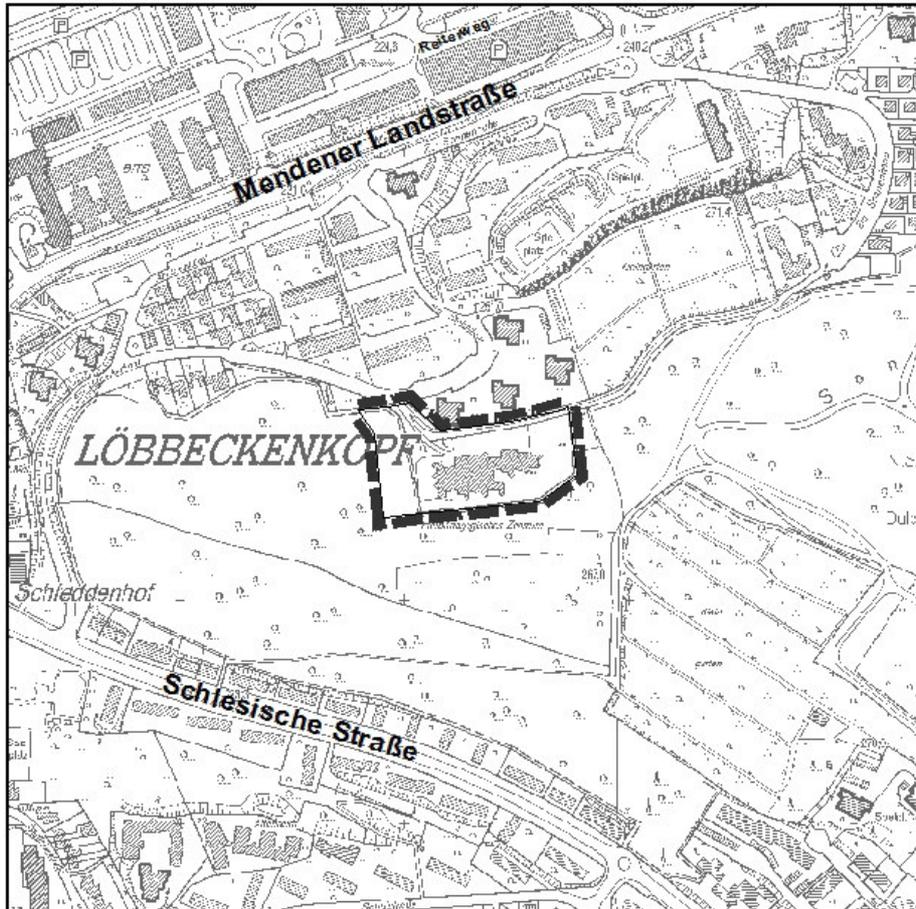


## BEGRÜNDUNG

zum Planverfahren Nr. 434 "Aufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 135 Lötbeckenkopf West"  
nach § 2 BauGB gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
Vorentwurf



bearbeitet durch:

**Bereich Stadtplanung  
Abteilung Städtebauliche Planung  
61-2 Sabine Mäffert**

# Inhalt

1	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	2
2	Bestandssituation	3
2.1	Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
2.2	Größe und Eigentumsstruktur des Geltungsbereiches	3
2.3	Erschließung	3
2.4	Altlasten	3
2.5	Altbergbau	4
2.6	Belange des Klimaschutzes	4
2.7	Störfallbetriebe	4
3	Flächennutzungsplan und übergeordnete Fachplanung	4
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.2	Bebauungsplan	5
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.4	Schutzgebiete	5
4	Umweltprüfung	5
5	Städtebaulicher Entwurf	6
5.1	Städtebauliches Konzept	6
5.2	Eingriff in Natur und Landschaft	7
6	Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	7
7	Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes	8
7.1	Soziale Maßnahmen	8
7.2	Bodenordnung	8
7.3	Finanzielle Auswirkungen	9

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Löbbeckenkopf West“ ist seit dem 11.02.1978 rechtsverbindlich und wurde aus dem damaligen Baugebietsplan der Stadt Iserlohn entwickelt.

Dieser Baugebietsplan erfüllte jedoch nicht die Anforderungen des BauGB's und der landesgesetzlichen Vorschriften in der damaligen Fassung an übergeleitete Flächennutzungspläne. Es handelte sich bei diesem Baugebietsplan vielmehr um eine ordnungsbehördliche Verordnung, die vor dem In-Kraft-Treten des derzeitig wirksamen Flächennutzungsplanes durch Zeitablauf automatisch außer Kraft trat. Der daraus entwickelte Bebauungsplan verstößt deshalb gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Dieser Mangel ist nicht heilbar.

Der Rat der Stadt hat in Kenntnis dieser Sach- und Rechtslage am 08.06.1999 einen Nichtanwendungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Da die Stadt jedoch keine Selbstverwerfungskompetenz besitzt, muss dem Nichtanwendungsbeschluss folgerichtig ein Aufhebungsverfahren folgen.

Grundsätzlich gelten die Vorschriften des § 1 BauGB zur Aufstellung der Bauleitpläne auch für die Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes kann weder im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, noch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

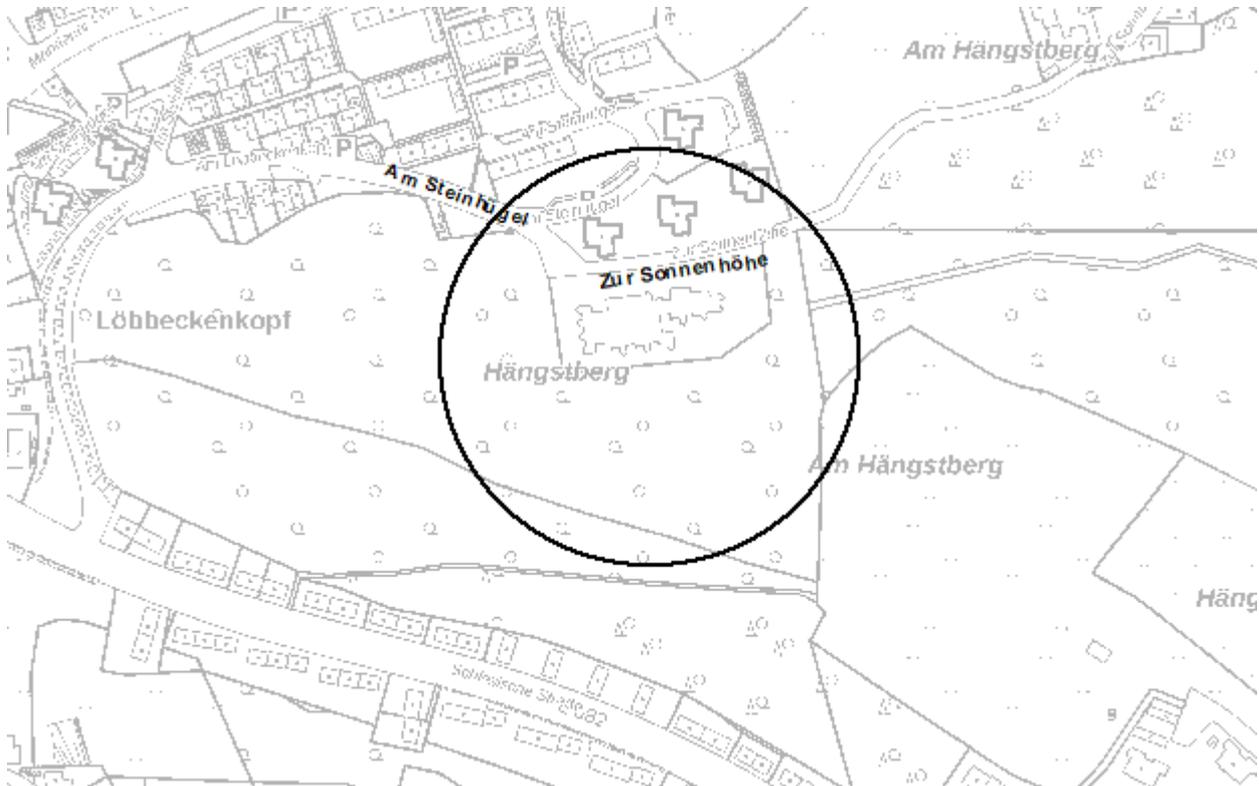
Mit dem Inkrafttreten der Aufhebung gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 als aufgehoben.

Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bzw. des § 35 „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

## 2 Bestandssituation

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Planaufhebungsgebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet, südlich der Straße „Zur Sonnenhöhe“ und unmittelbar angrenzend an das Naturschutzgebiet Duloh.



Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Löbbeckenkopf West“.

### 2.2 Größe und Eigentumsstruktur des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 12779 m<sup>2</sup> und befindet sich im öffentlichen Eigentum. Für die Gemeinbedarfsfläche besteht ein Erbaurecht für den Träger der Einrichtung.

### 2.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgte über die Straße „Zur Sonnenhöhe“.

### 2.4 Altlasten

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

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster des Märkischen Kreises (Untere Bodenschutzbehörde), grenzt das Plangebiet an den ehemaligen Truppenübungsplatz Duloh.

## 2.5 Altbergbau

Das Planverfahrensgebiet ist nicht vom Altbergbau betroffen.

## 2.6 Belange des Klimaschutzes

Bau- und Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Planverfahrensgebietes sind nicht zu erwarten.

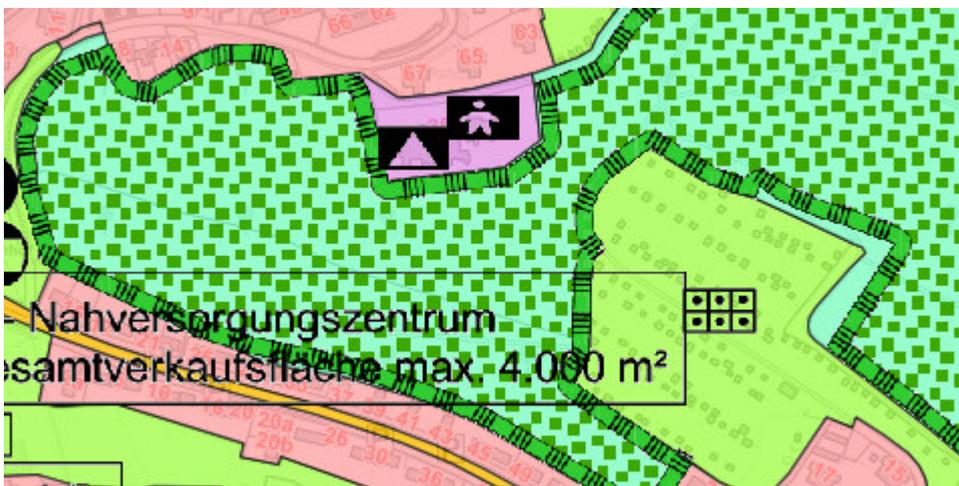
## 2.7 Störfallbetriebe

Das Planverfahrensgebiet liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

# 3 Flächennutzungsplan und übergeordnete Fachplanung

## 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Löbbeckenkopf West“ wurde aus dem damaligen Baugebietsplan der Stadt Iserlohn entwickelt. Es handelt sich bei diesem Baugebietsplan um eine ordnungsbehördliche Verordnung, die vor dem In-Kraft-Treten des derzeitig wirksamen Flächennutzungsplanes durch Zeitablauf automatisch außer Kraft trat.



Die Ausweisung des gesamten Plangebietes lt. Flächennutzungsplan vom 19.04.1980 ist Fläche für den Gemeinbedarf mit den Nutzungen Schule und Kindergarten. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Osten, Süden und Westen von Flächen für den Wald im Geltungsbereich des Landschaftsplanes umrahmt.

### **3.2 Bebauungsplan**

Der Bereich des Plangebietes Planverfahren Nr. 434 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 Löbbeckenkopf West. Der Bebauungsplan war seit dem 10.02.1978 rechtsverbindlich und wurde seit dem 08.06.1999 durch den Beschluss des Rates der Stadt Iserlohn nicht mehr angewendet.

### **3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes NRW die regionalen Erfordernisse der Raumordnung für die Ordnung, Entwicklung und Sicherung des Regierungsbezirkes fest.

Der Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen - (Stand: September 2011) legt sowohl für das Plangebiet als auch für den Umgebungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest. Überlagernd ist die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ festgelegt.

Der Durchführung dieses Planverfahrens stehen somit die Erfordernisse der Regionalplanung nicht entgegen.

### **3.4 Schutzgebiete und - objekte**

Die angrenzenden Waldflächen liegen im Naturschutzgebiet Duloh.

## **4 Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufhebung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als „Umweltbericht“ bezeichneten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt werden und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.



## **5.2 Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch die Planung tritt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB sind daher nicht erforderlich.

## **6 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG**

Durch mehrere Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 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. Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 ff. BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie enthalten.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereiches möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies können jedoch nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weitverbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraumes entsprechend tolerant sind.

Dies umso mehr, da der Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes durch Verkehrsimmissionen, sonstige Störungen jeglicher Art sowie durch weitgehende Bebauung/Versiegelung geprägt ist und zusammenhängende, als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignete Biotopstrukturen fehlen. Es ist deshalb von einer Toleranz der möglicherweise betroffenen Individuen gegenüber Baumaßnahmen und / oder gebietstypischer Nutzung auszugehen.

Verstöße insbesondere gegen die i § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind nicht zu erwarten, da der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population durch die aufhebung des Bebauungsplanes nicht verschlechtern wird.

## **7 Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes**

### **7.1 Soziale Maßnahmen**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Aufhebung Nr. 135 „Löbbeckenkopf West“ im wirtschaftlichen und sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

### **7.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen in Form von Umlegungen sind zur Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

### **7.3 Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt Iserlohn entstehen bei der Durchführung dieses Verfahrens keine weiteren Kosten.

Iserlohn, 15.02.2021

Grote  
Stadtbaurat