

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld" nach § 2 BauGB gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeines

1.1 *Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes*

Der seit dem 25.06.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld" soll gemäß § 2 BauGB geändert werden.

Um die Stellplatzsituation am Sportplatz "Dröschede" zu verbessern, soll nordöstlich des Sportplatzes eine Stellplatzanlage realisiert werden. Insgesamt sind 34 Stellplätze in der Planung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Stichstraße "Auf der Emst".

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen im Widerspruch zum geplanten Bauvorhaben. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für die Realisierung der Stellplatzanlage ist daher die Änderung des Bebauungsplanes.

2. Bestandssituation

2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Das Bebauungsplangebiet wird im wesentlichen begrenzt von der Wohnbebauung "Am Südenberg" im Norden, der Wohnbebauung "Auf der Emst" im Osten, im Süden und Westen durch den Sportplatz "Dröschede" sowie dem nördlich vom Sportplatz gelegenen zugehörigen Parkplatz.

2.2 *Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse*

Das Plangebiet liegt im Ortsteil "Dröschede", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn.

Der höchste Punkt mit ca. 223,10 m ü.NN liegt im nord-östlichen Randbereich des Gebietes (Grundstücksgrenze - "Auf der Emst 205", der tiefste Punkt im süd-westlichen Bereich (Böschung zum Sportplatz) mit ca. 217,36 m ü.NN.

Das Gebiet steigt insgesamt von Südwesten nach Nordosten stetig an.

2.3 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4.851 m². Die im Geltungsbereich des Planes liegende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.4 Bestehende Nutzung

Die Fläche des Plangebietes stellt einen offenen Mischwald aus Stockausschlägen (natürliche Verjüngung des Waldbestandes) dar, der den Charakter eines Plenterwaldes hat. Bedingt durch die intensive Nutzung ist der Boden stark verdichtet.

2.5 Geologie

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Im Gebiet treten laut der Geologischen Karte die jüngeren oberdevonischen Schichten der Unteren Adorf-Stufe zu Tage.

2.6 Altlasten

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

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster der Stadt Iserlohn, ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.7 Geräuschemissionen

Um die Stellplatzsituation zu verbessern, soll hinzukommend zu der bereits im Eingangsbereich des Sportplatzes vorhandenen Anlage, eine zusätzliche Stellplatzanlage nordöstlich des Sportplatzes realisiert werden. Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist die geplante Nutzung schalltechnisch zu untersuchen. Das Ingenieurbüro "Stöcker" wurde beauftragt, die durch Verkehrsgeräusche von der neuen Stellplatzanlage ausgehenden Geräuschemissionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionsbelastung für die bestehende Wohnbebauung zu berechnen und nach der 18. BImSchV und der DIN 18005 zu beurteilen.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den gesamten Planbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" und öffentliche Parkfläche dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert seit dem 25.06.1983 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld". Der Bebauungsplan setzt für den zu ändernden

Bereich Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" sowie öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatzanlage" fest.

3.3 *Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung*

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

4. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5. Städtebaulicher Entwurf

5.1 *Städtebauliches Konzept*

Der Sportplatz "Dröschede", welcher durch den Fußballverein "Borussia Dröschede" genutzt wird, liegt mitten im Wohngebiet "Dröschede" (Am Südenberg / Auf der Emst). Die positive sportliche Entwicklung von "Borussia Dröschede" hat zur Folge, dass die verkehrliche Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs erhebliche Probleme aufwirft. Um Rettungsfahrzeugen die Zufahrt zu gewährleisten, ist es erforderlich, den ruhenden Verkehr zu ordnen. Eine Verbesserung der Verkehrssituation kann erreicht werden durch die Ausweisung von zusätzlichen Parkplätzen im Umfeld des Sportplatzes. Daher soll nordöstlich des Sportplatzes eine Stellplatzanlage mit insgesamt 34 Stellplätzen realisiert werden. Aufgrund der Einordnung der Stellplatzanlage in den nördlichen Abschnitt der Grünfläche kann der vorhandene Baumbestand als Sichtschutz für die umliegende Wohnbebauung erhalten werden und bildet damit eine relative Abschottung zur angrenzenden Wohnbebauung.

Der Bebauungsplan setzt für den zu ändernden Bereich Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" sowie öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatzanlage" fest. Die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf wird in der Bebauungsplanänderung durch die Festsetzung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Stellplatzanlage für den Betrieb der Sportanlage" ersetzt. Damit entfällt die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche in der Bebauungsplanänderung vollständig.

5.2 *Erschließung*

Im Vorfeld der Festlegung der Erschließung der Stellplatzanlage wurden verschiedene Erschließungsmöglichkeiten geprüft.

Eine Variante ist die Zu- und Ausfahrt über die Straße "Im Hütten". Der vorhandene Weg weist auf längeren Abschnitten eine Steigerung von rund 15 % und eine Breite von maximal 3,0 m auf. Eine Fahrzeugbegegnung ist an wenigen Stellen möglich. Insgesamt hat

diese Wegeverbindung nicht die für die Erschließung einer Stellplatzanlage erforderliche Qualität, zumal der Weg auch von Fußgängern genutzt wird.

Eine weitere Alternative ist die Zu- bzw. Ausfahrt über die vorhandene Wegeverbindung. Da die Wegeverbindung teilweise von anliegenden Kleingärtnern genutzt wird, müssten auch diese umwegig geführt werden.

Die dritte Möglichkeit ist, die Zu- und Ausfahrt über die Stichstraße "Auf der Emst". Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld" ist die Straße "Auf der Emst" als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der geplanten Mehrzweckhalle (Fläche für Gemeinbedarf) festgesetzt. Die Stichstraße "Auf der Emst" ist gepflastert und niveaugleich ausgebaut. Die durchschnittliche Breite liegt bei 7,30 m. Nach Abwägung aus verkehrstechnischen Belangen, ist die Erschließungsmöglichkeit über die Stichstraße "Auf der Emst" zu bevorzugen.

Daher soll die Erschließung der geplanten Stellplatzanlage über die Stichstraße "Auf der Emst" erfolgen.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch „... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“ (§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB).

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

5.3.1 Beschreibung und Bewertung des Ist- Zustandes

Die Fläche des Plangebietes stellt einen offenen Mischwald aus Stockausschlägen (natürliche Verjüngung des Waldbestandes) dar, der den Charakter eines Plenterwaldes hat. Bedingt durch die intensive Nutzung ist der Boden stark verdichtet. Der Bereich ist vom Biotoptyp nicht als reiner Laubwald einzustufen und zu bewerten. Er ist eher eine Mischung aus Feldgehölzen und Wald. Die nutzungstypische Pflege eines Plenterwaldes ist nicht erkennbar bzw. künftig auch nicht gegeben.

Die Biotopwertzahl liegt daher bei 7.

Es ist geplant, nordöstlich des Sportplatzes eine zusätzliche Stellplatzanlage mit insgesamt 34 Stellplätzen zu realisieren. Der Bebauungsplan setzt für den zu ändernden Bereich Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" sowie öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatzanlage" fest.

Im Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld" wurde bisher keine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Bebauungsplanänderung durchgeführt. Daher wird im Rahmen der 3. Änderung eine umfassende Bilanzierung erstellt.

Für den Ausbau der Stellplatzanlage sowie für deren Erschließung wurden zwei Ausbauvarianten vorgeschlagen, welche als Berechnungsgrundlage für die folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dienen.

Variante 1 - Ausbildung der Stellplätze und Fußweg zum Sportplatz zu in wassergebundener Decke / Rasengittersteinen (Biotopwert 1)
Zufahrt und Fahrgasse in Asphalt / Pflaster (Biotopwert 0)

Variante 2 - Ausbildung der Stellplätze einschließlich Fahrgasse und Fußweg zum Sportplatz in wassergebundener Decke / Rasengittersteinen (Biotopwert 1)
Zufahrt in Asphalt / Pflaster (Biotopwert 0)

5.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Gesamtzahl an versiegelter Fläche erhöht sich durch den vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf von:

- **188 m² (Fuß- und Radweg) auf insgesamt 1.060 m² (Fuß- und Radweg, Zufahrt, Fahrgasse und Stellplätze) - bezogen auf 4.851 m² Gesamtfläche** (siehe auch Eingriffsbilanzen A/B der Varianten 1 und 2)

Variante 1

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen (Differenz der jeweiligen Biotopwertsumme "B" minus "A") ergaben folgendes Defizit: :

- **Eingriffsdefizit (gesamt) = - 6.099 Biotopwertpunkte / BWP**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes / Biotoptypenbewertung des Vegetationsbestandes

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A -	Korr.faktor + / -	Gesamtwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.	offener Mischwald aus Stockausschlägen	4.663	7	---	7	32.641
2.	Vollversiegelte Fläche (Fuß- und Radweg - Ausbildung in Asphalt)	188	0	---	0	0
Flächensumme (m²):					4.851	
Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 7)					→	+ 32.641

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Planungsobjektes

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A - Ausgangszustand	Korr.-faktor + / -	Gesamtwert - A - 30 J. nach Neuanlage	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.	offener Mischwald aus Stockausschlägen	3.721	7	---	7	26.047
2.	teilversiegelte Flächen - Stellplätze, Fußweg zum Sportplatz (wassergebundene Decke / Rasengittersteine)	495	1	---	1	495
3.	vollversiegelte Flächen - Fuß- und Radweg, Zufahrt, Fahrgasse (Asphalt / Pflaster)	635	0	---	0	0
Flächensumme (m ²): 4.851 Gesamtflächenwert: B (Summe Sp 7) →						+ 26.542

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B minus Gesamtflächenwert A) + 26.542 - 32.641 →	- 6.099
--	---------

Bemerkungen:

Bilanzierung erfolgte entsprechend der Biotoptypenliste/Bestandsbewertung des Märkischen Kreises (ULB), Stand: 5/2002 und der Biotoptypenliste d. Umweltministeriums NRW "...Arbeitshilfe für d. Bauleitplanung"

Anmerkung: Durch das Planungsvorhaben (Stellplatzfläche) verringert sich die Vegetationsfläche um 942 m² (=Eingriffsfläche).

Variante 2

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen (Differenz der jeweiligen Biotopwertsumme "B" minus "A") ergaben folgendes Defizit :

- **Eingriffsdefizit (gesamt) = - 5.844 Biotopwertpunkte / BWP**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes / Biotoptypenbewertung des Vegetationsbestandes

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Biototyp (entsprechend Biototypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A -	Korr.-faktor + / -	Gesamtwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.	offener Mischwald aus Stockausschlägen	4.663	7	---	7	32.641
2.	Vollversiegelte Fläche (Fuß- und Radweg - Ausbildung in Asphalt)	188	0	---	0	0
Flächensumme (m ²): 4.851 Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 7) →						+ 32.641

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Planungsobjektes

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A - Ausgangszustand	Korr.-faktor + / -	Gesamtwert - A - 30 J. nach Neuanlage	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.	offener Mischwald aus Stockausschlägen	3.721	7	---	7	26.047
2.	teilversiegelte Flächen - Stellplätze, Fahrgasse und Fußweg zum Sportplatz (wassergebundene Decke / Rasengittersteine)	750	1	---	1	750
3.	vollversiegelte Flächen - Fuß- und Radweg, Zufahrt, (Asphalt / Pflaster)	380	0	---	0	0
Flächensumme (m²): 4.851 Gesamtflächenwert: B (Summe Sp 7) →						+ 26.797

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B minus Gesamtflächenwert A) + 26.797 - 32.641 →	- 5.844
--	----------------

Bemerkungen:

Bilanzierung erfolgte entsprechend der Biotoptypenliste/Bestandsbewertung des Märkischen Kreises (ULB), Stand: 5/2002 und der Biotoptypenliste d. Umweltministeriums NRW "...Arbeitshilfe für d. Bauleitplanung"

Anmerkung: Durch das Planungsvorhaben (Stellplatzfläche) verringert sich die Vegetationsfläche um 942 m² (=Eingriffsfläche).

Maßnahmen können als Kompensation vor Ort angerechnet werden. Als Maßnahme wird vorgeschlagen eine Abzäunung des Waldareals und Anlage eines Waldsaumes aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen wie z.B. Weißdorn, Schlehe und Wildrose. Durch die unterbleibende intensive Nutzung des Waldbodens würde sich der Waldbereich regenerieren.

Die Alternative zum direkten Ausgleich am Ort des Eingriffs ist die Abrechnung des Punktedefizits über das Ökokonto der Stadt Iserlohn.

5.4 **Schalltechnische Untersuchung**

Das Ingenieurbüro "Stöcker" hat ein Gutachten erarbeitet, in welchem die durch Verkehrsgeräusche von der neuen Stellplatzanlage ausgehenden Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionsbelastung für die bestehende Wohnbebauung (WR) berechnet und nach der 18. BIMSchV und der DIN 18005 beurteilt werden.

Die geplante Nutzung der Parkplatzanlage erfolgt ausschließlich während der Spiel- und Trainingszeit. Außerhalb dieser Zeiten ist der Bereich der Stellplatzanlage durch eine Toranlage gesichert. Der An- und Abfahrverkehr für die Trainingszeiten an den Werktagen findet im Zeitraum von ca 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr und für die Freundschafts- und Meisterschaftsspiele an Sonnabenden und Sonntagen im Zeitraum von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr statt. Innerhalb der Ruhezeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr am Sonntag findet nur die Geräuschimmission durch den Parkplatzverkehr statt. Der Spielbeginn ist erst um 15.00 Uhr.

Die aktuell von der Sportanlage und dem vorhandenen Parkplatz im Eingangsbereich des Sportplatzes ausgehenden Geräusche wurden von dem Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (ITAB) in Dortmund ermittelt und beurteilt (Geräuschimmissionsprognose für den Sportplatz aus dem Jahr 2000) und wurden für die Berechnung außerhalb der Ruhezeiten als Vorbelastung berücksichtigt.

Geräuschbelastung ausgehend von der Stellplatzanlage

Die Geräuschimmissionen der Parkplatzanlage wurden auf der Grundlage der Emissionsansätze der Parkplatzlärmstudie berechnet. Bei einem Spiel wird jeder Stellplatz der Anlage nur einmal besetzt. Daraus ergibt sich für diesen Zeitraum nur eine Anfahrt und eine Abfahrt. Die im Gutachten ermittelten Ergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BIMSchV innerhalb der Ruhezeit um mehr als 4 dB und außerhalb der Ruhezeit um mehr als 10 dB unterschritten werden. Somit werden, auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Gutachten des Büros ITAB, die Immissionsrichtwerte der 18 BIMSchV eingehalten.

Straßenverkehrsgeräusche

Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Parkplatzanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagegeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht selten auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Zur Beurteilung werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BIMSchV herangezogen. Ein Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BIMSchV zeigt, dass die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen an den Fassaden der vorhandenen Bebauung eingehalten werden.

Anhand der Ergebnisse des Gutachtens des Ingenieurbüros "Stöcker" wird nachgewiesen, dass die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 18. BIMSchV und der 16. BIMSchV hinsichtlich der vorhandenen Wohnbebauung (WR) eingehalten werden.

6. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

6.1 ***Verkehrsflächen***

Die Erschließung der geplanten Stellplatzanlage soll über die Stichstraße "Auf der Emst" erfolgen. Da die Stichstraße bereits als Zuwegung, für die ursprünglich geplante Mehrzweckhalle entsprechend im Querschnitt ausgebaut wurde, ist eine Erschließung der Stellplatzanlage über diese als technisch ausreichend anzusehen. Die Erschließung kreuzt dabei den

vorhandenen Fuß- und Radweg.

In der Bebauungsplanänderung wird der Bereich der Stellplatzanlage sowie der Zufahrt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Stellplatzanlage für den Betrieb der Sportanlage" festgesetzt.

6.2 Grünflächen

Für die, die Stellplatzanlage umgebenden Flächen wird in der Bebauungsplanänderung öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportanlage" festgesetzt.

7. Hinweise

7.1 Böden

Sofern bei Erdarbeiten angeschüttete Böden angetroffen werden, ist dieses der Stadt Iserlohn – Abteilung Natur und Umwelt – unverzüglich anzuzeigen. Werden Böden angetroffen, die aufgrund ihres Aussehens oder ihrer Geruchsbildung unnatürlich erscheinen, so ist dieses bei der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich anzuzeigen.

7.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 0 27 61 –93 75 –0; Fax 0 27 61- 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

8. Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 **Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8.2 **Finanzielle Auswirkungen**

Für die bautechnische Ausführung wurden die zwei Varianten kostenmäßig abgeschätzt (siehe Tabelle).

Ein Biotopwertpunkt wird mit 0,76 Euro (Stand: April 2007) beziffert.

Variante 1

(Ausführung - Stellplätze in wassergebundener Decke, Fahrgasse in Asphalt)

Bauausführung	geschätzte Baukosten
Stellplätze in wassergebundener Decke Fahrgasse in Asphalt	ca. 50.000 Euro
Zaun	ca. 9.000 Euro
Biotopwertpunkte entsprechend der Eingriffsbilanzierung Variante 1	ca. 4.635 Euro
Gesamtsumme:	ca. 63.635 Euro

Variante 2

(Ausführung - Stellplätze und Fahrgasse in wassergebundener Decke)

Bauausführung	geschätzte Baukosten
Stellplätze in wassergebundener Decke Fahrgasse in wassergebundener Decke	ca. 44.000 Euro
Zaun	ca. 9.000 Euro
Biotopwertpunkte entsprechend der Eingriffsbilanzierung Variante 2	ca. 4.441 Euro
Gesamtsumme:	ca. 57.441 Euro

9. Städtebauliche Zahlenwerte

Flächenbilanzierung

	Bestand - Bilanzierung gemäß rechtsverbindli- chem Bebauungsplan	Bilanzierung gemäß Bebauungsplan- änderung
Gesamtfläche des Plangebietes	4.851 m² (= 100 %)	4.851 m² (= 100 %)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einschließlich	-	872 m ² (= 17,8 %)
- Stellplatzfläche	-	425 m ²
- Fahrgasse	-	255 m ²
- Zufahrt	-	192 m ²
Fuß- und Radweg	188 m ² (= 3,9 %)	188 m ² (= 3,9 %)
öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Sportanlage	2.610 m ² (= 53,8 %)	3.791 m ² (= 78,3 %)
Gemeinbedarfsfläche GRZ: 0,8	2.053 m ² (= 42,3 %)	-
	GRZ :0,8 1.642	-

10. Umweltbericht

Gem. § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB

10.1 *Allgemeine Angaben*

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht darzulegen.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet dabei die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen sowie der Darstellung von Maßnahmen zur Eingriffsbewältigung. Erfasst werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, d.h. auf Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Weiterhin werden die mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf den Menschen als auch auf die Kultur- und Sachgüter geprüft.

10.2 *Planerische und raumstrukturelle Vorgaben*

10.2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil "Dröschede", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4.851 m². Die im Geltungsbereich des Planes liegende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

Das Bebauungsplangebiet wird im wesentlichen begrenzt von der Wohnbebauung "Am Südenberg" im Norden, der Wohnbebauung "Auf der Emst" im Osten, im Süden und Westen durch den Sportplatz "Dröschede" sowie dem nördlich vom Sportplatz gelegenen zugehörigen Parkplatz.

10.2.2 Örtliche und überörtliche Planungen

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum / Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) stellt das Untersuchungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. An das Gebiet angrenzende Bereiche sind ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsplanbereiches.

Sonstige Schutzgebiete nach BNatSchG sowie FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

10.2.3 Kurzdarstellung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Sportplatz "Dröschede" liegt mitten im Wohngebiet "Dröschede". Die positive sportliche Entwicklung des Fußballvereins hat zur Folge, dass die verkehrliche Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs erhebliche Probleme aufwirft.

Eine Verbesserung der Verkehrssituation kann erreicht werden durch die Ausweisung von Parkplätzen im Umfeld des Sportplatzes. Daher soll nordöstlich des Sportplatzes eine Stellplatzanlage mit insgesamt 34 Stellplätzen realisiert werden. Die Erschließung erfolgt über die Stichstraße "Auf der Emst".

10.3 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

10.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Durch Planungen können vielfältige Wirkungen auf die Umwelt verursacht werden, die teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen können.

Die wesentlichsten nachteiligen Wirkungen von baulichen Nutzungen können hierbei sein:

- Versiegelung von Boden und Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere;
- Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses;
- Erhöhung der Oberflächentemperaturen, Behinderung des Luftaustausches, Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen;
- Veränderungen des Landschaftsbildes und des Ortsbilds;
- Erhöhung der verkehrsbedingten Immissionen von Lärm und Abgasen.

Diese Auswirkungen werden nachfolgend untersucht.

10.3.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

- **Schutzgut Mensch**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

In Bezug auf schützenswerte Nutzungsansprüche des Menschen stehen die Betrachtung der Wohnfunktion und der Erholungsfunktion im Vordergrund.

Im Bereich der Planung ergeben sich für die angrenzende Wohnbebauung "Auf der Emst" Belastungen durch den zusätzlichen Fahrverkehr zur Stellplatzanlage.

Durch das Ingenieurbüro "Stöcker - Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz" wurde ein Gutachten (11.12.2007) erarbeitet, in welchem die durch Verkehrsgeräusche von der neuen Stellplatzanlage ausgehenden Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionsbelastung für die bestehende Wohnbebauung (WR) berechnet und beurteilt werden.

Für die Geräusche der Stellplatzanlage wurden die Immissionsrichtwerte der 18. BIMSchV zugrunde gelegt. Die im Gutachten ermittelten Ergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BIMSchV innerhalb der Ruhezeit um mehr als 4 dB und außerhalb der Ruhezeit um mehr als 10 dB unterschritten werden.

Zur Beurteilung der Verkehrsgeräusche außerhalb der Stellplatzanlage auf der Straße "Auf der Emst" wurden die Immissionsrichtwerte der 16. BIMSchV herangezogen. Ein Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BIMSchV zeigt, dass die Immissionsrichtwerte in allen Bereichen an den Fassaden der vorhandenen Bebauung eingehalten werden.

Anhand der Ergebnisse des Gutachtens des Ingenieurbüros "Stöcker" wird nachgewiesen, dass die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 18. BIMSchV und der 16. BIMSchV hinsichtlich der vorhandenen Wohnbebauung (WR) eingehalten werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" bezüglich der Wohnqualität im anschließenden bestehenden Wohngebiet einschließlich der Erholung werden daher als mäßig eingestuft.

Minderung und Ausgleich

Für das Schutzgut "Mensch" sind mäßige Auswirkungen zu erwarten. Im Vorfeld wurden verschiedene Erschließungsmöglichkeiten abgewogen, wobei die Erschließung über die Stichstraße "Auf der Emst" aus verkehrstechnischer Sicht als die günstigste anzusehen ist. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 147 "Dröscheder Feld" ist die Straße "Auf der Emst" als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der geplanten Mehrzweckhalle (Fläche für Gemeinbedarf) festgesetzt. Die Stichstraße "Auf der Emst" ist gepflastert und niveaugleich ausgebaut. Die durchschnittliche Breite liegt bei 7,30 m. Durch den bestehenden, zu erhaltenden Baum- und Strauchbestand entlang des Fuß- und Radweges wird die optische Abschirmung zwischen Wohnbebauung und Sportplatzanlage / geplante Stellplatzanlage erhalten.

- **Schutzgut Tiere / Pflanzen**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Mit der Realisierung der Stellplatzanlage einschließlich Zufahrt im Plangebiet sind Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopotentials verbunden. Die Fläche des Plangebietes stellt einen offenen Mischwald aus Stockausschlägen (natürliche Verjüngung des Waldbestandes) dar, der den Charakter eines Plenterwaldes hat. Bedingt durch die intensive Nutzung ist der Boden stark verdichtet. Der Bereich ist vom Biotoptyp nicht als reiner Laubwald einzustufen und zu bewerten. Er ist eher eine Mischung aus Feldgehölzen und Wald. Die nutzungstypische Pflege eines Plenterwaldes ist nicht erkennbar bzw. künftig auch nicht mehr gegeben. Die Biotopwertzahl liegt bei 7. Die Fläche, welche bisher als Waldfläche genutzt wird, soll nun teilweise einer Versiegelung zugeführt werden. Damit gehen teilweise Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Hinsichtlich des Schutzgutes ergeben sich daher Beeinträchtigungen. Die Lage der Stellplatzanlage im Gebiet wurde entsprechend so geplant um den vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten.

Minderung und Ausgleich

Unter Punkt 5.3 "Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" wurde detailliert eine Bilanzierung vorgenommen. Es ergibt sich eine Gesamtbilanz (Variante 2) von - 5.844 Biotopwertpunkten. Um den Eingriff auszugleichen sind entsprechend Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Eine Maßnahme zum Ausgleich wäre die Abzäunung des Waldareals und Anlage eines Waldsaumes aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen wie z.B. Weißdorn, Schlehe und Wildrose. Durch die unterbleibende intensive Nutzung des Waldbodens würde sich der Waldbereich regenerieren.

Die Alternative zum direkten Ausgleich am Ort des Eingriffs ist die Abrechnung des Punktedefizits über das Ökokonto der Stadt Iserlohn.

- **Schutzgut Boden**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktion ergeben sich vor allem durch Versiegelung von unversiegelten Flächen (Waldfläche), durch die damit unter Umständen die Grundwasserneubildung vermindert wird. Hinsichtlich des Schutzgutes "Boden" ergeben sich daher Beeinträchtigungen.

Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung wird auf das unbedingt Nötige beschränkt. Nicht überbaute, aber durch den Baustellenbetrieb verdichtete Bereiche sind zu lockern, um die Bodenfunktionen wieder zu sanieren.

- **Schutzgut Wasser**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von §1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Planbereich keine vorhanden.

Durch die Überplanung kommt es zur Versiegelung von Flächen, was zu Beeinträchtigungen des Wasserpotentials (Unterbindung der Versickerung, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung) führt. Hinsichtlich des Schutzgutes "Wasser" ergeben sich daher geringe Beeinträchtigungen.

Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung wird, auch unter dem Aspekt "Wasser", auf das unbedingt Notwendige beschränkt. Wenn möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche bzw. den angrenzenden Flächen zu versickern.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Das Gebiet der Stadt Iserlohn gehört klimatisch betrachtet zu der nördlich gemäßigten Zone. Es liegt im nördlichen Teil des Klimabezirks Sauerland, welcher seinerseits zum Klimaraum Nordwestdeutschland zählt. Dieser maritim geprägte Klimabezirk ist durch relativ kühle Sommer und relativ warme Winter charakterisiert. Es herrschen West- bis Südwestwinde vor, die maritime Luftmassen mit hohen Niederschlagsmengen und größerer Luftfeuchtigkeit mit sich bringen. Durchschnittlich fallen 850 bis 900 mm Niederschlag pro Jahr mit jeweils einem Maximum im Sommer und Winter. Die Jahredurchschnittstemperatur beträgt 7 – 8 Grad. Bedingt durch die Lage im Mittelgebirge variiert das städtische Klima stark.

Lokalklimatisch ist das Plangebiet als Stadtklimatop einzustufen, das durch eine starke Aufheizung tagsüber und eine geringe nächtliche Auskühlung gekennzeichnet ist. Die vorhandenen Grünstrukturen am Plangebietsrand sowie am südlich und nördlich dem Planänderungsbereich angrenzenden Gebiet haben eine klimatische Ausgleichsfunktion (Schattenwurf, Kühlung etc.), die jedoch aufgrund der geringen Größe nur kleinräumig von Bedeutung ist.

Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung wird, unter klimatologischen Aspekten, auf das unbedingt Notwendige beschränkt.

- **Schutzgut Landschaft**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die Planung hat angesichts der angrenzenden Nutzungen (angrenzendes Wohngebiet) nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Lage der Stellplatzanlage im Gebiet wurde entsprechend so geplant um den vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten.

Minderung und Ausgleich

Zwischen Wohnbebauung und Sportanlage bleibt als optische Abschirmung der vorhandene Grüngürtel bestehend aus Baum- und Strauchpflanzungen erhalten.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten. Im Plangebiet befinden sich keine derartigen Bauten.

Beeinträchtigungen von Kultur- bzw. Sachgütern sind daher nicht zu erwarten.

10.4 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Erweiterung von Wohnbebauung zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion der Böden an dieser Stelle, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

10.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Im Bereich der Planung ergeben sich für die angrenzende Wohnbebauung "Auf der Emst" Belastungen durch den zusätzlichen Fahrverkehr zur Stellplatzanlage. Anhand der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens des Ingenieurbüros "Stöcker" wird nachgewiesen, dass die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 18. BIMSchV und der 16. BIMSchV hinsichtlich der vorhandenen Wohnbebauung (WR) eingehalten werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" bezüglich der Wohnqualität im anschließenden bestehenden Wohngebiet einschließlich der Erholung werden daher als mäßig eingestuft.	+
Pflanzen	Mit der Realisierung der Stellplatzanlage einschließlich Zufahrt im Plangebiet sind Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopotentials verbunden. Ein Teil der bisherigen Grün- / Waldfläche soll nun einer Versiegelung zugeführt werden. Damit gehen teilweise Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Hinsichtlich des Schutzgutes ergeben sich daher Beeinträchtigungen.	+
Tiere	Durch die zusätzliche Versiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.	+
Landschaft	Die Planung hat angesichts der angrenzenden Nutzungen (Reines Wohngebiet) nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Landschaftsschutz wird durch den Bereich der geplanten Bebauung nicht tangiert.	-
Boden	Beeinträchtigungen der Bodenfunktion ergeben sich vor allem durch Versiegelung von unversiegelten Flächen durch die damit unter Umständen die Grundwasserneubildung vermindert wird.	+
Wasser	Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als Umweltwirkung zu beurteilen.	+
Klima	Beeinträchtigungen des Klimas bzw. des Kleinklimas sind nicht zu erwarten.	-
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind geringfügig zu erwarten.	+

+++ sehr erheblich / ++ erheblich / + wenig erheblich / - nicht erheblich

10.6 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*

10.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandene Situation in der jetzigen Form erhalten bleiben, es ist nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

10.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

10.7 *Geprüfte anderweitige Lösungsvorschläge - Standortalternativen*

Im Vorfeld wurden zur Verbesserung der Verkehrssituation "Am Südenberg" verschiedene Lösungsmöglichkeiten untersucht.

Parken "Am Südenberg"

Auf Vorschlag einiger Anwohner, wurde anhand der örtlichen Situation "Am Südenberg" überprüft, ob das Parken in der Straße, durch die Ausweisung von markierten Parkbuchten ausreichend zu ordnen ist. Aufgrund der Vielzahl vorhandener Grundstückszufahrten ist das Parkraumangebot im öffentlichen Verkehrsraum sehr begrenzt. Nach Auswertung einer Befragung der Anwohner wurde der Vorschlag von der Mehrheit der Anwohner nicht positiv angenommen.

Parken "Auf der Emst"

Entlang des Straßenringes "Auf der Emst" befinden sich öffentliche Stellplätze. Mit Öffnung des Tores auf der östlichen Seite der Sportplatzanlage an Spieltagen, könnten Besucher auf relativ kurzem Wege von den bereits vorhandenen Stellplätzen entlang des Straßenringes "Auf der Emst" auf das Sportplatzgelände gelangen. Rund 90 Stellplätze befinden sich auf der nördlichen Hälfte, 80 auf der Südseite des Rings. Die öffentlichen Stellplätze werden allerdings auch von den Anwohnern genutzt. Aufgrund der unterschiedlichen Entfernung zu den Stellplätzen ist es außerdem fraglich, ob das Angebot von den Besuchern angenommen wird.

10.8 Zusätzliche Angaben

10.8.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden lediglich bei der Bewertung des Eingriffs eingesetzt. Es handelt sich hierbei um folgende Verfahren:

- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft; Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto
Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
Herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen und dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen
- Biotopliste/Bestandsbewertung des Märkischen Kreises als untere Landschaftsbehörde

10.8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung / Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ein konkreter Monitoringbedarf ist derzeit nicht ersichtlich. Es ist jedoch notwendig den Vollzug konkreter Kompensationsmaßnahmen, welche am Ort des Eingriffs umgesetzt werden, zu kontrollieren.

10.8.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

10.9 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Der Bebauungsplan hat als Zielstellung, die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer zusätzlichen Stellplatzanlage am Sportplatz "Dröschede" zu schaffen. Mit den insgesamt 34 geplanten Stellplätzen soll die Stellplatzsituation am Sportplatz "Dröschede" verbessert werden. Insgesamt sind 34 Stellplätze in der Planung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Stichstraße "Auf der Emst".

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen, der Verlust von Oberflächenwasserversickerung durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden dokumentiert.

Durch den zusätzlichen Fahrverkehr zur Stellplatzanlage ergeben sich für die angrenzende Wohnbebauung "Auf der Emst" mäßige Belastungen. Anhand der Ergebnisse eines in Auftrag gegebenen Lärmschutzgutachtens wird nachgewiesen, dass die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV und der 16. BImSchV hinsichtlich der vorhandenen Wohnbebauung (WR) eingehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Iserlohn, 21.01.2008

In Vertretung

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter