

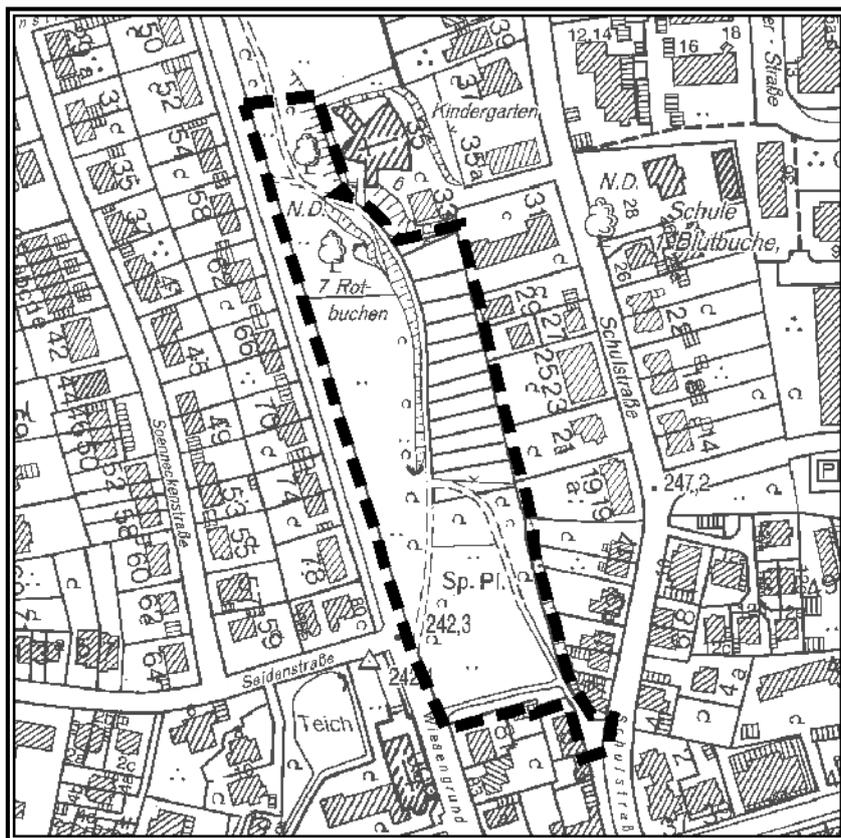
BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 376 „Im Wiesengrund“

– Entwurf –

Stand: 26.04.2017



bearbeitet durch:

Bereich Städtebau

Abteilung 61-2 Städtebauliche Planung

Jana Gienke

Inhalt

1	Planungserfordernis und Ziele des Bebauungsplanes	2
2	Bestandssituation und Auswirkungen der Planung	3
2.1	Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
2.2	Größe und Eigentumsstruktur des Geltungsbereiches	3
2.3	Erschließung	3
2.4	Ver- und Entsorgungssysteme	4
2.5	Altlasten	4
2.6	Altbergbau	4
2.7	Karsthöhlen	5
2.8	Klima und Umwelt	5
2.9	Störfallbetriebe	5
3	Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	6
3.1	Regionalplan	6
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.3	Landschaftsplan	6
4	Städtebaulicher Entwurf	6
4.1	Städtebauliches Konzept	6
5	Umwelt	7
5.1	Umweltprüfung	7
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	7
5.3	Belange des Klima- und Umweltschutzes	7
5.4	Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	8
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.1	Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	8
6.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1; überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2	9
6.3	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11	9
6.4	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW	9
7	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	10
7.1	Bergbau/Tagesöffnung	10
8	Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB	10
8.1	Erdarbeiten, Karsthöhlen	10
8.2	Meldepflicht von Bodendenkmälern	11
8.3	Kampfmittelräumdienst	11
8.4	Artenschutz	11
9	Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung	12

