STADT ISERLOHN

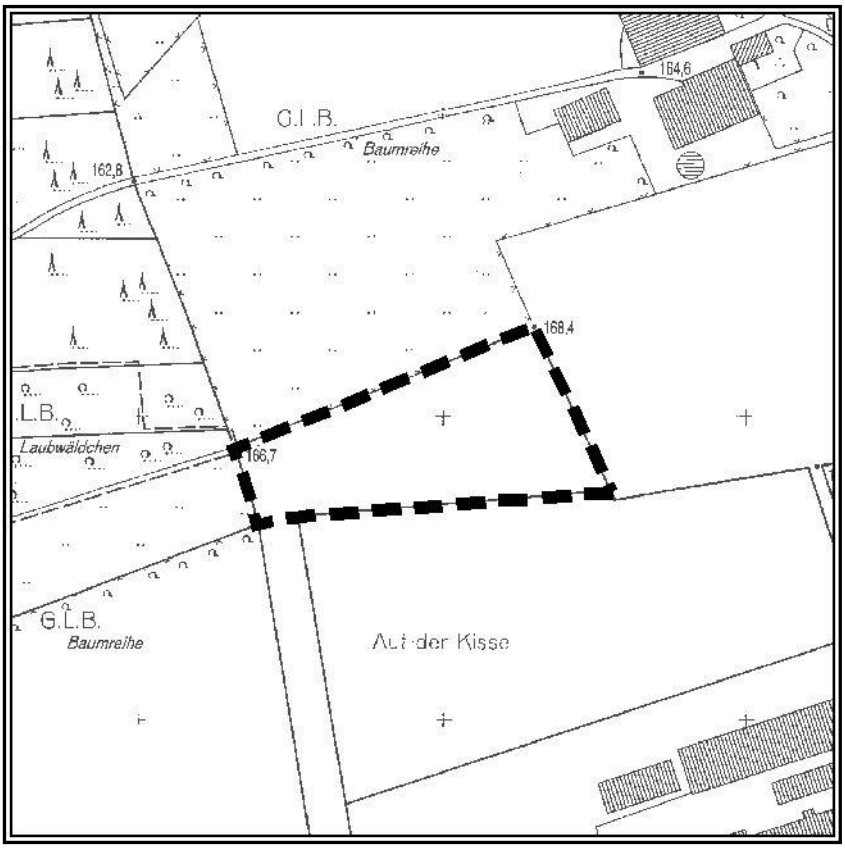
BEGRÜNDUNG (TEIL A)

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sümmern – Rombrock/Nord“

– Vorentwurf –

Stand: 06.06.2017



bearbeitet durch:

Bereich Städtebau
Abteilung 61-2 Städtebauliche Planung
Jana Gienke

Inhalt

1 Anlass 1

2. Lage im Siedlungsraum 1

3. Entwicklungsziele 2

4. Rahmenbedingungen 2

4.1 Erfordernisse der Raumordnung 2

4.2 Flächennutzungsplan 2

4.3 Bebauungspläne 3

4.4 Landschaftsplan 3

5. Umweltbelange 3

5.1 Umweltprüfung 3

5.2 Artenschutzrechtliche Belange 4

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 4

5.4 Sonstige Umweltbelange 5

1 Anlass

Die Stadt Iserlohn hat im Zusammenhang mit der Entwicklung benötigter Gewerbeflächen ein Konzept erstellt, welches sowohl kurz- und mittelfristige als auch langfristige Handlungsoptionen eröffnet. Um mittelfristig kontinuierlich gewerbliche Flächenkontingente anbieten zu können, wurden ausgewählte Areale auf ihre Eignung als potenzielle Gewerbeflächen überprüft. Das Areal „Sümmern - Rombrock / Nord“ hat sich im Zuge weitergehender – insbesondere umweltbezogener – Betrachtungen als besonders geeignet erwiesen, da es sich hier um die Arrondierung eines bestehenden, gut erschlossenen Gewerbegebietes handelt und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2. Lage im Siedlungsraum

Der ca. 18.000 m^2 große Geltungsbereich der geplanten 89. Flächennutzungsplanänderung liegt im Norden des Ortsteils Sümmern, am nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes „Sümmern-Rombrock“ zwischen den Straßen Hegestück und Trecklenkamp.

Das Gewerbegebiet Sümmern-Rombrock ist an die L680 sowie an die B233 angeschlossen. Die geplanten Gewerbeflächen werden direkt über die mittlerweile fertiggestellte Straße Auf der Kisse erschlossen. Die westliche Erweiterungsfläche gehört zu dem bereits bebauten und erschlossenen Flurstück 440 der Flur 1, Gemarkung Sümmern.

3. Entwicklungsziele

Direkt nördlich der Straße Auf der Kisse sollen gewerblich nutzbare Baugrundstücke entstehen. Dies entspricht einem Zuwachs an verfügbaren Gewerbeflächen von ca. 15.000 m^2. Die Erweiterungsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auch die nördlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Als Übergang und Sichtschutz zur freien Landschaft soll durch die Stadt Iserlohn im nördlichen Bereich entlang der Baugrundstücke und der Straße Auf der Kisse ein Grünstreifen angelegt und bepflanzt werden. Im Norden und Osten soll in dem Grünstreifen zudem ein Wall errichtet werden.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Erfordernisse der Raumordnung

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“ mit der überlagernden Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ fest.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf der Stadt Iserlohn wird mit der Realisierung der geplanten Erweiterungsflächen nicht überschritten. In vorangegangenen Untersuchungen wurde dargestellt, dass eine Deckung des Gewerbeflächenbedarfs über Flächen im Innenbereich nicht möglich ist.

Der Flächennutzungsplanänderung stehen somit die Erfordernisse der Regionalplanung nicht entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den vorgesehenen Erweiterungsbereich eine Verkehrsfläche dar. Eine kleinere Fläche im nördlichen Teil ist zudem als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsfläche geht auf frühere Verkehrswegeplanungen zurück, die hier u. a. den Bau der B 233 n vorsahen. Diese Planungen werden nicht weiter verfolgt und sind auch nicht mehr im Bundesverkehrswegeplan enthalten.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind mit den Planungsabsichten und den Gewerbeflächenbedarfsprognosen der Stadt Iserlohn nicht vereinbar, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Zukünftig sollen hier gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

4.3 Bebauungspläne

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Sümmern - Rombrock / Nord“, die im Parallelverfahren erfolgen soll.

Südlich angrenzend im Bereich der Straße Auf der Kisse gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203, 6. Änderung.

4.4 Landschaftsplan

Der Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 „Iserlohn“ aus dem Jahr 1997. Hier ist ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Iserlohn - Typ A“ (LSG-4511-0020) festgesetzt. Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich zwei geschützte Landschaftsbestandteile (eine Baumreihe aus Stieleichen und ein Laubwäldchen, das zudem ein schutzwürdiges Biotop geführt wird).

Der Landschaftsplan wird gem. § 20 Abs. 4 LG NRW im Rahmen einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Landschaftsplanes entsprechend angepasst, d. h. der Landschaftsschutz wird im betreffenden Bereich zurückgenommen.

5. Umweltbelange

5.1 Umweltprüfung

Für die derzeit landwirtschaftlich genutzten nördlichen Erweiterungsflächen des Plangebietes Sümmern – Rombrock/Nord wurde eine Umweltprüfung durchgeführt; der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar (Teil B).

Unter anderem wurden die folgenden grundlegenden Erkenntnisse im Rahmen der Umweltprüfung gewonnen:

- FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmäler liegen weder im Plangebiet noch in dessen näherem Umfeld.
- Westlich (ca. 300 Meter) und südwestlich (ca. 700 Meter) der Vorhabenfläche befinden sich zwei geschützte Biotope. Es handelt sich dabei um zwei naturnahe Bachabschnitte.
- Zwei Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich direkt nord- und südwestlich angrenzend an die Vorhabenfläche. Dabei handelt es sich um das „Kerbtal und Laubwäldchen westlich von Trecklenkamp“, das ferner als schutzwürdiges Biotop geführt wird, sowie die „Baumreihe nördlich Wulfringser Berg“, einer Baumreihe aus ca. 100 Jahre alten Stieleichen.
- Bedeutung für die Erholungsfunktion kommt dem Plangebiet direkt nicht zu. Bedeutende Rad- oder Wanderwege führen nicht am Plangebiet vorbei.
- Seltene oder gefährdete Pflanzenarten sowie Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten.

- Für die vorkommenden und potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten besitzt die geplante Vorhabenfläche aufgrund ihrer Lage, Größe und Nutzungsintensität keine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Für einige Arten kommt dem Plangebiet jedoch die Funktion eines Nahrungs-und Jagdhabitats zu.
- Das Plangebiet ist insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Die biologische Vielfalt ist insgesamt als gering bis mäßig zu bezeichnen.
- Als Bodentypen sind Pseudogley-Böden (besonders schutzwürdig) und Braunerden (nicht schutzwürdig) vorzufinden.
- Besondere klimatische Funktionen, die Klima und Luftqualität beeinflussen, sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht zu erwarten.
- Die Naturnähe und Eigenart der westlich angrenzenden Landschaft ist als mittel – hoch einzustufen. Schützenswerte Kulturgüter sind nicht vorhanden.

5.2 Artenschutzrechtliche Belange

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 Bereich Rombrock-Nord 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 Untersuchungen und Recherchen haben keine Ergebnisse und Hinweise auf die Eignung des Plangebiets als Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten ergeben. Die Risikoabschätzung für die festgestellten und potenziell vorkommenden Arten hat jedoch ergeben, dass ohne Vermeidungsmaßnahmen durch bau- und anlagebedingte Eingriffe in Gehölzbestände ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 sowie § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden im parallel zu ändernden Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Angesichts der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Gewerbe- und Industrienutzungen wirkt sich die Planung voraussichtlich negativ auf das Landschaftsbild, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Umwelt- bzw. Immissionssituation aus. Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB sind daher erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung ermittelt und festgesetzt.

5.4 Sonstige Umweltbelange

Im Jahr 2016 wurde für die Flurstücke 440 und 441 der Flur 1, Gemarkung Sümmern, eine RCL-Ablagerung im Altlastenkataster nachrichtlich vermerkt, die für die Baureifmachung eingebracht wurde. Von ihr geht keine Gefahr aus. Weitere anthropogene Auffüllungen oder Altlasten sind nicht bekannt.

Der gesamte Bereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „DEW“. Entsprechende Maßnahmen, Vorgaben und Einschränkungen des Gewässerschutzes sind im Zuge der weiteren Planung und in nachgeordneten Verfahren zu beachten.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Gefahrenbereiche der in Iserlohn bzw. in Sümmern vorhandenen Störfallbetriebe.

Iserlohn, xx.xx.2017

Janke
Ressortleiter