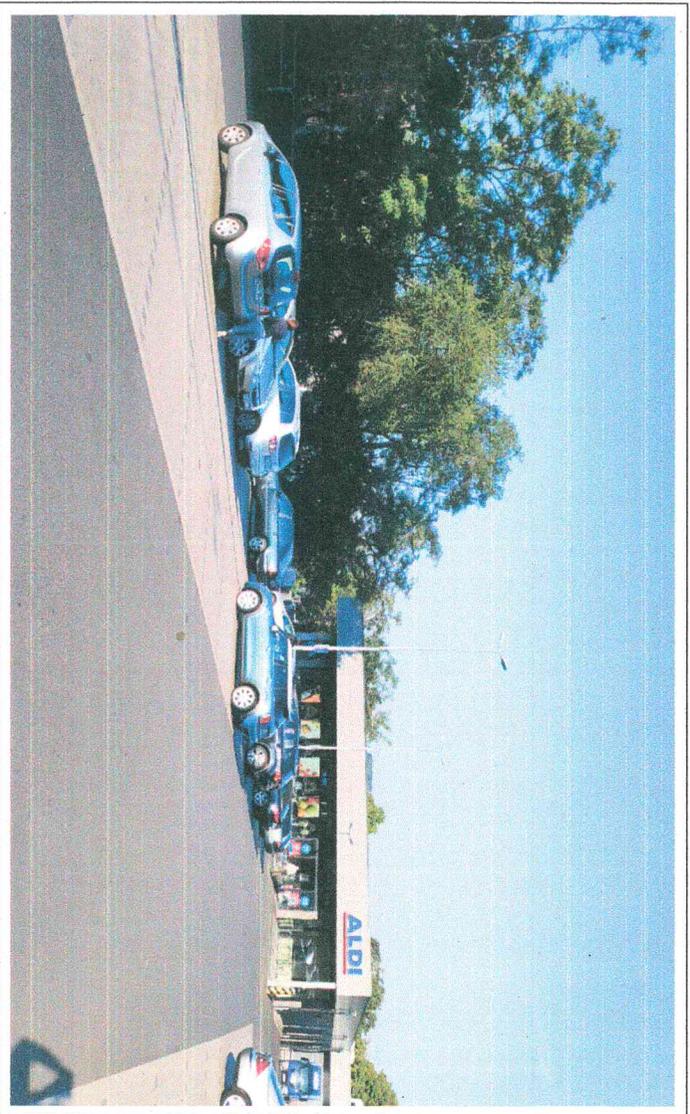


BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 329
„Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb –
Brinkhofstraße /An Pater und Nonne“
5. Änderung nach § 13a BauGB



bearbeitet durch:

Bereich 61 - Städtebau
Abteilung 61/2 - Städtebauliche Planung
Annett Schwarz

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
2.	Bestandssituation	3
2.1	Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	4
2.3	Erschließung	4
2.4	Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich	4
2.5	Geologie	4
2.6	Altlasten	5
2.7	Störfallbetriebe	5
3.	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanung	5
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.2	Bebauungsplan	6
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.	Umweltprüfung	7
5.	Städtebaulicher Entwurf	7
5.1	Städtebauliches Konzept	7
5.2	Schalltechnische Untersuchung	8
5.3	Eingriffs- und Ausgleichsplanung	8
5.4	Externe Ausgleichsfläche	9
5.4.1	Bilanz der Eingriffs- und Kompensationsberechnung	9
6.	Artenschutzrechtliche Belange	10
6.1	Gesetzliche Grundlagen	10
6.2	Durchführung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung	10
6.3	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung	11
7.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
7.1	Verkehrsflächen	11
7.2	Ver- und Entsorgung	11
8.	Gestalterische Festsetzungen	12
9.	Belange des Klimaschutzes	12
10.	Hinweise	12
10.1	Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub	12
10.2	Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden	12
10.3	Kampfmittelbeseitigungsdienst	13
10.4	Baumschutzsatzung	13
10.5	Niederschlagswasser	13
10.6	Artenschutz	13

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der seit dem 26.05.2006 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 329 "Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb – Brinkhofstraße / An Pater und Nonne" in Letmathe soll in einem Teilbereich geändert werden.

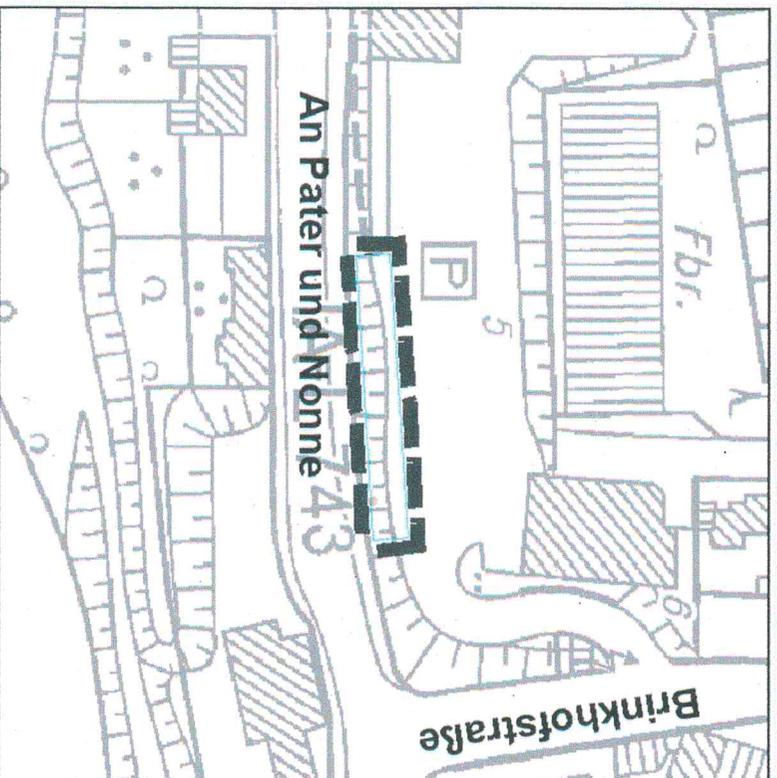
Vom Eigentümer des Grundstücks besteht der Wunsch, die vorhandene Stellplatzanlage um 20 Stellplätze zu erweitern. Für die Realisierung der Stellplätze soll ein ca. 150 m² großes Teilstück der südlich an den Parkplatz grenzenden Grünfläche versiegelt werden.

Planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze in diesem Bereich ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329.

2. Bestandssituation

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329 liegt im Stadtteil „Letmathe“, östlich des Zentrumsbereichs. Es umfasst im Wesentlichen nur einen 150 m² großen Teilbereich des Flurstücks 1165, Flur 24 der Gemarkung Oestrich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei einen Teil der vorhandenen Stellplatzanlage sowie die südlich angrenzende Grünfläche.



2.2 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt lediglich ca. 150 m². Das Grundstück befindet sich im Privateigentum.

2.3 *Erschließung*

Die Erschließung des Lebensmitteldiscounters erfolgt im Osten über eine Zufahrt von der Brinkhofstraße aus.



Luftbild – Geoportal Stadt Iserlohn

2.4 *Vorhandene Vegetation im Geltungsbereich*

Einen Teil der für die Planung in Anspruch genommenen Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt. Der andere Teil liegt im mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Böschungsbereich zur Straße „An Pater und Nonne“. Da es sich um den Eingangsbereich in den Stadtteil Letmathe handelt, bildet der dichtbewachsene Böschungsbereich einen guten Sichtschutz zwischen der Stellplatzanlage des Discounters und der tieferliegenden Straße „An Pater und Nonne“.

2.5 *Geologie*

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Attenaer 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 **Altlasten**

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben.

Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gemäß des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten. Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster des Märkischen Kreises (Untere Bodenschutzbehörde), ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.7 **Störfallbetriebe**

Südlich des Änderungsbereiches in ca. 230 m bzw. 310 m Entfernung sind folgende Störfallbetriebe vorhanden:

- Hexion GmbH
- Lobbe Entsorgung West GmbH & Co. KG

Die Stadt Iserlohn hat die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG im September 2014 mit der Erstellung eines Gutachtens zur Verträglichkeit von Betriebsbereichen in Iserlohn-Letmathe mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 – beauftragt.

Als im Sinne dieses Gutachtens möglicherweise relevante Gefahrenpotentiale der Betriebsbereiche wurden bestimmt:

- für den Betriebsbereich der Hexion GmbH:
Phenol, Formaldehyd (wässrige Lösung, 45 Gew.-%), (Leicht) entzündliche Lösemittel und leicht flüchtige Hilfsstoffe, bspw. Triethylamin
- und für den Betriebsbereich der Lobbe Entsorgung West GmbH & Co KG:
Chlorbleichlaug mit Säuren infolge des dabei entstehenden Chlors,
Schwefelwasserstoff aus Natriumsulfid mit Säuren infolge des dabei entstehenden Schwefelwasserstoffs sowie Nitrosegase aus Salpetersäure
25 % und entzündliche Abfälle

Anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse konnten im Gutachten die angemessenen Abstände um die Betriebsbereiche ermittelt werden. Der aus den Untersuchungen insgesamt resultierende Abstand (ca. 100 m) erreicht nicht den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt damit außerhalb des angemessenen Abstands. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist daher nicht erforderlich.

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 Gemischte Baufläche dar.

4. Umweltprüfung

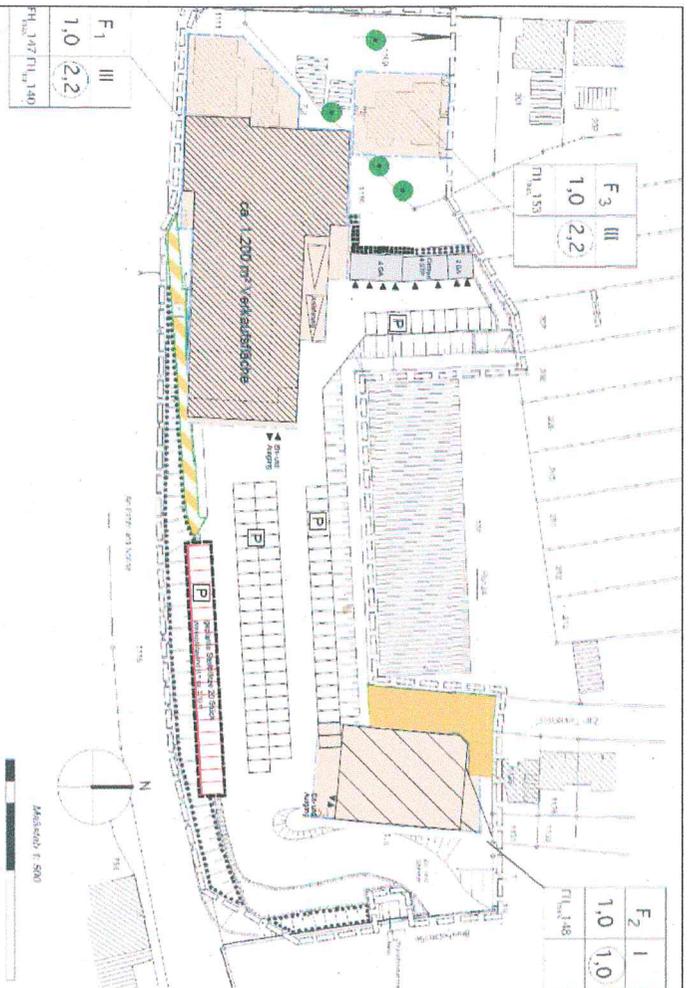
Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Inneneentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 150 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

5. Städtebaulicher Entwurf

5.1 Städtebauliches Konzept

Der auf dem Grundstück bestehende Lebensmitteldiscounter "Aldi" wurde 2005 gebaut und eröffnet. Um dem Discounter ein moderneres, inneres und äußeres Erscheinungsbild zu geben wurde 2014 der vorhandene ALDI-Markt abgerissen und komplett durch einen modernen Neubau ersetzt. 2016 wurde die Verkaufsfläche des Discounters durch ein neues Innenraumkonzept von 1000 m² auf 1.200 m² vergrößert.

Der Grundstückseigentümer möchte die vorhandene Stellplatzfläche vergrößern. Mit Neubau des Marktes und der damit verbunden Neuordnung der Stellplatzfläche hat sich die Anzahl der Stellplätze 2014 von 121 auf 77 reduziert. Mit Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Stellplatzanlage um 20 weitere Stellplätze erweitert werden. Für die Realisierung der Stellplätze soll ein ca. 150 m² großes Teilstück der südlich an den Parkplatz grenzenden Grünfläche versiegelt werden.



Entwurf der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329

5.2 Schalltechnische Untersuchung

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde bereits 2006 eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Vom Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz aus Hagen wurde eine Geräusch-Immissionsprognose (Endfassung: 13.01.2006) erstellt, in welcher die auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Parkverkehr der Stellplatzanlage ermittelt und beurteilt wurden. Bei der Begutachtung wurde noch eine Stellplatzanzahl von 121 zugrunde gelegt.

Geräuschemissionen ergeben sich durch PKW-Geräusche, LKW-Geräusche (Fahrten, Rangiervorgänge und Entladung), Geräusche durch Lüftungs- und Heizungsanlagen, Kühl- und Klimageräte sowie Geräusche durch Einkaufswagen. In Bezug auf die Öffnungszeit wurde die gesamte Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr berücksichtigt.

Die schalltechnischen Berechnungen und Untersuchungen haben ergeben, dass durch den Betrieb der Märkte sowie der Stellplatzanlage mit 121 Stellplätzen an der benachbarten Wohnbebauung die anzusetzenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 db(A) unterschritten werden. Eine zusätzliche schalltechnische Begutachtung ist nicht erforderlich.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft- stets gegeben sind. Durch die Planung tritt keine erhebliche negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein.

Da es sich bei der Lage des Grundstücks jedoch um ein Eingangstor in den Stadtteil Leimathe handelt, hat der Antragsteller hinsichtlich des geplanten Eingriffs zugesagt, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch ein Fachbüro zu erstellen und eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

Vom Büro „Bimberg Landschaftsarchitekten BDLA“ wurde eine Eingriffsbilanzierung (Stand Juli 2019) erarbeitet und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs vor Ort definiert. Die Eingriffsbilanzierung einschließlich der definierten Maßnahmen ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Durch die Realisierung von 20 zusätzlichen Stellplätzen mit den erforderlichen Stützwänden werden ca. 153 m² bisherige Rasen- und Gehölzflächen neu versiegelt.

Abhängig vom Vorgehen beim Setzen der Winkelstützelemente und dem Einbau der erforderlichen Fundamente wird ein Teil des reich strukturierten Gehölzbestandes auf der Böschung gerodet oder der gesamte Bestand. In der Eingriffsbilanzierung wurden diese zwei Varianten berücksichtigt.

Durch Versiegelung sowie durch die Beseitigung reich strukturierter Gebüsche sind Eingriffe in den Naturhaushalt bezogen auf Boden, Flora und Fauna zu erwarten, in geringerem Umfang auch für den Wasserhaushalt. Für den Fall, dass der gesamte Gehölzbestand betroffen ist, kann der Eingriff in das Landschaftsbild gravierend sein. Diese unvermeidbaren Auswirkungen können aber durch eine entsprechend

artenreiche und vor allem auch mehrschichtig aufgebaute Neupflanzung aus standortgerechten, trockenheitsverträglichen Gehölzen am Eingriffsort im Wesentlichen ausgeglichen werden.

Auch bei Umsetzung der Pflanzmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 1.778 bzw. 1.020 Biotopwertpunkten, das am Ort des Eingriffs nicht ausgeglichen werden kann und für das daher ein externer Ausgleich notwendig ist.

5.4 Externe Ausgleichsfläche

Je nach Umfang des Eingriffs verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.778 bzw. 1.020 Biotopwertpunkten.

5.4.1 Bilanz der Eingriffs- und Kompensationsberechnung

Bilanz bei kompletter Beseitigung Gehölzbestand

Biotopwert vor dem Eingriff (Wert I) 4.068
abzgl. Biotopwert nach dem Eingriff (Wert II) 2.290

Defizit **1.778**

Bilanz bei Erhaltung der unteren Böschunggehölze

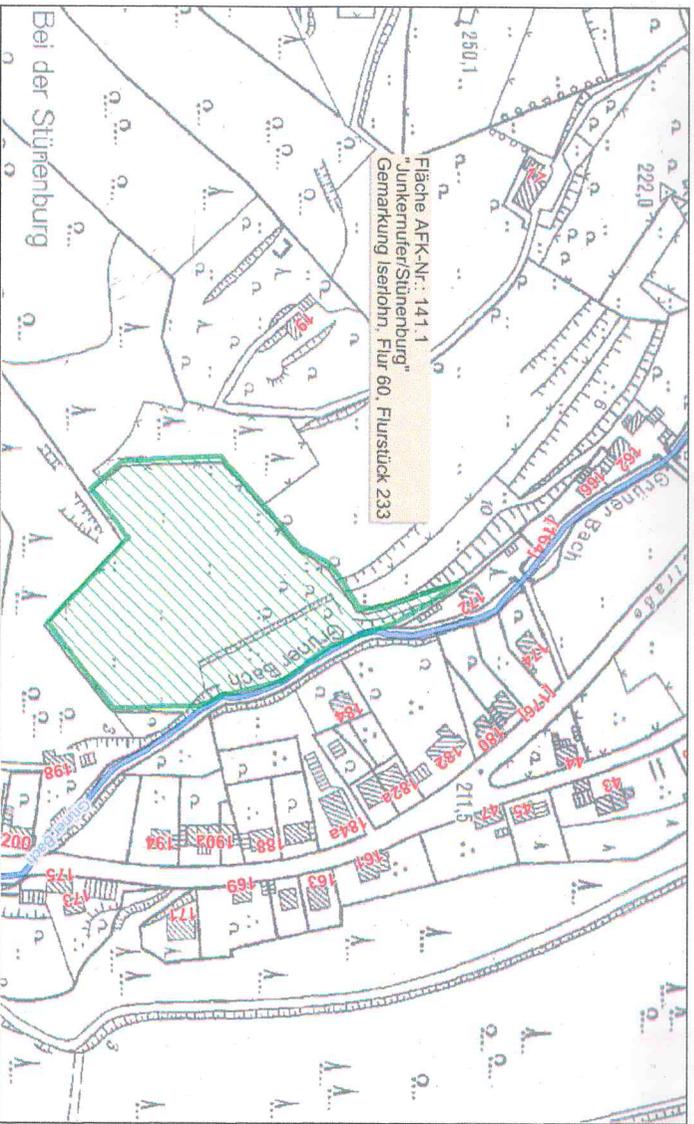
Biotopwert vor dem Eingriff (Wert I) 4.068
abzgl. Biotopwert nach dem Eingriff (Wert II) 3.048

Defizit **1.020**

Die in Anspruch zu nehmende Kompensationsfläche ist im Bereich „Junkernufer/Stüneburg“.

Als Ausgleichsmaßnahmen wurde dort Extensivgrünland flächendeckend angelegt und dauerhaft gepflegt. Die Kosten für die Ersterstellung sowie Entwicklungspflege wurden einschließlich der erzielten Biotopwertpunkte (Berechnung erfolgte auf der Grundlage der BWP-Liste der ULB/MK) ins Okokonto eingebucht.

Der Einheitspreis pro Biotopwertpunkt/BWP beträgt in Iserlohn (seit 01.01.2011) aktuell 2,50 Euro.



Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits (abhängig vom Umfang des Eingriffs) erfolgt auf einer Teilfläche der Ökokontofläche "Junkernufer/Stüpenburg".

6. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

6.1 *Gesetzliche Grundlagen*

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Belange des Artenschutzes immer berücksichtigt werden.

6.2 *Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Es wurde geprüft, ob durch die Umsetzung der Planung eine Verletzung der Zugriffsverbote des BNatSchG zu erwarten ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Hierzu wurden die Lebensraumsprüche der potentiell vorkommenden Arten mit den vorgefundenen Habitatstrukturen abgeglichen.

Da die Aussagen des beauftragten Gutachters nicht umfangreich aussagekräftig in Hinblick auf die Betroffenheit planungsrelevanter Arten sind, ist zu den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen der Leitraden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zu beachten.

Vor Beginn der Maßnahme sind die Gehölze durch Neupflanzungen im direkten Umfeld zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten (spätestens bis Ende November 2020) sowie zusätzliche künstliche Nisthilfen bzw. Fledermauskästen oder -breiter (jeweils mind. 2) an umstehenden Altbäumen bzw. Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen sowie zu pflegen. Diese Maßnahmen sind eine kostengünstige Möglichkeit, Beeinträchtigungen lokaler Populationen von besonders geschützten Arten der Gebäudebrüter und Fledermäuse entgegen zu wirken. Fachliche Hilfestellung hierzu gibt die Biologische Station Hagen.

6.3 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Bei einer Entnahme von Strukturen, die als Brut- Ruhe- und Aufzuchtstätten im direkten Siedlungsumfeld genutzt werden kann es zu einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten kommen.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Gutachters mit selektiver Geländebegehung ist zurzeit aber nicht von einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nr. 1 bis 3) im Hinblick auf planungsrelevante Arten auszugehen.

Das Vorhaben ist unter Berücksichtigung aller Einschränkungen bei der Erhebung der Ortsdaten und Beachtung der o. g. Maßnahmen als realisierbar einzustufen. Die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehörenden aber in NRW vorkommenden europäischen Arten wurden entsprechend der Handlungsempfehlung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt und Natur nicht näher betrachtet.

Von der hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Bruten sonstiger, im Planungsgebiet lebender Vogelarten) sowie die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Verkehrsflächen

Der geplante Erweiterung der Stellplatzanlage ist eigentlicher Inhalt dieser Bebauungsplanänderung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt daher für diesen Bereich nur Stellplätze (Privat) fest.

7.2 Ver- und Entsorgung

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

Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die vorhandene Bebauung ist an das Fernmeldernetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Die Abwasserbeseitigung wird über das vorhandene Mischwasserkanalsystem gewährleistet. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.

8. Gestalterische Festsetzungen

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Anlagen der Außenwerbung, die der Fremdwerbung dienen sind nicht zulässig.

Die Höhe der Werbeanlagen darf die Höhe des zugeordneten Betriebsgebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf-, oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

9. Belange des Klimaschutzes

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes sind nicht zu erwarten.

10. Hinweise

10.1 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.: 02351/966-6385) 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.

10.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937542; Fax 02761/937520) 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).

10.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

10.4 Baumschutzsatzung

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn/ Hemer (SIH) zu beantragen.

10.5 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist nach § 51a LWG in das öffentliche Kanalnetz (Brinkhofstraße bzw. An Pater und Nonne) einzuleiten, da aufgrund des Untergrundes eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets nicht möglich ist. Möglichkeiten der Brauchwassernutzung werden empfohlen.

10.6 Artenschutz

In Hinblick auf die Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist zu den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen der Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zu beachten.

Vor Beginn der Maßnahme sind die Gehölze durch Neupflanzungen im direkten Umfeld zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten (spätestens bis Ende November 2020) sowie zusätzliche künstliche Nisthilfen bzw. Fledermauskästen oder –breiter (jeweils mind. 2) an umstehenden Altbäumen bzw. Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen sowie zu pflegen.

Diese Maßnahmen sind eine kostengünstige Möglichkeit, Beeinträchtigungen lokaler Populationen von besonders geschützten Arten der Gebäudebrüter und Fledermäuse entgegen zu wirken. Fachliche Hilfestellung hierzu gibt die Biologische Station Hagen.

Von der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Brutten sonstiger im Planungsgebiet lebender Vogelarten)

Iserlohn, 14.01.2020



Thorsten Grote
Stadtbaurat