1 Planungserfordernis und Ziele des Bebauungsplanes

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

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

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.01.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Im Wiesengrund“ für einen Teil der Grünanlage im südlichen Bereich der Pfarrkirche Dreifaltigkeit beschlossen. Anlass war die Feststellung, dass es auf den von der Stadt Iserlohn verpachteten Flächen südlich der Pfarrkirche in der Vergangenheit zur Errichtung von – nicht genehmigten – baulichen Anlagen durch die Pächter kam. Diese „Gartenlauben“ befinden sich überwiegend in den östlichen Grundstücksbereichen, angrenzend an die mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke an der Schulstraße.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel einer planungsrechtlichen Zulässigkeit von Gartenlauben in definierten Teilbereichen der Grundstücke verfolgt. Gleichzeitig soll die der Erholung der Bevölkerung dienende öffentliche Grünanlage gesichert werden.

Kleinere bauliche Anlagen, die nicht dem ständigen Aufenthalt dienen und die sich im östlichen, der öffentlichen Grünfläche abgewandten Bereich der verpachteten Flurstücke befinden, sind aus Sicht der Stadt Iserlohn mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Sie fügen sich innerhalb der Grünanlage ein und werden angesichts der Nutzung der verpachteten Flächen als Nutz- und Erholungsgärten als angemessen erachtet. Daher sollen (größenbeschränkte) bauliche Anlagen bzw. Gartenlauben innerhalb definierter überbaubarer Grundstücksflächen legalisiert werden.

Um die planungsrechtliche Sicherung und Steuerung der vorhandenen und der zukünftig beantragten Gartenlauben zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Derzeit besteht für das Plangebiet kein Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden, das für Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden kann. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

2 Bestandssituation und Auswirkungen der Planung

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 376 „Im Wiesengrund“ liegt im Ortsteil "Wermingsen" im östlichen Stadtgebiet Iserlohns, zwischen der Straße Im Wiesengrund im Westen und privaten Grundstücken an der Schulstraße im Osten. Im Süden/Südosten wird der Geltungsbereich von den hinteren Grundstücksgrenzen der privaten Grundstücke an den Straßen Im Wiesengrund und Schulstraße begrenzt. Die nördliche Grenze des Plangebietes stellt die Flurstücksgrenze der Pfarrkirche Dreifaltigkeit sowie die daran angrenzende Flurstücksgrenze zwischen dem Flurstück 924 und 298 dar. Nördlich des Geltungsbereiches erstrecken sich weitere Teile der Grünanlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die verpachteten Flurstücke 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923 sowie die als öffentliche Grünflächen genutzten Flurstücke 427 und 924 der Flur 95, der Gemarkung „Iserlohn“.

2.2 Größe und Eigentumsstruktur des Geltungsbereiches

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 17.600 m².

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn. Sie umfassen ein ehemaliges Bachtal und werden überwiegend als öffentliche Grünflächen genutzt, die von Fuß- und Radwegen sowie dem Bachlauf durchzogen werden. Weiterhin befindet sich ein öffentlicher Spielplatz im zentralen Bereich der Grünflächen.

Die Flurstücke 911 bis 923 werden von der Stadt Iserlohn als Gärten an private Nutzer verpachtet; diese Flächen umfassen insgesamt ca. 3.500 m².

2.3 Erschließung

Die öffentliche Grünfläche ist für den Fuß- und Radverkehr von der Straße Im Wiesengrund, von der Schulstraße sowie – nördlich des Plangebietes – von der Baedekerstraße, erschlossen, teilweise über mehrere Anschlusspunkte.

Die verpachteten Erholungsgärten sind über den westlich angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg erschlossen. Hier befinden sich die Zugänge zu den Erholungsgärten in Form von Gartentoren bzw. -türen.

Die vorhandene Erschließungssituation ist ausreichend, eine Veränderung ist nicht erforderlich.

Stellplätze befinden sich im öffentlichen Straßenraum, insbesondere an der Straße Im Wiesengrund, an der beidseitig geparkt werden kann.

