

Amtliche Bekanntmachung

Projekt LenneSchiene

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 „Lenneradweg – (Abschnitt-Promenade Letmathe)“ gem. § 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 „Lenneradweg – (Abschnitt-Promenade-Letmathe) 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, deren Ergebnisse zu Ergänzung in den Festsetzungen des Bebauungsplans führten. 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. 379 „Lenneradweg – (Abschnitt-Promenade-Letmathe) ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Stadt Iserlohn beabsichtigt, den Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 379 Lenneradweg – (Abschnitt-Promenade-Letmathe) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und der Öffentlichkeit so Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Ausbau der Lennepromenade hinsichtlich Erschließungs- und Grünflächen ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Realisierung konnte teilweise, aufgrund technischer und gestalterischer Kriterien, nicht übereinstimmend mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erfolgen.

Zusätzlich soll mit der Änderung die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Lenne-Cafés im Bereich der Lenneterrassen an der Luisenbrücke geschaffen werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung, der durch die Realisierung des Ausbaus der Lennepromenade entstandenen Abweichungen vom Bebauungsplan, sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Bau eines Lenne-Cafés.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen eingesehen werden:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden die voraussichtlichen

Umweltauswirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen, sowie die Verstärkung des Naherholungswertes beschrieben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Tiere

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird auf die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen der Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien eingegangen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Biologische Vielfalt

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird dargestellt, wie der anlagebedingte Verlust vor allem der vorhandenen Gehölze und damit der Lebensräume für die Fauna zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt führt.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Pflanzen/Biototypen

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird dargestellt, dass sich mit Umsetzung der Planung dauerhafte Flächenverluste infolge von Versiegelung und Überbauung bzw. Vernichtung von Biotypen ergeben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgütern: Boden/Wasser

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird dargestellt, wie sich das Plangebiet durch die weitere Versiegelung verändert. Es wird weiterhin dargestellt, wie die Flächenversiegelung sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt und welche Umwelteinwirkungen sich auf die Lenne sowie auf die verrohrten Bachläufe des Oestricher Baches und Flehmebachs ergeben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Klima/Luft

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden die bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf das Mikroklima dargestellt.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird festgestellt, dass weder einzelne Baudenkmäler oder Denkmalbereiche, noch Bodendenkmäler oder archäologische Fundstellen für den Betrachtungsraum bekannt sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Landschaft/Landschaftsbild

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, wird dargestellt, wie sich das Landschaftsbild durch die Planung verändert.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil des Bebauungsplans ist, werden zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation dargestellt.

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 Planungen Stellplatzanlage im Bereich Regenüberlaufbecken (im Geltungsbereich des angrenzenden

Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“- 5. Änderung) sowie den Betrieb des geplanten Lenne-Cafés 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 erweitert.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch das Bauvorhaben bewertet und bilanziert sowie Maßnahmen zur Konfliktminderung und Kompensation des Eingriffs festgesetzt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Angaben zum im Planungsgebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten.

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 Stadtspace „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 Verkehrsgeschälle
- auf die benachbarte Wohnbebauung, Verkehrsmenge und fehlende Parkmöglichkeiten, Berücksichtigung des Tier- und Landschaftsschutzes und ökologischer Ausgleich

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

- Stellungnahme vom Märkischen Kreis vom 10.01.2017 mit Hinweis auf die festgesetzten Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans sowie die Berücksichtigung der Bilanzierung und Hinweis auf die Beachtung der Wasserrahmenrichtlinie. Außerdem weist der Märkische Kreis auf die Überarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans hin und fordert Aussagen zum

Immissionsschutz

- Stellungnahme vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe vom 12.12.2016 mit Hinweis auf Bodendenkmäler
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 21.12.2016 mit Hinweis auf die vorhandene Ferngasleitung
- Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 16.12.2017 mit Hinweis auf vorhandene Erdgashochdruckleitungen
- Stellungnahme der GASCADE vom 05.12.2017 mit Hinweis auf Deckung des Kompensationsbedarfs auf externen Flächen

Der Planentwurf und dessen Begründung mit Umweltbericht, sowie der landschaftspflegerische Begleitplan 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

