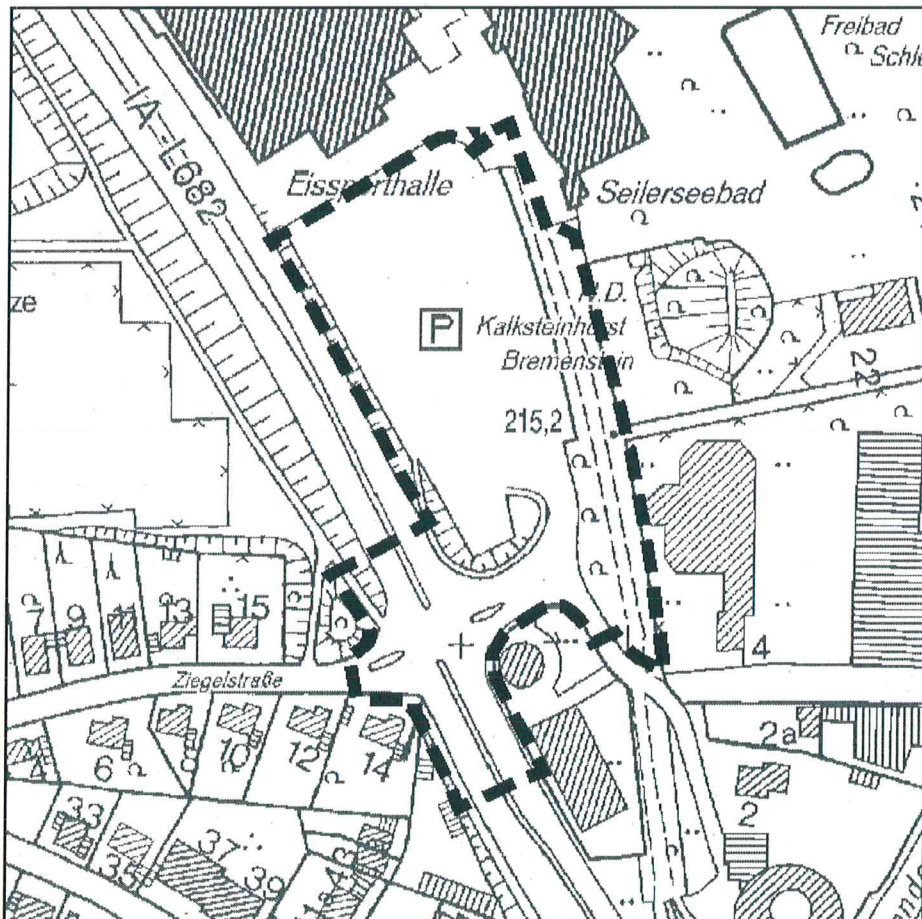


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle
Seilersee
gem. § 13a und § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

**Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Wolfgang Klein**

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes Iserlohns südlich der Eisporhalle an der Seilerseestraße und hat eine Größe von ca. 17.900 qm.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 291(tlw.), 299, 355(tlw.), 356(tlw.), 358 der Flur 5, Gemarkung Iserlohn und 885(tlw.), 889(tlw.), 994, 999 und 1081(tlw.) der Flur 15, Gemarkung Iserlohn.

3. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan steht u.a. im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Gesamtschule im Bereich der Bismarckstraße schafft. Die verkehrliche Erschließung der Gesamtschule soll hauptsächlich über die Stellplatzanlage südlich der Eisporhalle abgewickelt werden um die Bismarckstraße verkehrlich zu entlasten.

Der Bebauungsplan Nr. 404 setzt daher im westlichen Teil des Plangebietes eine Fuß- und Radwegefläche fest, die eine Verbindung der Stellplatzanlage südlich der Eisporhalle mit der geplanten Gesamtschule an der Bismarckstraße vorsieht.

Als Haltestelle in Schulinähe ist für die Bussammellinien die Haltestelle auf der Stellplatzanlage südlich der Eisporhalle die beste Wahl, da die Schüler in diesem Fall lediglich die Bismarckstraße queren müssen und bis dorthin eine direkte und sichere Verbindung vorfinden.

Die Haltestelle südlich der Eisporhalle ist für die zukünftigen Anforderungen der Gesamtschule und der umliegenden Nutzungen (u.a. Eisporhalle, Seilerseebad und Freibad) nicht geeignet und soll daher umgebaut werden.

Der Hol- und Bringverkehr für die Gesamtschule soll in einer speziellen Zone abgewickelt werden, um die Bismarckstraße bestmöglich zu entlasten.

Da durch den Umbau der Stellplatzanlage Stellplätze wegfallen, soll im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche ein Parkhaus gebaut werden.

Durch das Parkhaus sollen zum einen Stellplätze, die im Umfeld der Gesamtschule durch Umbaumaßnahmen wegfallen, ersetzt werden. Zum anderen soll die Stellplatzsituation an dem Standort insgesamt verbessert werden.

Das Parkhaus soll in Zukunft in erster Linie von Besuchern der Eisporhalle, des Hallenbades, des Freibades und des Seilersees genutzt werden. Gleichzeitig ermöglicht die „Brötchentaste“ Warteplätze für Eltern, die ihre Kinder von der Schule abholen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Parkhauses und die Umgestaltung der Verkehrsflächen im Planbereich schaffen.

Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die bauliche Nutzung des Parkhausareals wird entsprechend der geplanten Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parkhaus festgesetzt.

Da der Bereich der festgesetzten überbaubaren Fläche vollständig überbaut wird, ist eine GRZ von 1,0 erforderlich.

Die festgesetzte überbaubare Fläche orientiert sich eng an dem geplanten Gebäudekörper des Parkhauses. Um einen gewissen Gestaltungsspielraum zu gewährleisten, ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch einzeln hervorspringende Bauteile wie Treppenhäuser zulässig.

Die maximale Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die nähere Umgebung wie die nördlich angrenzende Eissporthalle mit einer Höhe von ca. 225m üNN und gewährleistet, dass sich das geplante Parkhaus städtebaulich in die Umgebung einfügt und die Höhe der Eissporthalle nicht übersteigt.

Die übrigen verkehrlich genutzten Flächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Planung wurde versucht, die vorhandene Vegetationsstruktur im Umfeld der Stellplatzanlage so weit wie möglich zu erhalten. Daher werden insbesondere die Böschungsflächen entlang der Seilerseestraße und der Baumbestand entlang des Fußweges Seeuferstraße als zu erhaltende Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

5. Planungsalternativen

Im Vorfeld der Standortauswahl für die Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee wurden mehrere alternative Standorte im Stadtgebiet geprüft, die aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit oder anderer Restriktionen nicht weiterverfolgt wurden.

Hauptkriterium bzw. Bedingung für die Standortwahl des Parkhauses war die Nähe zu den besonders nachgefragten Nutzungen wie das Seilerseebad, die Eissporthalle, das Freibad, für die ein hinsichtlich des Wegfalls von Stellplätzen durch die ÖPNV Erschließung entsprechender Ersatz benötigt wird. Der heutige Standort der Stellplatzanlage südlich der Eissporthalle bietet hierfür die besten Voraussetzungen, zumal der Bereich auch gut an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden ist.

Die große Stellplatzanlage im Bereich der Seeuferstraße / Autobahnanschlussstelle Seilersee („Festwiese“), ist aufgrund des Verlaufs von größeren nicht überbaubaren

Abwasserleitungen und der somit fehlenden Verfügbarkeit ausreichend dimensionierter Flächen für ein Parkhaus zu stark eingeschränkt. Darüber hinaus hat der Standort hinsichtlich der Entfernung mit ca. 450 m zu den nachgefragten Nutzungen einen erheblichen Standortnachteil.

Die Flächen im Bereich der neu geplanten Gesamtschule an der Bismarckstraße wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens für die Anlage von Stellplätzen nicht weiter betrachtet, da das begleitende Verkehrsgutachten den planerischen Grundsatz verfolgt, die Bismarckstraße verkehrlich zu entlasten.

Weitere Standorte im Umfeld der betrachteten Nutzungen wurden geprüft, kamen aber aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht weiter in Betracht.

6. Verkehr

Die Liegenschaft ist über die Seilerseestraße an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden.

Im Rahmen der Planung der neuen Gesamtschule an der Bismarckstraße wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, das über den Standort der Gesamtschule hinaus die verkehrlichen Auswirkungen der Planung darstellen und Lösungsvorschläge erarbeiten sollte. So trifft das Verkehrsgutachten auch Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee, die bei der Erarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde geprüft, ob und mit welchen Maßnahmen eine verkehrssichere und leistungsfähige Verkehrsanbindung der geplanten Gesamtschule (mit Dreifach-Sporthalle) und der bereits vorhandenen Nutzungen hergestellt werden kann. Dabei wurde als wesentliches Planungsziel beachtet, dass die Beeinträchtigungen der Anwohner entlang der Bismarckstraße durch das Verkehrsaufkommen der vorhandenen und der geplanten Nutzungen zukünftig reduziert werden sollen.

Der Untersuchungsraum umfasst in Abstimmung mit der Stadt Iserlohn neben dem Campus Seilersee auch den sich westlich anschließenden Parkplatz vor der Eissporthalle und dem Hallenbad und den Straßenzug Seilerseestraße - Schlesische Straße von der Zufahrt zur Eissporthalle bis zur Straße Im Wiesengrund.

Das aktuelle Aufkommen im fließenden und im ruhenden Verkehr wurde im Rahmen umfangreicher Zählungen (Knotenstromzählungen, Querschnittszählungen, Zählungen zur Erfassung der Stellplatzauslastung) an verschiedenen Tagen in den Jahren 2015 und 2016 erfasst. Die Zählungen decken verschiedene Jahreszeiten, verschiedene Betriebszustände der privaten Hochschule (Vorlesungszeit, Klausurphasen) sowie verschiedene Wetterlagen ab, die sich z.B. auf den Besuch der Freizeiteinrichtungen am Seilersee, der Kleingartenanlage sowie vor allem des Freibads auswirken. Die durch die Zählungen geschaffene Datenbasis kann als sehr umfangreich und als repräsentativ bezeichnet werden.

Außer dem motorisierten Individualverkehr wurde auch die aktuelle Situation der Verkehrsmittel des Umweltverbunds detailliert analysiert, also das vorhandene Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen, Linien, Fahrplankontakt) und die Anlagen für den nicht motorisierten Verkehr (Geh- und Radwege).

Dabei zeigte sich, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer guten Anbindung mit allen o.g. Verkehrsmitteln bereits bestehen. Es sind aber auch Defizite zu verzeichnen, die durch geeignete Maßnahmen abgebaut bzw. überwunden werden müssen.

Auf der Basis der aktuellen Zählraten, der Angaben der Stadt Iserlohn zur geplanten Gesamtschule (mit Dreifach-Sporthalle) und deren Betrieb sowie weiterer Angaben wurden das voraussichtliche Verkehrsaufkommen und der Stellplatzbedarf der zukünftigen Nutzungen auf dem Campus Seilersee unter Anwendung gebräuchlicher Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen prognostiziert. Diese Prognose erstreckte sich auch auf den Kfz-Verkehr, der durch das Bringen und Abholen von Schülerinnen und Schülern verursacht wird („Eltern-Taxi“), auf den Anteil der Fahrten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln abgewickelt werden, sowie auf die Fahrten mit dem Fahrrad und die Wege zu Fuß.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen stellten die Grundlage für die Entwicklung des Gesamtkonzepts und der einzelnen Maßnahmen dar. Sie wurden ferner zur Überprüfung der Kapazität und der Verkehrsqualität der geplanten Verkehrsanlagen herangezogen.

Das erarbeitete Konzept umfasst u.a.

- eine Reduzierung der Verkehrsbelastungen in der Bismarckstraße, die durch eine Verringerung des Stellplatzangebots auf dem Parkplatz Reiterweg und in der Bismarckstraße, den Entfall des Parkplatzes am Freibad sowie eine geschwindigkeitsdämpfende Umgestaltung der Bismarckstraße erreicht wird,
- eine Weiterentwicklung und Ergänzung der vorhandenen Verkehrsanlagen und des vorhandenen Angebots für Fußgänger, Radfahrer und Fahrgäste des öffentlichen Personennahverkehrs zur Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsnachfrage sowie zur Steigerung der Attraktivität der Verkehrsmittel des Umweltverbunds,
- eine umfassende Umgestaltung der vorhandenen Haltestelle Seilerseebad zu einem modernen Verknüpfungspunkt mit mehreren Haltepositionen für Linien- und Schulbusse und einer verkehrssicher und komfortabel gestalteten „Hol- und Bringzone“ sowie
- eine umfassende Neuordnung des Stellplatzangebots durch Errichtung eines Parkhauses auf der Fläche des heutigen Parkplatzes südlich der Eissporthalle und eine gezielte Verlagerung der Stellplatznachfrage der Studierenden der BiTS in das vorhandene Parkhaus am östlichen Reiterweg. Ergänzend zu diesen Maßnahmen können eine Überwachung der Parkregelung und ein angepasstes Park- Leitsystem die Ziele für den ruhenden Verkehr unterstützen.

Die zu dem Konzept entwickelten einzelnen Maßnahmen sind im vorliegenden Verkehrsgutachten beschrieben, sowie im Fall baulicher Maßnahmen in maßstäblichen Lageplanskizzen dargestellt.

Die durchgeführten verkehrstechnischen Untersuchungen (Berechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS sowie insbesondere umfangreiche mikroskopische Simulationsuntersuchungen) haben gezeigt, dass das für die zukünftige Situation mit einem vollständigen Betrieb der Gesamtschule (950 Schüler) prognostizierte Verkehrsaufkommen in den drei untersuchten Spitzenstunden morgens, mittags und nachmittags jeweils leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Die Verkehrsqualität verbleibt dabei auf dem heutigen Niveau, wenn an einzelnen Signalanlagen geringfügige Anpassungen der Signalzeitenpläne an die zukünftigen Belastungsverhältnisse vorgenommen werden.

Die zu erwartenden Veränderungen des Verkehrsaufkommens werden an den bereits heute hoch ausgelasteten Knotenpunkten zu keinen wahrnehmbaren Veränderungen der Verkehrsqualität führen.

Stellplatzsituation vor und nach Realisierung der Planung:

Im betrachteten Bereich nördlich und westlich der Bismarckstraße sind heute insgesamt 327 Stellplätze vorhanden:

Parkplatz Freibad	38 Stellplätze
Bismarckstraße Süd	23 Stellplätze
Bismarckstraße Nord	43 Stellplätze
Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad	223 Stellplätze
Summe	327 Stellplätze

Die Parkierungsflächen östlich der Bismarckstraße werden in diesem Abschnitt nicht betrachtet, da für die Nutzungen auf dem Campus (Gesamtschule, DBW Walther GmbH & Co. KG und BiTS) sämtliche Stellplatznachweise im Zuge der Baugenehmigungsverfahren auf dem Gelände und im Parkhaus am Reiterweg erbracht werden / wurden.

Stellplätze - durch Planung entfallend

Durch die Planungen entfallen 164 Stellplätze.

Parkplatz Freibad aufgrund Platzgestaltung	38 Stellplätze
Bismarckstraße Süd aufgrund Straßenumbau	23 Stellplätze
Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad aufgrund	
<u>Bushaltestelle, Hol- & Bringzone</u>	<u>103 Stellplätze</u>
Summe	164 Stellplätze

Stellplätze - nach Umbau der Verkehrsflächen verbleibend

Die 43 Stellplätze in der nördlichen Bismarckstraße bleiben erhalten. Durch den Bau der Haltestelle und der Hol- & Bringzone würde sich das Stellplatzangebot an der Eissporthalle um rd. 45% von heute 223 Stellplätzen auf 120 Stellplätze reduzieren. Danach bleiben 163 der heutigen 327 Stellplätze erhalten.

Bismarckstraße Nord	43 Stellplätze
Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad	120 Stellplätze
Summe	163 Stellplätze

Um die heutige Anzahl von 327 Stellplätzen wieder zu erreichen, müssten an anderer Stelle 164 Stellplätze geschaffen werden.

Parkhaus

Mit einem Parkhaus vor der Eissporthalle können durch den Bau von acht Halbebenen insgesamt 417 Stellplätze entstehen. Die 43 Stellplätze an der Bismarckstraße Nord bleiben erhalten, sodass nach Umbau der Verkehrsflächen insgesamt 460 Stellplätze zur Verfügung stehen werden, das einem Plus gegenüber heute von ca. 133 Stellplätzen entspricht (460 Stellplätze neu – 327 Stellplätze Bestand = 133 Stellplätze).

Mit acht Halbebenen und 417 Stellplätzen könnte der in der Verkehrsuntersuchung ermittelte Bedarf von 407 Stellplätzen ausreichend gedeckt werden.

Sowohl die verkehrliche als auch schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee treffen Aussagen zu Größe und Bau eines Parkhauses vor der Eissporthalle und dienen als Grundlage der weiteren Planung. Unter Berücksichtigung der Vorgaben sieht die aktuelle Entwurfsplanung u.a. folgende Größenordnung vor:

- Bau eines Parkhauses mit acht versetzten Halbebenen und 417 Stellplätzen
- Ausführung als typisches Systemparkhaus in Split-Level-Bauweise
Überbaubare Grundstücksfläche ca. 3.400 m².

Die Kostschätzung für ein Parkhaus mit acht Halbebenen und ca. 417 Stellplätzen liegt bei ca. 6.600.000 Euro brutto.

Bushaltestelle

Auf dem Parkplatz an der Eissporthalle wird die Bushaltestelle Seilerseebad ausgebaut. Sie wird den vielfältigen Anforderungen des Linien- und Schulbusverkehrs gerecht und eröffnet weitere Einsatzmöglichkeiten z.B. als Haltestelle für Veranstaltungsverkehre mit hohem Besucheraufkommen. Die Haltestelle ist leistungsfähig an den Knoten Seilerseestraße / Ziegelstraße angebunden. Die Abfahrt der Busse wird störungsfrei über eine separate Umfahrt um das Parkhaus erfolgen. Mit dem Ausbau der Bushaltestelle entstehen ausreichend große Aufstellflächen für

Fahrgäste und Schüler. Die Haltestelle erhält Fahrgastunterstände und wird barrierefrei ausgebaut.

Restflächen einschließlich Hol- & Bringzone

Neben dem Parkhaus und der Bushaltestelle sind Restflächen zu überplanen. Zu den Restflächen zählen die Hol- & Bringzone, Behindertenstellplätze sowie Anschlüsse an das umliegende Straßen-, Geh- und Radwegenetz.

Wegeverbindung Parkplatz - Schule

Zwischen der Bushaltestelle Seilerseebad und dem Schleddenhof wird der vorhandene rd. 120 Meter lange Fußweg aufgewertet. Der Weg wird in einen Fuß- und Radweg geteilt, die mehr oder weniger parallel verlaufen. Die Wege werden sich in der Oberflächen- und Farbgestaltung unterscheiden.

Monitoring

Um die in jeder Prognose und in jeder Planung systematisch enthaltene Unschärfe und Unsicherheiten bzw. die in der Realität auftretenden Abweichungen von der Planung so früh wie möglich zu identifizieren und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, bietet sich ein Monitoring der Verkehrssituation nach der Inbetriebnahme der geplanten Verkehrsanlagen an. Die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Monitoring sind im vorliegenden Fall sehr günstig, weil die geplante Gesamtschule nicht sofort mit 950 Schülern in Betrieb geht, sondern zunächst mit etwa 450 Schülern, deren Verhalten z.B. bei der Verkehrsmittelwahl, aber auch auf den Geh- und Radwegen sowie beim Überqueren der Schlesischen Straße, der Mendener Straße und der Bismarckstraße etc. beobachtet werden kann. Damit kann der tatsächliche Bedarf zur Umsetzung weiterer Maßnahmen durch praktische Erfahrungen während des Schulbetriebs überprüft werden. Folgende Aspekte können u.a. im Rahmen eines Monitorings untersucht werden:

- Im Öffentlichen Verkehr kann das erforderliche und zweckmäßige Linienangebot der MVG erst bei Vorliegen der Anmeldedaten der Schüler konkretisiert werden. Darauf aufbauend ergeben sich das tatsächliche Potential einer Sammellinie und deren optimaler Linienverlauf. Die endgültige Festlegung der Linien kann auf der Basis eines Monitorings erfolgen.
- Für den Hol- und Bringverkehr kann das Monitoring wichtige Grundlagendaten liefern, z.B. hinsichtlich der Frage, welchen Anteil der Hol- und Bringverkehr tatsächlich einnimmt, ob die dafür geplanten Verkehrsanlagen genutzt werden oder ob trotz aller Bemühungen auch in der Bismarckstraße Hol- und Bringverkehr stattfindet, dem mit weiteren Maßnahmen entgegengetreten werden müsste.

- Ähnliche Fragestellungen ergeben sich für den ruhenden Verkehr. Hier stellt sich die Frage, ob und wie der Verkehr gesteuert werden kann, damit kein Parksuchverkehr entsteht.

Die genaue Vorgehensweise des Monitoringverfahrens wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Konkretisierung der Baumaßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

7. Übergeordnete Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parken dar.

Im Rahmen des Verfahrens ist keine Änderung bzw. Berichtigung des FNP erforderlich, da die Bauflächen im Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parkhaus entwickelt werden sollen.

8. Schutzgut Boden

Für das Plangebiet wurde eine Boden- und Baugrunduntersuchung in Auftrag geben. Die Untersuchung, die durch die ISG GmbH in Unna durchgeführt wurde, kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Zuge der geotechnischen Feldversuche wurden 11 Rammkernsondierungen bis 5,0m unter der Geländeoberkante abgeteuft. Dabei wurden drei Schichteinheiten aufgeschlossen. Es handelt sich dabei zum einen um eine flächendeckend anstehende Geländeaufschüttung mit einer Stärke von bis zu 3,80 m. Unterhalb folgen die geordneten Ablagerungen, welche zum einen als ein schluffiger Bodenhorizont und zum anderen als ein an der Oberfläche verwittertes Felsengestein vorliegen.

Die Geländeoberfläche liegt als größtenteils asphaltierte Parkplatzfläche vor. Ausweislich der untersuchten Proben ist das Material der Asphaltdecke als Bitumenstämmig auszuweisen.

Ein Teil der Untersuchungsfläche liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche (Altstandort 06/041). Das in diesem Bereich aufgeschlossene Boden- bzw. Auffüllungsmaterial weist Belastungen durch Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (kurz PAKs) und Schwermetalle auf. Diese Materialien sind gem. der gültigen Vorschriften (Deponie Verordnung), hinsichtlich einer ordnungsmäßigen Entsorgung, in die Zuordnungsklassen DK 0 bzw. DK 1 einzustufen. Aufgrund der festgestellten Bodenbelastungen empfehlen wir eine gutachterliche Begleitung bei zukünftigen Erdbauarbeiten.

Die im übrigen Untersuchungsgebiet vorliegenden Auffüllungsmaterialien sind gem. der Mitteilung M20 der Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall in die Zuordnungsklassen Z1.1 und Z1.2 einzustufen und könne entsprechenden Verwertungen zugeführt werden.

Hinsichtlich der Gründung einer zukünftigen Bebauung empfehlen wir eine Gründung mit Einzelfundamenten und nichttragender Bodenplatte. Im Vorfeld sind die vorliegenden Auffüllungsmaterialien sowie organikhaltigen Böden aus dem Lastabtragungsbereich der geplanten Fundamente zu entfernen. Abschließend ist unterhalb der Fundamente eine mind. 0,50 m starke Tragschicht aus Kalksteinschotter lagenweise aufzubauen. Bei der beschriebenen Vorgehensweise kann zu Vorbemessung der Einzelfundamente ein Sohlwiderstand von 250 kN/qm angenommen werden.

Die in dem Bericht aufgeführten Daten bezüglich der bodenmechanischen und hydrogeologischen Eigenschaften beruhen auf punktuellen Aufschlüssen und allgemeinen Kenntnissen der örtlichen geologischen Situation. Sollten während der Projektmaßnahme andere als die in diesem Bericht beschriebenen geologischen Verhältnisse angetroffen werden, so ist unverzüglich der Bodengutachter zu informieren.

Bodendenkmäler:

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Im Rahmen von Bauarbeiten können dennoch bisher unbekannte Bodendenkmäler auftreten.

In den Bebauungsplan wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371-217/2518) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, F. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Kampfmittel

Die Bezirksregierung wurde am 22.01.2018 hinsichtlich der möglichen Belastung des Bebauungsplangebietes durch Kampfmittel beteiligt. Dabei ist folgender Hinweis eingegangen:

Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Dabei wurde hinsichtlich der beantragten Fläche festgestellt, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

10. Ver- und Entsorgung

Die derzeitige Entwässerung der Stellplatzfläche erfolgt über einen Mischwasserkanal im östlichen Teil der Stellplatzfläche in Richtung Norden. Der Mischwasserkanal liegt außerhalb der überbaubaren Fläche für das Parkhaus und innerhalb der Straßenverkehrsfläche und kann somit weiterhin für die Entwässerung der versiegelten Flächen genutzt werden.

11. Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 404 Gesamtschule Seilersee erarbeitet wurden, treffen auch Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee, die im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Im Rahmen einer Immissionsprognose waren die schalltechnischen Aspekte der Planung zu prüfen und mögliche Konflikte zu identifizieren und zu lösen. Dabei baut die vorliegende Untersuchung im Wesentlichen auf den Erkenntnissen der begleitenden Verkehrsuntersuchung und dem dort entwickelten Erschließungskonzept auf (Brilon Bondzio Weiser, 2016).

Dabei waren u.a. folgende Themenkomplex zu untersuchen:

- Veränderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straße durch das Verkehrsaufkommen (RLS-90)
- Relevante Geräuschquellen (z.B. Stellplatzanlagen, Schulhof) außerhalb des Planbereichs, die durch das Erschließungskonzept deutlich intensiver genutzt werden als bisher (TA-Lärm)

Parkhaus

Auf dem heutigen Parkplatz an der Eissporthalle sind umfangreiche Veränderungen vorgesehen. Das Erschließungskonzept sieht hier die Errichtung eines Parkhauses vor, um den Stellplatzbedarf zu decken.

Für die Berechnungen wurde ein Parkhaus mit etwa 440 Stellplätzen angesetzt. Da die Kubatur des Gebäudes noch nicht bekannt war, wurde ein typisches Systemparkhaus in Split-Level-Bauweise in Ansatz gebracht.

Das Verkehrskonzept ermittelt ca. 700 Fahrbewegungen im Tageszeitraum für das Parkhaus durch die einzelnen Nutzergruppen wie z.B. Freibad und Hallenbadbesucher sowie Besucher der Eissporthalle.

Die Berechnung der Verkehrsgeräusche auf einer Parkebene erfolgt nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Auflage, August 2007).

Für den Nachtzeitraum wurde berücksichtigt, dass die Nutzung Eissporthalle bei Spielbetrieb der Iserlohn Roosters im Abendzeitraum dazu führen kann, dass die Abreise nach 22 Uhr stattfindet. Für die Berechnungen wurde zunächst von 100 Fahrbewegungen in der Stunde von 22 bis 23 Uhr ausgegangen.

Die Schallemission ergibt sich im Wesentlichen aus der Anzahl der Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde. Die Berechnung erfolgt nach dem zusammengefassten Verfahren der Parkplatzlärmstudie.

In einer detaillierten Untersuchung für einen Bauantrag muss der Fahrverkehr auf den Ebenen in Abhängigkeit von den Fahrweglängen auf den einzelnen Ebenen und den Rampenneigungen bestimmt werden. Für die vorliegende Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, in der die grundsätzliche Machbarkeit zu prüfen ist, wird ein pauschaler Ansatz als ausreichend angesehen.

Damit ergibt sich für eine durchgängige Parkebene eine Schallleistung von $LW = 83,2$ dB(A) im Tageszeitraum von 6 bis 22 Uhr.

Die Schallemissionen müssen innerhalb des Gebäudes stattfinden - folglich müssen Umfassungsbauteile mit weitgehend schallharten Oberflächengestaltungen zum Einsatz kommen.

Für die Parkebenen ist daher zu berücksichtigen, dass die Schallemission innerhalb des Gebäudes stattfindet.

Nach außen wirksam wird nur das, was über die Öffnungen nach außen abgestrahlt wird. Es wird eine passive Lüftung über seitliche Öffnungen angesetzt.

Die Berechnung des Innenschallpegels erfolgt nach der VDI-Richtlinie 2571.

Im Berechnungsmodell wurden die Außenflächen des Baukörpers vollständig als Flächenschallquellen mit einer entsprechenden flächenbezogenen Schallleistung modelliert. Diese Flächenschallpegel wurden während des Tageszeitraums während

der Öffnungszeit von 6 bis 22 Uhr und in der Stunde von 22 bis 23 Uhr in Ansatz gebracht.

Für die Zu- und Ausfahrt des Parkhauses wurden getrennte Linienschallquellen bis zum Beginn der öffentlichen Verkehrsfläche modelliert. Maßgebende Größe auf den Zufahrten zum Knotenpunkt Seilerseestraße ist das Verkehrsaufkommen. Dabei kann im Tageszeitraum das mittlere Verkehrsaufkommen von 43,75 Fahrten/h insgesamt angesetzt werden. Für die Zu- und Ausfahrt ergibt sich daraus jeweils ein Aufkommen von 21,88 Fahrten/h. In der Nachtstunde von 22 bis 23 Uhr wurden pauschal 100 Fahrten auf der Ausfahrt berücksichtigt.

Bushaltestelle Eissporthalle

Die Bushaltestelle wurde nach vergleichbaren Grundsätzen berechnet wie die Stellplatzanlagen. Die Bayerische Parkplatzlärmstudie sieht einen Ansatz für Bushaltestellen vor.

Maßgebende Größe ist wiederum das Verkehrsaufkommen. Die Auswertung der Busfahrpläne zeigt, dass im Regelbetrieb je Stunde 2 Busse die heutige Haltestelle anfahren. Für die Prognose wurde dieser Ansatz übernommen. In der morgendlichen Nachtstunde von 5 bis 6 Uhr und in der Abendstunde von 22 bis 23 Uhr wurde jeweils eine Busfahrt berücksichtigt. Für den Schulbetrieb wurde zusätzlich ein Aufkommen von 4 Schulbussen in der Stunde von 7 bis 8 Uhr und in der Stunde von 16 bis 17 Uhr berücksichtigt.

Ein Betriebskonzept ist von den Verkehrsbetrieben noch nicht verfügbar. Daher wird dieser Ansatz für eine überschlägige Berechnung der Emissionen verfolgt.

Die Schallemission ergibt sich im Wesentlichen aus der Anzahl der Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde. Der oben beschriebene Ansatz des Verkehrsaufkommens wurde auf die 4 Haltestellen gleichmäßig verteilt. Die Berechnung erfolgt nach dem zusammengefassten Verfahren der Parkplatzlärmstudie.

Die Zufahrt zur Haltestelle wurde als Linienschallquelle mit einer Schalleistung von 63 dB(A)/m von der öffentlichen Verkehrsfläche über die Haltestelle und um das Parkhaus herum zurück zum Knotenpunkt Seilerseestraße / Ziegelstraße modelliert. Dabei wurden Schulbusse und Linienbusse mit separaten Linienschallquellen abgebildet.

Zur Berücksichtigung von Pegelspitzen wurde eine Schalleistung von 108 dB(A) für die Betriebsbremse angesetzt.

Bring- und Hol-Zone Eissporthalle

Im Erschließungskonzept ist zwischen dem Parkhaus und den Bushaltestellen eine Fahrgasse mit 29 Stellplätzen geplant. In diesem Bereich sollen Eltern, die ihre Kinder mit dem Pkw zur Schule bringen, morgens und nachmittags ihre Kinder sicher absetzen und aufnehmen können.

Dieser Bereich ist ebenfalls als Stellplatzanlage zusehen und wird nach den entsprechenden Grundsätzen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie modelliert und berechnet.

Das Verkehrskonzept ermittelt ca. 500 Fahrbewegungen im Tageszeitraum durch Bring- und Holverkehr als Summe aller Schulformen, die im Areal untergebracht sind. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass dieses Verkehrsaufkommen nur in der Zeit von morgens 7 bis maximal 17 Uhr, also in einem Zeitraum von 10 Stunden anfällt. Daraus ergibt sich eine mittlere Fahrtenanzahl von jeweils 25 An- und Abfahrten je Stunde.

Die Berechnung der Verkehrsgeräusche auf einer Parkebene erfolgt nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Auflage, August 2007).

Bei einer gleichmäßigen Verteilung der 500 Fahrbewegungen auf die 29 Stellplätze im Tageszeitraum von 7 bis 17 Uhr ergibt sich eine mittlere Bewegungshäufigkeit von etwa 1,72 je Stellplatz und Stunde.

Die Berechnung erfolgt nach dem zusammengefassten Verfahren der Parkplatzlärmstudie.

Der Parkplatz ist als Besucher- und Mitarbeiterparkplatz entsprechend der Parkplatzlärmstudie anzusehen.

Für den Stellplatzbereich der Bring- und Holzzone ergibt sich eine Schalleistung von $LW = 87,2 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum von 7 bis 17 Uhr.

Für die Zu- und Ausfahrt wurde ein durchgehende Linienschallquellen vom Knotenpunkt Seilerseestraße / Ziegelstraße zum Stellplatzbereich, um das Parkhaus herum wieder bis zum Knotenpunkt modelliert.

Insgesamt ist festzuhalten, dass städtebauliche Missstände durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

Mögliche Konflikte sind mit üblichen technischen Mitteln lösbar. Eine Lösung kann daher im nachgeordneten Bauantragsverfahren erfolgen, wenn die Planungen im Detail bekannt sind.

Im Rahmen des Bauantrages ist in jedem Fall eine detaillierte Überprüfung unter Berücksichtigung der Architektur und des Lüftungskonzeptes erforderlich.

12. Störfallbetriebe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

13. Denkmalschutz

Im Bebauungsplangebiet sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt.

14. Naturdenkmäler

Im Plangebiet sind keine eingetragenen Naturdenkmäler vorhanden. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das so genannte Bremsteinköpfchen, ein Kalksteinfelsen, der als Naturdenkmal eingetragen ist.

Der Abstand zum geplanten Parkhaus ist ausreichend groß, so dass keine Beeinträchtigungen des Naturdenkmales zu erwarten sind.

15. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

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. Im Plangebiet befinden sich zwischen den Parkplatzflächen unversiegelten Freiflächen, die durch den Bebauungsplan zusätzlich in Anspruch genommen werden. Durch die Planung tritt darüber hinaus keine nennenswerte negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Daher wird auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

Im Bereich der Stellplatzanlage befinden sich großkronige Bäume, die zum Teil überplant werden bzw. entfallen müssen. Ziel ist es, die Baumreihe entlang der Seilerseestraße (Ebereschen, Bergahorn, Hainbuchen und Weißdornsorten) und die Lindenallee im Bereich des Fußweges an der Seeuferstraße östlich der Stellplatzfläche weitgehend zu erhalten. Darüber hinaus ist es Ziel der Planung, den Eingriff in den Baumbestand so gering wie möglich zu halten.

Im Bereich der zu versiegelnden bzw. überbaubaren Flächen befinden sich größere Einzelbäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn fallen. Hinsichtlich des Fällens der Bäume ist eine entsprechende Fällgenehmigung zu beantragen.

16. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich im Plangebiet eine Grundfläche von ca. 3.400 qm.

Der Bebauungsplan Nr. 406 Stellplatzanlage Eissporthalle Seilersee steht u.U. im inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Bauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee. Daher ist die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes Nr. 404 Gesamtschule Seilersee vorsorglich bei der Berücksichtigung der Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden kann, mit anzurechnen.

Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 404 Gesamtschule Seilersee eine Grundfläche von ca. 13.660 qm.

Insgesamt ergibt sich durch die Gesamtbetrachtung beider Bebauungspläne somit eine Gesamtgrundflächenzahl von ca. 17.060 qm.

Damit bleibt die im Sinne des § 19(2) BauNVO zulässige Grundfläche unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 und 3 BauGB gelten, aufgestellt werden kann. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

17. Klimaschutz

Parkplatz Eishalle Iserlohn – Lokalklimatische Situation:

Die Einschätzung beruht auf folgender Quelle: „Amtliches Gutachten über die klimatischen Verhältnisse im Bereich der Stadt Iserlohn“, Deutscher Wetterdienst 1996

Nach dem o.g. Gutachten handelt es sich um ein Kaltluftsammelgebiet, aus dem eine geringe Kaltluftabströmung nach Nordosten in Richtung Seiler See erfolgt. Der gesamte Bereich ist mittel durchlüftet und erhält einen mittleren Freiflächensicherungsgrad. Die sich sammelnde Kaltluft entsteht im Bereich der höher gelegenen Hangflächen und strömt abwärts zum Talgrund, wobei nur relativ geringe Strömungsbewegungen vorhanden sind. Die Parkplatzfläche selbst ist größtenteils versiegelt.

Das geplante Parkhaus sollte so gestaltet werden, dass die schwach ausgeprägte Kaltluftströmung in Richtung des Seiler Sees nicht durch einen Gebäuderiegel unterbrochen wird.

18. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG:

Durch die Novellierung 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.

Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans soll Planungsrecht für die Ansiedlung eines Parkhauses auf der Fläche der bisherigen Stellplatzanlage der Eissportanlage Seilersee geschaffen werden.

Nach Abstimmung (31.01.2017) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises ist aufgrund der intensiven Nutzung des überplanten Bereichs im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung lediglich eine Stellungnahme zum Artenschutz erforderlich.

Stellungnahme zum Artenschutz:

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

Erfassung der Biotopstruktur

Die im Bereich des Bebauungsplanes vorzufindenden Nutzungs- und Biotopstrukturen sind durch die versiegelten Fahrbahnen, die gepflasterten Stellplatzflächen sowie die dazwischen angelegten Baumbeete mit Einzelbäumen und älteren Heckengehölzen, Unterwuchs und teilweise Rasen gekennzeichnet. Sämtliche Flächen der Stellplatzanlage werden intensiv genutzt, so dass die Biotope durch eine sehr hohe Störintensität charakterisiert sind.

Altbäume / Einzelbäume

Entlang des Rasenstreifens an der Seeuferstraße stehen Linden, die bereits vor den 40er Jahren des letzten Jahrhunderts standen. Diese historische Allee ist insbesondere für das angrenzende Naherholungsgebiet von hohem Wert.

Älterer Baumbestand (3 Platanen, Hainbuchen, Eichen, Pappeln) wurde 1970 bei der Anlage des Parkplatzes an der Eissporthalle gepflanzt. Insbesondere an den Platanen finden sich zahlreiche Morschungslöcher, kleine Höhlungen sowie Spalten in der Borke, die allerdings keinen negativen Einfluss auf Stand- bzw. Bruchsicherheit der Bäume haben oder einen Hinweis auf herabgesetzte Vitalität haben. Auch einige Hainbuchen und Eichen weisen kleinere (ca. 4-5 cm) Öffnungen an alten Astungswunden auf. Bei den Pappeln kann aufgrund des charakteristischen weichen Holzes und ihrem Alter von über 50 Jahren von größeren Höhlungen und Morschungen hinter Astungswunden ausgegangen werden.

In den Grünstreifen (Böschung) zur Seilerseestraße finden sich außerdem Exemplare von Ebereschen, Bergahorn, Hainbuchen und Weißdornsorten. Letztere sind vermutlich aus der Unterpflanzung herausgewachsen und haben jetzt einen baumartigen Habitus.

Innerhalb dieser Biotope ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten möglich. In einem Weißdornhochstamm wurde ein Nest des Vorjahres vorgefunden.

Heckengehölze / Unterpflanzung

Naturnahe Hecken bzw. Gebüsche liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Unter den Bäumen in den Beeten zwischen den Parkflächen sind ursprünglich Hecken aus Liguster und vermutlich Weißdorn angelegt worden. Diese sind mittlerweile aus der Heckenform heraus gewachsen und haben sich teilweise (beim Weißdorn) zu kleinen Bäumen entwickelt.

Weitere Arten, die sich durch Versamung angesiedelt haben, sind: Brombeere, Waldrebe, Schwarzer Holunder, wenige Exemplare der Vielblütigen Rose bzw. der Hundsrose sowie Eibe. Efeu wächst teilweise bis in die Kronen der Bäume und bietet Nist- und Brutmöglichkeiten. Im Bereich der Böschung zur Seilerseestraße haben sich Gruppen von Japanischem Knöterich angesiedelt. Um eine Ausbreitung dieses Neophyten zu verhindern, ist der Aushub dieses Abschnittes nicht zwischenzulagern oder in städtischen Flächen einzubauen.

Diese Biotope sind für mobile, wenig sensible Arten nutzbar.

Potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten

Für artenschutzrechtlichen Tatbestände ist bedeutsam, wenn planungsrelevante Arten Nistplätze und Winterquartiere (konkrete "Ruhe- und Fortpflanzungsstätten") im Untersuchungsgebiet besiedeln.

Bei Bau eines Parkhauses auf der Fläche des jetzigen durchgrünten Parkplatzes werden Einzelbäume mit Höhlungen, Einzelgehölze sowie Gehölzgruppen des Unterwuchses entfernt werden. Daher kann es hier zu einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten kommen.

Fledermausquartiere sind im Bereich der Spalten und Höhlungen von Platane, Eiche, Hainbuche und Pappel möglich. Möglicherweise sind die Höhlungen in Pappeln so groß, dass sie auch Höhlenbrütern wie dem Kleinspecht und Waldkauz potentielle Nisthabitate bieten.

Baugenehmigungsverfahren

Im Baugenehmigungsverfahren sind Aussagen über planungsrelevante Arten durch einen qualifizierten Gutachter zu treffen. Da sowohl die Lebensstätten als auch die Tiere selbst geschützt sind, müssen im späteren Bauantrag Angaben zu geschützten Tierarten und deren Lebensstätten, die auf dem Grundstück vorkommen, enthalten sein.

Bei dem Fund einer planungsrelevanten Art vor oder während der Baumaßnahme ist unverzüglich der Märkische Kreis, Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen. Es ist sicherzustellen, dass es durch das Bauvorhaben nicht zu einer Verletzung oder Tötung wildlebender Tiere kommt.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Um auszuschließen, dass beim Entfernen von Altbaumbestand mit Höhlen, Morschungen und größeren Astausbrüchen Höhlenbrüter bzw. Fledermäuse getötet, verletzt oder ihre Nisträume bzw. Sommer bzw. Winteraufenthaltsräume zerstört werden, sind die Fällungen ausschließlich im Oktober durchzuführen.

Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Tieren oder einer Zerstörung von Nistplätzen oder Ruhestätten ist eine Baufeldräumung einschließlich Rodung von Bäumen und Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Es wird eine Kontrolle der Höhlungen durch Inaugenscheinnahme empfohlen sowie danach das sofortiges Verschließen der potentiellen Brut- bzw. Überwinterungsstellen oder die Fällung am selben Tag, wenn keine Tiere vorgefunden werden. Im Vorfeld ist eine nächtliche Kontrolle mit Bat-Detektor angezeigt.

Als Maßnahme zum aktiven Artenschutz sind entweder fassadenintegrierte oder hängende Nistkästen für Hausrotschwanz, Mauersegler und Fledermäuse am Neubau anzubringen. Diese Maßnahmen sind eine kostengünstige Möglichkeit, Beeinträchtigungen lokaler Populationen von besonders geschützten Arten der Höhlenbrüter und Fledermäuse entgegen zu wirken. Fachliche Hilfestellung hierzu gibt die Biologische Station Hagen.

Eine Neupflanzung von geeigneten Gehölzen im Umfeld wird durch die bereits weitgehende Versiegelung der umliegenden Bereiche schwierig. Es empfiehlt sich daher eine Begrünung des Daches mit PV-tauglicher Vegetation sowie Begrünung der Fassaden. Dies ist bereits im Vorfeld der Gebäudeplanung einzubeziehen.

Sollte durch den im Baugenehmigungsverfahren zu beauftragenden Gutachter die Betroffenheit planungsrelevanter Arten festgestellt werden, sind weiterreichende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Zu den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist der Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zu beachten.

Von der hier vorliegenden speziellen 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.

Zum Schutz des verbleibenden Baumbestandes sind folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten und in die Baugenehmigung aufzunehmen: Ein Umwickeln der Baumstämme mit Drainagerohr zum Erhalt der Gehölze ist unzureichend! Es muss bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen (auch vor den Fällungen) der Raum unterhalb der Krone (Kronentrauf!) von zu erhaltendem Baumbestand mit ortfesten Bausperrgittern dauerhaft während der gesamten Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Dies betrifft insbesondere die Linden im Rasenstreifen an der Seeuferstraße aber auch die Pappelpflanzung.

Innerhalb des geschützten Bereiches ist u.a. verboten: Überfahren der Flächen mit Baufahrzeugen, Lagerung von Materialien, Wenden von Fahrzeugen, Abgrabungen, Anschüttungen. Weiterhin ist sicher zu stellen, dass bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen in Abstimmung mit SIH zu klären ist, welche Schnittmaßnahmen erforderlich sind, um die Kronen vor Schäden durch Schwenkbewegungen von Baumaschinen (Bagger, Krane) zu schützen. Die Schnittmaßnahmen sind bereits vor Beginn der Maßnahmen umzusetzen, um ein Ausreißen von Ästen zu vermeiden.

Ergebnis ist, dass durch die Aufstellung 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.

19. Flächenbilanz

Sondergebiet	:	3.400 qm
(davon überbaubar		3.400 qm)
Verkehrsflächen:		10.605 qm.
Fußwege		838 qm
Grünflächen		3.080 qm

Gesamtfläche Plangebiet: 17.923 qm

Iserlohn, den 13.02.2018

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat