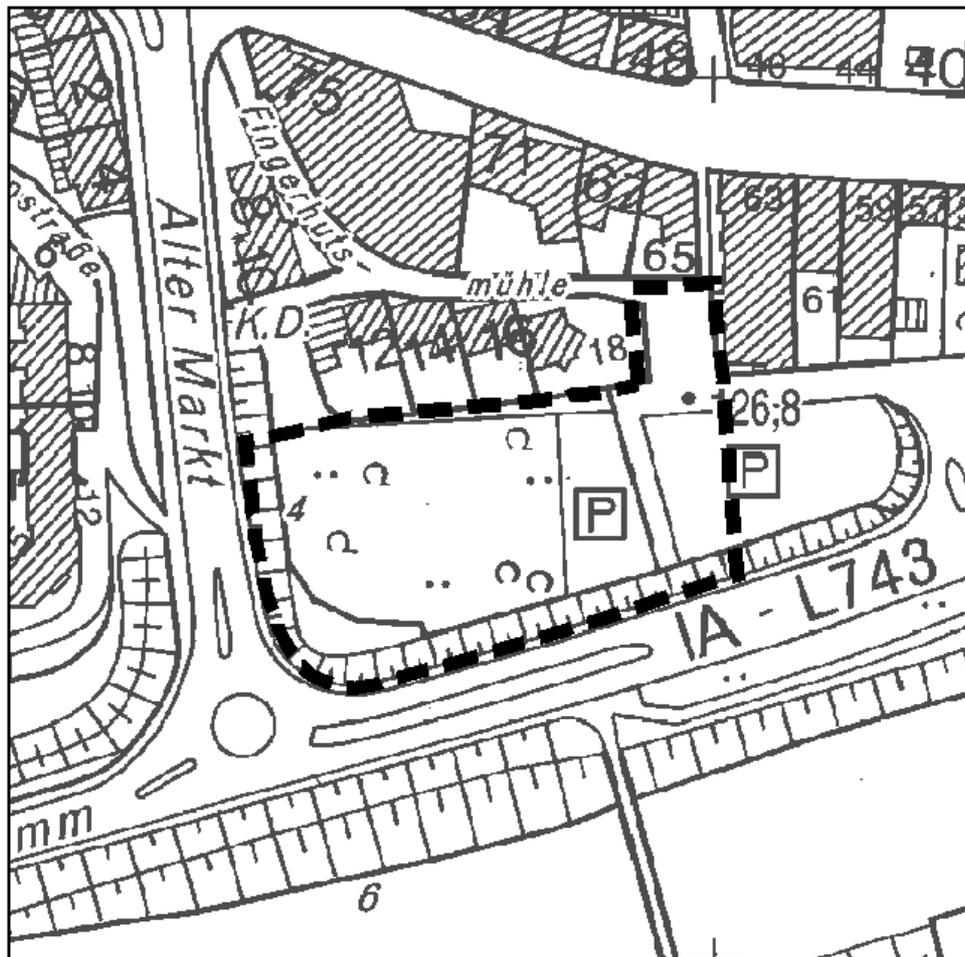


## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 159 "Letmathe - Alter Markt"  
5. Änderung nach § 13a BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

Bereich Stadtplanung  
Abteilung Städtebauliche Planung  
61-2 Annett Schwarz

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungserfordernis</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>3</b>
2.1	Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches .....	3
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur .....	3
2.3	Geologie, Boden, Grundwasser .....	3
2.4	Altlasten .....	4
2.4.1	Vorhandene Situation am Altstandort .....	4
2.4.2	Boden- und Bodenluftuntersuchung auf dem Gelände des geplanten Spielplatzes an der Fingerhuts Mühle in Iserlohn Letmathe .....	5
2.5	Belange des Klimaschutzes .....	6
2.6	Störfallbetriebe .....	6
2.7	Regenüberlaufbecken - Bestand .....	6
<b>3.</b>	<b>Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanung</b>	<b>6</b>
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
3.2	Bebauungsplan .....	6
<b>4.</b>	<b>Umweltprüfung</b> .....	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf</b> .....	<b>6</b>
5.1	Städtebauliches Konzept .....	7
5.1.1	Stadtspange West .....	7
5.1.2	Öffentliche Grünfläche, Spielanlage .....	7
5.1.3	Stellplatzanlage - Alter Markt .....	8
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	9
5.2.1	Durchgeführte Kompensationsmaßnahmen .....	9
5.2.2	Beanspruchung der hergestellten Kompensation .....	9
5.2.3	Externe Ausgleichsfläche .....	11
<b>6.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG</b> .....	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
7.1	Verkehrsflächen .....	14
7.1.1	Stadtspange West .....	14
7.1.2	Stellplatzanlage - Alter Markt .....	15
7.2	Schalltechnische Untersuchung .....	15
7.3	Öffentliche Grünfläche .....	15
7.4	Entwässerung .....	16
7.4.1	Regenüberlaufbecken .....	16
<b>8.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>16</b>
8.1	Böden .....	16
8.2	Bodendenkmäler .....	16
8.3	Kosten .....	16
<b>9.</b>	<b>Städtebauliche Zahlenwerte - Flächenbilanzierung</b> .....	<b>17</b>

## **1. Planungserfordernis**

Der seit dem 24.08.1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 159 „Letmathe - Alter Markt“ soll in einem Teilbereich geändert werden.

Im Rahmen des Regionale-Projektes „LenneSchiene“ wurde in Letmathe die Lennepromenade einschließlich der Lenneterrassen realisiert. Um die Promenade optimal an die Innenstadt Letmatthes anzuschließen, sollen als Verbindungsachsen zwei sogenannte „Stadtspangen“ entstehen:

- Stadtspange Ost - Neugestaltung des Eingangsbereichs der Hagener Straße
- Stadtspange West - Anbindung Fingerhutsmühle

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 befindet sich der westliche Teil der geplanten Stadtspange West. Der östlich angrenzende Teil der Stadtspange West (Stellplatzanlage) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Letmathe - Hagener Straße / Zentrum“.

Geplant ist eine großzügige, breite, platzartige Verbindung vom Lennedamm bis zum Treppenaufgang zur Hagener Straße. Damit entwickelt sich eine Platzsituation, die im Süden unmittelbar auf die Lenneterrasse ausgerichtet ist.

Um die geplante Verbindungsachse „Stadtspange West“ realisieren zu können, muss die im Bereich „Lennedamm“ bestehende Stellplatzanlage sowie die im Bereich des Regenüberlaufbeckens festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Spielanlage neu gegliedert werden. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für die geplante Maßnahme ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 159.

## **2. Bestandssituation**

### **2.1 *Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches***

Das Plangebiet liegt im Stadtteil "Letmathe", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 394, 371 (tlw.), 373 (tlw.) und 342 (tlw.), der Flur 7, der Gemarkung Letmathe sowie die Flurstücke 102 (tlw.), 287 (tlw.), 290 (tlw.) und 290 (tlw.) der Flur 8, der Gemarkung Letmathe.

### **2.2 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur***

Die Größe des Plangebietes hat eine Fläche von ca. 6.178 m<sup>2</sup>. Die Fläche befindet bis auf das Flurstück 371, Flur 7, Gemarkung Letmathe im Eigentum der Stadt Iserlohn.

### **2.3 *Geologie, Boden, Grundwasser***

Die Geologische Karte NRW verzeichnet für den tieferen Untergrund (ab ca. 7,0 - 9,0 m unter GOK) des Plangebietes devonische Mergel- und Tonschiefer mit eingelagerten Tonbänken. Darüber folgen verlehnte, grobe Lenneschotter (4,50 - 6,20 m unter GOK, die von Auenlehm überdeckt sind. Dieser besteht aus stark feinsandigem Schluff. Im Standort des westlich gelegenen Regenüberlaufbeckens sind die Auenlehme und teilweise auch die Lenneschotter durch künstliche Auffüllungen aus Schluff, Sand und Kies mit unterschiedlichen Anteilen aus Felsbruch und Bauschutt ersetzt. Aufgrund der Verzeichnung dieser Fläche im Altlastenkataster wurden genauere Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Der Grundwasserstand steht etwa 6,0 m unter Flur an.

## 2.4 Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gemäß des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten.

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). Frühere Untersuchungsergebnisse wurden berücksichtigt und die Fläche im Plan entsprechend gekennzeichnet.

### 2.4.1 Vorhandene Situation am Altstandort "ehemalige Schwerter Nickelwerke" Bereich "Alter Markt / Fingerhutmühle"

Im Jahr 1993 wurde durch das Hygiene-Institut, Gelsenkirchen eine Gefährdungsabschätzung zur Klärung der Boden-, Bodenluft- und Grundwassersituation im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Vereinigten Deutschen Nickelwerke, Abteilung Letmathe, durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Erkundung des Ausmaßes der Untergrundverunreinigungen, die Ermittlung der Bodenluftbelastungssituation, insbesondere vor dem Hintergrund der potentiellen Gefährdung der bestehenden Wohnbebauung.

Unter Berücksichtigung der ehemaligen Geländenutzung wurden durch die Untersuchung folgende zusammenfassende Ergebnisse erzielt:

Nach den Ergebnissen der Analytik von Bodenmischproben wurden erhöhte Konzentrationen für die Parameter PAK und Schwermetalle im Feststoff ermittelt. In den untersuchten Bodenluftproben wurden für LCKW deutlich erhöhte Konzentrationen festgestellt. Grundwasseruntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde das Gefährdungspotential für die einzelnen Wirkungspfade gutachterseits wie folgt bewertet:

Für den Wirkungspfad über den Direktkontakt wurde abschließend festgestellt, dass der Bereich der angefüllten Hochfläche aufgrund der Analytikergebnisse als geeignet angesehen wurde.

Hinsichtlich potentieller Schadstoffübergänge aus der Bodenluft in die atmosphärische Luft bzw. in die Raumluft der am Rande bestehenden Gebäude wurde kein Gefährdungspotential gesehen. Für die Nutzung auf der Fläche wurde darauf verwiesen, dass beim Übergang der Bodenluft in die atmosphärische Luft eine bis zu 1.000-fache Verdünnung eintritt und somit keine Gefährdung gesehen wird.

Für das Umweltmedium Grundwasser wurde aufgrund der erhöhten Schwermetall-, PAK- und MKW-Konzentrationen im Boden keine akute Grundwassergefährdung erwartet. Aufgrund der erhöhten LCKW - Konzentrationen in der Bodenluft wurde jedoch eine Beeinflussung und/oder Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen. Einschränkungen für eine Umnutzung des Geländes wurden aufgrund potentiell belasteter Grundwässer und damit ggf. verbundener Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht gesehen.

Sollten Teilflächen im Zuge von Umbaumaßnahmen entsiegelt werden, so ist durch eine geeignete Bodenuntersuchung zu klären, ob diese Maßnahmen zu einer Verschlechterung hinsichtlich der Altlastensituation führen können oder zu einer Gefährdung von Schutzgütern (Grundwasser, menschliche Gesundheit) führt. Es wurde

im Verfahren die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises eingeholt. Gegen die geplante Nutzung als Verkehrsfläche, gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigten Charakter mit Fahrrecht für Anlieger und Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer) sowie Stellplatzfläche bestehen generell aber keine Bedenken.

Ob Bedenken bestehen hinsichtlich der Nutzung öffentliche Grünfläche und Spielanlage wurde im Rahmen einer Boden- und Bodenluftuntersuchung geprüft.

#### 2.4.2 Boden- und Bodenluftuntersuchung auf dem Gelände des geplanten Spielplatzes an der Fingerhutmühle in Iserlohn Letmathe

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung „Spielplatz“ im Bereich der Fingerhutmühle wurde von der Stadt Iserlohn zur Prüfung eine Boden- und Bodenluftuntersuchung in Auftrag gegeben. Mit der Durchführung der Orientierenden Untersuchung wurde das Büro „Ahlenberg Ingenieure GmbH“ in Herdecke beauftragt. Das abschließende Gutachten vom Juni 2017 mit Bewertung der Untersuchungsergebnisse liegt der Stadt Iserlohn vor.

Am 04. April 2017 wurden auf dem o.g. Gelände 5 Rammkernsondierungen zur Gewinnung von Bodenproben durchgeführt. Die Bohrlöcher wurden zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut, so dass am 07. April 2017 die Beprobung der Bodenluft erfolgen konnte.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung zeigen auch in oberflächennahen Bereichen von 0 – 0,4 m und bis in eine Tiefe von 1,7 m keine Überschreitung der in der Bundesbodenschutzverordnung festgelegten Prüfwerte für Kinderspielflächen, so dass diese Werte der geplanten Nutzung nicht widersprechen. Eine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch ist nicht zu besorgen.

Ein Vergleich der Messwerte mit den üblicherweise im Falle einer Entsorgung des Materials zur Einstufung herangezogenen Beurteilungswerten der LAGA zeigt, dass eventuelles Aushubmaterial bis zu einer Tiefe von 0,9 m als Z1.2 einzustufen wäre, tieferliegende Materialien aber Werte > Z2 aufweisen, so dass hier im Falle eines Aushubs tiefer liegender Materialien mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen wäre.

Die Bodenluftuntersuchung ergab keine erhöhten Werte für leichtflüchtige organische Substanzen in der Bodenluft. Die festgestellten Werte lagen weit unterhalb der Orientierungswerte der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, die zur Beurteilung der Messwerte herangezogen werden. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Bodenluft ist nicht zu besorgen. Zusätzlich tritt am Übergang der Bodenluft in die Außenluft eine Verdünnung um den Faktor 100 – 1000 ein.

Zusammenfassend wird im Ergebnis des Gutachtens festgestellt, dass die in der BBodSchV aufgeführten Prüfwerte hinsichtlich des Wirkungspfad „Boden- Mensch“ für Kinderspielflächen bis 1,7 m eingehalten werden. Die Prüfwertüberschreitungen in der tieferliegenden Asche und Schlacke-Auffüllung (4,0 bis 5,4 m) sowie die geruchlichen Auffälligkeiten ab 0,6 m Tiefe in der RKS 3 sind aufgrund der Tiefenlage (> 0,35 m) nicht relevant. Maßnahmen zur Unterbindung des Wirkungspfad Boden - Mensch („Direktkontakt“) sind sowohl bei der aktuellen als auch der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Es ist jedoch darauf zu achten, dass auch zukünftig eine Mindestüberdeckung dieser Materialien von 0,5 m (Grünfläche, Kinderspielplatz) eingehalten wird.

## **2.5 *Belange des Klimaschutzes***

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

## **2.6 *Störfallbetriebe***

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

## **2.7 *Regenüberlaufbecken - Bestand***

Der Ruhrverband betreibt auf dem Grundstück der Stadt Iserlohn im westlichen Änderungsbereich am Kreuzungspunkt der Straßen Lennedamm und Alter Markt ein Regenüberlaufbecken. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Bereich des Grundstücks als öffentliche Grünfläche mit Zuordnung eines Spielplatzes festgesetzt. Die Grünfläche wird als solche genutzt, hingegen der geplante Spielplatz wurde bisher nicht realisiert.

Das unter der Grünfläche befindliche Becken hat eine Grundfläche von ca. 620 m<sup>2</sup> und ist als geschlossenes Stahlbetonsystem ausgeführt.

Für den Bau, Betrieb, Unterhaltung und Erneuerung des Regenüberlaufbeckens wurde 2007 ein Gestattungsvertrag zwischen dem Ruhrverband und der Stadt Iserlohn abgeschlossen.

## **3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen**

### **3.1 *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan***

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als Grünfläche sowie im Bereich der Flurstücke 371 und 373, Flur 7 der Gemarkung Letmathe als gemischte Baufläche (M) dar. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Stellplatzanlage weicht damit die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

### **3.2 *Bebauungsplan***

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 159 "Letmathe – Alter Markt" setzt die Änderungsfläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie als Verkehrsfläche fest.

## **4. Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 6.178 m<sup>2</sup> deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup>. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

## **5 Städtebaulicher Entwurf**

### **5.1 Städtebauliches Konzept**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 befindet sich der westliche Teil der geplanten Stadtspange West. Der östlich angrenzende Teil der Stadtspange West (Stellplatzanlage) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Letmathe - Hagener Straße / Zentrum“.

Um die geplante Verbindungsachse „Stadtspange West“ realisieren zu können, muss die im Bereich „Lennedamm“ bestehende Stellplatzanlage neu gegliedert werden.

Im Bebauungsplan Nr. 159 wurde für den Bereich eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Zur Ergänzung der Nutzung sind zusätzlich im Bebauungsplan einige öffentliche Stellplätze festgesetzt. Vor Ort befindet sich in diesem Bereich aber eine größere Stellplatzanlage. Westlich angrenzend an die Stellplatzanlage befindet sich unterirdisch ein Regenüberlaufbecken. Oberhalb ist der Bereich als öffentliche Grünfläche ausgebildet und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Um die geplante Verbindungsachse „Stadtspange West“ realisieren zu können, muss die im Bereich „Lennedamm“ bestehende Stellplatzanlage sowie die im Bereich des Regenüberlaufbeckens festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Spielanlage neu gegliedert werden.

#### **5.1.1 Stadtspange West**

Zur Realisierung der Stadtspange ist geplant, die gesamte bestehende Stellplatzanlage östlich des Regenrückhaltebeckens neu zu gestalten. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 liegende Stellplatzbereich soll in den westlichen Bereich auf das bestehende Regenüberlaufbecken verschoben werden. Im östlichen Bereich soll die platzartige Verbindungsachse realisiert werden, die gestalterisch an das Aussehen der Lennepromenade angepasst werden soll. Ziel ist an dieser Stelle, dem Fußgänger Vorrang vor dem Kfz- Verkehr einzuräumen, um die städtebauliche Funktion der Verbindung „Innenstadt/ Promenade“ zu unterstreichen.

Es ist geplant, im Bebauungsplan die Achse der Stadtspange insgesamt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Das Areal soll dabei in zwei Abschnitte mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt werden, nördlich als Bereich mit gemischt genutzter Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter und südlich als Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer).

#### **5.1.2 Öffentliche Grünfläche, Spielanlage**

Zwischen Stadtspange West und neuer Stellplatzanlage soll eine öffentliche Grünfläche mit Spielanlage realisiert werden.

In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 31.05.2016 und in der Sitzung des APS am 08.06.2016 wurde beschlossen die bisherige Planung um das Angebot eines Spielplatzes im Bereich der westlichen Stadtspange zu erweitern.

Der Bebauungsplan Nr. 159 setzt planungsrechtlich eine öffentliche Grünfläche mit Spielanlage auf dem Regenüberlaufbecken des Ruhrverbands im Bereich „Lennedamm/ Schwerter Straße“ fest. Nutzungsbezogen ist der Standort des Spielplatzes kritisch zu sehen, da sich zwischen der Platzfläche der Stadtspange und der im Plan bisher

festgesetzten Spielanlage die Stellplatzanlage „Langer Kummer“ befindet. Um einerseits diesen Konflikt zu lösen und andererseits die beiden Freizeitnutzungen „Platzfläche - Stadspange“ und „Spielanlage“ in Zusammenhang zu bringen ist geplant, die zukünftigen Nutzungen neu zu ordnen. Die Fläche des Spielplatzes soll nun in direkter Nachbarschaft westlich der Stadspange im Bereich einer öffentlichen Grünfläche realisiert werden und die Stellplatzanlage ist geplant im Bereich des Regenüberlaufbeckens.

### 5.1.3 Stellplatzanlage - Alter Markt

Die bisher vorhandene Stellplatzanlage, ergänzt um weitere Stellplätze soll in den Bereich des Regenüberlaufbeckens verlagert werden.

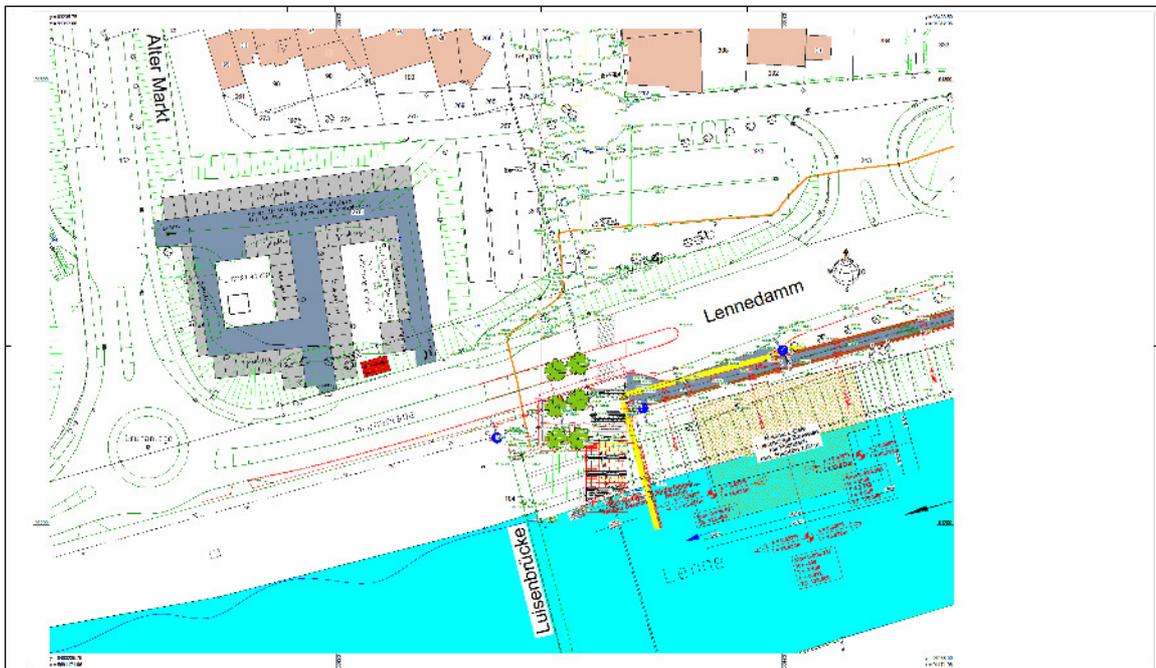
Untersuchungen haben ergeben, dass dies statisch grundsätzlich möglich ist. Im Bereich der derzeit in Bau befindlichen „Stadspange Ost“ befindet sich bereits eine vergleichbare Stellplatzanlage auf einem Regenüberlaufbecken des Ruhrverbands, beide Becken sind baukonstruktiv ähnlich ausgeführt.

Mit Schreiben vom 02.01.2017 führt der Ruhrverband, Regionalbereich Süd an, dass grundsätzlich keine Bedenken zum Bau einer Stellplatzanlage auf dem Regenüberlaufbecken bestehen.

Folgende Punkte sind jedoch zu beachten:

1. Die Planung wird mit dem Ruhrverband abgestimmt.
2. Die Einstiege und die Wartungsöffnungen des Beckens sind grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.
3. Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrt zum Betriebsgebäude des Regenüberlaufbeckens nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert wird.
4. Die landschaftspflegerischen Belange sind durch die Stadt mit den Fachbehörden abzustimmen.

Der bisher vorhandene Parkplatz hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw-Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können jetzt ca. 69 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt“ erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.



## 5.2 ***Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung***

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft - stets gegeben sind. Durch die Planung tritt keine erhebliche negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein.

### 5.2.1 *Durchgeführte Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Errichtung des Regenüberlaufbeckens*

Die seinerzeit mit dem Bau des Regenüberlaufbeckens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden adäquat in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben, bewertet und die daraus resultierenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen abgeleitet.

Dabei wurde insgesamt ein Kompensationsdefizit von ca. 15.160 Biotopwertpunkten errechnet. Nach Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (entspricht 14.690 Biotopwertpunkten) gemäß des Fachbeitrags blieb im Eingriffsbereich ein rechnerisches Kompensationsflächendefizit von ca. 470 Biotopwertpunkten übrig. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit dem Bau des Regenüberlaufbeckens die Sanierung einer Altlast in diesem Bereich verbunden war. Dies bedeutet insgesamt aufgrund der deutlichen Verbesserungen für die Umweltbereiche Boden, Grundwasser, Flora und Fauna eine erhebliche Entlastung des Naturhaushaltes. Damit war der Eingriff trotz des geringfügigen rechnerischen Kompensationsdefizits ausgeglichen.

### 5.2.2 *Beanspruchung der hergestellten Kompensation im Bereich des Regenüberlaufbeckens durch den Bau der öffentlichen Stellplatzanlage*

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.

Daher wird der mit dem Bau der Stellplatzanlage verbundene Kompensationsbedarf noch einmal bilanziert. Die Bilanzierung bezieht sich dabei ausschließlich auf die in Anspruch genommene Fläche des Regenüberlaufbeckens.

### Biototypenbestand im Eingriffsbereich

(in Anlehnung aus: Ruhrverband, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Entwurf 2004)

<b>Schlüssel</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwertpunkte Gesamt</b>
FO 3	Fluss, bed. naturnah	8	50	400
AE 42	Weichholzaue- Ufergehölze	8	20	160
AV 2	Vorwaldgehölze mit überw. bodenständigen Gehölzen	4	2.700	10.800
BB 12	Gebüsch, Einzelstrauch	5	100	500
BD 12	Baumhecke, mittleres Baumholz	7	150	1.050
HP 6	Neophytenherde	3	40	120
HQ 2	Brachfläche / Hochstaudenflur	3	460	1.380
HM 5	Rasen	1	120	120
HM 6	Grünfläche (Begleitgrün)	3	210	630
<b>SUMME</b>			<b>3.850</b>	<b>15.160</b>

## Eingriffsbilanzierung

Fluss- und Auenbereich sind hier nicht betroffen. Daher kann bei der jetzigen Bilanzierung des Eingriffs der seinerzeitige Eingriff in den Fluss- und Auenbereich ausgenommen werden. D.h. der Ausgleich des Eingriffs liegt die Bilanzierung von 2004 minus des Fluss- und Auenbereichs zu Grunde.

<b>Schlüssel</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwertpunkte Gesamt</b>
AV 2	Vorwaldgehölze mit überw. bodenständigen Gehölzen	4	2.700	10.800
BB 12	Gebüsch, Einzelstrauch	5	100	500
BD 12	Baumhecke, mittleres Baumholz	7	150	1.050
HP 6	Neophytenherde	3	40	120
HQ 2	Brachfläche / Hochstaudenflur	3	460	1.380
HM 5	Rasen	1	120	120
HM 6	Grünfläche (Begleitgrün)	3	210	630
<b>SUMME</b>			<b>3.850</b>	<b>14.600</b>

Damit ergibt sich ein Eingriffsdefizit von – **14.600 Biotopwertpunkten/BWP**. Der Ausgleich des Defizits soll über das städtische Ökokonto erfolgen.

### 5.2.3 Externe Ausgleichsfläche

Das im Rahmen eines durch den Ruhrverband ermittelte Eingriffsdefizit (ÖFB von 2004) beträgt 14.600,00 Biotopwertpunkte (BWP); die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung bezieht sich auf die im Bebauungsplan zu beurteilende Fläche von **3.780,00 m<sup>2</sup>** (3.850 m<sup>2</sup> Geltungsbereich minus des Fluss- u. Auenbereichs).

Das darzustellende Eingriffs-Gesamtdefizit beträgt somit: **14.600,00 BWP**.

Da der Ausgleich am Ort des Eingriffs nicht vorgesehen bzw. nicht möglich ist, soll dies über das Ökokonto der Stadt Iserlohn vollzogen werden.

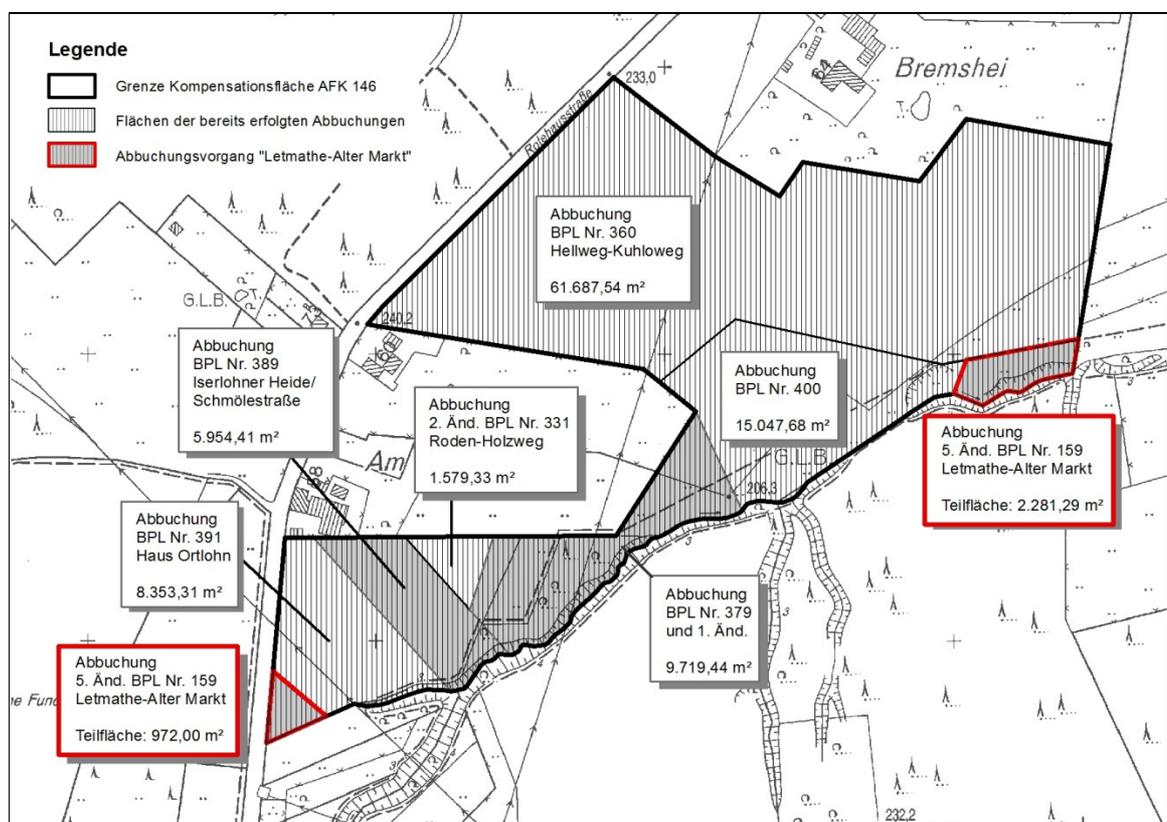
Die in Anspruch zu nehmenden Kompensationsflächen sind im Bereich „Rotehausstraße / Am Kronenberge“ mit +3.253,29 m<sup>2</sup> sowie am „Junkernufer/ Stünenburg“ mit + 312,25 m<sup>2</sup> noch als Restbestände (am 07.08.2017 / 04.05.2010) zur Verfügung stehender Flächen angesiedelt.

Als Ausgleichsmaßnahmen wurden dort seit 2010/09 Obstgehölze mit Extensivgrünland flächendeckend angelegt und werden durch die Stiftung Märkisches Sauerland im Auftrag der Stadt Iserlohn dauerhaft gepflegt.

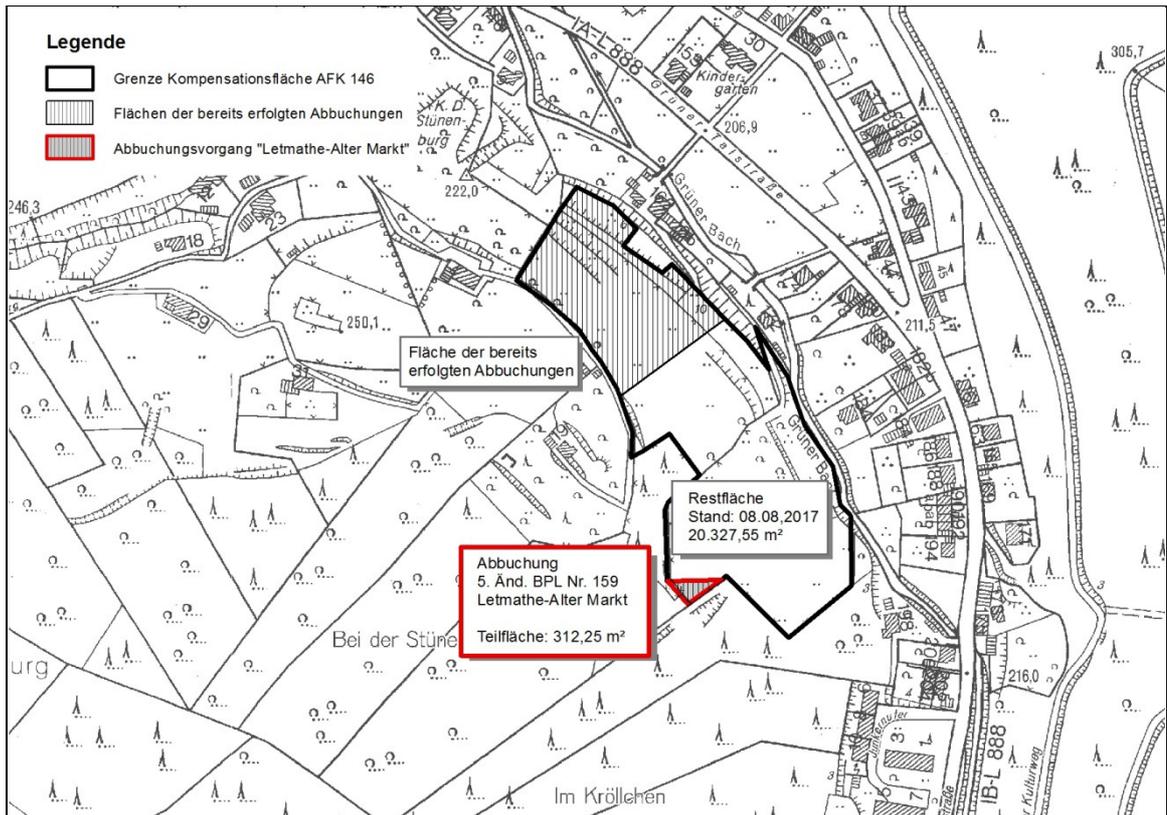
Die Kosten für die Ersterstellung sowie Entwicklungspflege wurden einschließlich der erzielten Biotopwertpunkte (Berechnung erfolgte auf der Grundlage der BWP-Liste der ULB/MK) ins Ökokonto eingebucht.

Der Einheitspreis pro Biotopwertpunkt/BWP beträgt in Iserlohn (seit 01.01.2011) aktuell **2,50 Euro**.

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits in Höhe von 14.600 Biotopwertpunkten erfolgt auf zwei Teilflächen von 2.281,29 m<sup>2</sup> und 972,00 m<sup>2</sup> der städtischen Ökokontofläche "Rotehausstraße / Am Kronenberge" sowie einer Teilfläche von 312,25 m<sup>2</sup> der städtischen Ökokontofläche „Junkernufer / Stünenburg“.



Ökokontofläche "Rotehausstraße / Am Kronenberge"



Ökokontofläche „Junkernufer / Stünenburg“

## 6. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Durch die Novellierungen 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. Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 und 45 Abs. 7, BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Nach Abstimmung (28.04.2016 und 03.02.2017) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises ist aufgrund des geringfügigen Eingriffs im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lediglich eine Stellungnahme zum Artenschutz erforderlich.

Entsprechend des Fachinformationssystems des LANUV, MTB 4611-2 sind planungsrelevante Arten potentiell betroffen.

Im Fundortkataster des Landes NRW (FOK NRW) wurden keine planungsrelevanten Arten sowohl auf der betroffenen Fläche als auch im 300 m Radius nachgewiesen.

Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der im östlichen Plangebiet befindlichen Altbäume zu beachten. Potentiell sind hier Höhlenbrüter betroffen.

Für den seinerzeitigen, im westlichen Planbereich erfolgten Neubau eines RÜB's wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Rahmen notwendiger

Kompensationsmaßnahmen wurden auf dieser Fläche umfangreiche Neupflanzungen standortgerechter und einheimischer Heckengehölze durchgeführt. Heute befindet sich am nördlichen Gebietsrand eine sehr gut ausgeprägte, ca. 6 m breite Hecke aus einheimischen Gehölzen. Entlang der östlichen Gebietsgrenze ist eine entsprechende Heckenstruktur mit nur ca. 3 m Breite weniger dicht ausgebildet. Im südlichen und südwestlichen Randbereich befinden sich einzelne Bäume und großflächig Schneebeerengebüsch.

Bei den vorhandenen Bäumen mit Stammdurchmessern über 80 cm handelt es sich neben Pappeln um Hainbuchen, Linden, Ahorn. Weiterhin stehen einige Jungbäume in der Vegetationsfläche entlang des Lennedamms. Bei einer Inaugenscheinnahme des Geländes am 30.01.2017 wurden keine Höhlen festgestellt. Einige alte Vogelnester waren sowohl in den Heckenstrukturen als auch Heistern und Bäumen sichtbar. Aufgrund milder Temperaturen am 30.01.2017 wurde eine hohe Aktivität von diversen Vogelarten beobachtet.

Trotz geeigneter Strukturen ist auf Grund der geringen Flächengröße nicht davon auszugehen, dass geschützte Arten betroffen sind.

Die nördlich gelegene Hecke sollte nach Möglichkeit erhalten, auf jeden Fall nach Abschluss der Baumaßnahme wieder hergestellt werden.

Sollten bei der späteren Umsetzung der Baumaßnahme planungsrelevante Arten vorgefunden werden, ist unverzüglich der Märkische Kreis, Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen. Es ist sicherzustellen, dass geschützte Tiere durch das Bauvorhaben nicht verletzt oder getötet werden und dass deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zerstört werden.

Von der hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Brutten sonstiger, im Planungsgebiet lebender Vogelarten) sowie die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Tieren oder einer Zerstörung von Nistplätzen oder Ruhestätten europäisch geschützter Vogelarten darf eine vorhabenbedingte Beseitigung von Vegetationsbeständen (Rodung von Bäumen und Gehölzen) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in einem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ergebnis dieser Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist, dass durch die Änderung des Bebauungsplans nicht von einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf planungsrelevante Arten auszugehen ist. Somit stellen die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar.

## **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1 Verkehrsflächen**

#### **7.1.1 Stadtspange West**

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans wird der Bereich der Stadtspange insgesamt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Das Areal soll dabei in zwei Abschnitte mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt werden, nördlich als Bereich mit gemischt genutzter

Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter und südlich als Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer).

### 7.1.2 Stellplatzanlage - Alter Markt

Im Bereich des Regenüberlaufbeckens wird in der Änderung „öffentliche Stellplatzfläche“ festgesetzt. Die Zufahrt der Anlage soll über die Straße „Alter Markt“ erfolgen die Ausfahrt über den Lennedamm.

## 7.2 **Schalltechnische Untersuchung**

Der bisher vorhandene öffentliche Parkplatz hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw-Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können ca. 69 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll dabei über die Straße „Alter Markt“ erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das beauftragte Ingenieurbüro „Stöcker“ aus Burscheid erstellte ein Schallimmissionsgutachten (Juni 2017), in welchem die auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Betrieb des Lenne-Café sowie den Parkverkehr im Bereich der Stellplatzanlage „Regenüberlaufbecken“ ermittelt und beurteilt wurden. Bei der Begutachtung wurden beide Planungen (Stellplatzanlage im Bereich Regenüberlaufbecken sowie der Betrieb des Lenne-Cafés) berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Berechnung der Geräusche des geplanten Parkplatzes und des Cafés zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung tags eingehalten werden. Während der Nachtzeit kommt es durch das geplante Lenne-Café im Bereich südlich des Lenneufers zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 4 dB (Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379).

## 7.3 **Öffentliche Grünfläche**

Westlich angrenzend an die Platzfläche der Stadtspange wird in der Änderung eine öffentliche Grünfläche mit Spielanlage festgesetzt.

Für die öffentliche Grünfläche mit der Festsetzung zum Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt, dass bei der Auswahl der Gehölze und Bepflanzungen die von der Bundesregierung formulierten Ziele zum Erhalt und Entwicklung der Biodiversität sowie des Klimaschutzes Berücksichtigung finden.

Mit Pflanzgut und Saatmischungen aus zulässigen und gesicherten Herkunftsgebieten erfolgt die Entwicklung eines für die heimische Fauna lebensraumtypischen Gehölzstreifens. Hinsichtlich der Verbesserung des Mikroklimas sind entsprechende Anpflanzungen von Bäumen vorzusehen.

Mit den zuständigen Abteilungen der Stadt Iserlohn (Abt. Stadtentwicklung und Grundstücke, Abt. Umwelt- und Klimaschutz) erfolgt die Abstimmung der Gehölzarten, des Pflanzverbandes und der Pflanzqualitäten.

## **7.4 Entwässerung**

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn.

Die fachtechnischen Planungen der Verkehrsflächen und der dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen erfolgen im Zusammenhang mit den Planungen zur "Stadtspange West". In diesem Zusammenhang sind die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen des Parkplatzes sowie des Lennedamms (Böschungsentwässerung) zu betrachten.

### **7.4.1 Regenüberlaufbecken**

Um sicherzustellen, dass Einstiege und Wartungsöffnungen des Beckens grundsätzlich dauerhaft freigehalten werden, wird der Bereich der Betriebseinrichtungen in der Änderung als Fläche für Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken (unterirdisch)“ festgesetzt.

## **8. Hinweise**

### **8.1. Boden**

Sollten bei Erdarbeiten wie z.B. Aushubmaßnahmen Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen oder Auffüllungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so 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) unverzüglich zu verständigen (§ 4 Abs. 2 BBodSchG).

### **8.2. Bodendenkmäler**

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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

### **8.3 Kosten**

Der Bau der Lennepromenade mit allen Teilbereichen wird gefördert über das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West, der Fördersatz liegt bei 80 %. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf rund 700.000 € förderfähiger Gesamtausgaben für den Bereich der Stadtspange West.

## 9. Städtebauliche Zahlenwerte - Flächenbilanzierung

<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>	<b>ca. 6.178 m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>100 %</b>
Verkehrsfläche insgesamt	ca. 3.978 m <sup>2</sup>	=	64,39 %
davon			
Straßenverkehrsfläche	ca. 369 m <sup>2</sup>		
Gemischt genutzte Verkehrsfläche	ca. 545 m <sup>2</sup>		
Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung	ca. 750 m <sup>2</sup>		
Öffentliche Stellplatzfläche	ca. 2.314 m <sup>2</sup>		
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.827 m <sup>2</sup>	=	29,57 %
davon			
Anpflanzungsfläche	ca. 892 m <sup>2</sup>		
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 373 m <sup>2</sup>	=	6,04 %

Iserlohn, 01.09.2017

Janke  
Stadtbaurat