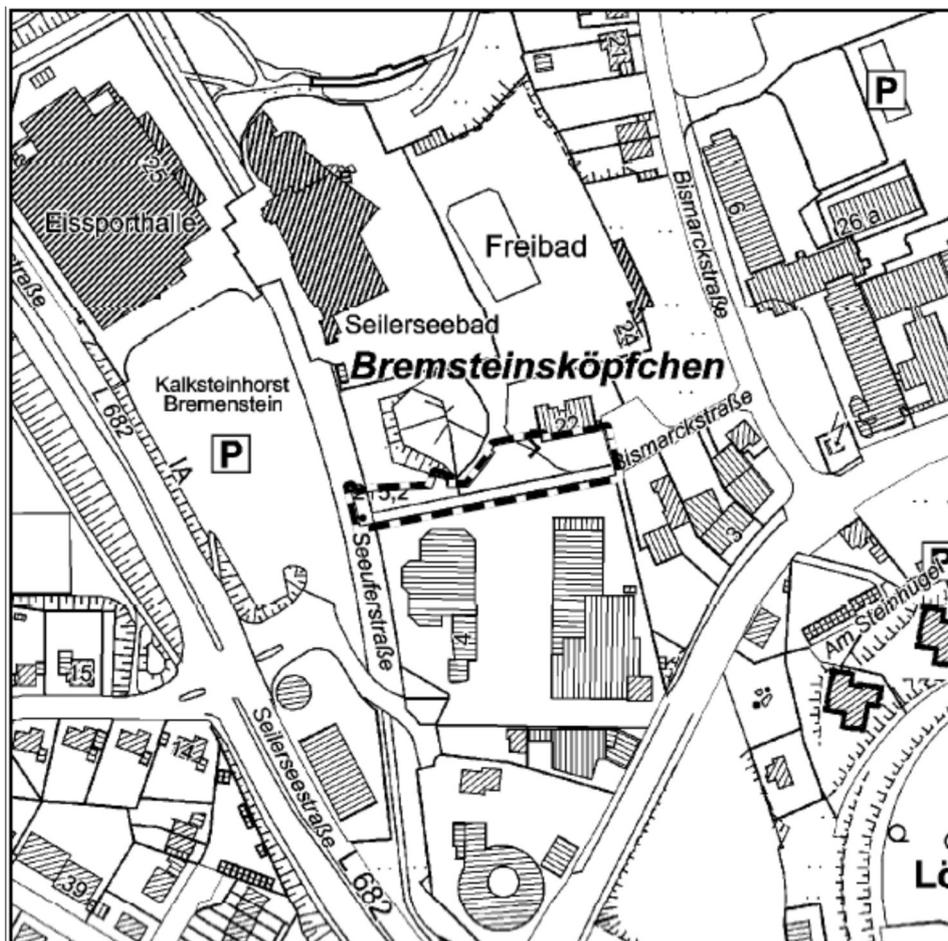


Entwurf BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 439 "Stellplatzfläche Schleddenhof"
nach § 13 BauGB gem. § 9 Abs. 8 BauGB



bearbeitet durch:

**Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung
61-2 Wolfgang Klein**

1. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 439 soll gemäß § 13 BauGB neu aufgestellt werden. Im Planbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee ein Fußweg festgesetzt, der entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 356 Verkehrslehrgarten verläuft. Der Fuß- und Radweg verbindet die Stellplatzanlage der Eisporthalle mit den Bushaldebereichen mit der Gesamtschule Seilersee und wird hauptsächlich durch Schülerverkehr genutzt.

Der Fußweg mündet im östlichen Bereich des Planbereiches in den südlichen Teil einer Wendeanlage der Bismarckstraße, so dass die Schüler zurzeit teilweise die Fahrflächen kreuzen müssen.

Um die Konfliktsituation zu entschärfen soll der Fußweg entsprechend einer geänderten Planung im Bereich von Haus Seilers nach Norden verschwenkt werden und so im nördlichen Bereich an die Wendeanlage der Bismarckstraße anschließen. So kann der Fahr- und der Fuß- und Radverkehr in Zukunft klar getrennt und Konflikte vermieden werden. Im Gegenzug soll die private Stellplatzfläche des Freibades Schleddenhof in den Bereich südlich des Radweges verlagert werden.

