

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 379
“Lenneradweg (Abschnitt – Promenade Letmathe)”
1. Änderung nach § 2 BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

**Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Annett Schwarz**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2.	Bestandssituation	4
2.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2	Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse	5
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	5
2.4	Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich	5
2.5	Geologie	6
2.6	Klima	6
2.7	Boden	6
2.8	Grundwasser	6
2.9	Altlasten	6
2.10	Verrohrte Bachläufe	7
2.11	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	7
2.12	Vorhandene Leitungen	7
2.12.1	Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH	7
2.12.2	Informationsleitung der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	8
2.12.3	Telekommunikationsleitungen der Telekom	8
2.12.4	Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH	8
2.13	Störfallbetriebe	9
3.	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanung	10
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
3.2	Bebauungsplan	10
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
4.	Umweltprüfung	10
5.	Städtebaulicher Entwurf	10
5.1	Städtebauliches Konzept	10
5.1.1	Anpassung der Trassenführung	11
5.1.2	Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke	11
5.1.3	Realisierung einer gastronomischen Einrichtung - Lenne-Café	12
5.1.4	Prüfung von Alternativstandorten für die Errichtung eines Lenne-Cafés	12
5.2	Stellplatzbedarf	15
5.2.1	Stellplatznachweis für Lenne-Café	17
5.3	Schalltechnische Untersuchung	18
5.4	Landschaftspflegerischer Begleitplan und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
5.4.1	Lenne-Promenade	19
5.4.2	Westliche Plangebietserweiterung einschließlich Lenne-Café	20
5.4.3	Ökologischer Ausgleich im Rahmen des städtischen Ökokontos	20
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	22
6.1	Verkehrsfläche	22
6.2	Überbaubare Fläche	22
6.3	Lärmschutzmaßnahmen	22

6.4	Entwässerung	23
6.4.1	Verrohrter Flehmebach	23
6.5	Versorgung des Lenne-Cafés.....	23
7.	Artenschutzrechtliche Belange	24
7.1	Darstellung der Gegebenheiten	24
7.1.1	Gesetzliche Grundlagen	24
7.1.2	Anlass für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	24
7.1.3	Methodik	24
7.1.4	Schutzgebiete	25
7.1.5	Darstellung des Untersuchungsraums	25
7.1.6	Vorhaben und Wirkfaktoren	26
7.2	Darstellung des Bestands	26
7.2.1	Säugetiere	26
7.2.2	Vögel	26
7.2.3	Amphibien und Reptilien	26
7.3	Betroffenheit planungsrelevanter Arten	26
7.4	Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	26
7.5	Zusammenfassung	27
8.	Belange des Klimaschutzes	27
9.	Hinweise	27
9.1	Böden	27
9.2	Bodendenkmäler	27
9.3	Kosten	28
10.	Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung	28

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der seit dem 15.05.2013 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 379 "Lenneradweg (Abschnitt – Promenade Letmathe)" soll gemäß § 2 BauGB geändert werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 379 "Lenneradweg (Abschnitt - Promenade Letmathe)" war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung der Lennepromenade in Letmathe. Mit dem Bau des Lenneradweges soll die Attraktivität des Stadtteils "Letmathe" wesentlich verbessert und die überregionale Lenneroute weiter optimiert werden.

In Folge des 2013 durchgeführten landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs zur Gestaltung der Lennepromenade wurde vom Büro „arbo“, Hamburg eine Entwurfsplanung erarbeitet, welche die Grundlage für die Ausführungsplanung bildete. Die Arbeiten wurden begleitet durch eine intensive Bürgerbeteiligung in Form von Informationsveranstaltungen im Rahmen des Brückenfestes, Letmather Weihnachtsmarkts sowie durch eine abschließende Bürgerversammlung am 03.04.2014.

Der Ausbau der Lennepromenade hinsichtlich Erschließungs- und Grünflächen ist abgeschlossen. Die Realisierung erfolgte teilweise aber nicht übereinstimmend mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Der Fuß- und Radweg weicht teilweise bezüglich der Streckenführung sowie der geplanten Gestaltung zwischen den Brückenbauwerken von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Die Abweichungen waren aus technischen und gestalterischen Kriterien notwendig. Der Bebauungsplan soll daher durch Änderung entsprechend angepasst werden. Die notwendigen Abweichungen sollen so planungsrechtlich gesichert werden.

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

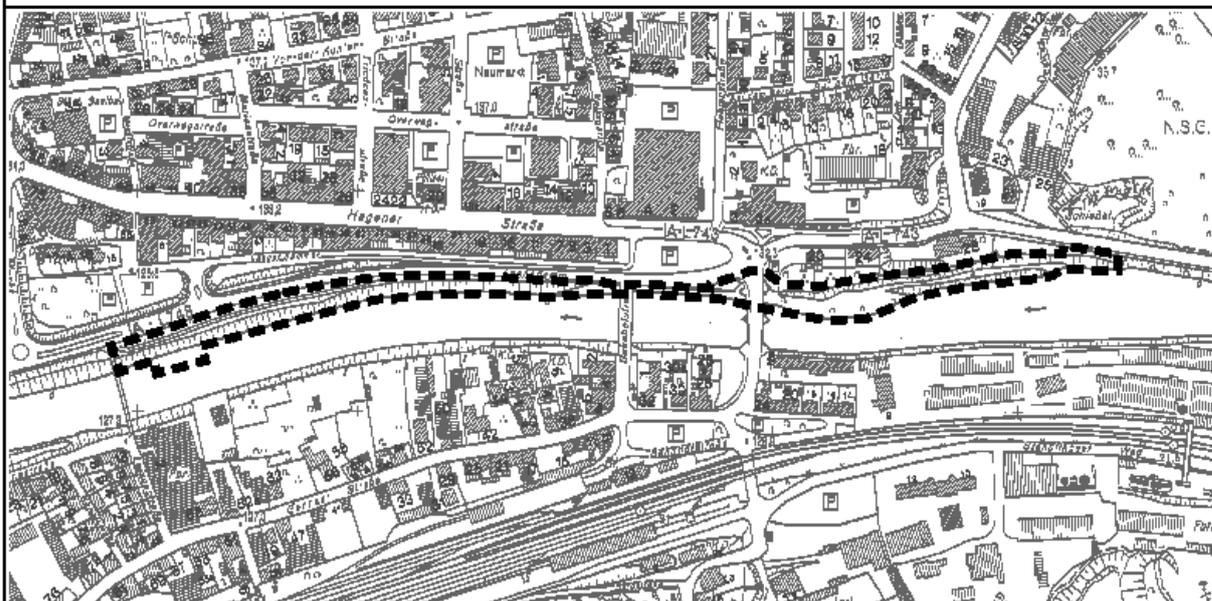
2. Bestandssituation

2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 379 wird im Wesentlichen begrenzt vom Lennedamm und der südlichen Grenze der Grundstücke "An Pater und Nonne 20, 24 und 28" im Norden, und von der Lenne im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie die angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Bebauungsplan Nr. 379
"Lenneradweg Abschnitt Promenade Letmathe"
1. Änderung



Abgrenzung des Plangebietes - - - - -

2.2 Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse

Das Plangebiet liegt südlich im Stadtteil "Letmathe". Der geplante Fuß- und Radweg bildet mit seiner Realisierung ein weiteres Bindeglied in der Optimierung des überregionalen Radwegenetzes der Lenneroute des Märkischen Kreises.

2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 20.513 m². Aufgrund der Gestaltung einer Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke hat sich der Geltungsbereich in der Bebauungsplanänderung nach Süden geringfügig vergrößert. Ebenso durch die Planung des Lenne-Cafés im Bereich der Luisenbrücke vergrößert sich der Geltungsbereich. Da die künftige Position des Cafés, aufgrund der Standortsuche bisher nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 379 erfasst werden konnte, soll nun mit Änderung des Bebauungsplans der Geltungsbereich nach Westen erweitert werden. Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.4 Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich

Die Trasse wurde mittig in den vorhandenen, teilweise mit Klein- und Großgehölzen bewachsenen Böschungs- bzw. Grünflächenbereich zwischen Lenne und der Straße "Lennedamm" integriert. Im westlichen und mittleren Teil des Gebietes ist der Uferstreifen, in dem der Fuß- und Radweg verläuft sehr schmal und wird überwiegend von steilen Uferböschungen eingenommen. Im mittleren Bereich des Bebauungsplangebietes queren zwei Brückenbauwerke die Lenne. Östlich dieser

Brückenbauwerke weitet sich das Plangebiet auf, der gehölzbewachsene Uferstreifen wird breiter.

