

Amtliche Bekanntmachung

**Projekt LenneSchiene – Lennepromenade in Iserlohn-Letmathe
Bau der Stadtspange West (westlicher Teilbereich)
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 07.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“ mit Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Auslegung wurde bisher nicht durchgeführt. Zum Schutz vor Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung -Geräusche durch Parkverkehr und den Betrieb des Cafés- wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Aufgrund der sensiblen Nutzung „Spielplatz“ im Bereich der Fingerhutsmühle wurde eine Boden- und Bodenluftuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Schallschutz-Gutachtens führten zu Ergänzungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde daraufhin erneut gefasst.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner nächsten Sitzung am 17.10.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans „Letmathe – Alter Markt“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Gemäß den Vorgaben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a somit abgesehen.

Die Stadt Iserlohn beabsichtigt, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und der Öffentlichkeit so Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung einer „Spielanlage“ in direkter Nachbarschaft westlich der Stadtspange, sowie einer Stellplatzanlage im Bereich des Regenüberlaufbeckens.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen eingesehen werden:

Umweltrelevante Informationen zu dem Schutzgut „Tiere“

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die im östlichen Plangebiet befindlichen Altbäume auf eventuelle Höhlenbrüter untersucht. Die vorhandenen Hecken,

Sträucher und Bäume wurden auf Brutvögel geprüft.

Umweltrelevante Informationen zu dem Schutzgut: „Pflanzen“

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Informationen zu dem Schutzgut „Boden“

Die Fläche der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 - Alter Markt liegt nach dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises - Untere Bodenschutzbehörde - im Bereich des Altstandortes 06/056 - "Fingerhutmühle" (Metallerzeugung und Bearbeitung).

Aufgrund der geplanten Realisierung einer öffentlichen Stellplatzanlage auf dem Regenüberlaufbecken, wird die Kompensationsfläche im Rahmen des Eingriffs für den Bau des Regenüberlaufbeckens in Anspruch genommen und damit dauerhaft einer Versiegelung zugeführt.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut „Wasser“

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut „Klima / Luft“

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

Umweltrelevante Information zum Schutzgut „Landschaft / Landschaftsbild“

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut „Mensch“

Die Umwelteinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur sind nicht zu erwarten.

Im westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich unterirdisch ein Regenüberlaufbecken des Ruhrverbands, auf welchem die geplante Stellplatzanlage verlagert werden soll.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen in Gutachten eingesehen werden:

Schalltechnische Untersuchung

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde vom Büro „Stöcker“, Burscheid eine schalltechnische Untersuchung (Juni 2017) durchgeführt, welche die Planung „Stellplatzanlage im Bereich Regenüberlaufbecken“ sowie den Betrieb des geplanten Lenne-Cafés (im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 379 „Lenneradweg- (Abschnitt Promenade Letmathe) - 1. Änderung) berücksichtigt.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung tags eingehalten werden. Während der Nachtzeit kommt es durch das Café im Bereich südlich des Lenneufers zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 4 dB. Im Bebauungsplan wurden diesbezüglich die Festsetzungen in der 1. Änderung des

Bebauungsplans Nr. 379 erweitert.

Boden – und Bodenluftuntersuchung

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung „Spielplatz“ im Bereich der Fingerhutmühle wurde von der Stadt Iserlohn zur Prüfung eine Boden- und Bodenluftuntersuchung in Auftrag gegeben. Das vom Büro „Ahlenberg Ingenieure GmbH“ vorliegende Gutachten vom Juni 2017 kommt zum Ergebnis, dass die in der BBodSchV aufgeführten Prüfwerte hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden- Mensch“ für Kinderspielflächen bis 1,7 m eingehalten werden. Damit widersprechen die Werte nicht der geplanten Nutzung „Kinderspielfläche“.

Artenschutzrechtlicher Prüfung

Artenschutzrechtlicher Prüfung (Bestandteil der Begründung) mit Angaben zum im Planungsgebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten.

Eingriffsbilanzierung

In der Begründung wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch das Bauvorhaben bewertet und bilanziert sowie Maßnahmen zur Konfliktminderung und Kompensation des Eingriffs festgesetzt.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen in Stellungnahmen eingesehen werden.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- Stellungnahmen vom 21.03.2017, 24.03.2017 und 25.04.2017 mit Bedenken hinsichtlich der Einschränkung der Vielfaltigkeit des Stadtbilds und der daraus entstehenden Konsequenzen
- Stellungnahmen vom 02.04.2017 und 18.04.2017 mit Bedenken der durch die Planung entstehenden Stellplatzproblematik sowie Bedenken zum geplanten Spielplatz im Bereich der Stadtspange „West“
- Stellungnahme vom 15.05.2017, 16.06.2017, 06.07.2017 mit Bedenken hinsichtlich Standort und Größe der geplanten gastronomischen Einrichtung und Anregungen zur strukturverträglichen Weiterentwicklung der Innenstadt Letmathe. Bedenken hinsichtlich der einhergehenden zusätzlichen Verkehrsmenge und der fehlenden Parkmöglichkeiten, Hinweis auf Erstellung einer Auswirkungsanalyse
- Stellungnahme vom 29.05.2017, 16.06.2017 mit Bedenken hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung des Versorgungszentrums Letmathe
- Stellungnahme vom 20.06.2017 mit Bedenken zur Deckung des zukünftigen Stellplatzbedarfs und Hinweis auf einen Fischlaichbereich
- Stellungnahmen vom 20.08.2017 (stellvertretend für weitere Stellungnahmen mit identischen Inhalt), 03.08.2017, 06.08.2017, 07.08.2017, 18.08.2017 mit Bedenken hinsichtlich Standort, Größe und Öffnungszeiten der geplanten gastronomischen Einrichtung, Geräuschimmissionen durch Gaststättenbetrieb und Verkehrsgeräusche auf die benachbarte Wohnbebauung, Verkehrsmenge und fehlende Parkmöglichkeiten, Berücksichtigung des Tier- und Landschaftsschutzes und ökologischer Ausgleich

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

- Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 22.03.2017 mit Beachtung, dass ein Teilbereich des Plangebiets zum Altstandort „ehemalige Schwerter Nickelwerke“ gehört und daher hinsichtlich der geplanten Spielplatznutzung entsprechend der BbodSchV eine orientierende Bodenuntersuchung durchzuführen ist
- Stellungnahme vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe vom 23.02.2017 mit Hinweis auf Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
- Stellungnahme der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnberg vom 22.02.2017 mit Hinweis auf Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Stellungnahme der Westnetz GmbH, Dokumentation vom 22.02.2017 mit Hinweis auf verlaufende Steuerkabel
- Stellungnahme der Amprion GmbH vom 22.03.2017 mit Hinweis auf Vorhandensein und Planungen von Höchstspannungsleitungen
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 23.02.2017 mit Hinweis auf die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen
- Stellungnahme der GASCADE vom 27.02.2017 mit Hinweis auf Anlagen der GASCADE sowie auf Deckung des Kompensationsbedarfs auf externen Flächen

Der Planentwurf und dessen Begründung liegen in der Zeit vom 06.11.2017 bis zum 22.12.2017 einschließlich bei der Stadt im Rathaus II - Bereich Städtebau -, während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) öffentlich aus. Des Weiteren ist die Einsichtnahme in die Planentwürfe auch über das Internet möglich:

<http://www.iserlohn.de> > Wirtschaft & Stadtentwicklung > Bebauungsplaene

Stellungnahmen können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift oder per E-Mail unter der Adresse „bauleitplanung@iserlohn.de“ vorgebracht werden. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Iserlohn, 23.10.2017

STADT ISERLOHN

Dr. Ahrens
Bürgermeister