Durch das Verkehrskonzept zur Gesamtschule an der Bismarckstraße wurde anhand der Schülerzahl eine entsprechende Breite und Führung des Fuß- und Radweges zur reibungslosen Abwicklung der Schülerverkehre vorgegeben. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Gesamtschule konnten die Vorgaben aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nicht umgesetzt werden.

Die Wegebreite und Führung für den getrennten Fuß- und Radweg soll nun entsprechend den Aussagen des Verkehrskonzeptes angepasst werden, da die Verfügbarkeit der erforderlichen Grundstücksflächen seit Ende des Jahres 2020 gegeben ist.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Bereich südlich des Naherholungsgebietes Seilersee und hat eine Größe von ca. 2.100 qm.

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bestandsituation im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 153 (tlw.), 154 (tlw.), 156 (tlw.), 157, 158, der Flur 79 Gemarkung Iserlohn

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist zurzeit durch den bestehenden Fuß- und Radweg und die Stellplatzfläche im Bereich Haus Seilers versiegelt. Nördlich an das Plangebiet grenzt das Freibad Schleddenhof und eine Grünfläche mit dem Naturdenkmal Bremsteinköpfchen.

Südlich grenzt eine gewerbliche Nutzung an das Plangebiet.

Zwischen dem Fußweg und der Gewerbefläche und im Bereich der Stellplatzfläche befinden sich Grünelemente mit vereinzelt Baumbestand.

