkt an den B-Plan Nr. L 35 „Auf der Insel“ an.

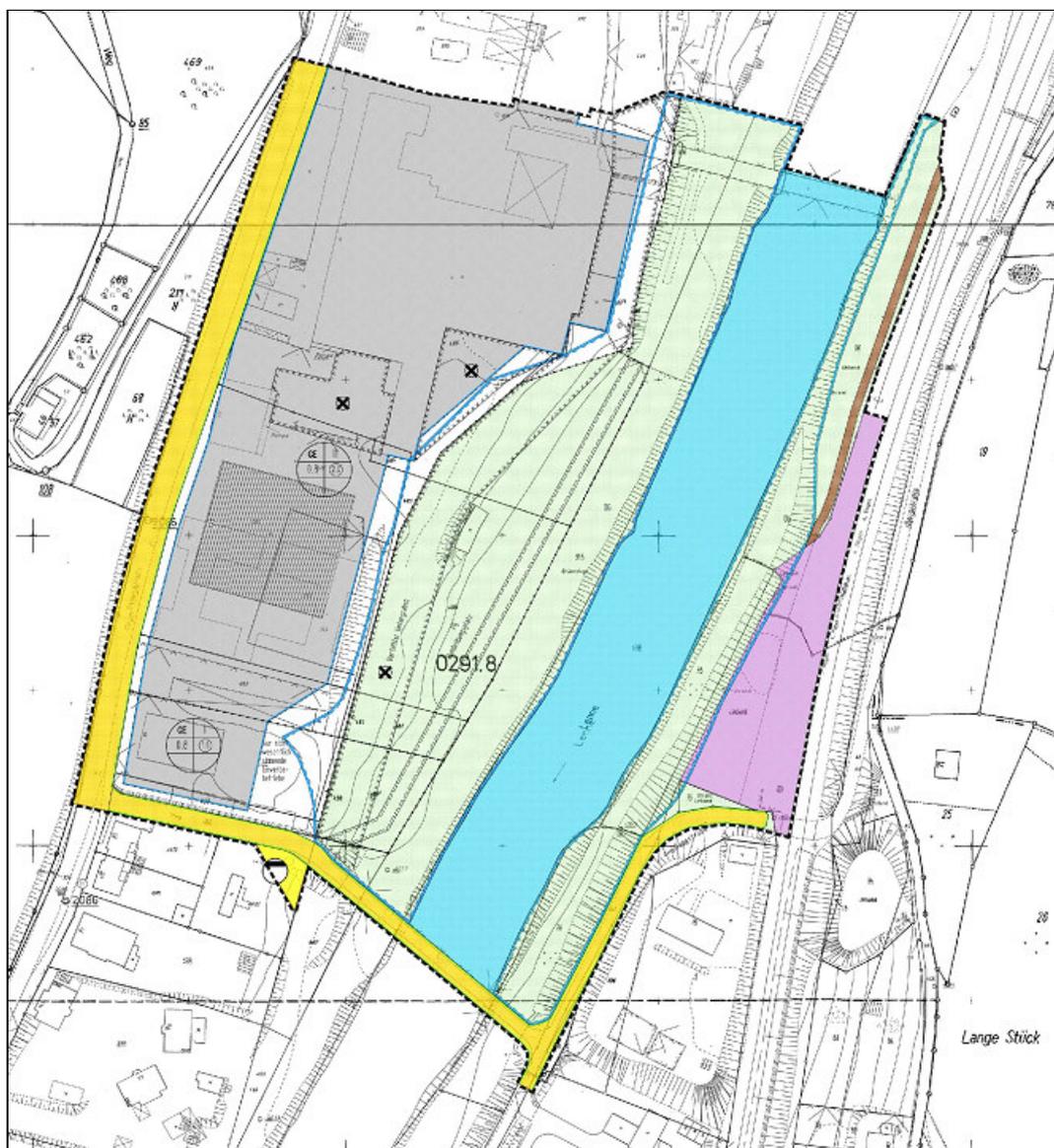


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 260 „Letmathe – Oeger Straße / Bergstraße“
(rechtsverbindlich seit 21.05.2005)

3.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Arnsberg (Erarbeitungsbeschluss am 10.12.2020) – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein weist den Planbereich ebenfalls als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) aus.

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

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung der a. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B der Begründung.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Fortführung des Fuß- und Radweges östlich der Oeger Straße bis zur Stadtgrenze Hagen-Hohenlimburg entlang der Lenne.

Im nördlichen Bereich des Trassenverlaufs soll sich der Lenneradweg östlich der Oeger Straße parallel zu den östlichen Grundstücksgrenzen „Oeger Straße 47-79“ erstrecken, im weiteren südlichen Verlauf unterquert er die Brücke „Im Werth“ und wird über eine Rampenanlage die Trasse auf das Straßenniveau der Straße Im Werth anschließen.

Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lenne.

Die Änderung des Bebauungsplans wird lediglich Festsetzungen zum Fuß- und Radweg sowie die angrenzenden Grünflächen enthalten.

5.2 Prüfung von alternativen Trassenführungen im Rahmen des Planverfahrens

Die Stadt Iserlohn ist bereits seit 1996 Mitglied der „Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW“ (kurz: AGFS) und hat sich mit dieser Mitgliedschaft verpflichtet, sowohl den Fuß- als auch den Radverkehr schwerpunktmäßig zu fördern.

Erst durch attraktive und verkehrssichere Angebote in der Radverkehrsinfrastruktur wird die Motivation zum Umsteigen aufs Rad erhöht, das gesamte städtische Verkehrssystem entlastet und ein Gewinn an Lebensqualität erzielt.

Hinsichtlich der Lage des künftigen Fuß- und Radwegs im Bereich des Bebauungsplans Nr. 260 fanden verschiedene Abstimmungstermine mit der Verwaltung, dem Märkischen Kreis und dem Umweltbeirat des Märkischen Kreises statt. Dabei wurden 4 verschiedene Trassenführungen diskutiert und untersucht.

Insbesondere wurde über die Fortführung der Trasse im südlichen Bereich über die Flurstücke 494 und 497, Flur 17 der Gemarkung Letmathe mit Anbindung an die Oeger Straße gesprochen. Im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.11.2017 wurden dazu drei Trassenvarianten vorgestellt und diskutiert.

Um die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen wurden folgende Einzelkriterien in die Untersuchung eingebunden:

- Lage
- Attraktivität
- Nähe zur Lenne / Erlebbarkeit
- Flächenversiegelung / Eingriffsbewertung
- Artenschutz



Abbildung 5: Luftbild mit Darstellung der Trassenvarianten 1 bis 3 im südlichen Abschnitt (Geoprtal Stadt Iserlohn)

5.2.1 Trassenvariante 1

Bei dieser Variante wird der Lenneradweg direkt südlich entlang der Grenze des Flurstücks 496, Flur 17, Gemarkung Letmathe, mit anschließender paralleler Verschwenkung zur westlichen öffentlichen Verkehrsfläche mit Anschluss an die Oeger Straße geführt.

Positiv

- nur geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber den Varianten 2+3
- durch Verkürzung der Trassenlänge (kürzeste Trassenvariante) können Kosten reduziert werden
- kein Eingriff in einen ökologisch, funktionsfähigen Auenbereich notwendig, damit Schonung des sensiblen, wertvollen Auenbereichs (nur eingeschränkt Gehölzrodungen im Auenbereich)
- Konflikte mit dem Artenschutz können minimiert werden

Negativ

- Erlebbarkeit von Landschaft und Lenne durch die frühe Verschwenkung der Trasse nur bedingt gegeben - eingeschränkte Attraktivität
- Trasse liegt im Überschwemmungsgebiet der Lenne - Hochwassergefahr

5.2.2 Trassenvariante 2

Bei dieser Trassenvariante verläuft der Radweg ca. 80 m entlang der Lenne und schwenkt dann nach Westen mittig durch das Flurstück 496, Flur 17, Gemarkung Letmathe zum Anschluss an die Oeger Straße ab.

Positiv

- Höhere Erlebbarkeit von Landschaft und Lenne durch die spätere Verschwenkung der Trasse gegeben - höhere Attraktivität
- geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber der Variante 3
- durch Verkürzung der Trassenlänge können Kosten reduziert werden

Negativ

- Trasse liegt im Überschwemmungsgebiet der Lenne - Hochwassergefahr
- Eingriff in einen ökologisch, funktionsfähigen Auenbereich teilweise notwendig (Gehölzrodungen im Auenbereich)
- Konflikte mit dem Artenschutz können hervorgerufen werden

5.2.3 Trassenvariante 3

Bei dieser Variante verläuft die Trasse entlang der Lenne im mit Klein- und Großgehölzen bewachsenen Auenbereich.

Positiv:

- flussbegleitender, attraktiver Streckenverlauf des Fuß- und Radwegs
- durch die unmittelbare Nähe Erlebbarkeit von Landschaft und Lenne gegeben - hohe Attraktivität

Negativ:

- Lage im wertvollen und sensiblen Bereich der Lenne
- zusätzliche Flächenversiegelung erforderlich
- Eingriff in einen ökologisch, funktionsfähigen Auenbereich (Gehölzrodungen im Auenbereich)
- Konflikte mit dem Artenschutz können hervorgerufen werden (siehe ASP I)
- Trasse liegt im Überschwemmungsgebiet der Lenne - Hochwassergefahr
- Höhere Kosten durch die größere Trassenlänge

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der 3 vorher genannten Trassenführungen gegeneinander hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 29.11.2017 die Verwaltung zunächst beauftragt, die Planungen der Trassenvariante 3 weiter zu verfolgen.

5.2.4 Trassenvariante 4

Im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand – Juli 2019) mit anschließender eingehender Untersuchung der Tiergruppen Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Hierbei wurde durch die beauftragten Experten festgestellt, dass im vorgesehenen Planungsgebiet nicht nur eine extrem hohe Dichte an Brutvögeln insgesamt vorkommt, sondern auch mehrere planungsrelevante Arten brüten.

Diese Feststellung manifestiert die sehr hohe Schutzwürdigkeit der Fläche als Brutrevier, so dass die Trasse für den unabdingbaren Schutz der planungsrelevanten Arten respektive der Brutbäume geändert werden muss.

Auf Grund dieser neuen Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung und der Prüfung der Stufe I für Avifauna und Fledermäuse mit der daraus resultierenden Planungsrelevanz sowie einer erneuten Geländebegehung wurde die Trassenführung des Fuß- und Radweges im südlichen Lenneauenbereich mit Anschluss an die Oeger Straße den neuen Gegebenheiten in einer Variante 4 angepasst.

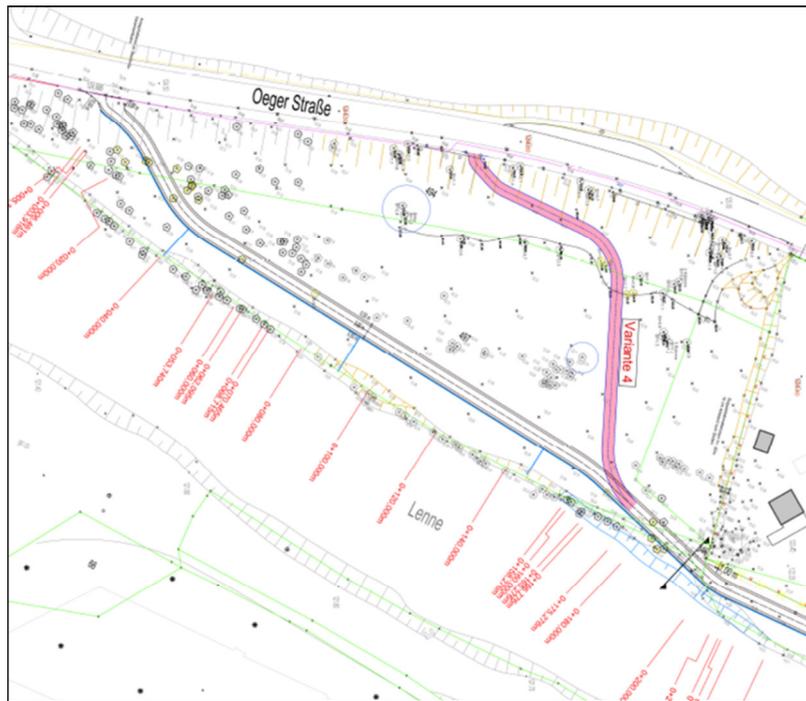


Abbildung 6: Entwurf - Trassenvarianten 3 und 4 im südlichen Abschnitt

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 27.11.2019 wurde der Beschluss gefasst, die Trassenführung entsprechend der Variante 4 zu ändern.