2.5 Geologie

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altener Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges.

Geologisch handelt es sich bei den untersten Einheiten um Festgestein und seine Verwitterungsprodukte. Die älteste Einheit bildet der Verwitterungshorizont des anstehenden Tonsteins. Dieser wird lokal als Adorf-Schicht (Ober-Devon) bezeichnet.

2.6 Klima

Das Plangebiet liegt in einer gemäßigten Klimazone.

Mikroklimatisch ist das Bebauungsplangebiet geprägt durch ein relativ ausgeglichenes Klima, welches aufgrund der überwiegend gehölzbewachsenen Böschungen, mit erhöhter Luftfeuchtigkeit, dem Klimatop "Wald" entspricht. Zudem wird es beeinflusst durch die im Süden angrenzende Lenne. Für das Gewässerlima der Lenne sind geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit charakteristisch.

2.7 Boden

Für das Plangebiet sind semiterrestrische Braune Auenböden charakteristisch. Dieser Bodentyp wird geprägt von einem starken Grundwassereinfluss, zeitweiliger Überflutung sowie starken Grundwasserschwankungen. Im Plangebiet überwiegt der schluffig-lehmige Auenboden, nur in einem schmalen Streifen in Ufernähe ist lehmiger Sand vorzufinden.

2.8 Grundwasser

Da es sich bei den Böden im Plangebiet um typische Auenböden im Überschwemmungsgebiet der Lenne handelt, ist von geringen Grundwasserflurabständen auszugehen. Auenböden zeichnen sich durch mittlere bis hohe Durchlässigkeit aus, so dass in hohem Maße Versickerung stattfinden kann.

2.9 Altlasten

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

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, welche im Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichnet ist (Altlastverdachtsfläche - 06/056 (Fingerhutsmühle) - im Bereich südlich der Grundstücke "An Pater und Nonne 20, 24 und 28").

Im Bebauungsplan wurde die Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet. Zusätzlich erfolgt der Hinweis, dass bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Altlastverdachtsflächen die Tiefbauarbeiten vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen sind.

2.10 Verrohrte Bachläufe (Oestricher Bach und Flehmebach)

In nord-südlicher Richtung im Bereich der Brückenbauwerke verlaufen zur Lenne hin die verrohrten Bachläufe des Oestricher Bachs sowie des Flehmebachs. Im Bebauungsplan erfolgte die Festsetzung der Bachläufe.

Der Flehmebach nimmt unmittelbar vor dem Zufluss in die Lenne behandeltes Mischwasser auf.

2.11 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lenne und damit in einem Bereich der als Vorranggebiet eingestuft ist, in welchem die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen haben. Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Interesse sind dennoch möglich, wenn eine Erhöhung des Schadenspotentials nicht zu befürchten ist und kein Verlust des Retentionsraums innerhalb des Überschwemmungsgebiets erfolgt.

Der Bau des Radweges und der Straße im Überschwemmungsgebiet bedurfte der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die wasserrechtliche Genehmigung wird erteilt, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und
- der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn
- die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

Die Hochwasserrückhaltung wird durch das Verfahren nicht beeinträchtigt. Durch die Realisierung des Fuß- und Radweges ist der Retentionsraum nicht betroffen, er wird durch die Planung nicht verkleinert. Die Planung wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt. Es bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Planung. Eine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses und des Wasserstandes bei Hochwasser ist nicht gegeben, der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. Das Verfahren nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) wird durchgeführt.

Zudem wurde eine dem Hochwasser angepasste Bauweise (Ausführung der Decke der Radtrasse in Asphalt sowie Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke in Betonsteinpflaster) gewählt.

2.12 Vorhandene Leitungen

2.12.1 Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH

Im Bereich der Straße "Pater und Nonne" verläuft die Ferngasleitung Nr. 7 "Südwestfalenleitung" mit Betriebskabel und einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m beidseitig der Leitung. Der Schutzstreifenbereich tangiert dabei den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan erfolgte die Kennzeichnung der Leitung einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens.

Seitens der Open Grid Europe GmbH als Netzbetreiber ist innerhalb des Schutzstreifens der Südwestfalenleitung nicht zulässig:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Ferngasleitung,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.
-

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen usw. rechtzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Ebenfalls abzustimmen sind die Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauerhafte Lagerung von Erdaushub, Baumaterialien oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Versorgungsanlage muss sichtbar und begehbar bleiben.

2.12.2 Informationsleitung der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH

Im Plangebiet befinden sich zwei Informationsleitungen der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Grundsätzlich bestehen seitens der RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH keine Bedenken gegen die Realisierung des Fuß- und Radweges. Sollten jedoch die Versorgungsanlagen bei der Realisierung hinderlich sein, so werden diese im Zuge der Gesamtmaßnahme den neuen Verhältnissen angepasst. Die Koordinierung der Maßnahme ist frühzeitig mit der RWE abzustimmen.

Die Lage der Leitungen wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

2.12.3 Telekommunikationsleitungen der Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien soll weiterhin gewährleistet bleiben.

2.12.4 Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes verlaufen die Erdgashochdruckleitungen L.-Str. 114 und die L.-Str. 26. Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 26 wurde im weiteren Verlauf unterhalb der Fußgängerbrücke Luisenstraße verlegt.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit der Westnetz GmbH erfolgen.

Zu evtl. Auskofferungen ist darauf hinzuweisen, dass diese im Bereich der Erdgashochdruckleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgashochdruckleitungen auszuschließen ist. Die Erdgasleitungen müssen jederzeit, auch während einer Baumaßnahme, zugänglich bleiben.

2.13 Störfallbetriebe

Südöstlich des Änderungsbereiches in ca. 250 m bzw. 270 m Entfernung sind folgende Störfallbetriebe vorhanden:

- Hexion GmbH
- Lobbe Entsorgung West GmbH & Co. KG

Die Stadt Iserlohn hat die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG im September 2014 mit der Erstellung eines Gutachtens zur Verträglichkeit von Betriebsbereichen in Iserlohn-Letmathe mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 – beauftragt.

Als im Sinne dieses Gutachtens möglicherweise relevante Gefahrenpotentiale der Betriebsbereiche wurden bestimmt:

- für den Betriebsbereich der Hexion GmbH:
Phenol, Formaldehyd (wässrige Lösung, 45 Gew.-%), (Leicht) entzündliche Lösemittel und leicht flüchtige Hilfsstoffe, bspw. Triethylamin
- und für den Betriebsbereich der Lobbe Entsorgung West GmbH & Co KG:
Chlorbleichlauge mit Säuren infolge des dabei entstehenden Chlors, Schwefelwasserstoff aus Natriumsulfid mit Säuren infolge des dabei entstehenden Schwefelwasserstoffs sowie Nitrosegase aus Salpetersäure 25 % und entzündliche Abfälle

Anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse konnten im Gutachten die angemessenen Abstände um die Betriebsbereiche ermittelt werden. Der aus den Untersuchungen insgesamt resultierende Abstand (ca. 100 m) erreicht nur einen relativ kleinen Teilabschnitt. Die Sitzstufenanlage im Bereich der alten Bahnhofsbrücke (Bahnhofstraße) liegt außerhalb des angemessenen Abstands der beiden Betriebsbereiche. Dieses trifft ebenso für das im Bereich „Fußgängerbrücke – Luisenstraße“ geplante Lenne-Café zu. Damit ergeben sich für diese Bereiche keinerlei Einschränkungen.

Der innerhalb des angemessenen Abstands liegende Teilabschnitt der Lennepromenade hat nur eine geringe Ausdehnung und ist aufgrund der zu erwartenden nur sehr geringen Personenfrequenz nicht als „schutzbedürftige Nutzung“ gemäß Seveso-Richtlinie zu klassifizieren. Zudem weist er u. a. infolge seiner Übersichtlichkeit und linearen Ausdehnung entlang der Lenne bzw. der Straße und des Fehlens einer ausgeprägten Aufenthaltsqualität weitere Merkmale auf, die diese Bewertung nachdrücklich unterstützen.

Schließlich ist festzustellen, dass das Vorhaben „Lennepromenade“ keine neuen Nutzungen in den Bereich der angemessenen Abstände führt sondern in allererster Linie bereits bestehende Nutzungen aufwertet und verfestigt. Aus diesen Gründen kann das Vorhaben „Lennepromenade“ als verträglich mit den benachbarten Betriebsbereichen beurteilt werden. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist daher nicht erforderlich.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den gesamten Planbereich als Grünfläche dar.