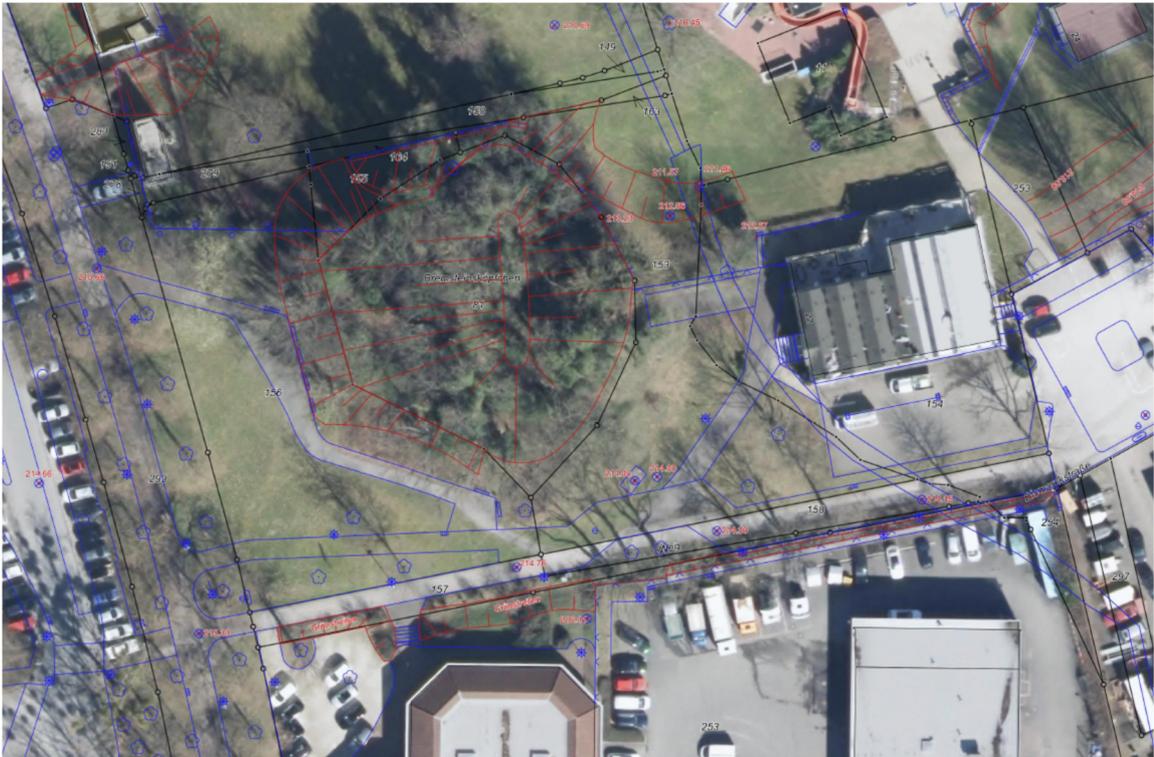


Abb. 1: Luftbild Quelle: Geoportal Iserlohn; Stand 2018

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt hauptsächlich eine Fußwegefläche für die geänderte Fußwegführung und eine private Stellplatzfläche im Bereich des Freibades Schleddenhof fest. Die Grünelemente südlich des Fuß- und Radweges werden als öffentliche Grünfläche und der Baumbestand innerhalb dieses Bereiches als zu erhaltend festgesetzt.

5. Übergeordnete Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den nördlichen Bereich der Fuß- und Radwegflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die Stellplatzfläche ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Durch die Planung tritt keine nennenswerte negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Auf die Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung kann daher verzichtet werden.

7. Umweltschützende Belange

Für alle Bebauungspläne besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Von der Umweltprüfung darf nur abgesehen werden, wenn die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vorliegen. Demnach ist zu prüfen, ob die anstehende Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan überlagert zum Teil den Bebauungsplan Nr. 404 Gesamtschule Seilersee, der für den Bereich ebenfalls einen Fußweg nur in geänderter Führung festsetzt.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 404 werden bei diesem Bebauungsplan nicht berührt, daher kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

8. Klimaschutz

Der Bebauungsplan setzt hauptsächlich einen Fuß- und Radweg und eine Stellplatzfläche auf bereits versiegelten Flächen fest.

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sind nicht zu erwarten.

9. Störfallbetriebe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

10. Artenschutz

Die Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen werden nach Abwägung aller Habitatansprüche keine Betroffenheit auslösen. Ob die Maßnahme zu der bezweckten Trennung der Verkehre führen wird, ist nicht Gegenstand der Untersuchung. Es ist damit zu rechnen, dass Nutzer der Wege den geschwungenen Verlauf abkürzen werden und damit zusätzliche verdichtete „Trampelpfade“ anlegen werden.

Für alle mobilen sogenannten „Allerweltsarten“ (Ubiquisten), die das Untersuchungsgebiet als Nahrungs- und Jagdraum nutzen, bestehen im Umfeld Alternativen. Die Störungsintensität durch Sanierungsmaßnahmen mit

Baustellenbetrieb ist tages- und jahreszeitlich sehr unterschiedlich einzustufen, eine Beeinträchtigung von sehr sensiblen Arten ist möglich.

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

11. Naturdenkmäler

Im Bereich nördlich der festgesetzten Fußwegefläche befindet sich das so genannte Bremsteinköpfchen, ein Kalksteinfelsen, der als Naturdenkmal eingetragen ist. Durch die Verlagerung der Fußwegefläche rückt der versiegelte Bereich näher an das Naturdenkmal. Der Abstand bleibt dabei ausreichend groß, so dass keine Beeinträchtigungen des Naturdenkmales zu erwarten sind.

12. Hinweise

a) Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei 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, Maßnahmen zur Abwehr der von seinem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und Abs. 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.

b) 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 Abs. 4 DSchG NRW).

c) Kampfmittel

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu kontaktieren und die Kampfmittelfreiheit fachgerecht zu überprüfen. 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.

d) Arten- und Baumschutz

Es gelten die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Es gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Des Weiteren gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung.

13. Flächenbilanz

Öffentliche Grünfläche:		ca. 337 qm
Stellplatzfläche	:	ca. 666 qm
Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)		ca. 1.103 qm
<u>Plangebiet gesamt:</u>		<u>ca. 2.106 qm</u>

Iserlohn, den 20.04.2021

In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat