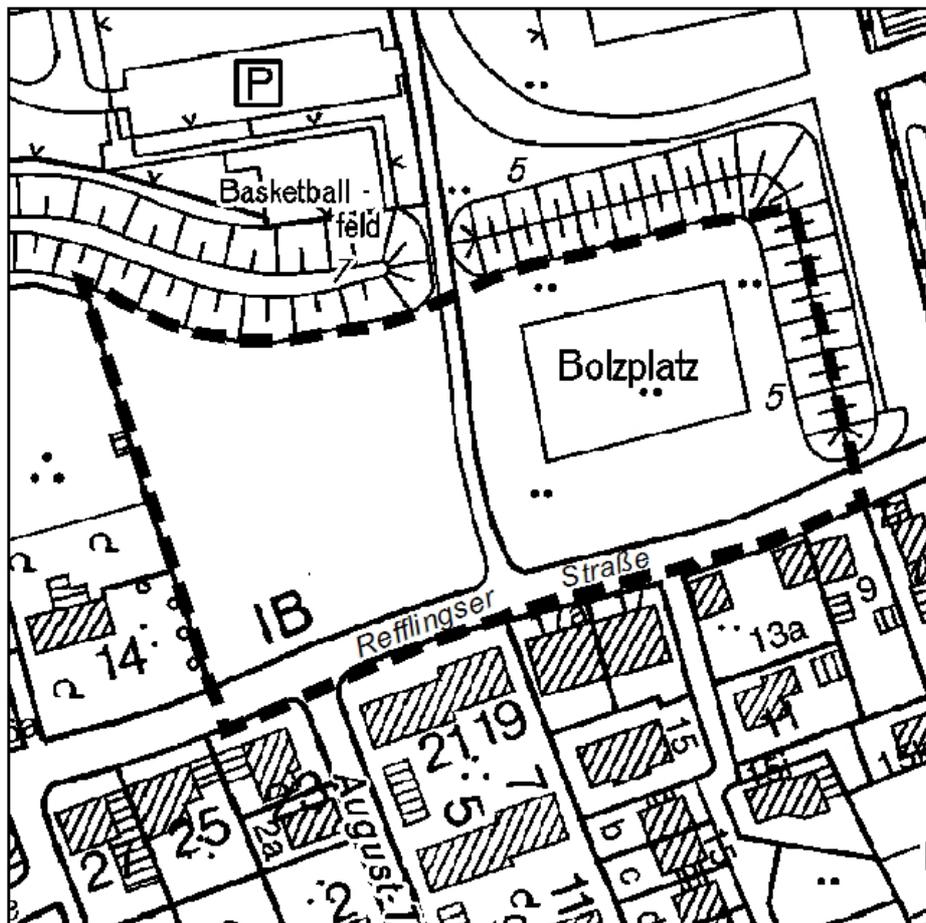


BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

-Entwurf-

zum Bebauungsplan Nr. 300 „Kalthof westlich der Thiele
Kettenwerke“, 1. Änderung



bearbeitet durch:

Bereich Städtebau

Abteilung 61-2 Städtebauliche Planung

Wolfgang Klein

1. Lage und Größe des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum des Ortsteiles Iserlohn Kalthof und hat eine Größe von ca. 12.130 qm.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 573(tlw.), 535(tlw.), 370(tlw.), 346(tlw.), 544(tlw.), 318(tlw.), 316 (tlw.), und 374 (tlw.) der Flur 29, Gemarkung Hennen.

3. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Die IGW-Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH plant im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 300 Kalthof / westlich der Thiele Kettenwerke ein Neubauprojekt, das u.a. unterschiedliche Wohnformen wie „Service-Wohnen“ und eine Kindertagesstätte umfasst.

Die Vorplanungen zur Entwicklung des Bereichs weichen von den vorhandenen Vorgaben und planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere den Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan 300 Kalthof / westl. der Thiele Kettenwerke ab.

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht mit den aktuellen Planungen vereinbar, da die aktuelle Erschließung speziell auf eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften zugeschnitten ist.

Das vorgegebene Maß der baulichen Nutzung muss auf Grund der geänderten Ausrichtung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes hin zu einem integrierten Standort für Service-Wohnen und Betreuung angepasst werden.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung entspricht dabei weiterhin der Vorgabe des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohnen) in diesem Bereich entlang der Refflinger Straße. Eine städtebauliche Verträglichkeit ist damit grundsätzlich gegeben. Die vorgenannten Umstände lösen dennoch die Erforderlichkeit aus, den Bebauungsplan an dieser Stelle anzupassen.

Der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet liegt unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 und 3 BauGB gelten, aufgestellt werden kann. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

4. Inhalte der Planänderung

Überbaubare Grundstücksfläche:

Im Rahmen der Planänderung werden die überbaubaren Grundstücksflächen an die aktuelle Planung angepasst. Anstatt der in Ost-West Richtung verlaufenden ursprünglichen Erschließung wird das Baufeld in einen östlichen und westlichen Teil gegliedert. Die Baufelder werden dabei durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg getrennt.

Die Grundflächenzahl wird bis auf das WA2 Gebiet entsprechend dem bestehen Planungsrecht auf max. 0,4 gem. § 17 BauNVO begrenzt. Im WA2 Gebiet wird die max. Grundflächenzahl gem. § 17 (2) BauNVO auf 0,5 erhöht.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl im WA 2 folgt dem Grundsatz, dass eine Überschreitung innerhalb des WA2 Gebietes zugunsten der nördlich angrenzenden Ausweisung einer privaten Grünfläche erfolgt, die ansonsten in Anspruch genommen werden müssten. Nachteilige Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die erhöhte GRZ nicht zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden hierdurch explizit vermieden.

Art- und Maß der baulichen Nutzung:

Im Änderungsbereich wird unverändert zum bestehenden Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da die festgesetzten überbaubaren Flächen die möglichen Gebäudekörper hinreichend konkretisieren.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die westlichen Baufelder (WA2 und WA3) von derzeit max. 2 Geschossen auf max. 3 Geschosse erhöht. Das oberste Geschoss soll zur südlich verlaufenden Refflingser Straße bzw. zur westlich angrenzenden Wohnbebauung deutlich zurückversetzt werden.

Durch die detaillierten Höhenfestsetzungen wird dabei gewährleistet, dass sich das Gebäude städtebaulich verträglich in die umgebende Bebauung einfügt und gleichzeitig eine optimale wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks sichergestellt ist. Die Höhenbegrenzungen dienen darüber hinaus der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den geplanten Gebäudekörpern.

Für das östliche Baufeld wird entsprechend dem bestehenden Planungsrecht eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt, so dass die Gebäudehöhe im Änderungsbereich von Westen nach Osten abnimmt. Durch die unterschiedlichen Höhenfestsetzungen ergibt sich insgesamt ein homogenes Höhen- und Straßenbild.

Grün- und Freiflächen:

Im Norden grenzt eine private Grünfläche an das Baugenbiet, die durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg in zwei Bereiche gegliedert wird. Die Grünfläche, die im Norden durch einen Lärmschutzwall begrenzt wird, ist der südliche angrenzenden Bebauung zugeordnet und erhöht die Qualität des Wohnumfeldes.

Verkehr:

Der Fuß- und Radweg dient in erster Linie zur Verbindung der Refflinger Straße mit den nördlich angrenzenden Frei- und Erholungsbereiche im Norden des Baugebietes.

Südlich des östlichen Baufeldes wird eine Gemeinschaftsstellplatzfläche festgesetzt, die zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs der geplanten Nutzungen in den WA 1-3 dient. Die Stellplatzfläche wird den einzelnen Wohnbauflächen entsprechend der späteren Nutzung anteilig zugeordnet.

5. Übergeordnete Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine Berichtigung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich

6. Bodenbelastung

Das Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Märkischen Kreises stellt das gesamte Betriebsgelände der Thiele Kettenwerke sowie die in westliche Richtung angrenzenden Freiflächen bis zum Zufahrtsweg zum Hof 'Bädehäsing' (Refflinger Straße) als Altlastenverdachtsfläche dar. Für das Areal westlich der Thiele Kettenwerke wurden im November 2007 im Rahmen einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung (Fuhrmann & Braukmann GbR/Balve) keine schädlichen Bodenveränderungen festgestellt.

In einem umwelttechnischen Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung im Bereich des Baugeländes Kalthof / Refflinger Straße vom Oktober 2017 wurde ein Teil der o.g. Altlastenverdachtsfläche durch das Büro **geologie:büro** erneut untersucht.

Grundwasserverhältnisse:

Das Vorhaben liegt in der zusammenhängenden Wasserschutzzone IIIB der Wasserwerke Hengsen, Villigst, Ergste, Westhofen 1 und Westhofen 2 der Wasserwerke Westfalen GmbH. Die Grundwasserfließrichtung ist entsprechend der Geländeneigung in nordwestliche Richtung auf den Refflinger Bach ausgerichtet. Während der Feldarbeiten wurde kein Grundwasser angetroffen. Die Böden waren lediglich erdfeucht. Auch in früheren Untersuchungen wurde auf dem Gelände kein

Grundwasser erbohrt (FUHRMANN & BRAUCKMANNGBR, 2002; GID, 2004). In einer für die Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH abgeteuften Rammsondierung konnten nasse Böden in einer Tiefe von rd. 4,8 m u. GOK festgestellt werden. Danach ist zu vermuten, dass die Grundwasseroberfläche im Niveau des Festgesteins liegt.

Schadstoffbefunde:

Maßgeblich für die bodenschutzrechtliche Bewertung der angetroffenen Böden sind die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Zur Beurteilung der Zink- und Kupfergehalte, für die die BBodSchV keine Prüfwerte angibt, können bei Bedarf die Besorgniswerte der Kategorie III nach LFULG SACHSEN (2008) herangezogen werden.

Im Ergebnis halten sowohl die Oberbodenmischproben als auch die Proben des gewachsenen Bodens darunter die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch und die geplante Nutzungsart *Kinderspielfläche* ein. Es liegt somit keine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor.

Für die Verwertungseinstufung der anorganischen Böden sind die Zuordnungswerte der TR Boden nach LAGA (2004) maßgeblich, da die Böden weniger als 10 Vol. % mineralischer Fremdbestandteile enthalten.

Für eine Verwertung der humosen Oberböden außerhalb des Baugeländes müssen die Vorsorgewerte der BBodSchV zugrunde gelegt werden. In der Praxis werden jedoch auch für Oberböden regelmäßig die Zuordnungswerte der LAGA (2004) herangezogen.

Im Ergebnis weisen die Oberböden keine relevanten Schadstoffgehalte auf. Lediglich die TOC-Gehalte sind aufgrund des natürlichen Humusanteils leicht erhöht. Die maßgeblichen Vorsorgewerte der BBodSchV werden eingehalten, so dass die Böden auch außerhalb des Baugeländes in bodenähnlichen Anwendungen verwertbar wären.

Die anorganischen Böden darunter weisen ebenfalls keine relevanten Schadstoffgehalte auf. In den Proben KRB 2 und 3 wurden zwar auch leicht erhöhte TOC-Gehalte ermittelt, die eine Einstufung in die Verwertungsklasse Z 1.1 begründen würden, doch können die Werte nach gutachterlicher Auffassung unberücksichtigt bleiben, da sie erfahrungsgemäß auf den elementaren Kohlenstoff in den fossilen Pflanzenresten zurückzuführen sind¹. Danach kann der gewachsene Boden der Verwertungsklasse Z 0 zugeordnet werden. Für den Fall, dass im Zuge einer Bebauung des Geländes dennoch eine Verwertung als Z 1.1-Material erfolgen müsste, wäre mit verwertungsbedingten Mehrkosten zwischen 4 und 6 €/to zu rechnen.

Die LAGA-Analysen sind in der Anlage 4 des Bodengutachtens zusammengefasst. Die Analyseprotokolle sind in der Anlage 5 des Bodengutachtens enthalten.

Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis mit aufgenommen:
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder

brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u, 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) I. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217- 2939 oder 217 - 2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.:02351/ 966-6385) anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

7. Bodendenkmäler

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371-217/2518) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, F. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8. Denkmalschutz

Im Änderungsbereich existieren keine Denkmäler.

9. Immissionsschutz

Am 19.02.2018 wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz eine Lärmimmissionsgutachten zur geplanten Bebauungsplanänderung erarbeitet. Dies enthält folgende zusammenfassende Stellungnahme:

Im Bebauungsplan Nr. 300 "Kalthof / westlich der Thiele Kettenwerke" der Stadt Iserlohn befinden sich im südlichen Bereich zwei als "Allgemeines Wohngebiet" überplante aber bislang unbebaute Teilflächen.

Diese Teilflächen soll gemäß der Planänderung einer ein bis dreigeschossigen Bebauung realisiert werden.

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans anhand von schalltechnischen Untersuchungen der auf den Änderungsbereich des Plangebiets einwirkende Lärm als Grundlage zur Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm untersucht.

Die Ausgangsdaten wurden dabei vereinbarungsgemäß aus dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Lärmschutzgutachten entnommen.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass die maßgebenden Geräuscheinwirkungen im Änderungsbereich von den umliegenden öffentlichen Straßen verursacht werden, welche die nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" geltenden schalltechnischen Orientierungswerte z.T. überschreiten.

Bezogen auf den Verkehrslärm sind daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die in Form von passiven Maßnahmen untersucht und angegeben wurden.

Der durch die benachbarten Sportanlagen und den dazugehörigen Parkplatz auf den Änderungsbereich einwirkende Sportlärm überschreitet die im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten am Morgen geltenden Immissionsrichtwerte nicht.

Mit Bezug auf die Nutzungszeiten der Sportanlagen liegt hier somit keine Konfliktsituation vor.

Der auf den Änderungsbereich einwirkende bzw. zu erwartende Gewerbelärm liegt, durch die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 300 westlich der Thiele Kettenwerke durchgeführten Kontingentierung der als Gewerbe – bzw. Industriegebiete überplanten Teilflächen ebenfalls im Bereich der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Werte.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes mit Änderung der Baugrenzen und der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ist somit unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen möglich.

Festsetzungsvorschlag 1:

Im geltenden Bebauungsplan ist zum Schutz gegen Außenlärm für den südlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes u.a. der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Gemäß dem vorliegenden Gutachten erstreckt sich der Lärmpegelbereich III jedoch über den gesamten Änderungsbereich und somit über das gesamte Allgemeine Wohngebiet.

Die Festsetzung ist deshalb dahingehend zu ändern.

Festsetzungsvorschlag 2:

Im geltenden Bebauungsplan sind 2 Vollgeschosse festgesetzt. Das heißt, es wäre unter Berücksichtigung eines Staffel- oder Dachgeschosses auch heute schon eine Bebauung mit einer 3. Geschossebene möglich.

Die derzeitige Planung der IGW sieht u.a. einen 3 geschossigen Gebäudekomplex mit Pultdach vor. Abweichend von der geltenden Festsetzung soll die 3. Geschossebene aber als Vollgeschoss ausgeführt werden.

Es wird deshalb empfohlen, die Firsthöhe der 3. Geschossebene in die Festsetzungen mit aufzunehmen, so dass die Errichtung eines darüber liegenden Staffelgeschosses oder eines ausgebauten Spitzbodens ausgeschlossen sind.

Festsetzungsvorschlag 3:

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Die Empfehlungen des Gutachters werden in die Bebauungsplanänderung in Form von detaillierten Höhenfestsetzungen (s. unter Pkt.4) und der Festsetzung von Lärmpegelbeichen übernommen.

10. Ver- und Entsorgung

Zur Klärung der Möglichkeiten der Versickerung hat das Büro **geologie:büro** auf Grundlage der aktuellen Planung eine Machbarkeitsstudie zur Versickerung von Niederschlägen erarbeitet.

Als mögliche Standorte zum Bau von offenen Versickerungsanlagen über Muldenanlagen sind die Flächen zwischen dem dreigliedrigen Wohngebäude und der rückwärtige Teil des Untersuchungsgeländes vorgesehen. Der für den Oberboden ermittelte Kr Wert beträgt mindestens rd. $1,1 \times 10^{-6}$ m/s. Er ist aus hydraulischer Sicht für eine Versickerung geeignet.

Die Abfluss liefernden Flächen sind voraussichtlich Dachflächen ohne oder mit den üblichen Anteilen unbeschichteter Metalle (Fallrohre). Eine Versickerung des anfallenden Niederschlags ist somit gemäß DWA A 138 ohne Vorbehandlung möglich.

Bis auf mögliche Auflagen, die sich aus der Schutzgebietsverordnung für die Wasserschutzzone IIIB ergeben könnten, bestehen nach den vorliegenden Informationen nicht. Diesbezüglich ist die Wasserwerke Westfalen GmbH um Auskunft zu bitten. Weitere Ausschlusskriterien, die sich aus der Geländeneigung, dem Grundwasserstand oder der Grundwasserfließrichtung ergeben könnten, bestehen nach den vorliegenden Untersuchungs- und Rechercheergebnissen nicht. Für den Fall, dass eine unterirdische Versickerung in Form von Rigolen oder Mulden-Rigolen-Anlagen zur Ausführung kommen soll, wären ergänzende

Versickerungsversuche in Baggerschürfen zur Ermittlung des Kr-Wertes der tieferen Bodenschichten erforderlich.

Für eine Versickerung je 100 m² abflusswirksamer Fläche ist eine Muldenfläche von rd. 27,4 qm erforderlich. Durch eine um 0,05 m verringerte Einstauhöhe würde sich die erforderliche Muldenfläche auf annähernd 34,8 qm vergrößern. Der Flächenbedarf für die Niederschlagswasserversickerung kann zusammenfassend mit rd. 27 – 35 % der versiegelten Fläche angenommen werden.

Für den Bau und Betrieb der Versickerungsanlage bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Stadt Iserlohn beantragt werden muss.

Die Mulden sind von den Grundstücksgrenzen soweit abzurücken, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke auftreten kann. Der Abstand zu unterkellerten Gebäuden sollte das 1,5-fache der Grubentiefe nicht unterschreiten. Zudem weisen wir auf die Verkehrssicherungspflicht des Anlagenbetreibers hin. Die Sohle und die Böschungen der Mulden sollten durch Raseneinsaat begrünt werden. Die Muldensohle sollte horizontal angelegt werden, um eine gleichmäßige und ausreichende Versickerung zu erreichen. Wegen der höheren Entleerungszeiten von rd. 63 Stunden ist ein Notüberlauf der Mulden empfehlenswert. Denkbar wäre, dass die tiefste Stelle des Muldenrandes zu einer Fläche führt, die gelegentlich überschwemmt werden darf (Notüberlauf), ohne dass es zu einer Beeinträchtigung auf die bestehenden oder geplanten Gebäude kommt.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kanalisation in der Refflinger Straße zugeführt.

11. Störfallbetriebe

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

12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft - stets gegeben sind. Im Plangebiet befinden sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine größeren Flächen, die durch die Bebauungsplanänderung zusätzlich in Anspruch genommen werden. Durch die Planung tritt darüber hinaus keine nennenswerte negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Daher wird auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

13. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

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

Der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet liegt unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 qm, nach welcher der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 und 3 BauGB gelten, aufgestellt werden kann. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

14. Klimaschutz

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt hauptsächlich auf bereits überplanten Flächen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ergibt sich nur eine Änderung der Lage und Ausrichtung der überbaubaren Flächen.

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen über das Maß der bestehen Bebauungsplanes hinaus auf das Makro- und Mikroklima sind daher nicht zu erwarten.

15. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG:

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen. Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Aussagen zum Artenschutz

hier: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP)

Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit des Geländes, ist lediglich eine Stellungnahme zum Artenschutz erforderlich.

Die überplanten Flächen stellen sich in der Örtlichkeit als Grünlandflächen mit hoher Nutzungsintensität dar. Die östliche Fläche wird als Bolzplatz genutzt. Beide Flächen werden mindestens in den Randbereichen intensiv durch Hundebesitzer und ihre Tiere frequentiert. Strauch- und Gehölzaufwuchs ist nicht vorhanden. Der

Stickstoffeintrag ist aufgrund der typischen Stickstoffzeigerpflanzen als hoch einzuschätzen.

Die Festsetzungen und Änderungen haben über die erneute Versiegelung von Freiflächen (insbesondere in Nähe des Ortszentrums und Ortsrandlage) hinaus keine gravierenden negativen Auswirkungen auf den Themenkomplex Arten- und Naturschutz.

Im Fundortkataster des Landes NRW (FOK NRW) wurden keine planungsrelevanten Arten sowohl auf der betroffenen Fläche als auch im 300m Radius nachgewiesen. Im Fachinformationssystem des LANUV sind für das MTB 4512, 3. Quadrant für den vor Ort bestehenden Biototyp 22 planungsrelevante Vogelarten verzeichnet. Von diesen sind 19 Arten auf Nistmöglichkeiten in Gebüsch und Bäumen sowie in und an Gebäuden angewiesen. Gebäude, Gebüsche und Bäume kommen auf der überplanten Fläche nicht vor. 3 potentielle Arten gehören zu den Bodenbrütern. Die überplanten Flächen sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht für Bodenbrüter geeignet.

Es bestehen daher aus Sicht des Artenschutzes keine Bedenken. Sollte vor Beginn oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.

Sinnvoll ist eine naturnahe Gestaltung der Gebäude- und Außenflächen (Dach-, Fassadenbegrünung, Baumpflanzung – auch als Schutz vor übermäßiger sommerlicher Hitzeentwicklung, Anlage von artenreichen Biotopen in den Freiflächen).

Bei der Auswahl der Baumarten zur Bepflanzung des neuen Wohngebietes sowie der Stellplatzflächen sollte auf die Verwendung hitze- und trockenheitsverträglicher Arten geachtet werden. Von Arten, die zu starkem Blattlausbefall neigen und zu starkem Verkleben darunter parkender Fahrzeuge führen (Linden, Spitz- oder Bergahorn) ist im Stellplatz- oder Terrassenbereich abzuraten. Geeignet wären u.a. Feldahorn oder Amberbaum. Auf den Freiflächen im Norden der Gebäude könnten auch nutzbare Baumarten Verwendung finden, die darüber hinaus zu einem naturnäheren und ansprechenden Wohnumfeld führen (Walnuss, Obstbaumarten, Linden als Großbaumarten sowie kleinere Arten mit Blüten und Früchten). Wichtig für einen dauerhaften Erhalt ist eine meist dreijährige Anwachspflege mit ausreichender Wässerung und rechtzeitigen Schnittmaßnahmen zur Anpassung an den Standort durch qualifizierte Baumpflege.

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

16. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet:	6.153 qm
(davon überbaubare Grundstücksfläche	3.811 qm)
Private Grünfläche:	3.391 qm
Straßenverkehrsfläche:	1.416 qm
Fuß- und Radweg	198 qm
Fläche für Stellplätze:	975 qm
Gesamtfläche Plangebiet:	12.133 qm

Iserlohn, den 25.05.2018

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat