

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 207 "Letmathe - Bergstraße" gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Bereich "Letmathe - Bergstraße" soll ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Letmathe - Bergstraße" ist notwendig, um die erstmalige Herstellung der Verkehrsflächen der Bergstraße zu realisieren. Der Bebauungsplan hat als Zielstellung die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau der Straße zu schaffen. Der Ausbau ist notwendig geworden, da die momentane Ausbausituation als Provisorium betrachtet werden muss.

2. Bestandssituation

2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Der Planbereich "Bergstraße" wird abgegrenzt im Norden durch die Gleisanlage der DB AG, im Osten durch den angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 "Letmathe - Bahnhof / Lennebrücke", im Süden durch das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" und Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und im Westen durch die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 260 "Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße".

2.2 *Lage im Stadtgebiet*

Das Plangebiet liegt westlich von Iserlohn, im Ortsteil Genna, südlich des Stadtteils Letmathe. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich der Bergstraße. Die angrenzenden Grundstücke bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Bergstraße schließt im Osten an den Stenglingser Weg an, der über die B 236 mit Anschluss an die A 46 die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz darstellt. Über die Bergstraße sind neben Wohnbebauung überwiegend die südlichen Gewerbeflächen des Ortsteils Genna angebunden.

2.3 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 104.625 m². Bis auf die große öffentliche Verkehrsfläche befinden sich die im Plangebiet liegenden Flächen in Privatbesitz bzw. im Eigentum des Fördervereins Märkischer Kreis e.V.

2.4 **Bestehende Nutzung**

Das Bebauungsplangebiet weist im Bestand überwiegend als bauliche Nutzung neben Gewerbeflächen auch Wohnbauflächen aus. Zwischen den einzelnen zusammenhängenden Bauflächen befinden sich Freiflächen, welche teilweise als Gartenflächen und teilweise als Stellplatzflächen für Gewerbebetriebe genutzt werden.

2.5 **Geologie**

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

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

2.6. **Verkehrssituation**

Die Bergstraße befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Belag ist erneuerungsbedürftig, die Straße für den LKW-Verkehr zu schmal und die Seitenstreifen ungenügend befestigt. Ein getrennter Fußweg zur Straße existiert in Teilabschnitten nicht. Der Ausbau der Straße ist dringend notwendig. Mit dem Ausbau der Bergstraße kommt es gleichzeitig zur teilweisen Entlastung der Gennaer Straße von einem Teil des gewerblich bedingten Verkehrs.

2.7 **Leitungen - Bestand**

2.7.1 Erdgasleitungen

Innerhalb der Bergstraße befinden sich Erdgasleitungen und das Steuerkabel 042 der RWE. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit der RWE, Abteilung - Transportnetz Gas, erfolgen.

Die Erdgasleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich bleiben. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Ausweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen und Begleitkabel der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

2.7.2 Hochspannungsfreileitungen

- *Leitungen im Bestand der RWE Transportnetz Strom GmbH*

Die Bergstraße kreuzt die 220-kV-Hochspannungsfreileitung Genna - Menden mit ihrem 2 mal 15,25 m = 30,50 m breiten Schutzstreifen und die 220-kV-Hochspannungsfreileitung Ronsdorf - Genna mit ihrem 2 mal 18,25 m = 36,50 m breiten Schutzstreifen.

Seitens der RWE als Netzbetreiber sind folgende Bedingungen einzuhalten:

1. In den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen beträgt die künftige Fahrbahnhöhe maximal 130,00 m über NN.
2. Die Leitungsmaste 2 und 142 sind in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten.
3. In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15,00 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspan-

nungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund ist zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

4. Die Straßenbaumaßnahme ist im Rahmen der Ausbauplanung detailliert mit der RWE abzustimmen.

• *Leitungen im Bestand der Mark-E und der DB Energie GmbH*

Ein Teil des Bebauungsplanbereichs wird von einer 220 / 110 kV-Gemeinschaftsfreileitung Mark-E / DB Energie überspannt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 28,50 m von der Leitungsachse aus nach beiden Seiten gemessen. Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Genehmigung der Mark-E und der DB Energie GmbH. Bei der Errichtung von Bauwerken innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Bedingungen und Sicherheitsvorschriften mit der Mark-E und der DB Energie GmbH frühzeitig abzustimmen und einzuhalten.

2.8. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlastverdachtsflächen, welche im Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichnet sind.

Folgende altlastenverdächtige Flächen liegen im Plangebiet vor:

- Altlastverdachtsfläche - 06/256 - Bereich - Grundstück Bergstraße 14 (Altstandort)
- Altlastverdachtsfläche - 06/191 - Bereich - Grundstück Bergstraße 26 (Altstandort)
- Altlastverdachtsfläche - 06/100 - Bereich - Grundstück Bergstraße 78 (Altablagerung)
- Altlastverdachtsfläche südlich der Bergstraße - Steinbruch Helmke

Die Verdachtsflächen 06/256, 06/191 und 06/100 tangieren nur den Ausbaubereich der Bergstraße. Die südlichste Verdachtsfläche wird durch einen Wendehammer überplant. Hier ist es erforderlich, im Planverfahren eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises hat diese eingeräumt, dass die Untersuchung im Rahmen der Bautätigkeit erfolgen kann. Untersuchungsrahmen und Zeitpunkt der Untersuchung sind rechtzeitig abzustimmen.

Da in der Planung lediglich die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden, erfolgt im Bebauungsplan nur die Kennzeichnung der Altlastverdachtsflächen. Zusätzlich erfolgt der Hinweis, dass bei konkreten Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Altlastverdachtsflächen die Tiefbauarbeiten vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen sind.

2.9. Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke"

Südlich angrenzend zur Bergstraße liegt das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke".

Die Festsetzung des Naturschutzgebietes erfolgte unter anderem zur Sicherung des Steinbruchs und zur Erhaltung des gut ausgebildeten Biotopkomplexes (Halbtrockenrasen, Ruderalfluren, Kleingewässer, Steinbruchwände, Höhlen) mit sehr hoher struktureller Vielfalt als Lebensstätte zahlreicher zum Teil seltener, gefährdeter Pflanzen- und Tierarten. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 "Iserlohn" und damit die Festsetzungen zum Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" werden beachtet. Der geplante Ausbau der Bergstraße reicht bis an die bestehende Abgrenzung des Naturschutzgebietes heran. Flächen innerhalb der bestehenden Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen.

Nach Erlass des MELF (Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 05.02.1985 ist

bei Schutzausweisungen der bestehende Straßenkörper von den Festsetzungen des Landschaftsplanes und der Ausweisung des Naturschutzgebietes ausgenommen. Bei den Baumaßnahmen sind entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um die Böschungflächen des Naturschutzgebietes nicht in Mitleidenschaft zu ziehen. Entsprechende Absprachen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises vorher zu treffen.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbefläche" und im südlichen Randbereich "Fläche für Landwirtschaft" dar. Der Bebauungsplan widerspricht in seinen Festsetzungen nicht den Ausweisungen des Flächennutzungsplans.

3.2. 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 "Iserlohn" beschränkt sich auf die Bereiche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Einige Bereiche des Plangebietes, südlich der Bergstraße befinden sich damit im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan als übergeordnete Fachplanung ist zu berücksichtigen, er weist für diese Bereiche "Landschaftsschutzgebiet Typ A" aus.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 "Iserlohn" werden beachtet.

4. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5. Städtebaulicher Entwurf

5.1 Städtebauliches Konzept

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der vorhandene schlechte Zustand der Bergstraße. Der Belag ist erneuerungsbedürftig, die Straße für den LKW-Verkehr zu schmal und die Seitenstreifen ungenügend befestigt. Ein getrennter Fußweg zur Straße existiert in großen Teilabschnitten nicht. Der Ausbau der Straße ist daher dringend notwendig.

Planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen sowie über die in diesem Gebiet vorherrschende Geschossflächenzahl. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich daher weiterhin nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB.

Geplant ist, in Bereichen der Bergstraße, wo die örtlichen und die Eigentumsverhältnisse dieses zulassen, eine Straßenbreite von 8,00 m (6,50 m Fahrbahn und 1,50 m Fußweg). In den Bereichen, wo ein Ausbau in dieser geplanten Straßenbreite nicht möglich ist, orientiert sich der Ausbau am vorhandenen Bestand. Wendemöglichkeiten werden in den Bereichen "Bergstraße 12" und "Bergstraße 71" eingeplant.

5.2 ***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.

5.2.1 Beschreibung und Bewertung des Ist- Zustandes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Letmathe - Bergstraße" ist notwendig, um die erstmalige Herstellung der Verkehrsflächen der Bergstraße zu realisieren. Der Bebauungsplan wird lediglich Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen enthalten sowie über die in diesem Gebiet vorherrschende Geschossflächenzahl. Geplant ist, in einzelnen Abschnitten der Bergstraße, eine Straßenbreite von 8,00 m (6,50 m Fahrbahn und 1,50 m Fußweg). Der östliche Bereich der Bergstraße grenzt dabei direkt an das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke". Die Bergstraße reicht mit der geplanten Straßenbreite bis an die vorhandene Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes "Steinbruch Helmke" heran. Flächen innerhalb der bestehenden Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen. Durch die geplante Ausbaubreite von 8,00 m im östlichen Bereich, müssen zusätzliche Flächen beidseitig der Bergstraße versiegelt werden. Dabei handelt es sich überwiegend um Randstreifen und Böschungen entlang der Straße. Diese werden in der Bilanzierung als Straßenbegleitgrün und Straßenböschung mit teilweise Gehölzbestand bewertet. Es trifft dabei aber keine hochwertigen Flächen. Im Bereich "Bergstraße 71" soll eine zusätzliche Wendemöglichkeit für den Pkw - Verkehr eingeordnet werden. Dabei handelt es sich um eine ca. 93 m² große Strauchfläche mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen, welche zusätzlich versiegelt wird.

5.2.2 Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Eingriff durch die o.g. Baumaßnahme ist mit dem Wegfall von ca. 1.115 m² bisheriger Grün- und Gehölzfläche (Straßenbegleitgrün und Strauchfläche), da Alternativen ausscheiden, als hinnehmbar zu bewerten. Allerdings sind, bedingt durch die unmittelbare Lage des direkt angrenzenden Naturschutzgebietes, bei der Durchführung des Bauvorhabens ausreichend Maßnahmen zum Schutze der angrenzenden Vegetationsflächen (gemäß bestehender Richtlinien und DIN-Normen) zu leisten.

5.2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

- **Eingriffsdefizit (gesamt) = - 3.624 Biotopwertpunkte / BWP**

Die Gesamtzahl an versiegelter Fläche (Straßenfläche) erhöht sich durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von:

- **14.069 m² auf insgesamt 15.184 m² - bezogen auf 104.625 m² Gesamtfläche**
(siehe auch Eingriffsbilanzen A/B)

Das Defizit kann innerhalb des Bebauungsplangebietes, wegen des Mangels an geeigneten Freiflächen, nicht ausgeglichen werden. Der Ausgleich soll daher über das städtische Ökokonto erfolgen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes / Biotoptypenbewertung des Vegetationsbestandes (IST - Zustand)

1	2	3	4	5
Teilfläche Nr.	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 4)
1.	Versiegelte Fläche (Straße, Fußweg)	14.069	0	0
2.	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung mit Gehölzbestand (im Bereich der Straßenplanung)	511	4	2.044
3.	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand (im Bereich der Straßenplanung)	511	2	1.022
4.	Gebüsch, Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen mit mehr als 70%	93	6	558
Gesamtfläche - Bergstraße (Summe - Spalte 3) = 15.184 m² Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 5) →				+3.624

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (SOLL - Zustand)

1	2	3	4	5
Teilfläche Nr.	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert - A -	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 4)
1.	Versiegelte Fläche (Straße, Fußweg)	15.184	0	0
Gesamtfläche - Bergstraße (Summe - Spalte 3) = 15.184 m² Gesamtflächenwert: A (Summe Sp 5) →				0

6.4 **Ver- und Entsorgung**

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Die Stadtwerke Iserlohn GmbH sorgen im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Energie AG Iserlohn-Menden. Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

Träger des Fernmehdenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die vorhandene Bebauung ist an das Fernmehdenetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Das Plangebiet ist ab dem Bereich "Bergstraße 8" an die zentrale Mischwasserkanalisation angeschlossen.

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 der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises, als zuständige Behörde 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 Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

8. **Durchführung des Bebauungsplanes**

8.1. **Bodenordnung**

Der östliche Teil der Bergstraße, welcher direkt an das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" angrenzt, liegt zu einem großen Teil im Eigentum des Fördervereins Naturschutz Märkischer Kreis e.V. Ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Fördervereins, ist ein Ausbau in der geplanten Straßenbreite nicht möglich. Durch die Verkehrsflächenfestsetzung des Bebauungsplans ist in diesem Bereich Grunderwerb unumgänglich. Mit der Bebauungsplanung werden die bestehenden Eigentumsverhältnisse bereinigt und gleichzeitig das vorhandene Naturschutzgebiet deutlich abgegrenzt. In diesem östlichen Bereich der Bergstraße ist Grunderwerb in einer Größenordnung von ca. 1.330 m² notwendig. Ein Teil dieser zu erwerbenden Flächen liegt dabei nicht nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bergstraße". Ein Teil der zu erwerbenden Fläche liegt bereits im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplan Nr. 162 "Letmathe - Bahnhof/Lennebrücke".

Notwendiger Grunderwerb durch Inanspruchnahme von Flächen des Förderverein Naturschutz Märkischer Kreis e.V. in der Übersicht:

Plangebiet	Flächengröße
Bebauungsplan Nr. 207 "Bergstraße"	ca. 1.150 m ²
Bebauungsplan Nr. 162 "Letmathe - Bahnhof / Lennebrücke"	ca. 1.80 m ²
<u>ca. 1.330 m²</u>	

Da der Ausbau der Bergstraße im weiteren Verlauf, sich im wesentlichen am vorhandenen Bestand orientiert, ist ein Zukauf von weiteren Flächen nur relativ geringfügig notwendig um den geplanten Straßenverlauf zu begradigen. Grunderwerb ist notwendig, zur Realisierung der geplanten Straßenbreite, im Bereich folgender Flurstücke:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Flächengröße
199	19	Letmathe	ca. 10 m ²
225	18	Letmathe	ca. 33 m ²
217	18	Letmathe	ca. 6 m ²
tlw. 40	18	Letmathe	ca. 3 m ²
214	18	Letmathe	ca 66 m ²
76	22	Letmathe	ca. 51 m ²
108	22	Letmathe	ca. 143 m ²
107	22	Letmathe	ca. 12 m ²
tlw. 94	23	Letmathe	ca. 93 m ²
			<u>ca. 418 m²</u>

Der teilweise Erwerb des Flurstücks 94, Flur 23, der Gemarkung Letmathe ist erforderlich um im Bereich "Bergstraße 71" eine zusätzliche Wendemöglichkeit für den Pkw - Verkehr einzuordnen. Die Summe der Flächen (bezogen nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 207) ergibt einen notwendigen Grunderwerb von **ca. 1.568 m²** (1.150 m² + 418 m²). Mit den zu erwerbenden Flächen, welche im angrenzenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162 liegen, ergibt sich ein **Gesamtgrunderwerb von ca. 1.748 m²** (1.330 + 418 m²), welcher notwendig für den Ausbau der Bergstraße gemäß den Festsetzungen beider Bebauungspläne ist.

8.2 **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen Kosten für den Straßen- und Kanalbau, für den erforderlichen Grunderwerb sowie für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die Kosten für den Straßenbau können erst mit der konkreten Ausbauplanung ermittelt werden. Für die Bergstraße ist zusätzlich zu einem späteren Zeitpunkt eine Kanalauswechslung geplant. Diese Kosten sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Als Grundlage für den Grunderwerb wird zur Zeit eine Bewertung der betroffenen Flächen durchgeführt.

Der Ausgleich des Eingriffs soll über das städtische Ökokonto erfolgen. Ein Biotopwertpunkt ist zur Zeit mit 1,20 Euro beziffert (Stand Oktober 2007 - Grobkalkulation). Danach ergibt sich eine Kostensumme von ca. 4.349 Euro.

9. Städtebauliche Zahlenwerte

9.1 Flächenbilanzierung - Bestand

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 104.625 m² = 100 %
	Bilanzierung - Bestand gemäß Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Verkehrsfläche	ca. 14.069 m ² = 13,4 %
gewerbliche Baufläche / Wohnbaufläche/ sonstige Freiflächen	ca. 90.556 m ² = 86,6 %
Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation	ca. 6 m ² = ≤ 0,1 %

9.2 Flächenbilanzierung - Planung

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 104.625 m² = 100%
	Bilanzierung - Planung gemäß Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Verkehrsfläche	ca. 15.184 m ² = 14,5 %
gewerbliche Baufläche / Wohnbaufläche/ sonstige Freiflächen	ca. 89.441 m ² = 85,5 %
Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation	ca. 6 m ² = ≤ 0,1 %

10. Umweltbericht

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

10.1 **Allgemeine Angaben**

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet 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 Geographischer Überblick

Das Plangebiet liegt im westlichen Sauerland im Gebiet der Stadt Iserlohn. Iserlohn liegt östlich von Hagen im Regierungsbezirk Arnsberg und gehört als kreisangehörige Gemeinde zum Märkischen Kreis.

10.2.2 Naturräumliche Verhältnisse

Naturräumlich gehört das Stadtgebiet Iserlohns zum Niedersauerland (Sauerländer Unterland), einer Untereinheit des südwestfälischen Berglandes. Das Niedersauerland ist mit seinen Höhenlagen zwischen 100 m und 300 m ein Teil der tiefst gelegenen nördlichen Schiefergebirgsabdachung.

10.2.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt westlich von Iserlohn, im Ortsteil Genna, südlich des Stadtteils Letmathe. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich der Bergstraße. Die angrenzenden Grundstücke bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Bergstraße schließt im Osten an den Stenglingser Weg an, der über die B 236 mit Anschluss an die A 46, die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz darstellt. Über die Bergstraße sind neben Wohnbebauung überwiegend die südlichen Gewerbeflächen des Ortsteiles Genna angebunden.

Der Planbereich "Bergstraße" wird abgegrenzt im Norden durch die Gleisanlage der DB AG, im Osten durch den angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 "Letmathe - Bahnhof / Lennebrücke", im Süden durch das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" und Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und im Westen durch die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 260 "Letmathe, Oeger Straße / Bergstraße".

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 104.625 m².

10.2.4 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbefläche" und im südlichen Randbereich "Fläche für Landwirtschaft" dar.

Südlich angrenzend zur Bergstraße liegt das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke". Im Landschaftsplan Nr 4 "Iserlohn" sind die Flächen südlich der Bergstraße als Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" und als Landschaftsschutzgebiet Typ A festgesetzt.

10.2.5 Kurzdarstellung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 Letmathe "Bergstraße" hat als Zielstellung die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen für den Ausbau der Erschließungsstraße "Bergstraße". Die Bergstraße befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen sowie über die in diesem Gebiet vorherrschende Geschossflächenzahl.

Der Bebauungsplan erfasst teilweise die Flächen des Naturschutz- / Landschaftsschutzgebietes um Flurstücke und damit den Geltungsbereich des Plans eindeutig abzugrenzen. Der geplante Ausbau der Bergstraße reicht bis an die bestehende Abgrenzung des Naturschutzgebietes heran. Flächen innerhalb der bestehenden Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen.

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.

Der Bebauungsplan Nr. 207 regelt nur die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Bergstraße, ein bereits vorhandener Straßenkörper wird erneuert und ausgebaut. Geplant ist, in einzelnen Abschnitten der Bergstraße, eine Straßenbreite von 8,00 m (6,50 m Fahrbahn und 1,50 m Fußweg). In den anderen Bereichen orientiert sich der Ausbau an der bereits vorhandenen Straße, es erfolgt keine zusätzliche Verbreiterung. In den Bereichen "Bergstraße 12" und "Bergstraße 71" werden Wendeanlagen eingeplant.

Über die Bergstraße werden im östlichen Bereich die bestehenden Gewerbebetriebe und im südwestlichen Bereich die vorhandenen Wohnbebauungen angebunden. Durch den Ausbau wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt. Durch den Wegfall des Bahnüberganges (Kläranlage Letmathe) für den Kfz-Verkehr, ist Durchgangsverkehr im Bereich der Bergstraße zukünftig ausgeschlossen, Die Bergstraße dient damit fast ausschließlich dem Anliegerverkehr. Die Zufahrt zur Kläranlage Letmathe ist durch die neue Brückenanlage gesichert.

In der Zeit des Ausbaus kann es aufgrund der Baustellensituation zeitweise zu Beeinträchtigungen

für die Anlieger kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" bezüglich der Wohnqualität für die bestehenden Wohngebäude, einschließlich der Erholung werden als mäßig eingestuft.

Minderung und Ausgleich

Für das Schutzgut "Mensch" sind mäßige Auswirkungen zu erwarten. Da es sich um den Ausbau einer bereits vorhandenen Verkehrsfläche handelt, sind Alternativen nicht möglich.

- **Schutzgut Tiere / Pflanzen**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Der Bereich innerhalb des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Gewerbe- und Wohnnutzung. Mit der Realisierung des Ausbaus der Bergstraße sind Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials verbunden.

Aufgrund der geplanten Straßenverbreiterung im östlichen Bereich der Bergstraße, und der Einordnung einer zusätzlichen Wendeanlage im Bereich "Bergstraße 71", werden Flächen zusätzlich versiegelt. Dabei handelt es sich überwiegend um Randstreifen und Böschungen entlang der Straße, bzw. im Bereich der Wendeanlage um eine ca. 93 m² große Strauchfläche. Diese Flächen (insgesamt 1568 m²) werden nun einer Versiegelung zugeführt. Damit gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Weitere Flächenversiegelungen werden nicht hervorgerufen.

Hinsichtlich des Schutzgutes ergeben sich daher Beeinträchtigungen.

Minderung und Ausgleich

Unter Punkt 5.2 "Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" wurde detailliert eine Bilanzierung vorgenommen. Es ergibt sich eine Gesamtbilanz von - 3.624 Biotopwertpunkten.

Das Defizit kann innerhalb des B-Plangebietes, wegen des Mangels an geeigneten Freiflächen, nicht ausgeglichen werden. Der Ausgleich soll daher über das städtische Ökokonto erfolgen.

- **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, 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 Geltungsbereich

keine vorhanden.

Aufgrund der mit dem Ausbau verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als Umweltwirkung zu beurteilen.

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**

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.

Schädliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima sind durch die Planung nicht zu erwarten.

- **Schutzgut Landschaft**

Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Beeinträchtigungen der Landschaft sind nur geringfügig zu erwarten, da es sich bereits um eine vorhandene Straßenfläche handelt, welche ausgebaut werden soll.

Südlich angrenzend zur Bergstraße befindet sich das Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke". Der geplante Ausbau der Bergstraße reicht bis an die bestehende Abgrenzung des Naturschutzgebietes heran. Flächen innerhalb der bestehenden Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 "Iserlohn" und damit die Festsetzungen zum Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" werden beachtet.

Schädliche Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft sind durch die Planung nur geringfügig zu erwarten.

Minderung und Ausgleich

Bei den Baumaßnahmen sind entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um die Böschungsflächen des Naturschutzgebietes nicht in Mitleidenschaft zu ziehen. Entsprechende Absprachen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises vorher zu treffen.

- **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 geringfügige zusätzliche Versiegelung zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion der Böden an diese 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	Bebauungsplan setzt nur Verkehrsflächen fest, und schafft damit die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau der Bergstraße. Durch den Ausbau wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt, Kfz- Durchgangsverkehr wird künftig unterbunden. In der Zeit des Ausbaus kann es aufgrund der Baustellensituation zeitweise zu Beeinträchtigungen kommen. Schädlichen Auswirkungen hinsichtlich Lärmimmissionen sind durch die Planung nicht zu erwarten.	-
Tiere / Pflanzen	Aufgrund der geplanten Straßenverbreiterung im östlichen Bereich der Bergstraße, und der Einordnung einer zusätzlichen Wendeanlage im Bereich "Bergstraße 71", werden Flächen zusätzlich versiegelt. Damit gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Hinsichtlich des Schutzgutes ergeben sich daher Beeinträchtigungen.	+
Landschaft	Beeinträchtigungen der Landschaft sind nur geringfügig zu erwarten, da es sich bereits um eine vorhandene Straßenfläche handelt, welche ausgebaut werden soll. Der geplante Ausbau der Bergstraße reicht bis an die bestehende Abgrenzung des Naturschutzgebietes heran. Flächen innerhalb der bestehenden Zaun- bzw. Mauerabgrenzung des Naturschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 "Iserlohn" und damit die Festsetzungen zum Naturschutzgebiet "Steinbruch Helmke" werden beachtet.	+
Boden	Geringfügige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion ergeben sich durch die Versiegelung von unversiegelten Flächen im Bereich der Böschungflächen, Straßenrandflächen und der zusätzlichen Wendeanlage. Damit kann unter Umständen die Grundwasserneubildung vermindert werden.	+
Wasser	Aufgrund der mit der Planung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine sehr geringfügige Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zu vermerken.	+
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 nur sehr 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 würde die vorhandene Situation in der jetzigen Form erhalten bleiben, es ist, in nächster Zeit, 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. Im Zuge der Realisierung der Planung können durch die Kompensationsmaßnahmen die negativen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

10.7 *Geprüfte anderweitige Lösungsvorschläge - Standortalternativen*

Da es sich um den Ausbau einer bereits vorhandenen Verkehrsfläche handelt, erfolgt keine zusätzliche Prüfung von Standortalternativen.

10.7.1 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

10.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung / Monitoring

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Planung nur geringfügig zu erwarten. Es handelt sich bei der Planung lediglich um den Ausbau einer bestehenden Verkehrsfläche.

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.

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

10.8 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Der Bebauungsplan hat als Zielstellung die planungsrechtliche Grundlage, für den Ausbau der Straße zu schaffen. Der Ausbau ist notwendig geworden, da die momentane Ausbausituation als Provisorium betrachtet werden muss. Die Bergstraße befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Belag ist erneuerungsbedürftig, die Straße für den LKW-Verkehr zu schmal und die Seitenstreifen ungenügend befestigt. Eine getrennter Fußweg zur Straße existiert in Teilabschnitten nicht. Der Ausbau der Straße ist dringend notwendig.

Geplant ist, für den östlichen Bereich der Bergstraße eine Straßenbreite von 8,00 m.

Durch die geplante Ausbaubreite müssen zusätzliche Flächen, beidseitig der Bergstraße versiegelt werden. Dabei handelt es sich überwiegend um Randstreifen und Böschungen entlang der Straße. Zusätzlich wird im Bereich "Bergstraße 71" eine Wendemöglichkeit eingeplant.

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.

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, den 16.10.2007

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter