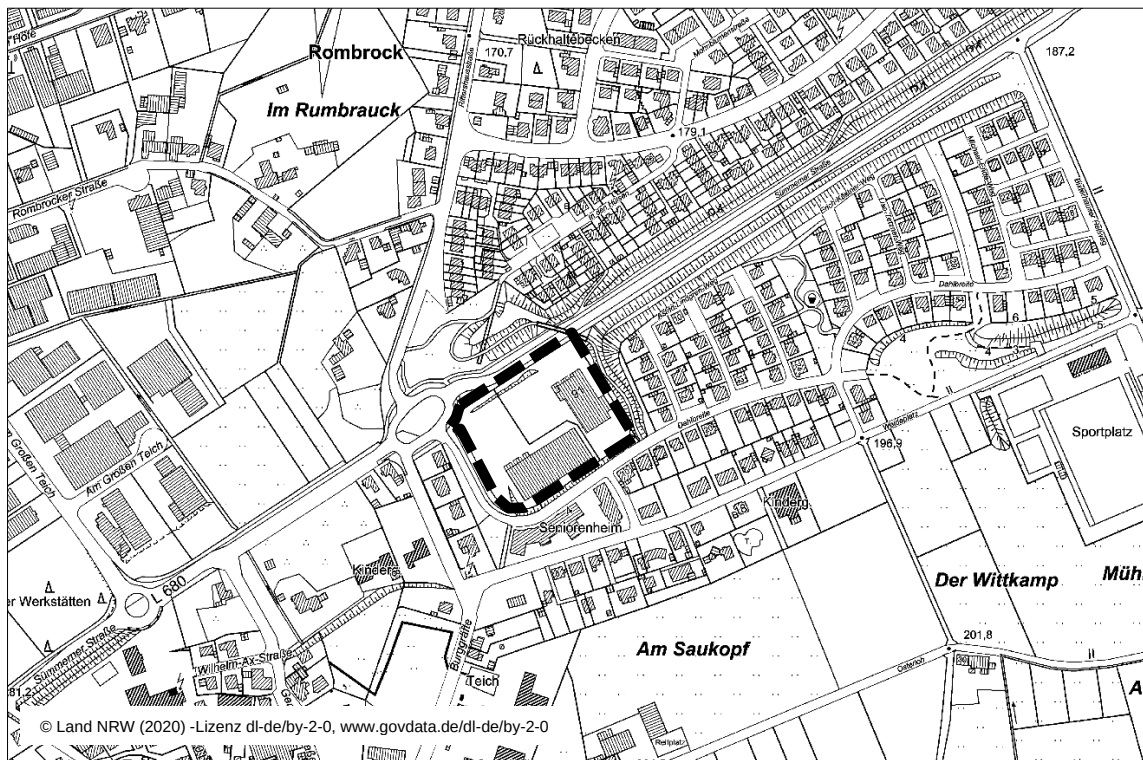


Begründung

96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Iserlohn



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

ENTWURF

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3 EINZELHANDELSVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	6
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG	6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3 RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN	7
5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
7 ARTENSCHUTZ	9
8 ERSCHLIESSUNG	9
8.1 VERKEHR	9
8.2 ABWASSERBESEITIGUNG	9
8.3 ABFALLBESEITIGUNG.....	9
8.4 ENERGIEVERSORGUNG	9
8.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	9
9 HINWEISE	9
9.1 ERDARBEITEN, BODENBEWEGUNGEN, BODENAUSHUB	10
9.2 BODENEINGRIFFE UND MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN	10
9.3 KAMPFMITTEL.....	10
9.4 ARTEN- UND BAUMSCHUTZ.....	10
9.5 SÜMMERNER STRASSE (L680).....	11
9.6 WASSERSCHUTZGEBIET	11
10 FLÄCHENBILANZ.....	11
11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES	11

TEIL II: UMWELTBERICHT	13
1 EINLEITUNG	13
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	
13	
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	14
3.1 FACHGESETZE.....	14
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	19
4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES	
UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
4.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG	
DER PLANUNG	22
4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER	
NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	24
5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	25
5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	25
5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN	
UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	25
6 ZUSAMMENFASSUNG	25

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Nahversorgungsstandort, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) und einem Lebensmitteldiscounter (Aldi). Für beide Bereiche besteht seitens der Betreiber die Absicht, die Verkaufsfläche ihrer Märkte zu vergrößern, um hier eine zeitgemäße Warenpräsentation realisieren zu können und den Standort langfristig zu sichern.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“ und der parallelen 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist es, Planungsrecht für die Erweiterung der beiden Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, um den Nahversorgungsstandort in Sümmern dauerhaft zu erhalten und zu stärken. Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen in Sümmern und ist durch die Lage an der Sümmerner Straße für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Geplant ist eine Erweiterung des ansässigen Aldi-Marktes um 400 m² auf dann 1200 m² Verkaufsfläche und eine Erweiterung des Edeka-Marktes um ebenfalls knapp 400 m² auf dann 1.900 m² Verkaufsfläche. Mit der Verkaufsflächenerweiterung sollen großzügigere Warenpräsentationen und eine verbesserte innerbetriebliche Logistik erreicht werden. Zudem werden weitere Dienstleistungen, wie z.B. eine Bäckerei und ein Blumen-Geschäft in den Einzelhandelsstandort integriert. Ausgeprägte Sortimentserweiterungen sind nicht vorgesehen. Beide Märkte liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Sümmern“. Daher kann das Plangebiet für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandorts in Anspruch genommen werden.

Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen gem. § 1 (3) BauGB sicherzustellen, sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung sowie grünordnerische Belange verbindlich geregelt werden.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren aufgestellt. Die hier vorliegende

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB ist notwendig, da der FNP zwar eine Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO festsetzt, jedoch die max. Verkaufsfläche auf 2.300 m² beschränkt. Durch die FNP-Änderung soll die max. Verkaufsfläche auf die erforderlichen 3.100 m² erhöht werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und der Begründung beizufügen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt in der Stadt Iserlohn und umfasst in der Gemarkung Sümern, Flur 8 die Flurstücke 1476 und 1484.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 14.364 m².

3.2 Zustand des Plangebietes

Im Änderungsgebiet sind ein Edeka-Markt mit 1.500 m² Verkaufsfläche und ein Aldi-Markt mit 800 m² Verkaufsfläche ansässig. Die Erschließung erfolgt über eine Zu- und Abfahrt über den angrenzenden Kreisverkehr und eine fußläufige Verbindung zur Straße „Dahlbreite“ im Westen.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen und den Verlauf der Sümerner Straße geprägt. Nördlich und östlich schließen sich Grünflächen mit einer Fußwegeverbindung zwischen den Wohngebieten nördlich und südlich der Sümerner Straße an. Südlich der Dahlbreite befindet sich das Seniorenheim „Kirschblüten-Residenz“.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2019), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.3 Einzelhandelsverträglichkeitsprüfung

Um die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächenerweiterungen zu gewährleisten, wurde seitens der Vorhabenträger eine Auswirkungsanalyse zu den Verkaufsflächenerweiterungen von Aldi und Edeka beauftragt.¹ Die Untersuchung des Büros GMA kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterungen des Aldi- und des Edeka-Marktes als verträglich bewertet werden können.

Die größten Umsatzverteilungseffekte in zentralen Versorgungsbereichen sind laut Gutachten für den Schapker Platz (ca. 7 %), Kalthof (5-6 %) und Hennen (4-5 %) zu erwarten. Die Gutachter gehen davon aus, dass angesichts der Umverteilungsquote und der Leistungsfähigkeit der dort ansässigen Anbieter die möglicherweise zu verzeichnenden Verluste kompensiert werden können. In Kalthof wurde ebenfalls die planungsrechtliche Möglichkeit für eine Erweiterung eines Discounters geschaffen. Sonstige Standorte in Iserlohn und Menden werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Insgesamt werden in dem Gutachten negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch die Erweiterungen der Märkte ausgeschlossen.

Somit ist auch eine Erhöhung der max. Verkaufsfläche im Flächennutzungsplan unbedenklich.

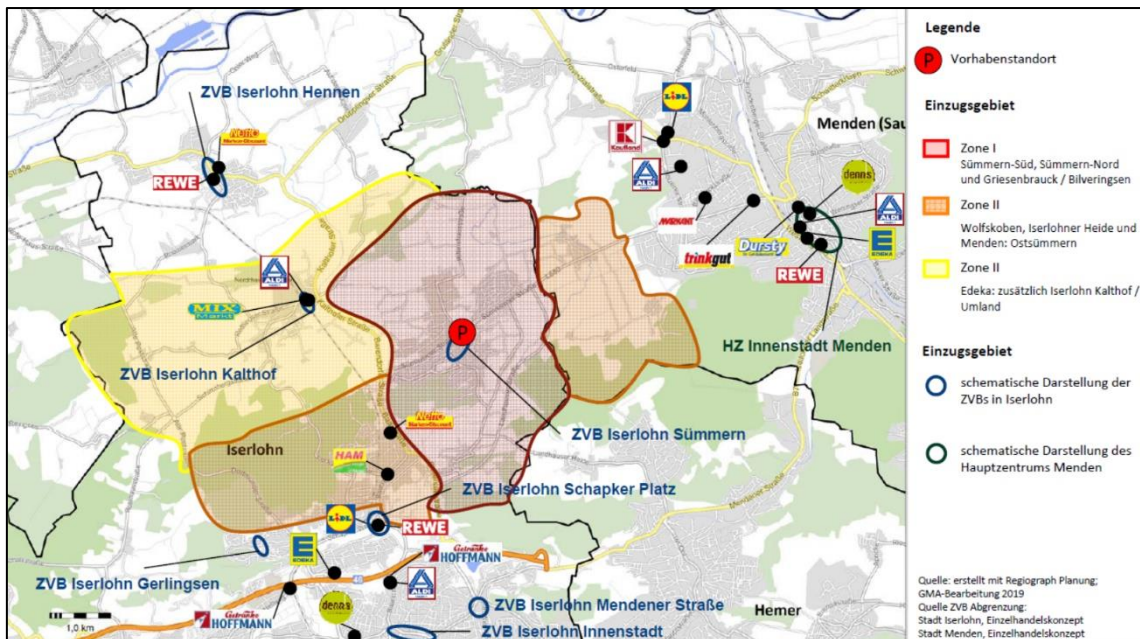


Abbildung 2: Einzugsgebiet, wesentliche Wettbewerber und zentrale Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum (Quelle: GMA)

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW stellt für Standorte des großflächigen Einzelhandels folgende Anforderungen:

- der Standort muss in einem regionalplanerisch gesicherten Allgemeinen Siedlungsbereich liegen (Ziel 6.5-1)
- der Standort soll in einem zentralen Versorgungsbereich liegen (Ziel 6.5-2)

¹ Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Aldi-Marktes und eines Edeka-Marktes in Iserlohn-Sümmern – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, 20.09.2019

- andere Zentrale Versorgungsbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden (Ziel 6.5-3)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Iserlohn liegt das Plangebiet im Zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Sümern“. Schließlich wurde bei der Verträglichkeitsprüfung nachgewiesen, dass das Vorhaben keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf andere Zentrale Versorgungsbereiche bewirken wird. Dadurch erfüllt das Vorhaben alle vorgenannten Anforderungen der Landes- und Regionalplanung.

Die vorliegende FNP-Änderung entspricht somit insgesamt gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung, sodass das sog. „Anpassungsgebot“ erfüllt wird.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Iserlohn stellt für den Planbereich vollständig eine Sonderbaufläche mit einer maximalen Verkaufsflächengröße von insgesamt 2.300 m² dar.

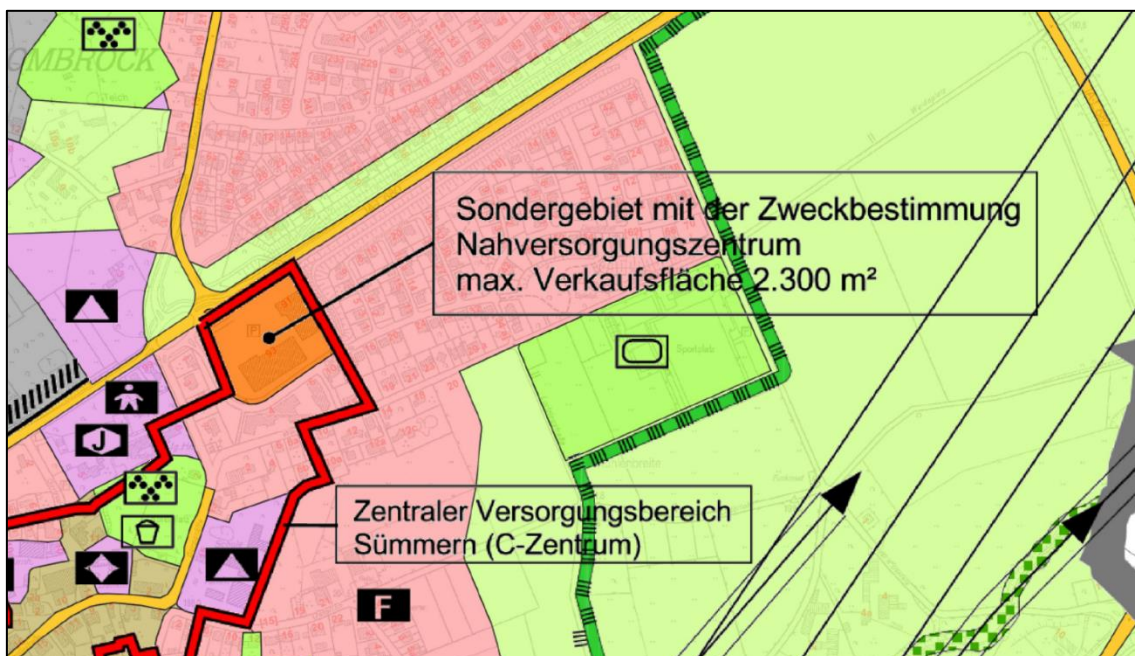


Abbildung 3: Aktueller Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Iserlohn)

4.3 Rechtswirksamer Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt bislang der Bebauungsplan Nr. 337 aus dem Jahr 2008 (s. Abb. 2).

Im Änderungsbereich ist auf Grundlage des Flächennutzungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Weiterhin wurden die zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente in dem Nahversorgungszentrum konkretisiert. Insgesamt sind analog zum FNP max. 2.300 m² Verkaufsfläche zulässig.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 wird der Bereich überplant.

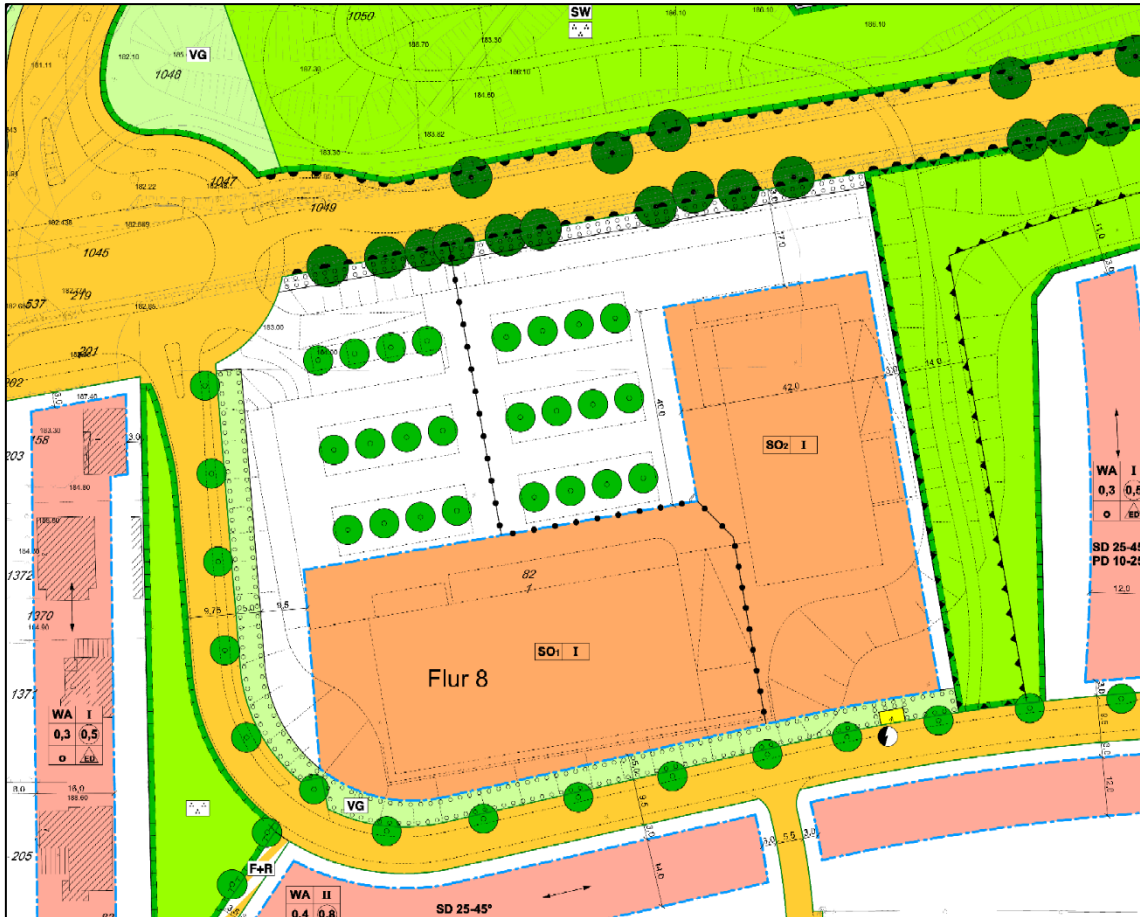


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 337 (Quelle: Stadt Iserlohn)

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn als „Sonderbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt, was der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit bleibt diese Festsetzung bestehen. Darüber hinaus ist eine max. Verkaufsfläche von 2.300 m² festgesetzt.

Mit der hier vorliegenden 96. Änderung des FNP soll die max. Verkaufsfläche auf 3.100 m² erhöht werden, um die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“ vorgesehene Erweiterung des Nahversorgungsstandortes zu ermöglichen.

Durch die Änderung wird der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, nach der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen. Die FNP-Änderung entspricht den Vorgaben des Regionalplans und auch die Verträglichkeit mit anderen zentralen Versorgungsbereichen wurde nachgewiesen.

Eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW wurde bei der Bezirksregierung gestellt. Seitens der Bezirksregierung bestehen keine landesplanerischen Bedenken, sofern der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % beschränkt wird. Dies wird mit den auf Bebauungsplanebene geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gewährleistet.

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 (6) Nr. 7 a-j BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

Mit der Aufstellung der 96. Änderung des FNP selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“ ermöglicht und dort berücksichtigt.

7 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher wurde im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung eine Artenschutzprüfung erstellt.

Mit der Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Baurechte geschaffen, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht direkt betroffen sind.

8 ERSCHLIESSUNG

8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt über eine Ein- und Ausfahrt am angrenzenden Kreisverkehr. Zusätzlich besteht eine fußläufige Verbindung zur „Dahlbreite“.

Die verkehrliche Erschließung des motorisierten Individualverkehrs wird im Zuge der Planung nicht geändert. Zusätzliche Fußwegeverbindungen zum Plangebiet sind möglich, jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Burggräfte“ angebunden. Hier verkehren die Stadtlinien 14, 22 und 214. Diese Buslinien führen nach Iserlohn oder stadtauswärts in Richtung Menden.

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Iserlohn angeschlossen. Die Erweiterungsbauten können an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

8.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt.

8.4 Energieversorgung

Der örtliche Energieversorger stellt den für das Vorhaben erforderlichen Strombedarf bereit.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an vorhandene Trinkwasserleitungen angeschlossen und auch die Löschwasserversorgung ist bereits gegeben.

9 HINWEISE

9.1 Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise 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, Maßnahmen zur Abwehr der von seinem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 (1) und (2) BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierung 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. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises bzgl. evtl. erforderlicher Bodenuntersuchungen zu beteiligen.

9.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 (Tel. 02371/217-2518) und/oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 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 (4) DSchG NRW).

9.3 Kampfmittel

Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu verständigen.

9.4 Arten- und Baumschutz

Es gelten die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Es gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit (1. März bis 31. Oktober). Um die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten und um sicherzustellen, dass sich nicht zwischenzeitlich streng geschützte Arten angesiedelt haben, ist vor einer wesentlichen Veränderung eine erneute Begutachtung durch einen Sachverständigen durchzuführen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung. Während der Bauphase

sind für die vorhandenen Bäume geeignete Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich, den Stamm und den Kronenbereich zu treffen.

9.5 Sümmerner Straße (L680)

Zur Vermeidung nicht genehmigter Zugänge und Zufahrten zwischen dem Sondergebiet und der Sümmerner Straße hat im Bereich der festgesetzten "Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor, z.B. durch Einzäunung zu erfolgen. Anlagen der Außenwerbung bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG bzw. § 28 StrWG NRW, sobald sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Sümmerner Straße (L 680) eingesehen werden kann.

9.6 Wasserschutzgebiet

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der „Dortmunder Energie und Wasser GmbH“ (DEW). Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Aktueller FNP	FNP-Änderung
Sonderbaufläche	14.364 m ²	14.364 m ²
<i>davon max. zulässige Verkaufsfläche</i>	<i>2.300 m²</i>	<i>3.100 m²</i>
Gesamt, ca.	14.364 m²	14.364 m²

11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens entstehen der Stadt Iserlohn keine Kosten. Die sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Kostentragungspflichten werden in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich zwischen der Stadt Iserlohn und dem Erschließungsträger geregelt.

Aufgestellt:

Minden, 20.08.2020

Planungsbüro o.9 Stadtplanung

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing

Fachgutachten:

Im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Aldi-Marktes und eines Edeka-Marktes in Iserlohn-Sümmern – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, 20.09.2019

Die Gutachten sind bei der Stadt Iserlohn, Abteilung 61/2 Städtebauliche Planung, Werner-Jacobi-Platz 12, 58636 Iserlohn, zu den Dienststunden einsehbar.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dar.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Iserlohn plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Erhöhung der Verkaufsflächen des Lebensmittel-Vollsortimenters EDEKA sowie des Lebensmitteldiscounters um jeweils ca. 400 m². Dabei wird insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der Einzelhandelssortimente, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung und die grünordnerischen Belange verbindlich geregelt.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbliche Bebauung (Einzelhandel)
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Kreisverkehr an der Sümmerner Straße
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 14.364 m²
Naturschutz	Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame FNP der Stadt Iserlohn stellt für das Plangebiet zum überwiegenden Teil eine Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO, max. VK 2.300 m² dar. Innerhalb dieser dargestellten Sonderbauflächen liegt der vorhandene Einzelhandelsstandort (EDEKA und Aldi).

Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich befindet sich an der Straße Dahlbreite und L 680 in der Stadt Iserlohn, OT Sümmern. Die Flächen werden bereits für den Einzelhandel genutzt.



Abbildung 5: Luftbild, Lage Plangebiet (Quelle: © Land NRW (2019) -Lizenz dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Die Erschließung erfolgt über den Kreisel an der L 680.

Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von 1,44 ha. Diese Flächengröße bleibt bestehen. Die Verkaufsfläche soll auf 3.100 m² erhöht werden. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, schafft noch keine konkreten Baurechte, deswegen treten auf dieser Planungsebene keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BlmSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen);
- **BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a Abs. 2:** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 Abs. 4:** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Iserlohn liegt das Plangebiet im Zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Sümmern“. Schließlich wurde bei der Verträglichkeitsprüfung nachgewiesen, dass das Vorhaben keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf andere Zentrale Versorgungsbereiche bewirken wird. Dadurch erfüllt das Vorhaben alle vorgenannten Anforderungen der Landes- und Regionalplanung.

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Sonderbaufläche für die Nahversorgung dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird in der vorliegenden 96. Änderung des FNP dahingehend geändert.

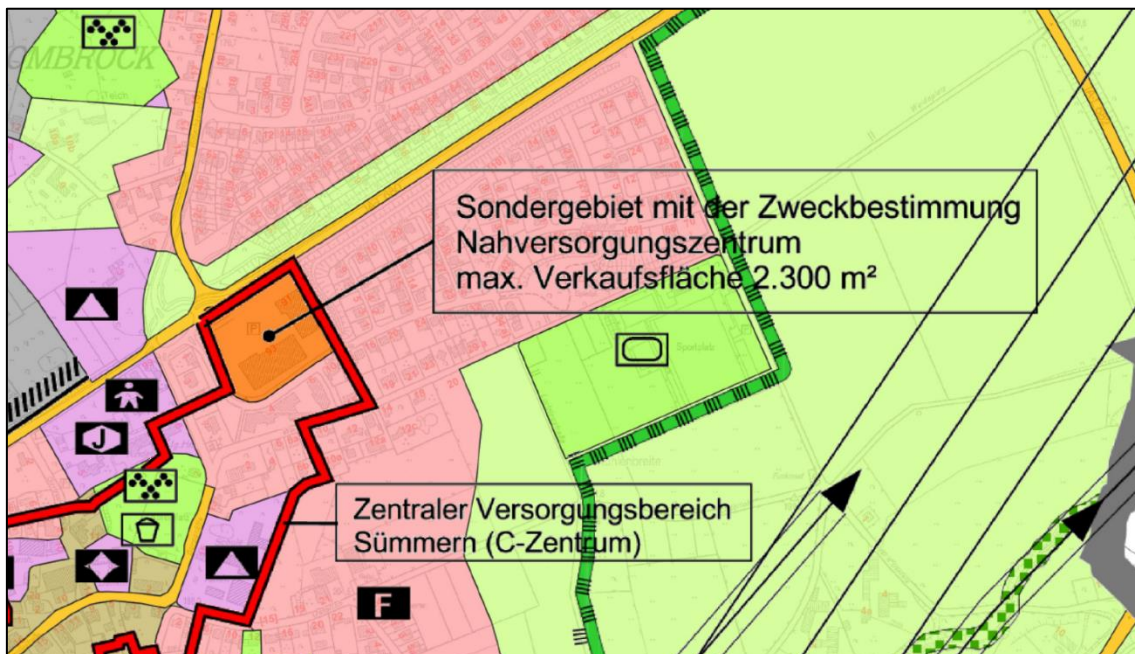


Abbildung 6: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, Geltungsbereich

3.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet von Iserlohn wurde 1996 aufgestellt. Der Landschaftsplan legt Entwicklungsziele fest und weist Schutzgebiete aus. Seine Bestimmungen sind rechtlich bindend und gelten für den Außenbereich, zu dem das Plangebiet allerdings nicht gehört.

Insofern werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

3.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Auch in räumlicher Nähe sind keine für die Natur wertvolle und geschützte Bereiche vorhanden.

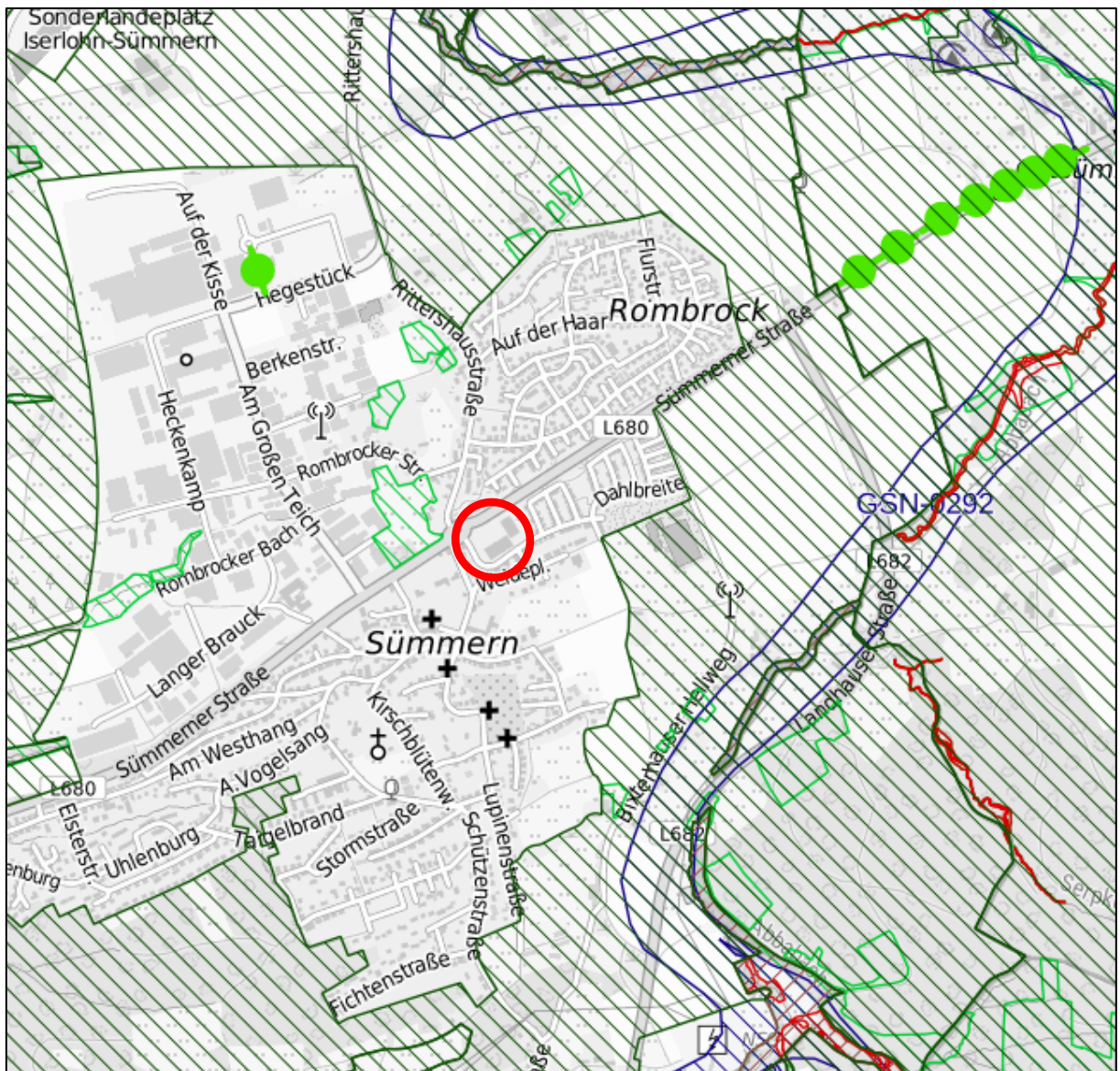


Abbildung 6: Schutzgebiete; rot Schraffur: NSG, grün Schraffur: LSG, rot Punkte: FFH-Gebiet, grün Karo: Naturpark (Quelle: © uvo.nrw)

3.2.5 Biotopverbundflächen

Im Plangebiet sind keine Biotopverbundflächen vorhanden. In der Umgebung bestehen Kulturlandschafts- und Waldgebiete, die diese Funktion einnehmen.

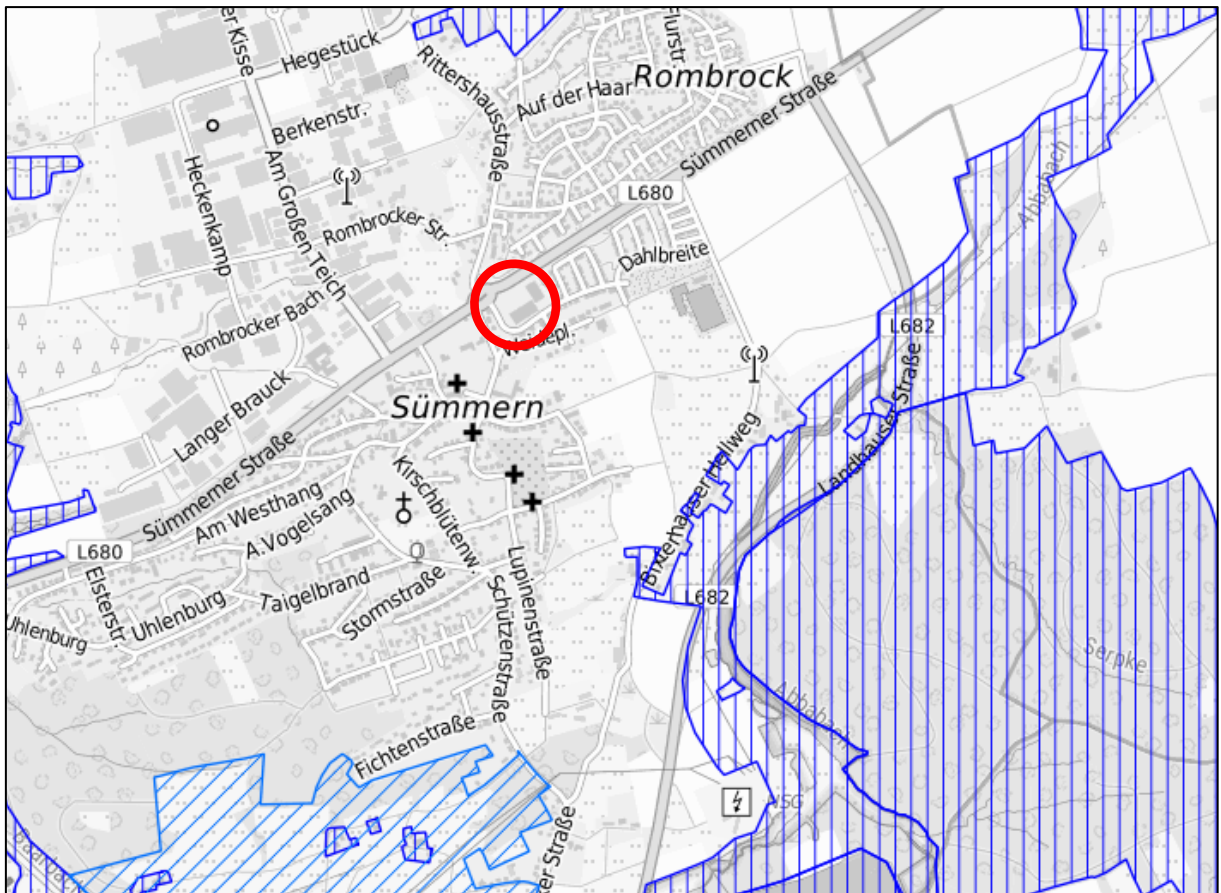


Abbildung 7: Biotopverbundflächen (Quelle: © uvo.nrw)

3.2.6 Naturpark

Die angrenzenden Landschaftsräume sind Bestandteil des Naturparks Arnsberger Wald, der neben seinen kulturellen Eigenarten besonders durch seine reizvolle Landschaft mit Bergen und Tälern, Seen und Bachläufen, Fernsichten und dichten Wäldern gefällt.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Süderbergland“. Sie sind „Teil des submontanen Palaeozoischen Berglandes“. Die Untereinheit 337'2 trägt die Bezeichnung Niedersauerland. Die eigentümlich zerlappte Gestalt dieses Naturraums zeichnet die Tektonik des Berglandes mit ihrem Mulden- und Sattelbau nach.²

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Der geologische Untergrund wird aus Schluff- und Tonstein aus dem Karbon in Form von Wallen- und Flinschichten und Nuttlar-Schiefer gebildet³.

² Naturschutzinformationen, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) Leibnizstraße 10, D-45659 Recklinghausen

³ebenda

Im Plangebiet fand sich Braunerde aus jungpleistozäner und holozäner Ablagerung entstanden, bevor menschliche Eingriffe die Oberfläche vollständig veränderten⁴.

4.1.3 Wasser

Als Oberflächengewässer findet sich einzig der Abbabach ca. 1 km östlich des Plangebiets.

Der Grundwasserkörper gehört zum Rechtsrheinischen Schiefergebirge/Baarbach. Der Durchlässigkeit des Aquifers wird als gering und insofern die Ergiebigkeit mit gering, bewertet⁵. Es ist ein Wasserschutzgebiet „Dortmunder Energie und Wasser (DEW)“ mit der Zone 3a vorhanden.

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird für den Einzelhandel genutzt. Im Norden wird das Plangebiet durch eine Gehölzfläche und Einzelbäumen begrenzt. Auf den Parkplatzflächen sind 24 Einzelbäume (Feldahorn) festgesetzt und gepflanzt worden. Im südlichöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Sukzessionsflächen. Nach Süden wird das Gelände durch eine mit Gehölzen bewachsene Straßenböschung begrenzt. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes.

4.1.5 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt der Raum Iserlohn in der kontinentalen Klimazone Mitteleuropas. Die Jahresniederschlagsmengen liegen bei 1.000 bis 1.100 mm. In den Tallagen kann es durch Kaltluftabflüsse zu häufigerem Bodenfrost kommen.

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird bereits überwiegend gewerblich genutzt und ist erheblich versiegelt. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde diese Nutzung weiter bestehen bleiben. Zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen oder artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich nicht aus der Fortführung der Nutzung.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-i BauGB)

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	Hohe Nutzungsintensität durch Einzelhandel und Verkehr. Angrenzende Bereiche mit Wohnnutzung	Starke Vorbelastung vorhanden	Die Planung wirkt sich unerheblich auf das Schutzgut Mensch aus. Das Plangebiet ist bereits von umgebener gewerblicher und verkehrlicher Nutzung geprägt.
Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Keine ausreichenden Habitatqualitäten vorhanden, daher sind	geringe Bedeutung für Arten der urbanen Stadtlandschaften.	Geringe Beeinträchtigung (ubiquitärer Arten).

⁴ Karte der schutzwürdigen Böden, Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst NRW

⁵ www.elwasweb.nrw.de/

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
	empfindliche Tierarten nicht zu erwarten.		
Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Hoher Versiegelungsgrad mit geringem Anteil an Vegetationsflächen	Freiflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	Geringe Beeinträchtigung ubiquitärer Arten.
Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Überwiegend bereits versiegelt. Die für die Bebauung vorgesehenen Vegetationsflächen sind teilversiegelt	geringe Bedeutung;	Die Flächen werden im vorliegenden Fall lediglich für einen Eingriff vorbereitet. Der konkrete Flächenverbrauch erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Braunerde, allerdings wegen hoher baulicher Nutzung nur rudimentär vorhanden	Geringe Bedeutung	Geringe Beeinflussung des Schutzgutes, da die vorhandenen Böden erheblich anthropogen verändert sind
Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiet 3a vorhanden.	Allgemeine Bedeutung;	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung.
Klima/Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Kein klimatischer Belastungsraum in der Umgebung vorhanden.	Geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund des geringen Flächenanteils.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Durch Vorbelastungen (gewerbliche Nutzungen) besteht nur eine geringe Empfindlichkeit der Fläche.
Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Überwiegend von gewerblicher Bebauung und Verkehrsstrassen geprägt. Es besteht kein direkter Anschluss an die freie Landschaft.	Mittlere bis geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können potenzielle Auswirkungen kompensieren.
Kultur und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Bodendenkmäler sind nicht bekannt	Keine bis mittlere Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler.	Bisher sind keine Bodendenkmäler im Planbereich bekannt.
Schutzgut Biologische Vielfalt	Durch die intensive vorhandene Nutzung wenig	Geringes Artenspektrum mit allgemeiner Bedeutung;	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	Strukturen vorhanden, daher wenig Artenvielfalt.		Ausgleichsmaßnahmen können die Biologische Vielfalt im Plangebiet verbessern.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	Schutzgüter stehen in Verbindung und bedingen sich gegenseitig.	Allgemeine Bedeutung;	Keine Verstärkung der unter den einzelnen Schutzgütern erläuterten Auswirkungen erkennbar.

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

4.2.2 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte - diese werden lediglich vorbereitet.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 1,44 ha in Anspruch. Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden unter Kapitel 2.2 geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

4.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gegenüber den Darstellungen des wirksamen FNP ergeben sich keine Veränderungen der festgesetzten Freiflächenanteile.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

4.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits von Einzelhandel geprägt.

Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können genutzt werden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen, die gegenwärtig abzusehen sind, nicht erforderlich.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienen der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Iserlohn und der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 96. Änderung des FNP der Stadt Iserlohn wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.