STADT ISERLOHN

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379
"Lenneradweg (Abschnitt – Promenade Letmathe)"
1. Änderung nach § 2 BauGB

bearbeitet durch:

Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Annett Schwarz

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 3

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3

1.2 Verfahren 3

2. Berücksichtigung der Umweltbelange 4

2.1 Belange des Umweltschutzes 4

2.1.1 Umweltprüfung 4
2.1.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 4
2.1.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan 4

2.2 Umweltauswirkungen 5

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich und Ersatz 6

2.3.1 Vermeidung und Verminderung 6
2.3.2 Ausgleich und Ersatz 6

3. Prüfung von Planungsalternativen 8

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen 9

4.1 Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden 9

4.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 9
4.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 17

4.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden 21

4.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit 21
4.2.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 34

5. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen ... 38

5.1 Flächennutzungsplan 38

5.2 Bebauungsplan 38

5.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 38

6. Monitoring 38

1. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379

1.1 *Anlass, Ziel und Zweck der Planung*

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 „arbos", 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.

1.2 *Verfahren*

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	05.07.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	12.12.2016 bis 23.12.2016
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	29.11.2016 bis 09.01.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	07.06.2017
Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung	17.10.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	06.11.2017 bis 22.12.2017
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	06.11.2017 bis 08.12.2017
Satzungsbeschluss	06.02.2018
Rechtskraft gem. § 10 Abs. 3 BauGB	21.02.2018

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 *Belange des Umweltschutzes*

2.1.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die beteiligten Stellen aufgefordert, sich ausdrücklich auch zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern. Die entsprechenden Angaben sind in die abschließende Beurteilung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB eingeflossen.

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 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 379 wurde keine erneute Umweltprüfung für den Bereich der bereits gebauten Lennepromenade durchgeführt. Es erfolgte für den Bereich des Lenne-Cafés eine Umweltprüfung sowie eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichts.

2.1.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Entsprechend der Gemeinsamen Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung sind auf der Ebene der Bebauungsplanung die Artenschutzbelange in Form einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Entsprechend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) durchgeführt, welche Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 ist bei Einhaltung der geforderten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen 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.

2.1.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan

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.

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

2.2 *Umweltauswirkungen*

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 Fußgängerbrücke Luisenstraße geschaffen werden.

Mit der Anlage des Fuß- und Radweges sowie der Realisierung einer gastronomischen Einrichtung im Bereich der Luisenbrücke ist die umfangreiche Rodung von Gehölzen und somit der vollständige Verlust der Vegetation im Trassenbereich bzw. der überbaubaren Fläche des Gebäudes verbunden. Auch zur Baustelleneinrichtung müssen im oberen Böschungsbereich zahlreiche Gehölze gerodet werden. Die damit verbundenen Auswirkungen bzgl. der Schutzgüter „Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt" /Mensch und seine Gesundheit sowie „Boden" werden als nur bedingt umweltverträglich und abwägungserheblich eingeschätzt, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen wurde.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind für folgende Schutzgüter:

- *Schutzgut „Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt"*

  Durch die Anlage des Fuß- und Radwegs und dem Bau einer gastronomischen Einrichtung kommt es zu umfangreichem Gehölzverlust, welcher im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann.

- *Schutzgut „Boden"*

  Durch die Anlage des Fuß- und Radwegs und dem Bau einer gastronomischen Einrichtung kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen durch umfassende Flächenversiegelung im Bereich schutzwürdiger Böden.

- *Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit"*

  Durch die Nutzung der Lennepromenade sowie der gastronomischen Einrichtung durch Radfahrer / Fußgänger/ Besucher kommt es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm. Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt und im Bebauungsplan wurde zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Hinsichtlich der weiteren Schutzgüter werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet.

Der erarbeitete Umweltbericht welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans.

2.3 *Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich und Ersatz*

2.3.1 Vermeidung und Verringerung

Im Sinne der Umweltvorsorge wird die Rodung von Gehölzen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Zudem ist zur Vermeidung einer Tötung von Vögeln oder einer Zerstörung von Nist- oder Ruheplätzen europäisch geschützter Vogelarten die Fällung bzw. Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Die alten Weiden mit Baumhöhlen im Uferbereich der Lenne sind zu erhalten.

Auch durch nachfolgend formulierte, allgemeine Maßnahmen können Beeinträchtigungen gemindert bzw. vermieden werden:

- Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen und -fahrzeuge,
- Einhaltung einer möglichst kurzen Bauphase.
- Begrenzung von Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB,
- getrennte, sachgemäße Lagerung des Oberbodens zur weiteren Verwendung; Beachtung der Bearbeitungsgrenzen nach DIN 18.915 beim Bodenabtrag,
- unverzügliche Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener Arbeits- und Lagerflächen
- Schutz und Sicherung von Vegetationselementen im Umfeld bei Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18.920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetations-beständen und Tieren vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen“.

Als weitere Schutzmaßnahmen wird zur Sicherung der Uferböschung die Anpflanzung von Weidenstecklingen sowie die Anlage einer Steinschüttung empfohlen.

2.3.2 Ausgleich und Ersatz

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- /Ausgleichbilanzierung 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.

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. Somit ist ein fristgerechter Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe geregelt und die Kosten müssen 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.

3. Prüfung von Planungsalternativen

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 Hexion. 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 Denkmalwürdigkeit 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)

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

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlegungsbeschluss, erneuten Offenlegungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss zu entnehmen.

4.1 *Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden*

4.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis 23.12.2016. Es wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren nach Ablauf der Frist für die Beteiligung abgegeben. Diese werden aber im Verfahren dennoch als Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB behandelt. Die Anregungen wurden alle beachtet.

- Mit Schreiben vom 21.03.2017, 24.03.2017, 02.04.2017 (inhaltlich identisch) wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:
  Gegen die Planung einer gastronomischen Einrichtung an der Lennepromenade wird Widerspruch eingelegt. Die Planung könnte dazu führen, dass bisherige angesiedelte Betriebe in den Ruin getrieben werden und leere Gewerbeflächen drohen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  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.

Zur Errichtung einer gastronomischen Einrichtung im Bereich der künftigen Lennepromenade wurde bereits 2011 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie war Bestandteil des landschaftsarchitektonischen Wettbewerb zum Bau der Lennepromenade. Ein Punkt des Wettbewerbs war die Prüfung eines möglichen Standorts für einen gastronomischen Betrieb.

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.

Sowohl die Machbarkeitsstudie als auch der Siegerentwurf des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs kamen zu dem Ergebnis, dass ein gut geeigneter Standort für einen derartigen Betrieb im Bereich der Lenneterrassen an der Fußgängerbrücke Luisenstraße am westlichen Ende der Promenade zu finden ist.

Die Errichtung eines gastronomischen Betriebs im Bereich der Lennepromenade würde die neugeschaffene städtebauliche Qualität an dieser Stelle abrunden und durch zusätzliche Angebote erweitern. Aus diesem Grund hat auch die Verwaltung Gespräche mit möglichen Investoren gesucht, die in der Lage sind an der Stelle eine dauerhafte und nachhaltige Gastronomie zu errichten und zu betreiben.

- Mit Schreiben vom 18.04.2017 und 12.05.2017 und 15.05.2017 (inhaltlich identisch), wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:
  Es werden Bedenken zur künftigen Parkplatzsituation geäußert. Wo sollen die Besucher des geplanten R-Cafés parken und welche Kosten entstehen durch die Planung einer Stellplatzanlage? Zusätzlich wird angezweifelt, ob ein Spielplatz im Bereich der "Stadtspange West" benötigt wird.

  <u>Berücksichtigung der Stellungnahme</u>
  Das geplante Café bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.

  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 Langen Kummers vorhanden sind. Der bisher vorhandene Parkplatz „Langer Kummer" hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw- Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können jetzt ca. 70 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt" erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.

  Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Stellplatznachweis zu führen. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, die erforderlichen Stellplätze auf der noch zu errichtenden Stellplatzanlage im Bereich des Regenüberlaufbeckens im Bereich „Alter Markt / Fingerhutsmühle" nachzuweisen. Dazu soll ein Vertrag zur Stellplatzablösung mit dem Investor geschlossen werden. Rechtsgrundlage hierfür ist die „Stellplatzablösesatzung" (Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags zur Ablösung von Stellplätzen) der Stadt Iserlohn vom

16.12.2008. Es ist beabsichtigt, den Bau der für den gastronomischen Betrieb erforderlichen Stellplätze über die einzunehmenden Ablösebeträge zu finanzieren.

In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 31.05.2016 und in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 08.06.2016 wurde beschlossen, die bisherige Planung der „Stadtspange West" um das Angebot eines Spielplatzes im westlichen Bereich der Stadtspange zu erweitern. Der Spielplatz war bisher auf dem o. g. Regenüberlaufbecken geplant und im Bebauungsplans Nr. 159 „Alter Markt" festgesetzt. Durch die Neuordnung der gesamten Platzfläche wird der Spielplatz nun in direkter Nachbarschaft westlich der Stadtspange im Bereich einer öffentlichen Grünfläche realisiert.

- Mit Schreiben vom 25.04.2017, 15.05.2017 und 16.06.2017 (inhaltlich identisch), wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:
  Es werden Bedenken hinsichtlich des geplanten Standorts und der Verträglichkeit des geplanten Lenne-Cafés geäußert.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  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 und interessierten Bürgern vier mögliche Standorte benannt und näher untersucht.
  Um die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen wurden differenzierte Einzelkriterien in die Untersuchung eingebunden.
  Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der Standorte gegeneinander, hat sich der Standort „Luisenbrücke" als der am ehesten geeignetste Standort aus Sicht der Verwaltung herauskristallisiert.
  Die Lage befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Lenne, Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in zumindest erreichbarer Entfernung im Bereich der Fingerhutsmühle und eine Anbindung sowohl an den Fuß- und Radweg als auch an die Straße Lennedamm sind sehr gut gegeben. Außerdem bilden die Lenneterrassen eine hochwertige städtebauliche Kulisse für ein derartiges Vorhaben. Durch Realisierung der Stadtspange-West entsteht in diesem Bereich eine weitere Aufwertung.

  Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht notwendig.
  Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum" die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne- Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

- Mit Schreiben vom 29.05.2017, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben:
  In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei Planung des Lenne-Cafés das Einzelhandelsgutachten für die Stadt Iserlohn von 2008 anzuwenden ist.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Bei dem Lenne-Café handelt es sich nicht um einen typischen Einzelhandelsbetrieb. Es ist als gastronomische Einrichtung dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Bei der

Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher auch nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich. Das vorliegende Einzelhandelskonzept trifft nur Aussagen zur Einzelhandelsstruktur und Entwicklung für das Versorgungszentrum Letmathe. Es ist, wie bereits angeführt, inhaltlich nicht übertragbar auf den Gastronomiebereich und daher auch für die genannte Problematik nicht anwendbar.

- Mit Schreiben vom 20.06.2017, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben:
  Es werden Bedenken zur künftigen Parkplatzsituation geäußert, die geplante Anzahl der Stellplätze wird als nicht ausreichend eingeschätzt. Zusätzlich wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich in der Nähe ein seltener Fischlaichbereich befindet.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  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 Langen Kummers vorhanden sind. Der bisher vorhandene Parkplatz „Langer Kummer" hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw- Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können jetzt ca. 70 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt" erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.

  Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Stellplatznachweis zu führen.
  Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Gemäß der Berechnung ergibt sich eine Erforderlichkeit von 39 Stellplätzen für den Betrieb des Lenne-Cafés.

  Zum eventuellen Vorkommen eines Fischlaichbereichs ist auszuführen, dass für die Errichtung des Lenne-Cafés eine wasserrechtliche Genehmigung von der Bezirksregierung Arnsberg, Obere Wasserbehörde erforderlich ist. Im Rahmen dieser Beantragung wird die vorhandene Gewässerökologie bewertet. Gleichzeitig werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens damit beurteilt.

- Mit Schreiben vom 06.07.2017 und 03.08.2017 (inhaltlich identisch), wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:
  In den Stellungnahmen wird die Notwendigkeit eines Lenne-Cafés angezweifelt. Es wird eine Konkurrenz zu den bestehenden Geschäften bilden die dazu führt, dass Gaststätten in Letmathe schließen müssen. Außerdem werden Bedenken darüber geäußert, dass keine Parkplätze für die Café-Besucher zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung der Stellungnahme

Von Seiten der Werbegemeinschaft sowie aus der Öffentlichkeit wurde frühzeitig der Wunsch nach einer dauerhaften Errichtung einer gastronomischen Einrichtung an der Lenne geäußert. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie 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. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der Standorte gegeneinander, hat sich der Standort „Luisenbrücke" als der am ehesten geeignetste Standort aus Sicht der Verwaltung herauskristallisiert.

Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht notwendig.
Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum" die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne- Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

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 Langen Kummers vorhanden sind. Der bisher vorhandene Parkplatz „Langer Kummer" hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw- Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können jetzt ca. 70 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt" erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Stellplatznachweis zu führen.
Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Gemäß der Berechnung ergibt sich eine Erforderlichkeit von 39 Stellplätzen für den Betrieb des Lenne-Cafés.

- Mit Schreiben vom 02.08.2017 03.8.2017, 04.08.2017, 05.08.2017, 06.08.2017, 07.08.2017, 09.08.2017, 11.08.2017, 12.08.2017, 14.08.2017, 15.08.2017, 16.08.2017, 17.08.2017, 18.08.2017, 19.08.2017, 20.08.2017 (inhaltlich identisch), wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:

In der Stellungnahmen werden folgende Bedenken geäußert:

- Befürchtung einer Lärmbelastung durch Besucher des Lenne-Cafés für die benachbarte Wohnbebauung in der Annahme einer Anzahl von 1.400 Besuchern täglich
- Unzureichende Anzahl der geplanten Parkplätze
- Nächtliche Ruhestörung durch an- und abfahrende Fahrzeuge
- Wachsende Verkehrsbelastung führt zu einem Parkchaos
- Probleme bei der Verkehrsregelung

- Unzureichende Beachtung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Unzureichende Berücksichtigung des Tier- und Landschaftsschutzes bei der Planung

Berücksichtigung der Stellungnahme

Lärmschutz

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. Aufgrund der Überschreitung während der Nachtzeit wurde im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen mit dem Inhalt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nacht sowie am Tag für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete einzuhalten sind. Für die Außengastronomie gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag. Diese Regelung resultiert aus dem Freizeitlärmerlass für NRW.
Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens belegen auch, dass kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Verkehrsgeräusche

Die vom Kfz- Verkehr auf dem geplanten Parkplatz ausgehenden Geräusche wurden im Lärmschutzgutachten berücksichtigt. Die Anzahl der Parkplatzvorgänge wurde nach Parkplatzlärmstudie ermittelt, mit einer Schallausbreitungsberechnung flächendeckend veranschlagt und mit den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen und bewertet. Die ermittelten Ergebnisse der Geräusche des geplanten Parkplatzes zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräuschemissionen des Parkplatzes die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung tags und nachts eingehalten werden.

Anzahl der Stellplätze

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 Langen Kummers vorhanden sind. Der bisher vorhandene Parkplatz „Langer Kummer" hat eine Kapazität von ca. 20 Pkw- Stellplätzen. Mit der Verlagerung und Neuordnung der Anlage in den Bereich des Regenüberlaufbeckens können jetzt ca. 70 Stellplätze realisiert werden. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt" erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Stellplatznachweis zu führen.
Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Gemäß der Berechnung ergibt sich eine Erforderlichkeit von 39 Stellplätzen für den Betrieb des Lenne-Cafés.

Beachtung der Immissionsrichtwerte
Es gelten folgende Orientierungs- und Immissionsrichtwerte:

Stellplatzanlage
Orientierungsrichtwerte gem. DIN 18005 (Verkehrsgeräusche)
- WA-Gebiet tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A)
- MI /MK-Gebiet tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A)

Lenne-Café
Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm (Gewerbe)
- WA-Gebiet tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)
- MI /MK-Gebiet tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A)

Maßnahmen zur Verkehrsregelung
Mit der Planung der Stellplatzanlage ist geregelt, dass die Zufahrt über die Straße „Alter Markt" erfolgt sowie die Ausfahrt über den Lennedamm.

Beachtung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Bei Erstellung des Schallschutzgutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 wurden folgende Gesetze, Normen und Regelwerke zugrunde gelegt und beachtet:
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes für die städtebauliche Planung)

Berücksichtigung des Tier- und Landschaftsschutzes
Bei der Aufstellung der Planung wurde eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten.

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange der betroffenen Schutzgüter in der Abwägung berücksichtigt umfangreich wurden.

Im Umweltbericht wurden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:
- Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima / Luft
- Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für die Prognose und Bewertung von Umweltauswirkungen wurden auch die zur Planung erstellten Fachbeiträge und Fachgutachten herangezogen, insbesondere der Landschaftspflegerische Begleitplan sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag welche ebenfalls Bestandteile der Planung sind.
Zum Bebauungsplan Nr. 379 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die im Änderungsverfahren ergänzt wurde mit dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Zudem wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem u. a. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich und Ersatz formuliert werden.

- Mit Schreiben vom 18.08.2017, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme werden Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkungen des Lenne-Cafés auf die benachbarte Gastronomie, Letmather Innenstadt und auch benachbarte Orte geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellplatzberechnung den tatsächlichen Anforderungen entsprechen muss. Außerdem wird eine transparente Übersicht der Planung gefordert. Es wird nachgefragt, welche Forderungen an den Investor hinsichtlich der aufkommenden Kosten bestehen,

  <u>Berücksichtigung der Stellungnahme</u>
  Auswirkungsanalyse
  Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht erforderlich.
  Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.
  Durch den Bau eines Lenne-Cafés im Bereich der Lennepromenade wird zusätzliche Kundenfrequenz geschaffen, die eventuell Kopplungseffekte für die Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum Letmathe hat. Angebote der Dienstleistung und Gastronomie, öffentliche oder kulturelle Einrichtungen sowie Angebote der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung können so untereinander von der Kunden- bzw. Nutzerfrequenz profitieren. Die gesamte Angebotspalette und damit auch die städtebaulichen Funktionen können so stabil gehalten werden. Es ist daher anzunehmen, dass ein Kopplungseffekt mit Umsetzung der Planung besteht.

  Anzahl der Stellplätze
  Auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens soll eine Stellplatzanlage neu angelegt werden. Mit der Neuordnung ist es möglich auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langen Kummers vorhanden sind. Die Zufahrt soll über die Straße „Alter Markt“ erfolgen, die Ausfahrt über den Lennedamm.

  Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Stellplatznachweis zu führen.
  Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Gemäß der Berechnung ergibt sich eine Erforderlichkeit von 39 Stellplätzen für den Betrieb des Lenne-Cafés.

  Unabhängig von dieser bauordnungsrechtlichen Nachweispflicht stehen im Bereich der Stadtspange West aber deutlich mehr Stellplätze zur Verfügung. So existieren im Bereich der bereits heute bestehenden Stellplatzanlage an der Fingerhutsmühle etwa 35 Stellplätze, die durch die Umbauarbeiten zur Errichtung der Stadtspange West nicht berührt sind. Weitere etwa 70 Stellplätze entstehen auf der neu zu errichtenden Anlage im Bereich des heutigen Regenüberlaufbeckens. Allein im unmittelbaren Nahbereich direkt gegenüber dem zukünftigen gastronomischen Betrieb werden also etwa 100 öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen.

  Transparenz der Planung
  Die formellen Verfahrensschritte wurden in ortsüblicher Form bekannt gegeben und gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Die ortsüblichen Bekanntmachungen und Fristsetzungen zur Eingabe von Stellungnahmen erfolgten gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches sowie der einschlägigen Rechtsprechung hierzu.
Die Öffentlichkeit erhielt Kenntnis über anstehende Planaufstellungsverfahren einerseits über das Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises, über die örtliche Presse sowie um das Beteiligungsverfahren noch transparenter zu gestalten digital über die Homepage der Stadt Iserlohn.

Forderungen an den Investor
Bei der Umsetzung der Planung bestehen folgende Forderungen:

- Bebauungsplan
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans

- Stellplatznachweis
Für den Betrieb des Lenne-Cafés sind bauordnungsrechtlich ca. 39 Stellplätze nachzuweisen. Die für den Betrieb des Cafés notwendigen Stellplätze können aufgrund der Lage des Cafés an der Lennepromenade nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es erfolgt daher eine Ablösung von der Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Betrags an die Stadt Iserlohn. Die Höhe der Ablösung ist geregelt gemäß der Satzung der Stadt Iserlohn über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung von Stellplätzen. Durch die Ablösesumme wird ein Teil der geplanten öffentlichen Stellplätze im Bereich des Regenüberlaufbeckens finanziert.

- Ökologischer Ausgleich
Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 wurde die vorhandene Landschaftspflegerische Begleitplanung einschließlich Eingriffsbilanzierung aktualisiert. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ergibt für den Bereich des geplanten Lenne-Cafés ein Defizit von 10.392 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich des ermittelten Eingriffsdefizits erfolgt auf einer Teilfläche der städtischen Ökokontofläche „Rotehausstraße / Am Kronenberge". Mit dem Investor wurde vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Ablösevertrag geschlossen.

4.1.2 *Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Im Zeitraum vom 29.11.2016 bis 09.01.2017 wurden gem. § 4 Abs. 1 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und aufgefordert hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ihre Stellungnahme abzugeben. Zusätzlich zum Detaillierungsumfang der Umweltprüfung wurden weitere Stellungnahmen zur Planung von den Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben. Die Anregungen wurden alle berücksichtigt.

- *Märkischer Kreis*
In der Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 10.01.2017 wird darauf hingewiesen, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 379 festgesetzten Maßnahmen nicht oder nur zum Teil umgesetzt wurden. Es wurden u. a. keine standorttypischen Laubgehölze verwendet.
Hinsichtlich des zusätzlich geplanten Lenne-Cafés wird angeführt, dass dieses mit erheblichen Eingriffen in die Gewässerlandschaft der Lenne verbunden ist und nach hiesiger Auffassung dem Verschlechterungsgebot der Wasserrahmenrichtlinie widerspricht. Daher ist die Unvermeidbarkeit der Eingriffe darzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass analog zu den Eingriffen in die Gewässeruferlandschaft auch adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Lenne durchzuführen sind.
Abschließend wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der Immissionsschutz (Geräusche durch Parkverkehr und den Betrieb des Cafés) zu beachten ist.

Berücksichtigung der Stellungnahme

Umsetzung von festgesetzten Maßnahmen im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans

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

Aufgrund der notwendigen Abweichungen bei der Realisierung des Lenneradwegs, konnten die Maßnahmen des vorherigen Landschaftspflegerischen Begleitplans nicht vollständig umgesetzt werden. Durch die Berücksichtigung der Sitzstufenanlage im Bereich der Luisenbrücke mussten zusätzlich Gehölze entfernt werden sowie die geplante Anpflanzung von Weidenstecklingen konnte in diesem Bereich nicht erfolgen. Durch den geplanten Bau des Lenne-Cafés werden zusätzlich in diesem Bereich Gehölze entfernt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 wurde der vorhandene Landschaftspflegerische Begleitplan sowie die Eingriffsbilanzierung aktualisiert. Bei der Neubilanzierung wurden auch die nicht umgesetzten Maßnahmen bzw. notwendigen Änderungen berücksichtigt. Durch die Bebauungsplanänderung entsteht ein zusätzliches Defizit von 22.266 BWP. Somit ergibt sich ein Gesamtdefizit von 39.799 Biotopwertpunkten.

Verwendung von standorttypischen Laubgehölzen

Im Böschungsbereich wurden als Ersatz standorttypische Gehölze angepflanzt. Ziergehölze bzw. Zuchtformen wurden nicht verwendet.

Beachtung der Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lenne. Der geplante Fuß- und Radweg liegt 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 der Lennepromenade sowie die Realisierung des Lenne-Cafés im Überschwemmungsgebiet bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Der Ausbau der Lennepromenade hinsichtlich Erschließungs- und Grünflächen ist abgeschlossen. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt hierzu vor. Die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung für den Bau des Lenne-Café erfolgt durch den Investor.

Die Hochwasserrückhaltung wird durch das Vorhaben 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 frühzeitig abgestimmt. Seitens des Märkischen Kreises bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Eine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses und des Wasserstandes bei Hochwasser aus

qualitativer Sicht ist nicht gegeben, und der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.

Standortprüfung zum Lenne-Café
Zur Errichtung einer gastronomischen Einrichtung im Bereich der künftigen Lennepromenade wurde bereits 2011 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie war Bestandteil des landschaftsarchitektonischen Wettbewerb zum Bau der Lennepromenade. Ein Punkt des Wettbewerbs war die Prüfung eines möglichen Standorts für einen gastronomischen Betrieb.

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.

Sowohl die Machbarkeitsstudie als auch der Siegerentwurf des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs kamen zu dem Ergebnis, dass ein gut geeigneter Standort für einen derartigen Betrieb im Bereich der Lenneterrassen an der Fußgängerbrücke Luisenstraße am westlichen Ende der Promenade zu finden ist.

Im Einzelnen wurden folgende Standorte für eine gastronomische Einrichtung im Bereich der Lennepromenade geprüft:
1. Lennestrand gegenüber Hexion Specialty Chemicals Holding Germany GmbH
2. Zwischen den Brücken
3. Fußgängerbrücke Bahnhofstraße
4. Luisenbrücke

Um die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen wurden folgende Einzelkriterien berücksichtigt:
- Lage
- Hochwassergefährdung
- Barrierefreiheit
- Umgebungslärm
- Lärmbelästigung der Nachbarschaft
- Anbindung an die Innenstadt
- Passantenfrequenz
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Urbanität des Standorts (subjektives Kriterium)

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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Unter Berücksichtigung der Erweiterung der Bebauungsplanfläche nach Westen im Bereich des Lenne-Cafés, nach Süden im Bereich der Sitzstufenanlage, zusätzlich entfernter Gehölze und der nicht in vollem Umfang durchführbaren Pflanzung von Weidenstecklingen ergibt sich eine Biotopwertdifferenz von insgesamt 39.799 Biotopwertpunkten.

Mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises wurde vereinbart, dass bedingt durch den Eingriff in ein Gewässer die Stadt Iserlohn eine Ausgleichsmaßnahme im Bereich eines Gewässers durchgeführt wird. Da diese Maßnahme jedoch zeitlich entkoppelt von dem potentiellen Neubau des Lenne-Cafés durchzuführen sein wird, wird das Defizit von 39.799 Biotopwertpunkten vom

Ökokonto der Stadt Iserlohn abgebucht. Die in Anspruch zu nehmende Kompensationsfläche ist im Bereich „Rotehausstraße / Am Kronenberge“ mit +27.048,41 m² noch als Restbestand zur Verfügung stehende Fläche angesiedelt.

Der geplante Neubau des Lenne-Cafés findet in unmittelbarer Nähe des Lenneufers statt. Um auch zukünftig gewährleisten zu können, dass die gewässernahen Uferbereiche nicht von Erosion und Hochwasserereignissen beeinträchtigt werden, sind im Änderungsbereich des Plangebietes in den Abschnitten, in denen die Ufergehölze fehlen oder nur lückig vorhanden sind, Weidenstecklinge sowie Weiden anzupflanzen. Alle Bäume, die für den geplanten Neubau des Lenne-Cafés gefällt werden müssen, sind nach Abschluss der Bautätigkeiten in einem angemessenen Zeitraum durch standortgerechte Gehölze im oberen Böschungsbereich und entlang des Lennedamms im öffentlichen Grünstreifen (Baumhasel, Linde) zu ersetzen.

Lärm durch Parkverkehr und Gaststättenbetrieb
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. Aufgrund der Überschreitung während der Nachtzeit wurde im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen mit dem Inhalt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nacht sowie am Tag für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete einzuhalten sind. Für die Außengastronomie gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag. Diese Regelung resultiert aus dem Freizeitlärmerlass für NRW.
Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens belegen auch, dass kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten sind.

- *LWL-Archäologie für Westfalen*
  Von Seiten der LWL-Archäologie für Westfalen wird in der Stellungnahme vom 12.12.2016 auf den im Bebauungsplan genannten Punkt 2 „Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“ hingewiesen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Der Hinweis wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *PLEdoc GmbH*
  In der Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 21.12.2016 wird auf den in der Bebauungsplanänderung bereits eingetragenen Verlauf der Ferngasleitung im Planbereich hingewiesen. Der Verlauf wurde geprüft, es wurden keine Abweichungen festgestellt. Die PLEdoc ist mit den in der Begründung unter Punkt 2.12.1 gemachten Aussagen inhaltlich einverstanden.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Ferngasleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

- *Westnetz GmbH*
  Die Westnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 16.12.2016 darauf hin, dass im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 379 die Erdgashochdruckleitungen L.-Str. 114 und die L.- Str. 26 verlaufen. Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 26 wurde im weiteren Verlauf unterhalb der Fußgängerbrücke Luisenstraße verlegt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die genannten Erdgashochdruckleitungen verlaufen im Bereich des Fuß- und Radwegs. In der Begründung unter Punkt 2.12 „Vorhandene Leitungen" erfolgte eine Ergänzung bezüglich der Erdgashochdruckleitungen. Die beiliegenden Planunterlagen wurden beachtet.

- *GASCADE*
  In der Stellungnahme vom 05.12.2016 wird darauf hingewiesen, dass sich andere Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet sich befinden können. Zur Deckung des Kompensationsbedarfs auf externen Flächen ist die Fläche zur Stellungnahme vorzulegen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
  Die erforderliche externe Kompensationsfläche ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Unter Punkt III „Textliche Festsetzungen" wird die externe Ausgleichsfläche aufgeführt. Sie lag der GASCADE zur Stellungnahme vor.

- *Weitere Versorgungsträger*
  Von Seiten der weiteren Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

4.2 *Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden*

4.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß Beschlüsse des Rates vom 07.06.2017 und 17.10.2017 hat der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 379 in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017 öffentlich ausgelegen. Es wurden Stellungnahmen zum Entwurf von der Öffentlichkeit vorgebracht.

Es wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren bereits vor Beginn der Frist für die Beteiligung abgegeben. Diese werden aber im Verfahren dennoch als Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB behandelt. Die Anregungen wurden alle beachtet.

- Mit Schreiben vom 11.10.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme werden Bedenken geäußert hinsichtlich einer unzureichenden Anzahl der geplanten Parkplätze für das R-Café sowie negative Auswirkungen auf die benachbarten gastronomischen Einrichtungen. Ein Kopplungseffekt wird in Frage gestellt. Die Forderungen an den Investor werden als zu gering erachtet.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Stellplatzbedarf
  Das geplante Café bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.

Um den Bedarf abzudecken wird auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens eine Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der Verschiebung der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer" neu angelegt. Grundsätzlich ist es mit der Neuordnung möglich, auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langen Kummers bisher vorhanden sind. Mit hinzu kommen im Bereich der bereits heute bestehenden Stellplatzanlage an der Fingerhutsmühle etwa 35 Stellplätze, die durch die Umbauarbeiten zur Errichtung der Stadtspange West nicht berührt sind. Damit stehen gegenüber dem zukünftigen gastronomischen Betrieb ca. 100 Stellplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Stellplatznachweis für das Lenne-Café
Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Da sich das Lenne-Café in unmittelbarer Nähe von ÖPNV-Haltestellen liegt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemäß der o. g. Verwaltungsvorschrift reduziert werden. Damit ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von 39 Stellplätzen.

Auswirkungsanalyse
Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht erforderlich.
Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.
Durch den Bau eines Lenne-Cafés im Bereich der Lennepromenade wird zusätzliche Kundenfrequenz geschaffen, die eventuell Kopplungseffekte für die Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum Letmathe hat. Angebote der Dienstleistung und Gastronomie, öffentliche oder kulturelle Einrichtungen sowie Angebote der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung können so untereinander von der Kunden- bzw. Nutzerfrequenz profitieren. Die gesamte Angebotspalette und damit auch die städtebaulichen Funktionen können so stabil gehalten werden. Es ist daher anzunehmen, dass ein Kopplungseffekt mit Umsetzung der Planung besteht.

Forderungen an den Investor
Bei der Umsetzung der Planung bestehen folgende Forderungen:

- Bebauungsplan
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans

- Stellplatznachweis
Für den Betrieb des Lenne-Cafés sind bauordnungsrechtlich ca. 39 Stellplätze nachzuweisen. Die für den Betrieb des Cafés notwendigen Stellplätze können aufgrund der Lage des Cafés an der Lennepromenade nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es erfolgt daher eine Ablösung von der Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Betrags an die Stadt Iserlohn. Die Höhe der Ablösung ist geregelt gemäß der Satzung der Stadt Iserlohn über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung von Stellplätzen. Durch die Ablösesumme wird ein Teil der geplanten öffentlichen Stellplätze im Bereich des Regenüberlaufbeckens finanziert.

- Ökologischer Ausgleich
Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 wurde die vorhandene Landschaftspflegerische Begleitplanung einschließlich Eingriffsbilanzierung aktualisiert. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ergibt für den Bereich des geplanten Lenne-Cafés ein Defizit von 10.392 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich des ermittelten Eingriffsdefizits erfolgt auf einer Teilfläche der städtischen Ökokontofläche „Rotehausstraße / Am Kronenberge". Mit dem Investor wurde vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Ablösevertrag geschlossen.

