



### I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
  - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
  - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 f.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b, ber. S. 304a),
  - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b).
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### II. Festsetzungen

#### 1. Verkehrsflächengem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Stellplatzanlage einschließlich Begleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

#### 2. Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Ferngasleitung Nr. 7, Südwestfalenleitung, DN 600/700 Blatt 84, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
- Schutzstreifen für die Ferngasleitung
- Ferngasleitung Nr. 7, stillgelegt
- Schutzstreifen, Ferngasleitung Nr. 7, stillgelegt
- Erdgashochdruckleitung DN 50 -stillgelegt- mit einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung verlegt)

#### 3. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- zu erhaltende Silberweide
- neu zu pflanzende Bäume

#### 4. Wasserflächen, Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes
- Fließgewässer III. Ordnung, Oestricher Bach verrohrt

#### 5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung Altlastenverdachtsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

### III. Hinweise

#### 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6365) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

#### 3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdäushub auf außergewöhnliche Verfahrenshinweise oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

#### 4. Begrünungsmaßnahmen (Begleitgrün der Stellplatzanlage)

Die Vegetation, die sich im Böschungsbereich zur Lenne hin entwickelt hat, weist überwiegend wärmelebende, trockenresistente Arten auf (Echtes Johanniskraut, Blauer Natterkopf, Hornklee, Kardendistel, Wilde Möhre etc.). Zur Begrünung der Stellplatzanlage ist, mit einer Einsatz trockenheitslebender Saumarten zu arbeiten. Der verwendete Boden ist ggf. durch Kalkschotter aus der Region zu ergänzen. Um eine weitere Anreicherung der Fläche im Sinne der Biodiversität und des Artenschutzes durchzuführen, sind in Abstimmung mit SIH und 61/4 blühende Gehölze zu verwenden (z.B. Zierapfelbäume). Möglich ist ebenfalls die Verwendung trockenheitsresistenter Arten wie z.B. Feldahorn.

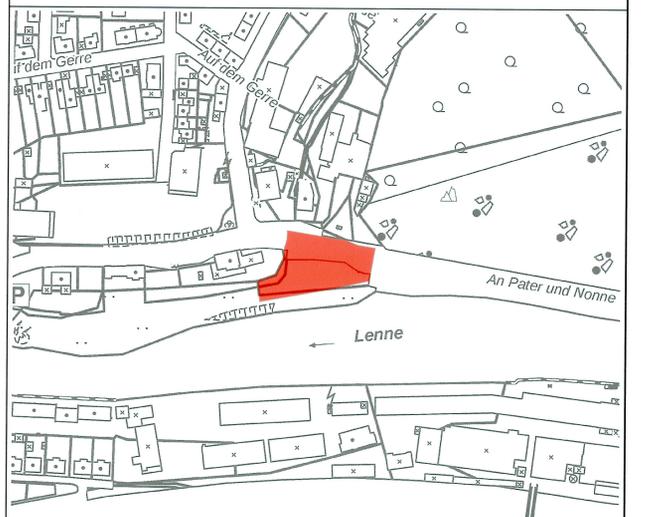
#### 5. Erhaltung von Bäumen

Die im Westen des Plangebiets stehende Silberweide ist zu erhalten, d.h. sie ist vor, während und nach Abschluss der Bautätigkeiten zur Anlage der Stellplatzfläche vor Beeinträchtigungen insbesondere im Wurzelraum zu schützen.

#### 6. Anpflanzung von Bäumen / Heckengehölzen

Aus stadtoökologischer Sicht sind hier folgende standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden: Baumarten: Zierapfel Malus spec., Feldahorn (Acer campestre), Faulbaum (Frangula alnus), Esche (Fraxinus excelsior) und / oder Gewöhnliche Felsenbirne (Amelanchier ovalis). Heckengehölze: Apfelrose (Rosa villosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) oder Pflanzen der essbaren Stadt wie Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Johannisbeere (Ribes rubrum), Berberitze (Berberis vulgaris).

#### Übersicht 1:2.500



**Stadt Iserlohn**

**Bebauungsplan Nr. 379**

**-Lenneradweg (Abschnitt Promenade Letmathe)**

**2. Änderung**

Maßstab 1:500

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Juni 2019.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 06.08.2020

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Ernst-Herbert Thomas  
Hindenburgstraße 5  
58636 Iserlohn

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB am 05.02.2019 beschlossen.

Iserlohn, den 12.02.2019

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter

**Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 10.12.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 17.12.2019

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 14.04.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Grote  
Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 23.06.2020 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 20.07.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter

**Bekanntmachung / in Kraft treten**

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 29.07.2020 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 03.08.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter