

I. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.1.2023 (BGBl. I S. 6),
- der 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 4.1.2023
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- der 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),
- der 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).

Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

II. Zeichnerische Festsetzungen

1. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

2. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

Altlastenstandort 06/325

Auf dieser Fläche befindet sich eine Ablagerung, die eine erhöhte Schwermetallbelastung aufweist. Die unversiegelte Freifläche in diesem Bereich ist, zur Unterbindung von Direktkontakten mit Schadstoffen und Schadstoffemissionen über den Sickerwasserkanal, mit z.B. einer Schwarzdecke zu versiegeln.

Altablagerung 06/090

Für den verfüllten Untergraben gilt: Bei Umnutzung, Eingriffen in den Untergrund oder Neubebauung der Flächen ist eine Altlastenuntersuchung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises erforderlich.

4. Nachrichtliche Darstellung

- 10-KV Leitung der Stadtwerke Iserlohn
- Leitungsrecht der 10-KV Leitung
- Abgrenzung Überschwemmungsgebiet Lenne

III. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Grundwasseruntersuchungen 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 Sanierung 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.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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).

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

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 Veränderung 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 Baumbestandes 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.

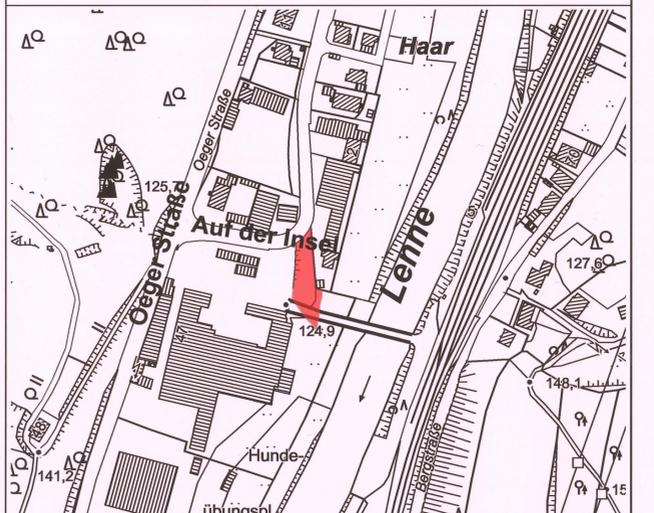
5. Entwässerung

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

6. Natur und Landschaftsschutz

Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Radwegtrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bautätigkeit durch Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche ist zu unterlassen.

Übersicht 1:2.500



Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3/91). Die Planunterlagen haben den Stand von Juli 2022.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thomas Ernst-Herbert
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ernst-Herbert-Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. L35 gem. § 13a BauGB am 27.09.2022 beschlossen.
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.10.2022 bis einschließlich 7.11.2022.
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Entwurfsbeschluss und Offenlegung
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 14.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. L35 3. Änderung zugestimmt und die Offenlegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 22.03.2023 erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 30.03.2023 bis zum 04.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. L35 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 12.12.2023 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.
Ausgefertigt: 12.02.2024
Iserlohn, den 13.02.2024
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 14.02.2024 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 15.02.2024
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. L35
Letmathe - Auf der Insel
3. Änderung
Maßstab 1:500