Positiv

- nur geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber den Varianten 2+3
- durch Verkürzung der Trassenlänge können Kosten reduziert werden
- kein Eingriff in einen ökologisch, funktionsfähigen Auenbereich notwendig, damit Schonung des sensiblen, wertvollen Auenbereichs (nur eingeschränkt Gehölzrodungen im Auenbereich)
- Konflikte mit dem Artenschutz können deutlich minimiert bzw. vermieden werden

Negativ

- Erlebbarkeit von Landschaft und Lenne durch die frühe Verschwenkung der Trasse nur bedingt gegeben- eingeschränkte Attraktivität
- Trasse liegt im Überschwemmungsgebiet der Lenne – Hochwassergefahr

5.2.5 Trassenvariante 5

Im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises vom Büro Ökoplan im September 2021 eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe 2) erstellt, welche zum Ergebnis kommt, dass die Umsetzung der letzten Planung (Trassenvariante 4) nur mit hohen Auflagen, d. h. nur bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich ist. Im Plangebiet wurden planungsrelevante Brutvögel sowie deren Bruthöhlen gefunden. Seitens des Märkischen Kreises wird das Vorkommen dieser Arten als bedeutsam erachtet.

Die Verwaltung informierte daher in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 16.03.2022 über die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 2 für den gesamten Abschnitt des Lenneradwegs zwischen dem Wendehammer der Straße „Auf der Insel“ und der Stadtgrenze Hagen.

Im weiteren Verlauf fanden Abstimmungsgespräche mit dem Märkischen Kreis (Untere Naturschutzbehörde) sowie mit der Bezirksregierung Arnsberg (Obere Wasserbehörde) statt. Als Ergebnis dieser Termine wurde eine Trassenführung abgestimmt, die einerseits Rücksicht auf die artenschutzrechtlichen Punkte nimmt, indem sie sensible Bereich ausspart bzw. im Gebiet ganz meidet und andererseits die Fußgänger und Radfahrer auch an der Lenne vorbeiführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 08.06.2022 wurde aufgrund der Restriktionen im Artenschutz über die Änderung der Trassenführung beraten. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, die Planungen des Lenneradwegs entsprechend des erzielten Abstimmungsergebnisses zu ändern.

Zu Gunsten des Artenschutzes wurde nun für den Gesamtbereich eine neue Trassenführung geplant, die zum großen Teil im südlichen Bereich auf einen lennenahen Trassenverlauf verzichtet. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 260 soll über eine Strecke von ca. 300 m der Fuß- und Radweg direkt an der Lenne entlanggeführt werden.

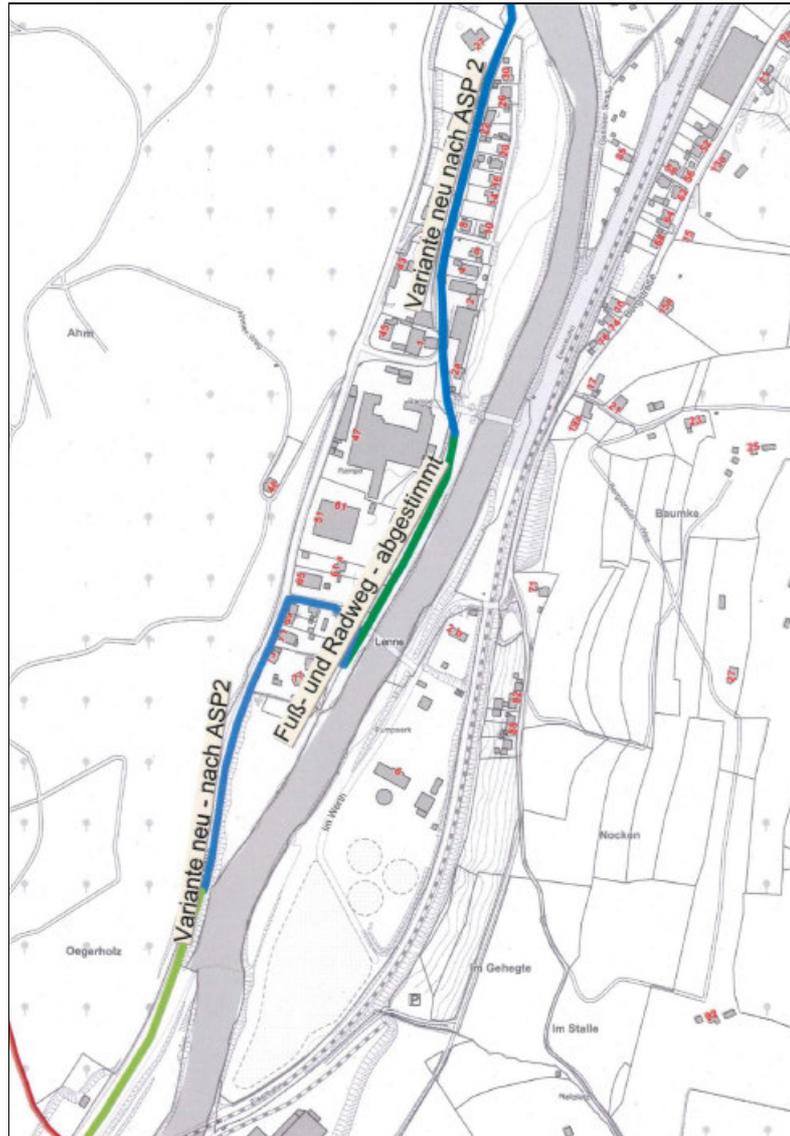


Abbildung 7: Abgestimmte Gesamttrassenführung des Fuß- und Radwegs

Beschreibung der abgestimmten Trassenführung

Von Norden her entlang der Oeger Straße über weite Teile direkt an der Lenne verlaufend führt der Weg zum Wendehammer „Auf der Insel“. Ab dem Wendehammer wird der Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche weitergeführt und nicht wie bisher geplant in der Lenneau. Damit werden die Belange des Artenschutzes beachtet und die Lenneau vor einer weiteren Versiegelung geschützt.

Zwischen dem Grundstück Oeger Straße 47 (ehem. Lehrwerkstatt von Thyssen Krupp) und dem Gebäude Auf der Insel 2a bindet ein Weg dann an die nach Süden verlaufende Trasse in der Lenneau im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 an. Auf dieser Trasse verläuft der Radweg direkt wieder an der Lenne bis zum Brückenbauwerk der Straße Im Werth. Südlich der Brücke ist geplant, den Radweg über eine Rampe auf das Straßenniveau der Straße Im Werth zu führen und entsprechend an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Im weiteren Verlauf soll der Weg entlang der Oeger Straße bis zur Hagener Stadtgrenze führen.

5.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch

„... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“ (§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB).

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Landschaftspflegerische Begleitplanung einschließlich einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich Biotoptypenkartierung sowie Eingriffsbilanzierung sind als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Für das Plangebiet ergibt sich ein Gesamtwert von 103.788 Biotopwertpunkten. Das Defizit von 7.438 Biotopwertpunkten durch den Neubau des Radweges wird nicht vollständig im Bebauungsplangebiet kompensiert. Nach Abzug des Defizits durch den Fuß- und Radwegbau in Höhe von 7.438 Biotopwertpunkten ergibt sich ein Defizit von 869 Biotopwertpunkten, welches nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Das Defizit von 869 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto für die Bauleitplanung der Stadt Iserlohn ausgeglichen.

Hierzu werden 869 Biotopwertpunkte aus der Ökokonto-Maßnahmenfläche 143.3 "Bergstraße, Kläranlage" ausgebucht, welche sich unweit des Eingriffs auf der gegenüberliegenden Seite des Lennetals befindet. Bei einer Wertigkeit der Ökokonto-Maßnahme von 3 BWP/m², entsprechen die zu kompensierenden 869 Biotopwertpunkte in der Fläche 289,67 Quadratmetern extensiven Grünlandes.

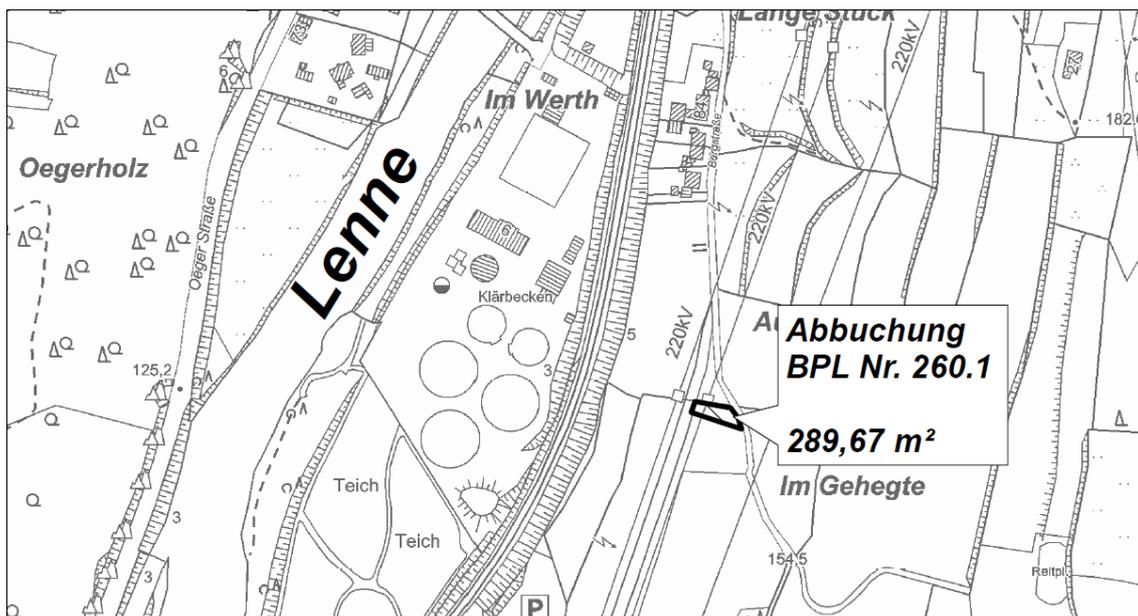


Abbildung 8: Lageplan - externe Ausgleichsfläche

Die Kosten hierfür, 7.438 BWP's x 2,50 €, in Höhe von 18.595 €, sind durch den Bauherren zu tragen.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden zur Kompensation detailliert Maßnahmen dargestellt.

Mit der Entwicklung eines lichten Auenwaldes mit Feuchtgrünland wird entsprechend des im landesweiten Biotopverbundsystems erklärten Schutzziels zur Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Abschnitts mit struktureller Vielfalt des Lennetales, Rechnung getragen.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Verkehrsflächen

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 beidseitig Bankette von 0,50 m.



Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf

6.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Niederschlagswassers des Radweges erfolgt über die öffentliche Grünfläche bzw. zur Lenne hin. Daraus ergibt sich keinerlei Gefahr für das Grundwasser.

Auch die Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund des geringen Querschnitts des geplanten Wegs vernachlässigbar gering. Nach alledem 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 (Stufe I)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt und mit dem Märkischen Kreis als Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es wurde geprüft, ob durch die Umsetzung der Planung eine Verletzung der Zugriffsverbote des BNatSchG zu erwarten ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Hierzu wurden die Lebensraumsprüche der potentiell vorkommenden Arten mit den vorgefundenen Habitatstrukturen abgeglichen. Eine Neuplanung der Linienführung wurde aufgrund der Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Planungsrelevanz der Ergebnisse der Fledermaus- bzw. Vogelkartierung) in der ursprünglich favorisierten Variante notwendig.

7.3 Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises mit Schreiben vom 08.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben.

In der Stellungnahme wird ausgeführt:

„Unmittelbar an der geplanten Radwegtrasse ... sind drei Bruthöhlen des Stars (besonders geschützt, planungsrelevant) sowie eine Spechthöhle des Grauspechts (besonders geschützt, planungsrelevant) verortet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätten während der Brut- und Aufzuchtzeiten durch die Freizeitnutzung (Radweg) können anhand der vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden.“

Darüber hinaus ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen (Grauspecht, Star) durch die mit der Radwegenutzung verbundenen Störungen anhand der vorliegenden Unterlagen nicht auszuschließen.“

Da artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde das Büro Ökoplan- Bredemann und Fehrmann aus Essen beauftragt eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II durchzuführen.

Diese umfasst für die entsprechenden gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) eine artbezogene vertiefende Prüfung bei welcher untersucht wird, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 und 6 BNatSchG erfüllt werden.

7.4 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II)

Die Prüfung lag im September 2021 vor und kommt zum Ergebnis, dass die Umsetzung der bisherigen Planung (Trassenvariante 4) nur mit Auflagen und der Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich ist.

Folgende Auflagen wurden vom Büro Ökoplan hierfür vorgeschlagen:

- Bauzeitenbeschränkungen
- Ökologische Baubegleitung
- Optimierung der Trassenführung
- Erhalt von Habitatstrukturen
- Erhalt der Zaunanlage im Süden
- Verzicht auf Beleuchtung
- Besucherlenkung

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:

- Herrichtung einer Fläche von mindestens 4,0 ha in Vorhabennähe als ausgleichender Lebensraum

7.5 Resümee zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II)

Nach weiteren Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Oberen Wasserbehörde wurde eine Trassenführung (Trassenvariante 5) vereinbart, die Fußgänger und Radfahrende an der Lenne vorbeiführt und dennoch die artenschutzrechtlich bedenklichen Bereiche vor anthropogenen Eingriffen ausspart und diese Gebiet meidet.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 08.06.2022 wurde die Trassenvariante 5 beraten und beschlossen.

Von einem komplett lennenahen Verlauf wird damit zu Gunsten des Artenschutzes Abstand genommen, die Belange des Artenschutzes werden damit geachtet und die schutzwürdigen Bereiche an der Lenne ausgespart.

Das Büro Ökoplan wurde erneut beauftragt, eine abschließende artenschutzrechtliche Betrachtung der aktuellen Trassenvariante (Trassenvariante 5) inklusive der Darstellung der verbleibenden Beeinträchtigungen und entsprechend erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Die abschließende Bewertung vom Oktober 2022 kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten unter Kapitel 4 genannten Maßnahmen ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

8. Belange des Klimaschutzes

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

Das im Bereich der Gehölzflächen vorherrschende „Waldklima“ verändert sich anlagebedingt durch den Gehölzverlust geringfügig in Richtung „Gewässerlima“; mit einer erheblichen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse ist - unter Berücksichtigung von Ersatzpflanzungen im Böschungsbereich - jedoch nicht zu rechnen.

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.: 02351/966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen. (§4 Abs. 1 und 2 BBodSchG)

Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält.

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

9.2 Bodenschutz

Der Schutz des als schutzwürdig eingestuftes semiterrestrischen Auenbodens besitzt hohe Priorität. Es sind besondere Schutzmaßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu ergreifen. Eine Zerstörung des Bodengefüges wirkt sich nachteilig auf die ökosystemaren Funktionen des Bodens aus.

9.3 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937542; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

9.4 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.

9.5 Artenschutz

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude, Gartenhäuser sowie Nistkästen neben und im direkten Trassenverlauf vor dem Entfernen auf Bewohner zu begutachten.

Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im Beisein einer fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Auffinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

Um auszuschließen, dass Höhlenbrüter bzw. Fledermäuse durch die Arbeiten gestört, verletzt oder getötet werden sowie die Fortpflanzungsstätten gestört oder vernichtet werden, sollten die Fällarbeiten direkt im Anschluss an eine Begutachtung der Höhlung(en) im Zeitraum November / Dezember erfolgen.

9.6 Baumschutzsatzung

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

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.

9.8 Stromleitungen der Energie AG Iserlohn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von Stromversorgungsanlagen der Energie AG Iserlohn gequert.

Bei Freilegen der Versorgungsleitungen ist eine Untersuchung durch Techniker der Energie AG 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) 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).

9.9 Erdgashochdruckleitung der Westnetz GmbH

Im westlichen Randbereich des Plangebiets verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 00002. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ohne Absprache mit der Westnetz GmbH nicht zulässig

Bäume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, so dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung der Westnetz GmbH nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

10. Flächenbilanzierung

Flächengröße entsprechend Nutzung	Größe in ha	Anteil in %
Verkehrsflächen	1.774 m ²	9,57 %
davon		
- Öffentliche Verkehrsfläche Im Werth	258. m ²	
- Fuß- und Radweg	1516 m ²	
Rastplatz	100 m ²	0,54 %
Grünfläche	16.666 m ²	89,89 %
Gesamtfläche des Plangebiets	18.540 m²	100,00 %

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

11. Grundlagen und Quellen

11.1 Rechtsgrundlagen

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)

11.2 Gutachten / Fachbeiträge

Folgende Gutachten / Fachbeiträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) vom 25.02.2020
- Nachtrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) vom 04.11.2022
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) vom 12.10.2021
- Nachtrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) vom 24.11.2022
- Kartierung der Fledermäuse vom Juli 2019
- Ornithologische Kartierung vom Juli 2019

Iserlohn, 08.08.2023

Thorsten Grote
Stadtbaurat