- Mit Schreiben vom 18.10.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
In der Stellungnahme wird nachgefragt, ob ein Verkehrs- und Lärmschutzgutachten erstellt wurde und wie sich die Kostenermittlung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Iserlohn für den Bereich des Lenne-Cafés darstellt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Verkehrsgutachten
  Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens für den Innenstadtbereich von Letmathe wird unter anderen Punkten auch die bestehende Stellplatzsituation im Zentrumsbereich betrachtet. Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Durchführung eines Workshops im Frühjahr 2018.

  Schallschutzgutachten
  Um die Einwirkungen der Geräuschimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung verursacht durch den Betrieb des Lenne-Cafes 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. Aufgrund der Überschreitung während der Nachtzeit wurde im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen mit dem Inhalt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nacht sowie am Tag für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete einzuhalten sind. Für die Außengastronomie gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag. Diese Regelung resultiert aus dem Freizeitlärmerlass für NRW.

  Die vom Kfz- Verkehr auf dem geplanten Parkplatz ausgehenden Geräusche wurden im Lärmschutzgutachten ebenfalls berücksichtigt. Die Anzahl der Parkplatzvorgänge wurde nach Parkplatzlärmstudie ermittelt, mit einer Schallausbreitungsberechnung flächendeckend veranschlagt und mit den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen und bewertet. Die ermittelten Ergebnisse der Geräusche des geplanten Parkplatzes zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräuschemissionen des Parkplatzes die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung tags und nachts eingehalten werden.

  Stellplatzsatzung der Stadt Iserlohn
  Für den Betrieb des Lenne-Cafés sind bauordnungsrechtlich ca. 39 Stellplätze nachzuweisen. Die für den Betrieb des Cafés notwendigen Stellplätze können aufgrund der Lage des Cafés an der Lennepromenade nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es erfolgt daher eine Ablösung von der Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Betrags an die Stadt Iserlohn. Die Höhe der Ablösung ist geregelt gemäß der Satzung der Stadt Iserlohn über die Festlegung der Gebietszonen und der

Höhe des Geldbetrages zur Ablösung von Stellplätzen. Durch die Ablösesumme wird ein Teil der geplanten öffentlichen Stellplätze im Bereich des Regenüberlaufbeckens finanziert. Die Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags zur Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) ist einsehbar unter der Internetadresse:
http://www.iserlohn.de/rathaus-politik/rathaus/satzungen-verordnungen/bauwesen/

- Mit Schreiben vom 20.10.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
In der Stellungnahme wird um die Beantwortung des Schreibens vom 04.07.2017 mit Anlage vom 19.06.2017 gebeten.

  In der Anlage 1 vom 19.06.2017 wird darauf hingewiesen, dass vermutlich mit einer Besucheranzahl von täglich 1.500 Besuchern des geplanten Lenne-Cafés zu rechnen ist. Es wird die Verträglichkeit der Planung gegenüber dem Stadtteilzentrum Letmathe in Frage gestellt. Ferner wird auf One-Stop-Kunden hingewiesen. Die Anwendung des vorhandenen Einzelhandelskonzept wird angeführt. Abschließend wird die Vermutung geäußert, dass die Stellplatzrechnung nicht korrekt erfolgt ist.

  In der Anlage 2 vom 04.07.2017 wird noch einmal auf die Anwendung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Iserlohn hingewiesen. Die Bestandsfähigkeit der stadtgeschichtlich gewachsenen Versorgungskerne ist zu erhalten.

  <u>Berücksichtigung der Stellungnahme</u>
  Beantwortung der Anfragen
  - Schreiben vom 15.05.2017 und 29.05.2017 - Antwortschreiben erfolgte am 08.06.2017 – im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung behandelt am 28.06.2017 (DS 9/1762)
  - Schreiben vom 20.06.2017 – Antwortschreiben erfolgte am 26.06.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1790)
  - Schreiben vom 31.08.2017- Beantwortung erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2017- im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)
  - FAX vom 20.09.2017 und 05.10.2017 – (Bezug auf das Schreiben vom 31.08.2017- Antwortschreiben erfolgten am 08.06.2017 und 17.10.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)
  - Schreiben vom 20.10.2017- (Bezug auf Schreiben vom 04.07.2017) Antwortschreiben erfolgten bereits am 08.06.2017 und am 17.10.2017

  Einzelhandelskonzept der GMA von 2008
  Bei dem Lenne-Café handelt es sich nicht um einen typischen Einzelhandelsbetrieb sondern es ist als gastronomische Einrichtung dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Bei der Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher auch nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich.

  Großflächiger Einzelhandel
  Das vorliegende Einzelhandelskonzept trifft nur Aussagen zur Einzelhandelsstruktur und die damit einhergehende Entwicklung für das Versorgungszentrum Letmathe. Es ist inhaltlich nicht übertragbar auf den Gastronomiebereich und daher auch für den Sektor „Gastronomie“ nicht anwendbar.

Verträglichkeitsgutachten / Auswirkungsanalyse
Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht erforderlich.
Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

Stellplatzbedarf
Das geplante Café bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.
Um den Bedarf abzudecken wird auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens eine Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der Verschiebung der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer" neu angelegt. Grundsätzlich ist es mit der Neuordnung möglich, auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langen Kummers bisher vorhanden sind. Mit hinzu kommen im Bereich der bereits heute bestehenden Stellplatzanlage an der Fingerhutsmühle etwa 35 Stellplätze, die durch die Umbauarbeiten zur Errichtung der Stadtspange West nicht berührt sind. Damit stehen gegenüber dem zukünftigen gastronomischen Betrieb ca. 100 Stellplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Stellplatznachweis für das Lenne-Café
Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Da sich das Lenne-Café in unmittelbarer Nähe von ÖPNV-Haltestellen liegt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemäß der o. g. Verwaltungsvorschrift reduziert werden. Damit ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von 39 Stellplätzen.

- Mit Schreiben vom 29.10.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.

  In der Stellungnahme werden Bedenken geäußert zur möglichen künftigen Lärmbelastung. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Gastronomieangebot in Letmathe als ausreichend empfunden wird. Außerdem werden Bedenken hinsichtlich der Beschilderung "Fahrradfreundliche Stadt in NRW" geäußert.

  <u>Berücksichtigung der Stellungnahme</u>
  Lärmschutz
  Um die Einwirkungen der Geräuschimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung verursacht durch den Betrieb des Lenne-Cafes 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. Aufgrund der Überschreitung während der Nachtzeit wurde im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen mit dem Inhalt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nacht sowie am Tag für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete einzuhalten sind. Für die

Außengastronomie gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag. Diese Regelung resultiert aus dem Freizeitlärmerlass für NRW.

Die vom Kfz- Verkehr auf dem geplanten Parkplatz ausgehenden Geräusche wurden im Lärmschutzgutachten ebenfalls berücksichtigt. Die Anzahl der Parkplatzvorgänge wurde nach Parkplatzlärmstudie ermittelt, mit einer Schallausbreitungsberechnung flächendeckend veranschlagt und mit den Orientierungsweiten der DIN 18005 verglichen und bewertet. Die ermittelten Ergebnisse der Geräusche des geplanten Parkplatzes zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräuschemissionen des Parkplatzes die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung tags und nachts eingehalten werden.

Lärmschutzmaßnahmen
In der Nacht kann es südlich des geplanten Cafés zu Überschreitungen der Immssionsrichtwerte von bis zu 4 dB kommen. Mit Errichtung einer 2,0 m hohen Lärmschutzwand an der Südseite der Außengastronomiefläche können die Immissionsrichtwerte nachts in allen Bereichen der vorhandenen Bebauung eingehalten werden.

Gastronomieangebot in Letmathe
Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum" ist die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne- Café im Bereich der Hagener Straße zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

Fahrradfreundliche Stadt in NRW
Seitens des ADFC Iserlohn wurde im Jahr 2005 der Wunsch geäußert, Ortseingangsschilder der „Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW" (AGFS) auch in Iserlohn aufzustellen, nachdem man sie bereits in vielen anderen Städten gesehen hat (Unna, Hamm, Soest, ...). Nach Abstimmung über die Standorte wurden die Hinweisschilder schließlich im Mai 2006 unter vorhandenen Ortseingangsschildern montiert - u.a. auch im Bereich des Ortseinganges Letmathe an der Hagener Straße (westlicher Ortseingang).

- Mit Schreiben vom 20.11.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird angezweifelt, dass durch die Planung des Lenne-Cafés ein Kopplungseffekt für die Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum Letmathe entsteht.

  <u>Berücksichtigung der Stellungnahme</u>
  Ein Kopplungseffekt entsteht durch den Verbund ähnlicher, ergänzender Betriebstypen durch räumliche Nähe. Die Realisierung des Lenne-Cafés kann aufgrund der Anziehungskraft neuer Kunden zur Steigerung der Kundenfrequenz im Stadtteilzentrum beitragen. Es ist zu vermuten, dass Kunden nicht nur das Lenne-Café sondern eventuell auch die bestehenden Einzelhändler und Gaststätten im Letmather Zentrum besuchen. Ein solcher Besucheraustausch dient in der Regel der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebereichs. Daher wird davon ausgegangen, dass auch ein Kopplungseffekt mit Umsetzung der Planung besteht.

- Mit Schreiben vom 21.11.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich die Stellplatzsituation in Letmathe durch den Bau des Lenne-Cafés negativ entwickeln wird und damit künftig immer weniger Stellplätze für Besucher der Innenstadt zur Verfügung stehen. Die Berechnung des Stellplatzbedarfs für das geplante Café wird angezweifelt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Stellplatzbedarf
  Das geplante Café bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.
  Um den Bedarf abzudecken wird auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens eine Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der Verschiebung der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer" neu angelegt. Grundsätzlich ist es mit der Neuordnung möglich, auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langen Kummers bisher vorhanden sind. Mit hinzu kommen im Bereich der bereits heute bestehenden Stellplatzanlage an der Fingerhutsmühle etwa 35 Stellplätze, die durch die Umbauarbeiten zur Errichtung der Stadtspange West nicht berührt sind. Damit stehen gegenüber dem zukünftigen gastronomischen Betrieb ca. 100 Stellplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.

  Feststellung eines Stellplatzmangels
  Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens für den Innenstadtbereich von Letmathe wird unter anderen Punkten auch die bestehende Stellplatzsituation im Zentrumsbereich betrachtet. Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Durchführung eines Workshops im Laufe des Jahres 2018.

  Stellplatznachweis für das Lenne-Café
  Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Da sich das Lenne-Café in unmittelbarer Nähe von ÖPNV-Haltestellen liegt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemäß der o. g. Verwaltungsvorschrift reduziert werden. Damit ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von 39 Stellplätzen.

- Mit Schreiben vom 03.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme werden Bedenken hinsichtlich der Beantwortung der Anfragen geäußert.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Beantwortung der Anfragen
  - Schreiben vom 15.05.2017 und 29.05.2017 - Antwortschreiben erfolgte am 08.06.2017 – im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung behandelt am 28.06.2017 (DS 9/1762)
  - Schreiben vom 20.06.2017 – Antwortschreiben erfolgte am 26.06.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1790)
  - Schreiben vom 31.08.2017- Beantwortung erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2017- im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)
  - FAX vom 20.09.2017 und 05.10.2017 (Bezug-Schreiben vom 31.08.2017)- Antwortschreiben erfolgten am 08.06.2017 und 17.10.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)

- Schreiben vom 20.10.2017 (Bezug-Schreiben vom 04.07.2017) – Antwortschreiben erfolgte am 14.11.2017

- Mit Schreiben vom 04.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird angezweifelt, dass durch die Planung des Lenne-Cafés ein Kopplungseffekt für die Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum Letmathe entsteht.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Ein Kopplungseffekt entsteht durch den Verbund ähnlicher, ergänzender Betriebstypen durch räumliche Nähe. Die Realisierung des Lenne-Cafés kann aufgrund der Anziehungskraft neuer Kunden zur Steigerung der Kundenfrequenz im Stadtteilzentrum beitragen. Es ist zu vermuten, dass Kunden nicht nur das Lenne-Café sondern eventuell auch die bestehenden Einzelhändler und Gaststätten im Letmather Zentrum besuchen. Ein solcher Besucheraustausch dient in der Regel der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebereichs. Daher wird davon ausgegangen, dass auch ein Kopplungseffekt mit Umsetzung der Planung besteht.

- Mit Schreiben vom 04.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird die Berechnung des Stellplatzbedarfs für das Café angezweifelt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei 1.400 Besuchern täglich ein höherer Stellplatzbedarf besteht.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Stellplatzbedarf
  Das geplante Café bedingt einen erheblichen Stellplatzbedarf, der bauordnungsrechtlich auf neu zu schaffenden Stellplätzen nachzuweisen ist.
  Um den Bedarf abzudecken wird auf der Abdeckung des Regenüberlaufbeckens eine Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der Verschiebung der vorhandenen Stellplatzanlage „Langer Kummer" neu angelegt. Grundsätzlich ist es mit der Neuordnung möglich, auf dem Regenüberlaufbecken mehr Stellplätze anzulegen, als heute im Bereich des Langen Kummers bisher vorhanden sind. Mit hinzu kommen im Bereich der bereits heute bestehenden Stellplatzanlage an der Fingerhutsmühle etwa 35 Stellplätze, die durch die Umbauarbeiten zur Errichtung der Stadtspange West nicht berührt sind. Damit stehen gegenüber dem zukünftigen gastronomischen Betrieb ca. 100 Stellplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.

  Feststellung eines Stellplatzmangels
  Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens für den Innenstadtbereich von Letmathe wird unter anderen Punkten auch die bestehende Stellplatzsituation im Zentrumsbereich betrachtet. Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Durchführung eines Workshops im Laufe des Jahres 2018.

  Stellplatznachweis für das Lenne-Café
  Der Nachweis des Stellplatzbedarfes erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz angenommen. Da sich das Lenne-Café in unmittelbarer Nähe von ÖPNV-Haltestellen liegt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemäß der o. g. Verwaltungsvorschrift reduziert werden. Damit ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von 39 Stellplätzen.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird nachgefragt, wie ein möglicher Parkplatzmangel festgestellt wird.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens für den Innenstadtbereich von Letmathe wird unter anderen Punkten auch die bestehende Stellplatzsituation im Zentrumsbereich betrachtet. Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Durchführung eines Workshops im Laufe des Jahres 2018.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird auf die Aussagen des Einzelhandelsgutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) von 2008 hingewiesen. Die errechnete Stellplatzanzahl von 39 wird als nicht realistisch angesehen. Es wird nachgefragt, wo die Besucher des Stadtteilzentrums Letmathe zukünftig parken sollen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die bisher vorhandene Stellplatzanlage "Langer Kummer" wird um weitere Stellplätze ergänzt und in den Bereich des Regenüberlaufbeckens "Fingerhutsmühle" verlagert. Damit entstehen ca. 70 Stellplätze (bisher vorhanden ca. 20 Stellplätze), Die 30 Stellplätze östlich der Stadtspange West bleiben erhalten. Damit stehen insgesamt in diesem Bereich ca. 100 Stellplätze zur Verfügung, wobei 39 Stellplätze gemäß Stellplatznachweis erforderlich für das R-Café sind. Somit stehen ca. 61 Stellplätze für Besucher des Stadtteilzentrums Letmathe zur Verfügung. Das sind mehr Stellplätze als bisher für Besucher vorhanden waren (bisher vorhanden ca. 50 Stellplätze).

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird nachgefragt, wann zusätzliche Stellplätze im Bereich der Feuerwehr errichtet werden.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Bei Erkennbarkeit eines weiteren Bedarfs an Stellplätzen ist es möglich, im Bereich der Feuerwehr Letmathe weitere Stellplätze zu errichten.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird erneut nachgefragt, warum nur 39 Stellplätze vom Investor des Lenne-Cafés nachzuweisen sind und wie sich die Kosten für die Stellplätze berechnen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Stellplatznachweis
  Nach § 51 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung sind bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, die einen (zusätzlichen) Zu- und Abgangsverkehr erwarten lassen, notwendige Stellplätze herzustellen. Der Nachweis erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW. Gemäß dieser Anlage wird als Richtzahl ein Stellplatz für je 6-12 m² Gastraum zugrunde gelegt. In der folgenden Berechnung wird daher der Durchschnittswert von 9 m² Gastraum / Stellplatz

angenommen. Der Bereich der Terrassenfläche wird mit 50% in Ansatz gebracht. Damit ergeben sich insgesamt 55 erforderliche Stellplätze. Aufgrund von 2 ÖPNV-Haltepunkten in der näheren Umgebung kann die erforderliche Anzahl um 30% reduziert werden. Damit ergeben sich gemäß Nachweis 39 erforderliche Stellplätze.