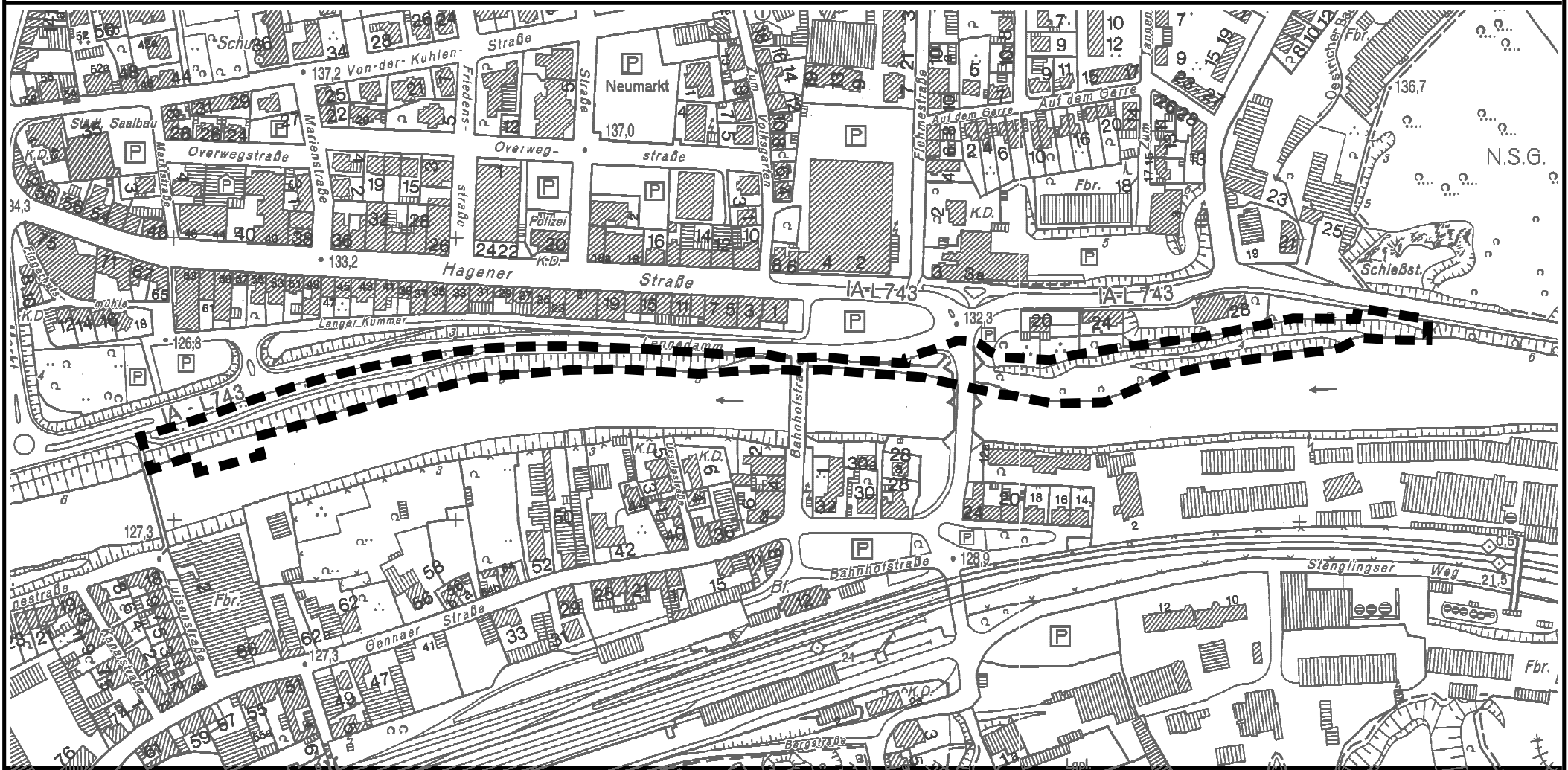
STADT ISERLOHN

Dr. Ahrens
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 379

"Lenneradweg Abschnitt Promenade Letmathe"

1. Änderung



Abgrenzung des Plangebietes - - - - -