2.4 Ver- und Entsorgungssysteme

Im Plangebiet liegen keine Gas- und Wasserleitungen; die an das Plangebiet angrenzenden bebauten Grundstücke sind über die jeweiligen Erschließungsstraßen erschlossen.

Parallel zur Straße Im Wiesengrund sowie von dort über die Öffentliche Grünfläche zur Pfarrkirche Dreifaltigkeit verlaufen Stromleitungen.

Zudem verlaufen Fernwärmeleitungen in Ost-West-Richtung von der Straße Im Wiesengrund über die Grünfläche und parallel vorbei an den Flurstücken 912, 913 und 914 zur Schulstraße.

Ein Ausbau der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme ist nicht erforderlich.

2.5 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.

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster des Märkischen Kreises (Untere Bodenschutzbehörde), ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.6 Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des Bergwerks Iserlohner Galmeigruben. Im zentralen östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Versuchsschacht, dessen genaue Lage und Sicherungszustand nicht bekannt sind. Absenkungen bzw. Einstürze der Erdoberfläche sowie Gasaustritte sind möglich; im Rahmen der alle drei Jahre stattfindenden Begehungen der Flächen wurden jedoch bislang keine Bodenveränderungen festgestellt. Der Bergbauwerksnachfolger – die Stadtwerke Iserlohn – geht von einer Teufe von weniger als 30 Metern aus. Die Lagegenauigkeit des verzeichneten Schachts beträgt nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW 10 Meter.

Da die derzeitige Nutzung der Flächen durch die Planung nicht verändert wird, sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Sicherungs- oder Erkundungsmaßnahmen erforderlich. Dies wird voraussichtlich noch gutachterlich zu ermitteln sein, ebenso wie ein begründeter zu kennzeichnender Schutzbereich. Vor der Realisierung baulicher Anlagen innerhalb des Schutzbereichs kann ein Nachweis über die Standsicherheit gefordert werden.

Im Fall von Erdabsenkungen oder ähnlichen Auffälligkeiten sind die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie NRW in Dortmund sowie die Stadtwerke Iserlohn zu benachrichtigen.

2.7 Karsthöhlen

In dem zentralen nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich von der Treppenanlage zur Pfarrkirche in südliche Richtung über eine Länge von ca. 60 Meter Luftlinie die sog. Wermingserbachhöhle. Der Eingangsbereich bzw. die Bachschwinde wurde ausgemauert und versperrt. In diesem Bereich kam es in der Vergangenheit zu einem Tagesbruch, der entsprechend gesichert wurde. Weitere Erdfälle aufgrund der Hohlräume in dem karstfähigen Gestein sind nicht auszuschließen. Die mit Gartenlauben bebaubaren Grundstücksflächen liegen außerhalb des Höhlensystems, sodass keine Einbrüche aufgrund von Baumaßnahmen zu erwarten sind.

2.8 Klima und Umwelt

Die öffentliche Grünfläche ist geprägt durch eine parkähnliche Struktur mit teilweise schützenswertem Baumbestand unterschiedlicher Altersstufen. Die noch vorhandenen, vormals als Naturdenkmal geschützten Rotbuchen im nördlichen Geltungsbereich wurden im Jahr 2015 aus dem Naturdenkmalschutz entlassen. Auf den verpachteten Flurstücken befinden sich ebenfalls einige Baumbestände.

Durch die öffentliche Parkanlage fließt – aus einem Teich südwestlich des Plangebietes kommend – der Wermingser Bach in nördliche Richtung, bevor er in der in der „Bachschwinde“ versickert und unterirdisch weiter bis zum Baarbach fließt. Die an die Sickerstelle angrenzenden Wiesenflächen dienen bei Starkregen als Retentionsräume. Der Bach wurde im Jahr 2000 renaturiert und weist daher einen relativ naturnahen Verlauf auf.

Die öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dienen sowohl den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete als auch den Besuchern angrenzender Einrichtungen (wie Kirchen, Schulen und Kindergärten) als Naherholungsraum und als Wegeverbindung.