Stellplatzsatzung
Die Kosten für die Stellplätze werden ermittelt anhand der Satzung der Stadt Iserlohn über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags zur Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung). Danach ist der Standort des geplanten Cafés der Zone 2 zuzuordnen. Der zu zahlende Geldbetrag je Stellplatz beträgt danach 3.525 Euro.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird nachgefragt, warum bei der Stellplatzberechnung 30% abgezogen werden.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Ohne Minderung sind entsprechend der Stellplatzberechnung 55 Stellplätze nachzuweisen. 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 eine 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 55 auf 39 reduziert werden.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird die Vermutung geäußert, dass der Investor mit einer mangelhaften Stellplatz-Bedarfsrechnung subventioniert wird.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Der Nachweis der Stellplätze für das Lenne-Café erfolgt gem. § 51 BauO NRW nach Anlage 51.11. VV BauO NRW und gilt unabhängig nach Art der Gastronomie für alle gastronomischen Einrichtungen gleich. Das geplante Lenne-Café wird nicht subventioniert.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird nachgefragt, wer die Kosten für eventuelle Stellplätze im Bereich der Feuerwehr Letmathe trägt. Außerdem werden Bedenken hinsichtlich der Erreichbarkeit der Stellplätze von der Einkaufszone aus geäußert.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Bei Erkennbarkeit eines weiteren Bedarfs an Stellplätzen ist es möglich, im Bereich der Feuerwehr Letmathe weitere Stellplätze zu errichten. Da es sich bei der Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen um eine öffentliche Parkfläche handelt, sind die Kosten von der Stadt Iserlohn zu tragen.

Die Entfernung zwischen Stellplatzanlage im Bereich der Feuerwehr und dem Stadtteilzentrum beträgt ca. 400 - 500 m. Zum Lenne-Café beträgt die Entfernung ca. 300 m. Eine verhältnismäßig gute fußläufige Anbindung ist damit gegeben.

- Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme werden hinsichtlich der Beantwortung der Anfragen und der Berücksichtigung der Einwände Bedenken geäußert.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Beantwortung der Anfragen
  - Schreiben vom 15.05.2017 und 29.05.2017 - Antwortschreiben erfolgte am 08.06.2017 – im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung behandelt am 28.06.2017 (DS 9/1762)
  - Schreiben vom 20.06.2017 – Antwortschreiben erfolgte am 26.06.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1790)
  - Schreiben vom 31.08.2017- Beantwortung erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2017- im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)
  - FAX vom 20.09.2017 und 05.10.2017 (Bezug-Schreiben vom 31.08.2017)- Antwortschreiben erfolgten am 08.06.2017 und 17.10.2017 - im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2017 behandelt (DS 9/1857)
  - Schreiben vom 20.10.2017 (Bezug-Schreiben vom 04.07.2017) – Antwortschreiben erfolgte am 14.11.2017
  - Schreiben vom 20.11.2017- Beantwortung erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2017- im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.11.2017 behandelt (DS 9/2022)
  - Schreiben vom 21.11.2017- Beantwortung erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2017- im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.11.2017 behandelt (DS 9/2024)
  - Schreiben vom 03.12.2017- Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017
  - Schreiben vom 04.12.2017- 5. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2037)
  - Schreiben vom 04.12.2017- 6. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2038)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 7. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2039)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 8. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2040)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 9. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2041)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 10. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2042)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 11. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2043)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 12. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2044)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 13. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2045)
  - Schreiben vom 05.12.2017- 14. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2047)
  - Schreiben vom 07.12.2017- 15. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2048)

- Schreiben vom 07.12.2017- 16. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2049)
- Schreiben vom 07.12.2017- 17. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2050)
- Schreiben vom 07.12.2017- 18. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2051)
- Schreiben vom 07.12.2017- 19. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2052)
- Schreiben vom 13.12.2017- 20. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2054)
- Schreiben vom 13.12.2017- 21. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2055)
- Schreiben vom 13.12.2017- 22. Einwohneranfrage - Beantwortung erfolgte im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 24.01.2017 (DS/2056)

- Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird erneut angezweifelt, dass durch die Planung des Lenne-Cafés ein Kopplungseffekt für die Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum Letmathe entsteht.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Realisierung des Lenne-Cafés kann aufgrund der Anziehungskraft neuer Kunden zur Steigerung der Kundenfrequenz im Stadtteilzentrum beitragen. Es ist zu vermuten, dass Kunden nicht nur das Lenne-Café sondern eventuell auch die bestehenden Einzelhändler und Gaststätten im Letmather Zentrum besuchen. Ein solcher Besucheraustausch dient in der Regel der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebereichs. Daher ist zu erwarten, dass ein Kopplungseffekt mit Umsetzung der Planung besteht.

- Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  Es wird in der Stellungnahme nachgefragt, ob das Einzelhandelskonzept von 2008 im Einklang mit der Planung des R-Cafés steht.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Bei dem Lenne-Café handelt es sich nicht um einen typischen Einzelhandelsbetrieb sondern es ist als gastronomische Einrichtung dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Bei der Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich.

- Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  Es wird in der Stellungnahme nochmals auf die Anwendung des Einzelhandelskonzeptes bei der Planung des R-Cafés hingewiesen. Es werden Bedenken geäußert, dass das geplante Vorhaben nicht strukturverträglich mit dem Standort ist. Es wird nochmals nachgefragt, ob ein R-Café auch keine negativen Auswirkungen auf ansässige gastronomische Einrichtungen hat.

Berücksichtigung der Stellungnahme
Einzelhandelskonzept
Das R-Café ist als Betrieb dem Gaststättengewerbe zuzuordnen. Getränke und zubereitete Speisen werden zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht (Schank- und Speisewirtschaft). Bei der Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher auch nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich.

Verträglichkeitsanalyse
Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht notwendig.
Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

- Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird angeregt, zur Planung des R-Cafés entsprechend dem Einzelhandelskonzept eine Einzelfallbetrachtung zur Verträglichkeit vorzunehmen. Es wird ausgesagt, dass durch die Planung des Cafés die Lebendigkeit der Innenstadt geschädigt wird.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht notwendig.
  Schon heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

- Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme wird auf die Anwendung des § 34 BauGB bei Planung des R-Cafés hingewiesen und nachgefragt ob Systemgastronomie die Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt einschränkt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Das geplante Lenne-Café liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 379 „Lenneradweg – Abschnitt Promenade Letmathe“. Der Bereich ist im Plan als überbaubare Fläche mit Zweckbestimmung „Lenne-Café“ festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung mit einem Vollgeschoss zulässig. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Plans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens als Nachweis, ob Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen zu erwarten sind, ist nicht erforderlich.

- Mit Schreiben vom 13.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.

Es wird in der Stellungnahme angeregt, das Einzelhandelskonzept auch auf gastronomische Einrichtungen anzuwenden.

Berücksichtigung der Stellungnahme
Bei dem Lenne-Café handelt es sich nicht um einen typischen Einzelhandelsbetrieb sondern es ist als gastronomische Einrichtung dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Die Dienstleistung „Gastronomie" besteht in der Zubereitung von Speisen und Getränken sowie der zur Verfügungsstellung von Aufenthaltsplätzen. Bei der Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich.

- Mit Schreiben vom 13.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  In der Stellungnahme werden nochmals die Bedenken geäußert, dass es durch die Realisierung des Lenne-Cafés zur Abkopplung der anderen gastronomischen Einrichtungen in Letmathe kommt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Ein Gutachten zur Verträglichkeit des Lenne-Cafés, in welchen eventuelle Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen mit Realisierung bestehen wurde nicht erarbeitet. Bereits heute ist im Bereich der Hagener Straße im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Hagener Straße / Zentrum die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung in einem gleichen Größenumfang wie das geplante Lenne-Café zulässig ohne Prüfung, ob das Vorhaben gegenüber den anderen gastronomischen Einrichtungen verträglich erscheint.

- Mit Schreiben vom 13.12.2017 wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben.
  Es wird in der Stellungnahme nochmals auf die Anwendung des Einzelhandelskonzepts hingewiesen. Es handelt sich um Orientierungswerte für eine strukturverträgliche Weiterentwicklung des Standorts. Es wird nachgefragt, warum das Einzelhandelskonzept keine Gültigkeit für gastronomische Einrichtungen hat.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Bei dem Lenne-Café handelt es sich nicht um einen typischen Einzelhandelsbetrieb sondern es ist als gastronomische Einrichtung dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Die Dienstleistung „Gastronomie" besteht in der Zubereitung von Speisen und Getränken sowie der zur Verfügungsstellung von Aufenthaltsplätzen. Bei der Dienstleistung steht die Leistung und nicht der materielle Wert eines Endproduktes im Mittelpunkt. Im Einzelhandel dagegen, werden "nur" Waren von unterschiedlichen Anbietern beschafft und an Endverbraucher abgegeben. Das vorhandene Einzelhandelskonzept für Iserlohn ist daher nicht inhaltlich übertragbar auf den Gastronomiebereich.

4.2.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 durchgeführt. Es wurden Stellungnahmen zum Entwurf von den Behörden vorgebracht.

- Märkischer Kreis
  In der Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 07.12.2017 wird ausgeführt, dass der Begründung zur Anlage eines Cafés nicht gefolgt werden kann. Die Unvermeidbarkeit des Vorhabens ist nicht ausführlich dargelegt. Der Alternativenprüfung kann nicht gefolgt werden, da keine Plandarstellung hierzu vorhanden ist.
  Der geplanten Kompensationsmaßnahme „Anlegen einer Streuobstwiese" kann nicht zugestimmt werden. Die Maßnahme ist nicht geeignet, Eingriffe in die Gewässeruferlandschaft der Lenne auszugleichen. Auch in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises wird es als notwendig erachtet, den Ausgleich an der Lenne durchzuführen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Standortalternativen
  Die Stadt Iserlohn hat eine eine Machbarkeitsstudie gefertigt, in der alternative Standorte untersucht und gegeneinander abgewogen wurden. Die durchgeführte Alternativenprüfung hat verschiedene Standorte untersucht, die in der Machbarkeitsstudie textlich eindeutig verortet sind. In der Begründung sind die verschiedenen Standorte mit den Vor- und Nachteilen aufgeführt. Zur besseren Einordnung der Standorte wurde ein Lageplan beigefügt.
  Der mögliche Gastronomiestandort „An Pater und Nonne 20" ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie nur insofern berücksichtigt, da eine Bedienung des Standortes nur von dort aus erfolgen könnte. Die Standorte der vorhandenen Gastronomiegebäude „An Pater und Nonne 20" und „An Pater und Nonne 28" sind schon nicht mehr Gegenstand der Machbarkeitsstudie, da der Eigentümer in mehreren vorgeschalteten Gesprächen ausdrücklich klar gemacht hat, dass seine Objekte und Grundstücke für eine gastronomische Nutzung im Zusammenhang mit Lennepromenade und -radweg nicht zur Verfügung stehen. Es handelt sich unstrittig um die geeignetsten Standorte, die aber ohne Einwilligung des Eigentümers nicht genutzt werden können. Daher wurden sie nicht in die Machbarkeitsstudie einbezogen. Diese stellt eine nachgelagerte Untersuchung zur Prüfung der verbleibenden Alternativen dar.

  Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft
  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.
  Die Stadt Iserlohn hat sich nach sorgfältiger Abwägung auch für die Möglichkeit „Ausgleich über das städtische Ökokonto" 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
2. Strahlursprung Gennaer Feld- Renaturierung dieses besonders schützenswerten Fluss- und Uferabschnitts
3. Östliche Uferbereich in Richtung Stadtgrenze Hagen - Renaturierungsmaßnahmen

- *LWL-Archäologie für Westfalen*
  Von Seiten der LWL-Archäologie für Westfalen wird in der Stellungnahme vom 21.11.2017 auf den im Bebauungsplan genannten Punkt 2 „Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden" hingewiesen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Der Hinweis wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *Amprion GmbH*
  Die Amprion GmbH verweist in ihrer Stellungnahme vom 08.11.2017 auf ihr Schreiben vom 06.12.2016, welches weiterhin Gültigkeit hat. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Stellungnahme vom 06.12.2016 wurde berücksichtigt. Die weiteren zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.

- *Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelräumdienst)*
  Es wird in der Stellungnahme vom 02.11.2017 gebeten, künftig den Antrag auf Luftbildauswertung an die örtliche Ordnungsbehörde zu stellen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die örtliche Ordnungsbehörde, Abteilung 32/1 „Allgemeine Ordnungsangelegenheiten" wurde beteiligt.

- *Telefónica Germany GmbH & Co OHG*
  In der Stellungnahme vom 07.12.2017 wird informiert, dass die Änderung des Bebauungsplans einen mehr als ausreichenden Abstand zu den Richtfunktrassen aufweist. Bei Änderungen wird gebeten, die Unterlagen erneut zur Überprüfung einzureichen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Der Hinweis wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *PLEdoc GmbH*
  In der Stellungnahme vom 30.11.2017 wird auf die Schreiben der PLEdoc GmbH vom 28.10.2011, 07.02.2013 und 21.12.2016 hingewiesen. Der Verlauf der Ferngasleitung wurde im Bebauungsplan überprüft. Die Leitung liegt in einem 8,0 m breiten Schutzstreifen. Es wird angemerkt, dass sich zwischenzeitlich die Auflagen hinsichtlich Anpflanzungen im Bereich der Ferngasleitung geändert haben. Es ist zu beachten, dass Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden dürfen. Der Trassenverlauf der Versorgungsanlage muss sichtfrei und begehbar bleiben.

Die weiteren Anregungen sind, dem Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu entnehmen.

Es wird abschließend mitgeteilt, dass die externe Ausgleichsfläche „Ökokontofläche Rotehausstraße“ nicht von Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH berührt wird.

Berücksichtigung der Stellungnahme
Die Lage der Fergasleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das beiliegende Merkblatt wurde beachtet. Die Begründung wurde hinsichtlich geplanter Bepflanzungen im Bereich der Ferngasleitung angepasst.

- *Unitymedia*
  In der Stellungnahme vom 23.11.2017 wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und eigene Arbeiten oder Mitverlegungen nicht geplant sind.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Stellungnahme wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *Vodafone GmbH*
  In der Stellungnahme vom 07.11.2017 wird mitgeteilt, dass sich im angegebenen Planungsbereich keine Glasfaserleitungen befinden. Es ist keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Stellungnahme wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *Westnetz GmbH, Netzdokumentation*
  In der Stellungnahme vom 09.11.2017 wird auf die Stellungnahme vom 16.12.2016 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH.
  Die Westnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 16.12.2016 darauf hin, dass im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 379 die Erdgashochdruckleitungen L.-Str. 114 und die L.- Str. 26 verlaufen. Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 26 wurde im weiteren Verlauf unterhalb der Fußgängerbrücke Luisenstraße verlegt.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die genannten Erdgashochdruckleitungen verlaufen im Bereich des Fuß- und Radwegs. In der Begründung unter Punkt 2.12 „Vorhandene Leitungen“ erfolgte eine Ergänzung bezüglich der Erdgashochdruckleitungen. Die beiliegenden Planunterlagen wurden beachtet.

- *Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg*
  In der Stellungnahme vom 29.11.2017 wird mitgeteilt, dass die Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet verlaufen.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Stellungnahme wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

- *Weitere Versorgungsträger*
  Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Vorhandene Leitungen sind zu beachten.

  Berücksichtigung der Stellungnahme
  Die Stellungnahme wurde im Verfahren zur Kenntnis genommen.

5. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

5.1 *Flächennutzungsplan*

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

5.2 *Bebauungsplan*

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

5.3. *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.

6. Monitoring

Mit der Anlage des Fuß- und Radweges sowie der Realisierung einer gastronomischen Einrichtung im Bereich der Luisenbrücke ist die umfangreiche Rodung von Gehölzen und somit der vollständige Verlust der Vegetation im Trassenbereich bzw. der überbaubaren Fläche des Gebäudes verbunden. Auch zur Baustelleneinrichtung müssen im oberen Böschungsbereich zahlreiche Gehölze gerodet werden. Die damit verbundenen Auswirkungen bezüglich der Schutzgüter „Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“ sowie „Boden“ werden als nur bedingt umweltverträglich und abwägungserheblich eingeschätzt, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen wurde. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter wurden keine erheblich negativen Auswirkungen erwartet.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ein verbleibendes Gesamtdefizit von 39.799 Biotopwertpunkten ermittelt, das vom Ökokonto der Stadt Iserlohn abzubuchen ist. 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.

Im Sinne der Umweltvorsorge wird die Rodung von Gehölzen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Zudem ist zur Vermeidung einer Tötung von Vögeln oder einer Zerstörung von Nist- oder Ruheplätzen europäisch geschützter Vogelarten die Fällung bzw. Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Zum Monitoring werden weitere nachfolgende Maßnahmen durchgeführt:
Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Sach- und Kulturgüter, Tiere Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und Landschaftsbild

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand angemessener Weise verlangt werden kann. Die Stadt Iserlohn kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden bzw. bestehender Überwachungsinstrumente der Behörden stützen.

Iserlohn, 01.03.2018

Janke
Stadtbaurat