3.2 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich setzt im Bebauungsplans Nr. 379 Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sowie öffentliche Grünfläche fest.

3.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "Allgemeiner Siedlungsbereich" aus.

Die geplante Radwegetrasse befindet sich zwar im Zuständigkeitsbereich des rechtsgültigen Landschaftsplans (LP) Nr. 4 "Iserlohn" (Märkischer Kreis), die betroffenen Flächen liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

4. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 379 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Vom Büro "Ökoplan" in Essen wurde 2013 eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 379. Im Rahmen der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 379 wird keine erneute Umweltprüfung für den Bereich der bereits gebauten Lennepromenade durchgeführt. Es erfolgt für den Bereich des Lenne-Cafés eine Umweltprüfung sowie eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichts.

5 Städtebaulicher Entwurf

5.1 Städtebauliches Konzept

Der Fuß- und Radweg verläuft südlich der Straße Lennedamm mit direktem Anschluss an das Letmather Zentrum. Damit werden neben Anforderungen hinsichtlich des Freizeit- und Alltagsradverkehrs auch die Bedürfnisse von Fußgängern, Skatern usw. berücksichtigt.

Die Promenade verläuft unterhalb der Straße "Lennedamm" im Uferbereich der Lenne. Mit der Öffnung einer Bruchsteinmauer führt die bis dahin straßenbegleitend entlang der Straße "Pater und Nonne" geführte Trasse mit Gefälle in Richtung Lenneufer und erschließt hier den teilweise strandartigen Uferbereich. Die Ausführung erfolgte 2,50 m breit in Asphaltbauweise.

Im Bereich der Straßenbrücke "Gennaer Straße" erfolgt durch einen Abzweig die Anbindung an den Kreuzungsbereich "Lennedamm / Hagener Straße" und damit an das Letmather Zentrum. Um das Zentrum direkt an die Promenade anzubinden, wurde von der Brücke "Gennaer Straße" herunter in östlicher Richtung die Anlage einer 128,00 m langen, barrierefreien Rampenanlage realisiert. Die Zusammenführung der beiden Trassen erfolgt dabei südlich des Grundstücks "An Pater und Nonne 28".

Anschließend verläuft die Trasse promenadenartig und ufernah auf einer Länge von ca. 180,00 m unter den beiden Brücken "Gennaer Straße" und "Bahnhofstraße" hindurch. Im nächsten - ca. 150,00 m langen Abschnitt - wurde die Trasse mittig in den Böschungsbereich zwischen Lenne und der Straße "Lennedamm" integriert. Dabei liegt das Niveau des Fuß- und Radwegs etwa 3,00 m über dem Niveau des Flussbettes. Mit einer ca. 90,00 m langen, barrierefrei angelegten Rampe wurde der geplante Fuß- und Radweg als "Zentrale Lenne-Promenade" an den bereits vorhandenen (2,75 m breiten) Fuß- und Radweg in der öffentlichen Grünfläche angebunden.

Die Ausführungsplanung zur geplanten Lennepromenade ist teilweise nicht übereinstimmend mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 379. Die Abweichungen waren aus technischen und gestalterischen Punkten notwendig.

Folgende Punkte sind in den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechend der Ausführungsplanung anzupassen:

5.1.1 Anpassung der Trassenführung

In der Ausführungsplanung wurde die Trasse geringfügig im Verlauf geändert um einerseits den topographischen / landschaftsräumlichen Gegebenheiten angepasst zu werden und andererseits im Bereich der Bahnhofsbrücke eine Aufenthaltsfläche zu gestalten. Die Trassenführung wird entsprechend der Ausführungsplanung in der Bebauungsplanänderung angeglichen.

5.1.2 Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke

Östlich und westlich der Bahnhofsbrücke wurde die Promenade zu einer Aufenthaltsfläche aufgeweitet und gestaltet. Es handelt sich um eine längliche Platzfläche, die landseitig durch das bestehende Stützwandbauwerk des Lennedamms und uferseitig durch eine großzügige 3-stufige Sitzstufenanlage am Wasser gefasst wird. Wichtig ist, dass der Radweg verkehrsrechtlich nicht im Bereich der Platzfläche weiterverläuft: Er endet jeweils an den Platzkanten, was durch eine entsprechende Beschilderung verdeutlicht wird. Innerhalb der Platzfläche haben somit Fußgänger Vorrang. Zur Lenne hin wurde eine Sitzstufenanlage aus Granitblöcken errichtet, wobei die untere Stufe direkt am Wasser liegt und so eine direkte Berührung mit dem Wasser ermöglicht. Zur Überwindung der Sitzstufenhöhen wurden Gehstufen in die Anlage integriert. Den Sitzstufen vorgelagert wurden Trittsteine – ebenfalls aus Granit – direkt in das Wasser gelegt.

Die Platzfläche wurde aus Betonsteinpflaster hergestellt. Um Schäden im Pflasterbelag durch Hochwasserereignisse zu verhindern wurde die Fläche in gebundener Bauweise hergestellt. Die Fläche entwässert über die Sitzstufen in die Lenne. Die gesamte Platzfläche wird in der Bebauungsplanänderung als Fläche für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

5.1.3 Realisierung einer gastronomischen Einrichtung – Lenne-Café

Schon seit Beginn des Projekts LenneSchiene und den Planungen zum Bau der Promenade ist aus der Bevölkerung immer wieder der Wunsch nach einem Café an der Lenne geäußert worden. Bereits 2011 wurde zur Errichtung einer gastronomischen Einrichtung eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese Machbarkeitsstudie fand Eingang in den landschaftsarchitektonischen Wettbewerb zum Bau der Lennepromenade, die Benennung eines möglichen Standorts für einen gastronomischen Betrieb war eine der Wettbewerbsaufgaben.

Sowohl die Machbarkeitsstudie als auch der Siegerentwurf des Büros „arbos“ kamen zu dem Ergebnis, dass ein gut geeigneter Standort für einen derartigen Betrieb im Bereich der Lenneterrassen an der Luisenbrücke am westlichen Ende der Promenade zu finden ist. Die Lage befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Lenne, Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in zumindest erreichbarer Entfernung im Bereich der Fingerhutmühle und eine Anbindung sowohl an den Fuß-/Radeweg als auch an die Straße Lennedamm ist gut gegeben. Außerdem bilden die Lenneterrassen eine hochwertige städtebauliche Kulisse für ein derartiges Vorhaben. Durch den erfolgten Bau der Stadtspange West in diesem Bereich entsteht eine weitere Aufwertung.

Die Errichtung eines gastronomischen Betriebs im Bereich der Lennepromenade würde die neu geschaffene städtebauliche Qualität an dieser Stelle stark abrunden und durch zusätzliche Angebote erweitern, ist also auch aus dieser Sicht sehr zu begrüßen.

Aus diesem Grund hat auch die Verwaltung Gespräche mit möglichen Investoren gesucht, denen grundsätzlich zuzutrauen ist, eine dauerhafte und nachhaltige Gastronomie zu errichten und zu betreiben. Seitens eines Investors besteht nun Interesse zur Errichtung eines gastronomischen Betriebs am Standort. Geplant ist die Realisierung eines Gebäudes im Bereich des Flussufers -Niveau Lennedamm-, welches teilweise als Brückenbauwerk in den Bereich der Lenne hineinragt. Das geplante Gebäude ist ca. 42,00 m lang 28,00 m breit sowie maximal 7,50 m hoch und soll in Massiv- bzw. teilweise in Holzrahmenbauweise errichtet werden. Damit ist insgesamt eine Gastronomiefläche von ca. 380,00 m² im Innenbereich sowie 260,00 m² im Außenbereich geplant. Die Einrichtung soll täglich von 09.00 Uhr bis 01.00 Uhr betrieben werden.

Die notwendige privat-rechtliche Grundstücksregelung wird mit dem Betreiber des Lenne-Cafés nach Abschluss des Bebauungsverfahrens getroffen.

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 erstellte ein Schallimmissionsgutachten, 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.

5.1.4 Prüfung von Alternativstandorten für die Errichtung eines Lenne-Cafés

Schon frühzeitig wurde von Seiten der Werbegemeinschaft sowie aus der Öffentlichkeit der Wunsch nach einer dauerhaften Errichtung einer gastronomischen Einrichtung an der Lenne geäußert.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 19.05.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Routenfindung des Lenneradwegs und zur Standortfindung eines Lenne-Cafés durchzuführen.

Die Machbarkeitsstudie wurde in enger Abstimmung mit der Werbegemeinschaft Letmathe erarbeitet. Zusätzlich wurden zusätzlich dazu wurden auch die Bewohner des Ortsteils Letmathe intensiv in die Überlegungen eingebunden. Im Rahmen der bisherigen Arbeit wurden Werkstattgespräche mit verschiedenen Akteuren, ein Stadtteilspaziergang entlang möglicher Radwegetrassen und Caféstandorte sowie eine Bürgerwerkstatt zu diesen Themen durchgeführt, bei der jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer die Gelegenheit hatte, eigene Ideen und Vorstellungen einzubringen.

Im Rahmen der Studie wurden wichtige Informationen über mögliche Standorte gesammelt sowie diese gemäß einzelner Kriterien gegeneinander abgewogen. Bei einer Vorauswahl möglicher Caféstandorte wurde daher eine enge räumliche Verbindung von Radweg und Café zur Voraussetzung gemacht. Im Rahmen von Werkstattgesprächen wurden in enger Diskussion zwischen, Verwaltung, Werbegemeinschaft und interessierten Bürgern vier mögliche Standorte benannt und näher untersucht.

Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Standorte:

1. *Lennestrand gegenüber Hexion Specialty Chemicals Holding Germany GmbH*

Dieser Standort befindet sich auf unmittelbarem Lenneniveau gegenüber der Uferbefestigungsmauer des Betriebs Momentive. Eine bauliche Anlage ist an diesem Standort schwer vorstellbar, da aufgrund der Flussnähe mehrmals im Jahr mit Überschwemmungen zu rechnen ist. Die unmittelbare Nachbarschaft zu vorhandenen Gastronomiebetrieben lässt hier die Einrichtung eines von dort beschickten Rastplatzes sinnvoll erscheinen.

2. *Zwischen den Brücken*

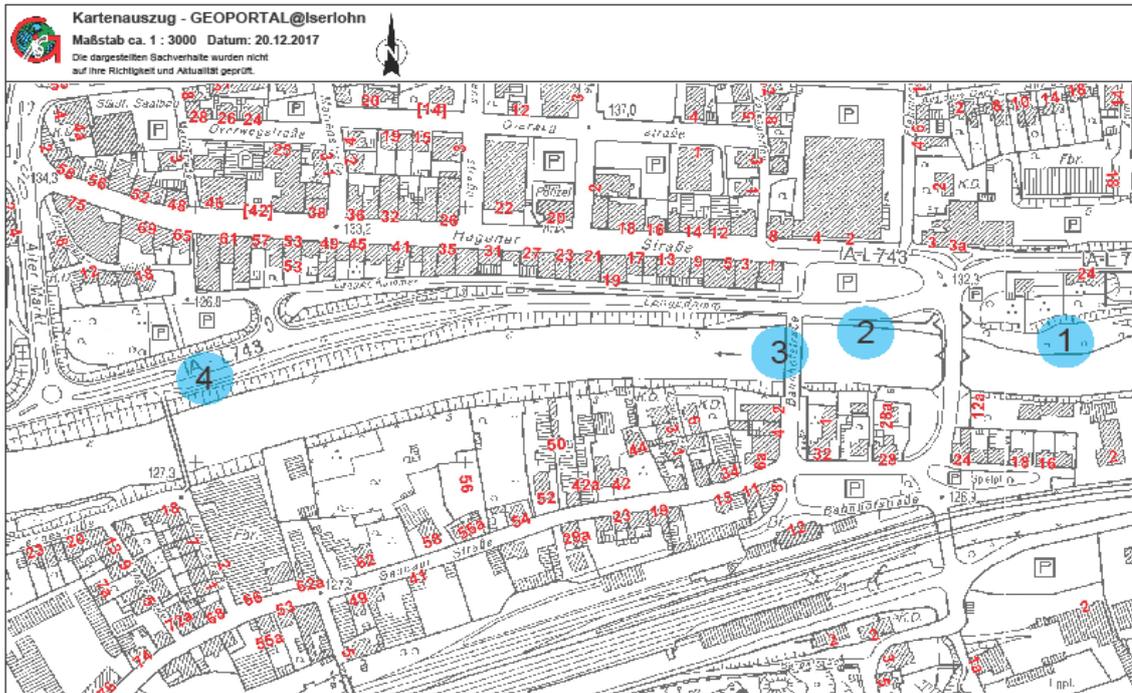
Der Standort liegt ebenfalls auf Lenneniveau zwischen der neuen Lennebrücke und der Fußgängerbrücke zur Bahnhofstraße. Zur Schaffung eines entsprechend großen Aufenthaltsbereichs wäre hier eine bauliche Anlage oder eine schwimmende Lösung auf Pontons notwendig. Auch dieser Bereich würde mehrmals jährlich überschwemmt, so dass die Errichtung eines Gebäudes zur Aufnahme des Cafébetriebs unwahrscheinlich ist. Die Bewirtung stellt an diesem Standort die größte logistische Herausforderung dar.

3. *Fußgängerbrücke Bahnhofstraße*

Bei dieser Variante würde das Café mittig auf der Fußgängerbrücke platziert. Dieser Standort hätte als einziger keine direkte Anbindung an den Lenneradweg, liegt dafür aber genau auf der Achse Innenstadt - Genna/Bahnhof. Eine temporäre Einrichtung auf der Brücke wäre ohne großen baulichen Aufwand machbar, ein fester Betrieb würde umfangreiche bauliche Eingriffe in den Brückenkörper erfordern, für die detaillierte Voruntersuchungen in Bezug auf eine mögliche Denkmalswürdigkeit sowie statische Bedingungen erforderlich sind. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die erfolgte Sanierung der Brücke gefördert wurde, unter Umständen also auch Fördermittel zurückgezahlt werden müssten, wenn dort Baumaßnahmen erfolgen.

4. *Luisenbrücke*

Dort würde sich das Café in Höhe des Lennedamms unmittelbar neben dem Zugang zur Fußgängerbrücke befinden. Bedingt durch die hohe Lage ist der Standort nicht hochwassergefährdet, direkte Zugänge zur Lenne könnten durch Terrassen geschaffen werden. Für eine feste bauliche Einrichtung scheint dieser Standort am ehesten geeignet zu sein.



Um die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen wurden folgende Einzelkriterien in die Untersuchung eingebunden:

- Lage
- Hochwassergefährdung
- Barrierefreiheit
- Umgebungslärm
- Lärmbelästigung der Nachbarschaft
- Anbindung an die Innenstadt
- Passantenfrequenz
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Urbanität des Standorts (subjektives Kriterium)

Standort 1: Lennestrand gegenüber Hexion

Positiv:

- Standort liegt direkt am Wasser am Lenneradweg
- Lärmgeschützter Standort
- Möglichkeit der Errichtung eines Betriebs durch ansässige Gastronomie
- Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden

Negativ:

- Standort liegt im Überschwemmungsgebiet – Hochwassergefahr
- aufgrund der versteckten Lage besteht die Gefahr, dass keine keine Frequenz durch Laufkundschaft aus der Innenstadt besteht
- Ausblick auf das gegenüberliegende Werksgelände von Hexion

Standort 2: Zwischen den Brücken

Positiv:

- Standort liegt lärm- und verkehrsgeschützt
- Standort in zentraler Lage, urbaner Charme
- Erreichbarkeit durch Laufkundschaft von beiden Seiten

Negativ:

- Hochwassergefahr zu beseitigen und Barrierefreiheit zu ermöglichen nur durch hohe Investitionen
- Einengung des Platzbereichs durch zusätzliche bauliche Anlage
- eventuell Lärmbelastung von Anwohnern

Standort 3: Fußgängerbrücke – Bahnhofstraße

Positiv:

- Standort liegt hochwassergeschützt und barrierefrei
- Stärkung der Achse „Bahnhof-Lenne-City“
- gut erreichbar durch Laufkundschaft

Negativ:

- Standort liegt nicht direkt an der Lenneroute
- Einengung der Brücke durch bauliche Anlage, es sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden
- Erleben der Lenne nur aus der Distanz möglich
- eventuell statisch problematisch

Standort 4: Luisenbrücke

Positiv:

- Standort liegt hochwassergeschützt direkt an der Trasse der Lenneroute und gleichwohl direkt am Wasser
- barrierefrei erreichbar
- direkte fußläufige Anbindung an die Hagener Straße über die Stadtsperre West
- Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden

Negativ:

- Verlärmung durch den Verkehr des Lennedamms

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der Standorte gegeneinander, hat sich der Standort 4 „Fußgängerbrücke Luisenstraße“ als der am ehesten geeignetste Standort herauskristallisiert.

5.2 Stellplatzbedarf

Durch die Errichtung eines gastronomischen Betriebs im Bereich der Promenade mit entsprechender Besucherfrequenz ergeben sich zusätzlich neue Tatsachen, die bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 379 bisher nicht berücksichtigt werden konnten.

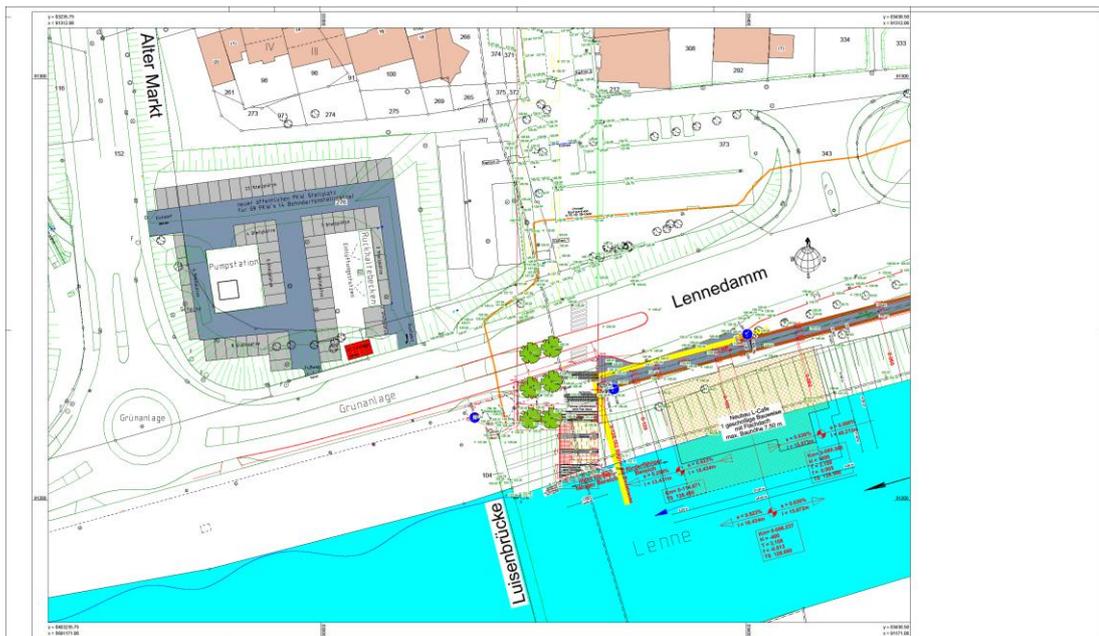
Das geplante Café ist in seiner Dimension deutlich größer, als bei den bisherigen Diskussionen absehbar war. Die Größe bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.

Unabhängig von einem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis ist allerdings realistisch davon auszugehen, dass die Besucher auch auf öffentlichen Stellplätzen im direkten Umfeld, also vor allem auf der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer“ nach Parkplätzen suchen werden. Mit dem Wissen, dass die Stellplatzanlage in Zukunft wesentlich höher frequentiert sein wird, ist die Problematik noch einmal grundsätzlich überdacht worden, um hier vermeidbare Konkurrenzsituationen zwischen Fußgängern und Kraftfahrzeugen auszuschließen.

Um den Bedarf abzudecken ist eine Verschiebung der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer“ nach Westen in den Bereich des bestehenden Regenüberlaufbeckens notwendig.

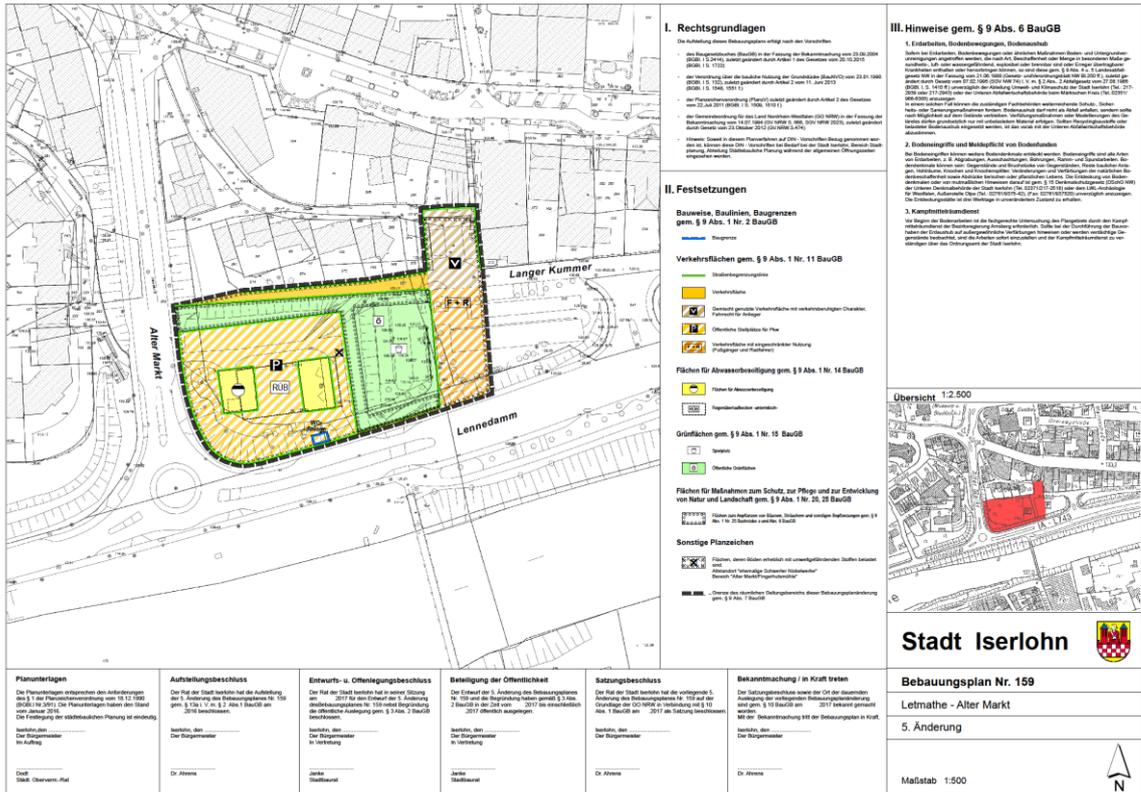
Auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens soll die Stellplatzanlage neu angelegt werden. Grundsätzlich ist es mit der Neuordnung möglich, auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langer Kummers vorhanden sind.

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 ca. 69 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll dabei über die Straße „Alter Markt“ erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.



Städtebaulicher Entwurf – Lenne-Café und Stellplatzanlage „Alter Markt“

Die Neuordnung der Stellplatzanlage wird planungsrechtlich mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe - Alter Markt“ geregelt.



Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe – Alter Markt“

Für den Betrieb des Lenne-Cafés sind ca. 39 Stellplätze nachzuweisen. Es erfolgt eine Ablösung von der Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Betrags an die Stadt Iserlohn. Durch die Ablösesumme wird ein Teil der geplanten öffentlichen Stellplätze im Bereich des Regenüberlaufbeckens finanziert.

5.2.1 Stellplatznachweis für Lenne-Café

Nachweis des Stellplatzbedarfes, gem. § 51 Bau. O. NRW nach Anlage Nr. 51.11, VV-Bau O. NRW

Für den Nachweis der Stellplätze wird nach dem Schwerpunktbereich der ÖPNV gerechnet. (- 30% der Nutzfläche/Stellplätze)

Gastronomische Einrichtung – Lenne-Café

Gastraumfläche = 360 m²
 1 Stellplatz je 6 – 12 m² Verkaufsnutzfläche
 360 m² / 9 m² = 40 Stellplätze = **40 Stellplätze**

Terrassenfläche außen wird mit 50 % in Ansatz gebracht
 Terrassenfläche = 260 m² (50% = 130m²)
 1 Stellplatz je 6 – 12 m² Verkaufsnutzfläche
 130 m² / 9 m² = 14,44 Stellplätze = **15 Stellplätze**

Stellplätze gesamt - ohne Minderung = 55 Stellplätze

Gemäß Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW „Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 51 BauO NRW)“ kann die Mindestzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemindert werden, vorausgesetzt, dass das Bauobjekt weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt liegt und wenn zwischen 6.00 und 19.00 Uhr mindestens 1 Linie im 20-Minuten-Abstand die Haltestelle bedient. Im Bereich Alter Markt befinden sich 2 Haupthaltestellen mit einem Abstand von < 400 m. Die Haltestellen werden im 10 -15 Minuten-Takt angefahren. Somit kann der Stellplatznachweis von 56 auf 39 reduziert werden.

Stellplätze erforderlich = 39 Stellplätze

5.3 Schalltechnische Untersuchung

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.

5.4 Landschaftspflegerischer Begleitplan und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch

„... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“

(§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB). Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 379 wurde vom Büro „Ökoplan“ in Essen bereits eine Landschaftspflegerische Begleitplanung einschließlich einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet.

Aufgrund der Anpassung der Planung wird der vorhandene Landschaftspflegerische Begleitplan sowie die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Bebauungsplanänderung aktualisiert. Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich Eingriffsbilanzierung sind als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) stellt durch Pläne und erläuternde Texte die Maßnahmen dar, die bei dem Bauvorhaben, das Eingriffe in die Natur und Landschaft erfordert, im unmittelbaren Bereich des Bauwerkes oder seiner näheren Umgebung zur Kompensation oder Minimierung dieser Eingriffe geplant sind.

5.4.1 Lenne-Promenade

Für die Realisierung der Lenne-Promenade war vor allem ein Eingriff im Bereich der Lenneböschungen der Aue erforderlich. Hier kam es zu umfangreichen Gehölzrodungen. Als Pufferzone zur Lenne wurde in Ufernähe, dort wo es möglich war, der Ufergehölzstreifen erhalten.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wurden Maßnahmen zur Konfliktminderung festgesetzt. Neben dem Schutz von Gehölzen wurde das Anpflanzen von Weidenstecklingen sowie eine Steinschüttung gefordert.

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ergab ein Defizit von 17.533 Biotopwertpunkten, welche vom Ökokonto der Stadt Iserlohn abgebucht werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezieht sich dabei auf die im Bebauungsplan zu beurteilende Fläche von 20.513 m² (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 379).

Durch die Bebauungsplanänderung entsteht ein zusätzliches Defizit von 22.266 BWP (10.392 u. 11.874 BWP). Somit ergibt sich ein Gesamtdefizit von 39.799 Biotopwertpunkten.

Das Gesamtdefizit gliedert sich damit in 3 Teilbereiche:

Defizit im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 379	17.533 Biotopwertpunkte
Defizit aufgrund der Erweiterung / Änderungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379	11.874 Biotopwertpunkte
Defizit im Bereich des Lenne-Cafés	10.392 Biotopwertpunkte
Gesamtdefizit	39.799 Biotopwertpunkte

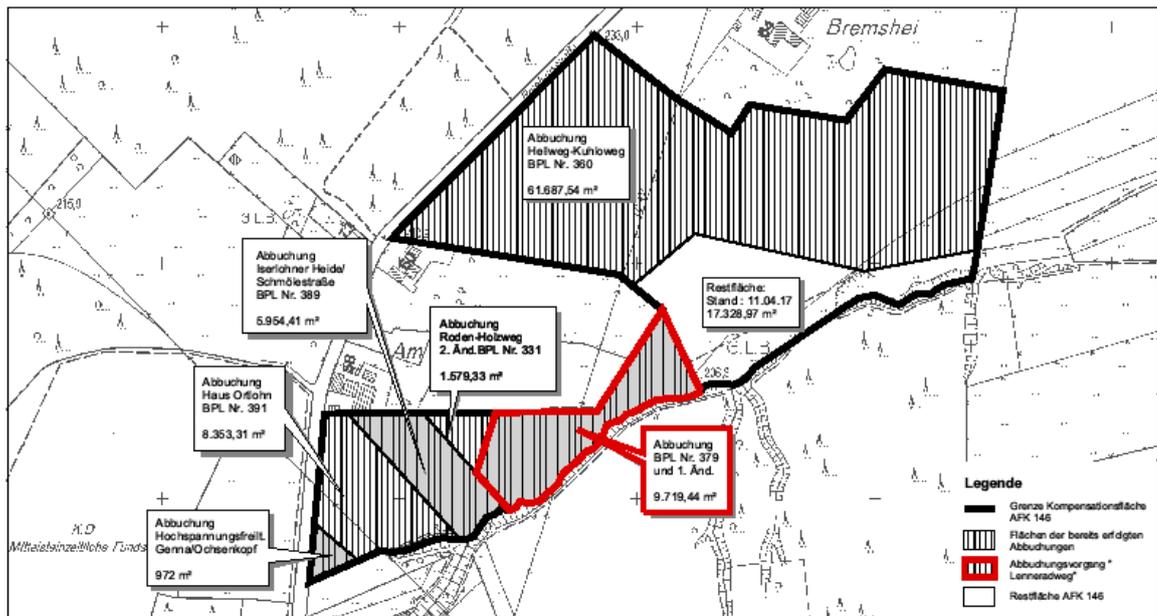
Somit bedarf es für die 1. Änderung des Bebauungsplans einer Abbuchung aus dem städtischen Ökokonto von 39.799 Biotopwertpunkten.

Die in Anspruch zu nehmende Kompensationsfläche ist im Bereich „Rotehausstraße/Am Kronenberge“ mit + 27.048,41 m² noch als Restbestand (am 31.10.2016) zur Verfügung stehende Fläche angesiedelt.

Als Ausgleichsmaßnahmen wurden dort seit 2008 Obstgehölze mit Extensivgrünland flächendeckend angelegt und durch die Stiftung Märkisches Sauerland im Auftrag der Stadt Iserlohn dauerhaft gepflegt. Die Kosten für die Erstherstellung 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.

Auf der Basis des o.g. ÖFB errechnet sich somit ein Gesamtbetrag für den beabsichtigten Eingriffsausgleich in Höhe von 99.497,50 €. Die flächengemäße Darstellung im beiliegenden Lageplan errechnet sich dementsprechend mit 9.719,44 m².

Berechnungsgrundlage BWP pro m² = 4,09 BWP
Berechnungsgrundlage pro 1 BWP = 2,50 Euro



Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits in Höhe von 39.799 Biotopwertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 9.719,44 m² der städtischen Ökokontofläche "Rotehausstraße / Am Kronenberge".

5.4.2 Westliche Plangebietserweiterung einschließlich Lenne-Café

Die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung im Bereich der Fußgängerbrücke „Luisenstraße“ stellt einen Eingriff in die vorhandene Bestandssituation dar. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises wurde für diesen Bereich eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Durch den Bau des Lenne-Cafés entsteht durch die Flächenversiegelung ein Kompensationsdefizit. Es werden somit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Kompensation im Rahmen des Ökokontos ist mit dem Märkischen Kreis abgestimmt. Bis Satzungsbeschluss wird eine entsprechende Flächenzuordnung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises erfolgen. Diese Flächenzuordnung wird mit einer entsprechenden Festsetzung auf dem Bebauungsplan verankert. Zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt Iserlohn wurde zwecks Umsetzung ein Vertrag geschlossen.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde der Kompensationsbedarf auf Basis des Änderungsentwurfs neu ermittelt und bewertet. Für den Plangebietserweiterungsbereich wurde eine Biotopwert-Differenz von insgesamt 11.874 ermittelt. Zusätzlich entfallen 10.392 Biotopwertpunkte auf das Lenne-Café.

5.4.3 Ökologischer Ausgleich im Rahmen des städtischen Ökokontos

Die Stadt Iserlohn hat sich bewusst entschieden, den ökologischen Ausgleich zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den vorgelegten Bebauungsplan verursacht werden, im Rahmen des städtischen Ökokontos vorzunehmen.

Hintergrund ist die Tatsache, dass die Stadt Iserlohn nur anteilig der eigentliche Verursacher der zu erwartenden Eingriffe ist. Ein wesentliches Vorhaben, das aus diesem Plan resultieren soll, ist die Errichtung eines gastronomischen Betriebs durch einen privaten Investor. Die Stadt Iserlohn beabsichtigt, die für die Kompensation dieses

Eingriffs entstehenden Kosten mittels eines Erschließungsvertrages auf den Investor zu übertragen. Hierzu gibt es zwei grundsätzliche Möglichkeiten:

1. Der Investor oder die Stadt Iserlohn führen eine bauliche Maßnahme im Bereich der Lenne durch, um eine auch von Ihnen geforderte Kompensation im Gewässerbereich vorzunehmen. Mit Blick auf den Zeitplan würde das bedeuten, dass diese Maßnahme nachgelagert zu dem genannten Bauvorhaben durchgeführt wird. Eine Abrechnung der entstehenden Kosten könnte erst später erfolgen, die Kostenumlage auf den Investor wäre somit zeitlich erst nach Realisierung des Bauvorhabens möglich. Zudem könnten nur die tatsächlich entstehenden Kosten umgelegt werden, Kosten für durch die Stadt zu erbringende Leistungen wie Planungsaufgaben, Koordination und Überwachung wären nicht refinanzierbar.
2. Der Ausgleich erfolgt über das städtische Ökokonto, die Kostenerstattung wird über einen Erschließungsvertrag geregelt und die Zahlung der anfallenden Ausgleichskosten erfolgt vor Baubeginn. Der Betrag ist durch die Kostenerstattungsbeitragssatzung der Stadt Iserlohn auf 2,50 € pro Biotopwertpunkt festgelegt. Hier sind auch die bei der Verwaltung entstehenden Kosten eingepreist. So ist sichergestellt, dass tatsächlich alle anfallenden Kompensationskosten vor Beginn der Baumaßnahme auf den privaten Eingriffsverursacher umgelegt werden. So können auch Abrechnungsschwierigkeiten im Nachgang zu einer bereits umgesetzten Baumaßnahme vermieden werden.

Die Stadt Iserlohn hat sich nach sorgfältiger Abwägung für die zweite Möglichkeit entschieden, da somit ein fristgerechter Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe geregelt ist und die Kosten definitiv durch den Eingriffsverursacher übernommen werden.

Unabhängig von dieser formal erforderlichen Vorgehensweise, die dazu dient, den im Bebauungsplanverfahren zu regelnden Ausgleich vorzunehmen, beabsichtigt die Stadt Iserlohn, Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Lenne durchzuführen.

In unterschiedlicher Priorität und Planungstiefe sind derzeit drei Maßnahmen in Bearbeitung bzw. Vorbereitung:

1. *Renaturierung Einmündung Grüner Bach*

Dieser Bereich ist derzeit stark verbaut, Ufermauern und Sohlschwellen verleihen der Einmündungsstelle den Charakter einer technischen Anlage. Für diesen Bereich wird der Gewässerverband Grüner Bach zu Beginn des Jahres 2018 einen Planungsauftrag erteilen. Ziel ist die naturnahe Gestaltung des Einmündungsbereichs, wodurch eine erhebliche ökologische Aufwertung der Gewässerbereiche Grüner Bach und Lenne erreicht werden kann.

2. *Strahlursprung Gennaer Feld*

Diese Flächen wurden durch die Stadt Iserlohn zum Zwecke der Gewässerrenaturierung angekauft. Derzeit läuft in dem Bereich eine Baumaßnahme der Stadtwerke Iserlohn, die angrenzend eine Trafostation betreiben. Außerdem quert an dieser Stelle eine unterirdische Hochdruck-Wasserleitung den Lauf der Lenne, an der Arbeiten vorgenommen werden. Ein illegal errichteter Bike-Park wurde im Zuge der laufenden Arbeiten bereits entfernt. Ziel ist, für diesen Bereich eine Planung zu erarbeiten, um darauf aufbauend einen Förderantrag zur Renaturierung dieses besonders schützenswerten Fluss- und Uferabschnitts zu stellen.

3. *Östliche Uferbereiche in Richtung Stadtgrenze Hagen*

In diesem Bereich hat die Stadt Iserlohn Flächen erworben. Ziel ist u. a. die Anlage eines Radwegs. Angrenzend befinden sich die Flächen des ehemaligen Lennewehrs auf Grundstücksflächen eines privaten Unternehmens. Für diesen Bereich werden durch das Unternehmen derzeit Planungen erarbeitet, die auch mit der Landschaftsbehörde besprochen wurden. Abhängig vom Fortgang dieser Planungen eröffnen sich auch in diesem Bereich ggf. Möglichkeiten, Renaturierungsmaßnahmen im unmittelbaren Uferbereich der Lenne vorzunehmen.

Diese drei Maßnahmen werden in der genannten Priorität bearbeitet, aufgrund der teilweise langen Planungen und Vorlaufzeiten ist aber mit einer zeitnahen Umsetzung nicht zu rechnen. Eine Verknüpfung dieser Maßnahmen mit der für das laufende Bebauungsplanverfahren erforderlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht zielführend.

6. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

6.1 ***Verkehrsflächen***

Der geplante Fuß- und Radweg ist Inhalt dieses Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt daher nur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" fest. Es erfolgt keine weitere detaillierte Unterteilung der Verkehrsfläche in befestigter Weg und Bankette. Geplant ist eine Trassenbreite von 2,50 m. Der Fuß- und Radweg wurde mit einer asphaltierten Deckschicht, der Platzbereich in Betonsteinpflaster realisiert.

6.2 ***Überbaubare Fläche***

Im Bereich der Lenneterrassen an der „Luisenbrücke“ am westlichen Ende der Promenade ist die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung „Lenne-Café“ geplant. Die dafür vorgesehene überbaubare Fläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen in der privaten Grünfläche / Wasserfläche festgesetzt. Zusätzlich wird im Plan für die Fläche die Zweckbestimmung „Lenne-Café“ festgesetzt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist nur die Errichtung eines Gebäudes mit maximal ein Vollgeschoss zulässig.

6.3 ***Lärmschutzmaßnahmen***

Um die Einwirkungen der Geräuschimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung verursacht durch den Betrieb des Lenne-Cafés sowie die geplante nördlich liegende Stellplatzanlage zu ermitteln, wurde durch das Ingenieurbüro „Stöcker“ eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

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 Café im Bereich südlich des Lenneufers zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 4 dB.

Im Bebauungsplan wurde daher die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 40 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sowie für Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) von 60 dB(A) am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sind einzuhalten.

Die oben genannten zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag (Allgemeine Wohngebiete – 55 dB(A) und Mischgebiete / Kerngebiete – 60 dB(A)) gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes (LImSchG § 9 Abs. 2) auch für die Außengastronomie zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr.

6.4 Entwässerung

Die Entwässerung des Niederschlagswassers des Radweges erfolgt über die Böschung bzw. über die Sitzstufen der Platzfläche zur Lenne hin. Daraus ergibt sich keinerlei Gefahr für das Grundwasser. Auch die Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund des geringen Querschnitts des geplanten Wegs vernachlässigbar gering.

Nach alledem bestehen gegen das Vorhaben „Lennepromenade“ aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Das unbelastete Niederschlagswassers des im Bereich „Fußgängerbrücke - Luisenstraße“ geplanten Cafés soll direkt über die Sammelleitungen in den Vorfluter geleitet werden. Das anfallende Schmutzwasser soll über eine Abwasserpumpstation der öffentlichen Kanalisation im Bereich Lennedamm zugeführt werden.

6.4.1 Verrohrter Flehmebach

In nord-südlicher Richtung im Bereich der Brückenbauwerke verlaufen zur Lenne hin die verrohrten Bachläufe des Oestricher Bachs sowie des Flehmebachs. Im Bebauungsplan erfolgte die Festsetzung der Bachläufe.

Mit dem Bau der Lennepromenade wurde der Verlauf des Flehmebachs verändert. Entgegen des ursprünglichen Zuflusses in die Lenne östlich der Bahnhofsbrücke, mündet der Flehmebach nun westlich der Lennebrücke. Der Zufluss wird durch die vorhandene Treppenanlage kaschiert.

6.5 Versorgung des Lenne-Cafés

Die Versorgung des Lenne-Cafés mit Strom, Gas und Telekommunikation ist durch bestehende Netze im Bereich der „Fingerhutsmühle“ gewährleistet. Die Löschwasserversorgung kann durch den Vorfluter abgedeckt werden. Alternativ stehen Hydranten im Bereich „Fingerhutsmühle“ zur Verfügung.

7. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

7.1 *Darstellung der Gegebenheiten*

7.1.1 Gesetzliche Grundlagen

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.

Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Die Umsetzung des Speziellen Artenschutzes erfolgt nach §44 Abs. 1 und Abs.5 BNatSchG bei genehmigungspflichtigen Vorhaben und ist nur auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten sowie die Europäischen Vogelarten anzuwenden.

Der allgemeine Artenschutz nach BNatSchG §37ff für alle übrigen Tier- und Pflanzenarten wird im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Bebauungsplan Nr. 379 „Lenneradweg (Abschnitt - Promenade Letmathe)“ erlangte im Jahr 2013 Rechtsgültigkeit. Bestandteile des Bebauungsplans sind der Landschaftspflegerische Begleitplan und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag / ASP (Stufe1), erstellt vom Büro „Ökoplan“, Essen, 2012. Diese sind in ihrer entsprechend der Erfordernisse ergänzten Form Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379.

7.1.2 Anlass für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der Gestaltung einer Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke hat sich der Geltungsbereich in der Bebauungsplanänderung nach Süden geringfügig vergrößert. Ebenso durch die Planung des Lenne-Cafés im Bereich der Fußgängerbrücke „Luisenstraße“ vergrößert sich der Geltungsbereich. Für das künftige Café soll nun mit Änderung des Bebauungsplans der Geltungsbereich nach Westen erweitert werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans besteht das Erfordernis, für den Änderungsbereich den speziellen Artenschutz zu prüfen. Hierzu werden aufbauend auf den vorhandenen Gutachten Aussagen getroffen.

7.1.3 Methodik

Es wurden die Arten betrachtet, für die durch das Landesamt Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl getroffen wurde, die so genannten planungsrelevanten Arten.

Die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehörenden aber in NRW vorkommenden europäischen Arten wurden entsprechend der Handlungsempfehlung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt und Natur nicht näher betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingter Beeinträchtigung nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Die hier vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung legt die Aussagen und Untersuchungen des Büros „Ökoplan“ zu Grunde und trifft Aussagen über potentiell betroffenen Arten auf der Änderungsfläche des Bebauungsplans.

Hierzu erfolgte eine erneute Begutachtung der Fläche zur Einschätzung des Lebensraums und Erhebung konkreter Artenfunde. Daraus konnten Ergebnisse für artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote lt. § 44 Abs.1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt werden.

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

7.1.4 Schutzgebiete

FFH- bzw. Vogelschutzgebiete, Naturschutz- (NSG) oder Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die Grenze des NSG „Burgberg“ verläuft nordöstlich des Plangebietes oberhalb der Straße „An Pater und Nonne“. In diesem Bereich hat das genannte NSG nur wenige Meter Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie schutzwürdige Biotope lt. Biotopkataster NRW, sind ebenfalls nicht betroffen. Die Biotopkatasterfläche Nr. BK-4611-918 liegt jedoch in nur wenigen Metern Entfernung nordöstlich des Plangebietes. Die Grenze dieser Biotopfläche ist dabei identisch mit der Grenze des NSG „Burgberg“.

7.1.5 Darstellung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum umfasst die westlich an den Bebauungsplans 379 anschließende Erweiterungsfläche sowie die von der Änderung betroffene Platzfläche im Bereich der Bahnhofsbrücke.

Östlich und westlich der Bahnhofsbrücke wurde die Promenade entgegen der ursprünglichen Planung als Platzfläche ausgebaut. Uferseitig wurde eine 3-stufige Sitzstufenanlage zur Lenne errichtet, wobei die untere Stufe am Wasser liegt. Den Sitzstufen vorgelagert wurden Trittsteine direkt ins das Wasser gelegt.

Diese Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 800 m². Die Platzfläche war durch den Bestand von Hochstaudenfluren des neophytischen Japanischen Knöterichs gekennzeichnet. Einzelne Ufergehölze waren vorhanden. Für die Sitzstufen sowie die vorgelagerten Trittsteine wurde der ursprüngliche Uferbereich der Lenne in Richtung Gewässer verschoben.

Der sich westlich befindliche Änderungsbereich ist durch die Uferböschung zur Lenne, eine öffentliche Grünfläche mit Baumreihe, Rasenflächen und die bereits fertiggestellten Lenneterrassen gekennzeichnet.

Diese Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 4.500 m². Die Böschung wird überwiegend von nicht standorttypischen Gehölzen wie Ahorn und wenigen standorttypischen Ufergehölzen wie Weiden, Erlen und Eschen eingenommen. Ebenfalls zeichnet sich der Bestand durch das Vorkommen des Japanischen Knöterichs aus, hier allerdings in geringerer Ausprägung als im Bereich der Platzfläche.

7.1.6 Vorhaben und Wirkfaktoren

Im westlichen Änderungsbereich soll auf einer Grundfläche von ca. 1300m² die Errichtung des „Lenne-Cafés“ erfolgen. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros „Ökoplan“ dargestellten Wirkfaktoren gelten entsprechend.

7.2 **Darstellung des Bestands**

Im Rahmen der Begutachtung vom 15.11.20216 konnten keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden werden.

Des Weiteren wird hier auf die Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros „Ökoplan“ verwiesen.

7.2.1 Säugetiere

Da der Gehölzbestand keine Altbäume mit Höhlen und Morschungen aufweist, ist eine Betroffenheit planungsrelevanter Fledermäuse auszuschließen.

7.2.2 Vögel

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros „Ökoplan“ wurde das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten auf Grundlage der Liste des LANUV für das Messtischblatt 4611 eingeschätzt.

Eisvogel (*Alcedo atthis*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und der Kleinspecht (*Dryobates minor*) wurden als potentielle Nahrungsgäste im Plangebiet eingestuft. Letzterer ebenfalls als potentieller Brutvogel.

Aufgrund der Ausprägung des Gehölzbestandes kann eine Betroffenheit dieser planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

7.2.3 Amphibien und Reptilien

Entsprechend der Aussagen des Büros „Ökoplan“ besteht kein Grund für die Annahme derartiger Vorkommen.

7.3 **Betroffenheit planungsrelevanter Arten**

Die geplante Baumaßnahme für das Lenne-Café erfordert die Rodung einiger Ufergehölze. Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Arten wie Fledermäuse und der Kleinspecht in den Gehölzen brüten. Die Tötung dieser Arten kann durch die unter Punkt Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formulierten Maßnahmen verhindert werden.

7.4 **Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung einer Tötung von Tieren oder Zerstörung von Nist- und Ruheplätzen darf die Fällung von Gehölzen nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollten sich Hinweise auf die Betroffenheit planungsrelevanter Arten ergeben, ist ein befähigtes Gutachterbüro einzuschalten.

7.5 Zusammenfassung

Bei Einhaltung der geforderten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf planungsrelevante Arten auszugehen. Somit stellen die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans dar.

Die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehörenden aber in NRW vorkommenden europäisch geschützten Arten wurden entsprechend der Handlungsempfehlung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt und Natur nicht näher betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingter Beeinträchtigung nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Von der hier vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39ff 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.

8. Belange des Klimaschutzes

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

Das im Bereich der Gehölzflächen vorherrschende „Waldklima“ verändert sich anlagebedingt durch den Gehölzverlust im direkten Trassenbereich geringfügig in Richtung „Gewässerlima“; mit einer erheblichen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse ist - unter Berücksichtigung von Ersatzpflanzungen im Böschungsbereich - jedoch nicht zu rechnen.

9. Hinweise

9.1 Böden

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).

9.2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937542; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens

drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

9.3 **Kosten**

Es entstehen Kosten für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Hinsichtlich des Kompensationsdefizits für die Fläche des Lenne-Cafés wird zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt Iserlohn ein entsprechender Ablösevertrag zwecks Kostenübernahme geschlossen.

Bei einem errechneten Defizit von 10.392 Bitopwertpunkten ergibt sich ein Betrag von 25.980 Euro (Berechnungsgrundlage pro 1 BWP = 2,50 Euro).

10. **Städtebauliche Daten und Flächenbilanzierung**

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt:	20.513 m ²
davon sind	
Fuß- und Radweg einschließlich Platzflächen	5.555 m ²
Straßenverkehrsfläche	668 m ²
Öffentliche Grünfläche	11.622 m ²
Private Grünfläche	666 m ²
Wasserfläche	680 m ²

Iserlohn, 08.01.2018

Janke
Stadtbaurat