Die Grünfläche stellt zudem eine wichtige Frisch- und Kaltluftschneise in Nord-Süd-Richtung dar.

2.9 Störfallbetriebe

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

3 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes NRW die regionalen Erfordernisse der Raumordnung für die Ordnung, Entwicklung und Sicherung des Regierungsbezirkes fest.

Der Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen - (Stand: September 2011) legt sowohl für das Plangebiet als auch für den Umgebungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest. Überlagernd ist die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ festgelegt.

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes stehen somit die Erfordernisse der Regionalplanung nicht entgegen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als Grünfläche mit Spielplatz dar. Der geplante Bebauungsplan ist demzufolge gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

Sowohl das Plangebiet als auch der Umgebungsbereich befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 4 „Iserlohn“ aus dem Jahr 1997.

4 Städtebaulicher Entwurf

4.1 Städtebauliches Konzept

Es handelt sich um eine Überplanung der Bestandssituation mit dem Ziel, bauliche Anlagen in einem Teilbereich der Erholungsgärten planungsrechtlich zu ermöglichen. Die den öffentlichen Grünflächen zugewandten Gartenseiten sollen von einer Bebauung freigehalten werden. Der überwiegende Teil der vorhandenen baulichen Anlagen befindet sich innerhalb der neu festzusetzenden überbaubaren Flächen, sodass die Bestandssituation weitestgehend erhalten bleibt.

Zugleich werden die öffentlichen Grünflächen einschließlich des Bachlaufs, der Fuß- und Radwege und der Spielplatzfläche in ihrem Bestand gesichert.

5 Umwelt

5.1 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 240 zulässigen m² deutlich unter der in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m², sodass keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird im Rahmen des Verfahrens abgesehen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von unter 20.000 m² ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen stets gegeben sind und somit ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist. Durch die Planung tritt keine erhebliche negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein.

5.3 Belange des Klima- und Umweltschutzes

Da die Grünfläche einschließlich Bachlauf und Baumbestand nicht verändert werden soll, wird es voraussichtlich keine negativen bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Bebauungsplangebietes geben.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Errichtung weiterer Gartenlauben innerhalb der überbaubaren Flächen kann zu einem geringen Zuwachs an versiegelten Flächen und dementsprechend zu einem Verlust an naturnahen Flächen führen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn.

5.4 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Durch mehrere Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 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. Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 ff. BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie enthalten.

Für den Planbereich wurde ein Artenschutzgutachten der Stufe I angefertigt. Die Stufe I (Vorprüfung) beinhaltet eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hat die Vorprüfung zum Ergebnis, dass Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten sind und es möglich ist, dass die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden, dann ist eine vertiefende Art-für-Art-Analyse erforderlich (Stufe II der Artenschutzprüfung).

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wahrscheinlich ist. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kommen auch Fledermausarten vor – diese sind auch im Bereich der Gartenlauben zu erwarten. Möglich ist auch das Vorkommen der Haselmaus in den vorhandenen Heckenstrukturen.

Eine Baufeldräumung darf daher nur in dem Zeitraum Oktober bis Februar durchgeführt werden und Abbrucharbeiten sollten auf den Herbst (Oktober bis Einbruch der kalten Witterung) beschränkt werden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der kein Baugebiet, sondern eine Grünflächennutzung für den gesamten Geltungsbereich festsetzt. Die gewählten Festsetzungen entsprechen den derzeitigen Nutzungen der Flächen.

Die öffentlichen, als Parkflächen gestalteten Grünflächen im gesamten westlichen Geltungsbereich werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im dem Teilbereich südlich der privaten Grünflächen wird die Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt und so der vorhandene öffentliche Spielplatz planungsrechtlich gesichert. Auf die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für den in der Parkanlage vorhandenen Großbaumbestand kann verzichtet werden, da sich die Flächen im öffentlichen Eigentum befinden.

Die von der Stadt Iserlohn an Private verpachtete Nutzungs- und Erholungsgärten werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1; überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die befinden sich in dem von der angrenzenden Bebauung und der bereits errichteten baulichen Anlagen geprägten östlichen Bereich der verpachteten Flurstücke. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Lauben) zulässig. Um einen hohen Versiegelungsgrad und zweckentfremdende Nutzungen zu verhindern, wird die Größe dieser zulässigen Gebäude auf eine Grundfläche von höchstens 20 m² und ein Geschoss beschränkt. Sie müssen der Grünfläche untergeordnet sein, d. h. das Grundstück muss trotz baulicher Anlagen als Garten wahrnehmbar und überwiegend von Grünflächen geprägt sein.

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gartens dienen, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücke zugelassen werden, sofern sie eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten. Insgesamt dürfen die baulichen Anlagen eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten.

Stellplätze, Carports und Garagen sind unzulässig; eine Erschließung für Kfz-Fahrzeuge besteht derzeit ohnehin nicht.

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

Die in der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Wegeflächen werden als öffentliche Fuß- und Radwege in ihrem Bestand festgesetzt, da eine Änderung der Wegeführung nicht vorgesehen ist.

6.4 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

Einfriedungen entlang von – bzw. angrenzend an – Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen dürfen eine Höhe von 2 Meter nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche des Pflanzortes. Durch diese Höhe ist ein ausreichender Schutz der privaten Freiflächen gewährleistet, ohne dass von den Einfriedungen eine stark einengende Wirkung hervorgerufen wird. Auch eine Gassenbildung ist aufgrund des Gebietszuschnitts nicht zu erwarten.

Die Einfriedungen dürfen ausschließlich in Form von standortgerechten Hecken ausgeführt werden. Mithilfe dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass keine weiteren, aus städtebaulicher Sicht unerwünschten Einfriedungen – beispielsweise aus Blech- oder Holzplatten – realisiert werden.

7 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

7.1 Bergbau/Tagesöffnung

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des Bergwerks Iserlohner Galmeigruben. Im zentralen östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Versuchsschacht, über dessen genaue Lage und Sicherungszustand bei der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW keine Angaben vorliegen. Es ist daher davon auszugehen, dass Absenkungen bzw. Einstürze der Erdoberfläche sowie Gasaustritte möglich sind. Im Fall von Erdabsenkungen oder ähnlichen Auffälligkeiten ist die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW zu benachrichtigen.

Im Vorfeld von Bauarbeiten im Bereich des Schutzbereiches, der noch mithilfe detaillierterer Betrachtungen/Untersuchungen zu ermitteln ist, wird ein Nachweis über die Standsicherheit entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein-Westfalen gefordert. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

In der Planzeichnungen gekennzeichnet sind der Lagebereich des Versuchsschacht (die Lagegenauigkeit beträgt 10 Meter) sowie ein vorläufiger Schutzbereich mit einem Radius von 25 Metern.

8 Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

8.1 Erdarbeiten, Karsthöhlen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u. 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.:02351/966-6385) anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- 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. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Im zentralen nördlichen Plangebiet befinden sich Karsthöhlen. Bodenabsenkungen aufgrund der unterirdischen Hohlräume sind möglich.

8.2 Meldepflicht von Bodendenkmälern

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. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 f. 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).

8.3 Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Einschätzung und Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst 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 der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

8.4 Artenschutz

Gemäß den allgemeinen Artenschutzbestimmungen gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Gebäudeabbrüche sind auf den Zeitraum Oktober bis November zu beschränken. Es gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

9 Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca: 17.600 m² (= 100 %)

davon sind

öffentliche Grünflächen (einschließlich Rad- und
Fußwege sowie Spielplatzflächen) ca.: 14.000 m² (= 80 %)

private Grünflächen (Erholungsgärten) ca.: 3.500 m² (= 20 %)

Iserlohn, 26.04.2017

Janke

Stadtbaurat