

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 354, "Drüpplingsen - Bertingloher Weg" gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

TEIL A: ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1. Allgemeine Ziele und Zwecke / Planerfordernis

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354, "Drüpplingsen - Bertingloher Weg" ist notwendig geworden, um die Verkehrsflächen im östlichen Abschnitt des Bertingloher Weges erstmalig endgültig herzustellen.

Der bislang vorhandene Ausbau muss als Provisorium betrachtet werden; Provisorien dieser Art erfordern regelmäßig einen nicht zu vertretenden Reparatur- und Unterhaltsaufwand. Es ist daher geboten, die Erschließungsanlage im Plangebiet endgültig fertig zu stellen und nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abzurechnen.

Das Plangebiet ist weitgehend mit Wohngebäuden bebaut, sodass ein weitergehendes Planerfordernis lediglich vor dem Hintergrund etwaiger Verdichtungsabsichten besteht.

Ausreichend ist daher ein sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, der lediglich Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen sowie über die im Plangebiet vorherrschende Geschossflächenzahl enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.

2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplanes muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst daher im Wesentlichen die Wohngrundstücke des östlichen Teilabschnittes des Bertingloher Weges und wird im Norden und Osten durch land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt. Im Westen und Süden grenzen Wohngrundstücke des Bertingloher- und des Gemarkenweges an.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der verbindliche Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum / Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

4. Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn

Der seit April 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Bereich beiderseits des Bertingloher Weges als Wohnbaufläche dar.

Lediglich mit der nördlichen Teilfläche der notwendigen Wendeanlage muss mit rd. 127 m² in die Darstellung "Fläche für Wald" eingegriffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 354 sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

5. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Das Gebiet ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eindeutig identifizierbar, so dass es unter Anwendung des § 34 BauGB in sich genügend geschützt ist und es dazu keiner weiteren Festsetzung bedarf. Ebenso lassen sich die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 BauGB anhand der vorhandenen Bebauung ableiten und beurteilen, so dass auch hierfür auf spezielle Festsetzungen verzichtet werden kann.

Um eine bedingte Steuerungsmöglichkeit im Hinblick auf etwaige Verdichtungsabsichten zu erhalten, wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung maximal zulässiger Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,8 bestimmt. Die GFZ ist an den Bestand angepasst und dient entsprechend der Erschließungskostenbeitragssatzung der Stadt Iserlohn auch als eine Komponente bei der Ermittlung eines gerechten Verteilermaßstabes.

Darüber hinaus richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Plangebiet nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

5.2 Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind eigentlicher Inhalt dieses einfachen Bebauungsplanes. Sie sollen zum erstenmal hergestellt werden und werden dem schon vorhandenen Ausbaustandard der umliegenden bzw. sich unmittelbar anschließenden Verkehrsflächen angepasst.

6. Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung nach §1a Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach den Vorgaben des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes

die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch den Ausbau der Wendeanlage werden rd. 127 m² Fläche versiegelt. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit eines entsprechenden Ausgleiches. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit von 381 Biotopwertpunkten.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Möglichkeit des Ausgleichs gegeben ist, soll das Defizit über das Ökokonto der Stadt Iserlohn ausgeglichen werden.

6.2 Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht ist als TEIL B Bestandteil dieser Begründung und konkretisiert bzw. benennt die Umweltauswirkungen der Planung.

Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Umweltberichtes

Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse erscheint bei dieser Planung nicht notwendig, da sowohl die Planung, als auch die daraus resultierenden Umweltauswirkungen überschaubar geblieben und alle relevanten Ergebnisse aus der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend ablesbar sind.

7. Ver-und Entsorgung

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

Träger der Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

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

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung. Die Verkehrsflächen sind so angelegt, dass Müllfahrzeuge die Grundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können. Das gleiche gilt für die Brief- und Postzustellung.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

8. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale; sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung nach § 45 ff. BauGB sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich. Für den Ausbau der Wendeanlage ist jedoch ein Teilgrundstück von rd. 127 m² zu erwerben.

10. Finanzielle Auswirkungen

Für die Fertigstellung des Bertingloher Weges entstehen Kosten in Höhe von ca. 100.000,- €. Auf die Erschließungsbeitragspflicht im Zuge der erstmaligen Herstellung wird hingewiesen.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Umweltbericht gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht darzulegen.

1. Einleitung

1.1 Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der bislang vorhandene Ausbau des Bertingloher Weges muss als Provisorium betrachtet werden; Provisorien dieser Art erfordern regelmäßig einen nicht zu vertretenden Reparatur- und Unterhaltsaufwand. Es ist daher geboten, den Bertingloher Weg endgültig fertig zu stellen und nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abzurechnen.

Das Plangebiet ist weitgehend mit Wohngebäuden bebaut, sodass ein weitergehendes Planerfordernis lediglich vor dem Hintergrund etwaiger Verdichtungsabsichten besteht.

Ausreichend ist daher ein sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

1.2 Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen sowie über die im Plangebiet vorherrschende Geschossflächenzahl enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze:

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB i.V. m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich.

Dem Gebot des "Sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden" gem. §1a Abs.2 BauGB wird im Rahmen der Planung durch die Nutzung bestehender Infrastruktur Rechnung getragen.

Fachplanungen:

Der seit April 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Bereich beiderseits des Bertingloher Weges als Wohnbaufläche dar.

Lediglich mit der nördlichen Teilfläche der notwendigen Wendeanlage muss mit rd. 127 m² in die Darstellung "Fläche für Wald" eingegriffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 354 sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch orientieren sich an der Art der geplanten Bebauung. Im vorliegenden Fall richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB und wird somit durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.

Bewertung

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung nicht berührt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Ergänzung des Bertingloher Weges mit einer Wendeanlage wird entsprechend der Biotoptypenliste Forstfläche in einer Größenordnung von 127 m² beansprucht. Die betroffene Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen Fichtenforst, Waldsaum und der bestehenden Verkehrsfläche. Sie wird längerem als provisorische Wendefläche genutzt, derzeit lagern hier Fichtenstämme. Hierdurch ist der Bereich in seiner ökologischen Funktion bereits erheblich gestört.

Angaben zu besonders schützenswerten Pflanzen- und Tierarten liegen nicht vor. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann man nicht auf das Vorkommen von besonders seltenen oder geschützten Arten schließen.

Bewertung

Durch den Vollzug dieses Bebauungsplanes werden lediglich 127 m² neu versiegelt. Die hierdurch zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht erheblich.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Beeinträchtigungen des Klimas, des Kleinklimas bzw. der Luftgüte sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die Planung nicht berührt.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Bewertung

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Planung nicht berührt.

2.1.5 Schutzgut Boden

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist bei Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gem. des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen. Altlasten können auf verschiedene Art auch mehrere Schutzgüter beeinflussen. Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster der Stadt Iserlohn befinden sich im Plangebiet keine Altlasten.

Durch den Ausbau der Wendeanlage werden 127m² Boden neu versiegelt.

Bewertung

Durch die Versiegelung von 127m² bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einem geringfügigen Verlust von Bodenfunktionen. Aufgrund der Größenordnung ist der Verlust der Bodenfunktion jedoch zu vernachlässigen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W 3B. Eine Beeinträchtigung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern ist durch den Vollzug des Bebauungsplanes nicht zu befürchten.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derartige Güter sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter liegt nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Dementsprechende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund des geringen Eingriffes durch diese Planung nicht erkennbar.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse erscheint bei dieser Planung nicht notwendig, da sowohl die Planung, als auch die daraus resultierenden Umweltauswirkungen überschaubar geblieben und alle relevanten Ergebnisse aus der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend ablesbar sind.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Ausbau der Wendeanlage erfolgt eine geringe Neuversiegelung bestehender Forstfläche (127 m²). Im übrigen bleibt der Umweltzustand unverändert.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung tritt keine Veränderung gegenüber der jetzigen Situation ein.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs.3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu ermitteln und zu bewerten. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit von 381 Biotopwertpunkten. Innerhalb des Plangebietes besteht keine Möglichkeit zum Ausgleich. Das Punktedefizit ist somit über das Ökokonto der Stadt Iserlohn auszugleichen.

2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge Standortalternativen

Durch diesen Bebauungsplan wird die erstmalige endgültige Herstellung einer bestehenden Erschließungsstraße planungsrechtlich vorbereitet. Alternative Lösungsvorschläge oder Alternativstandorte kommen somit nicht in Betracht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Bewertung des Eingriffes bzw. zur Ermittlung der Eingriff-/Ausgleichbilanz wurden folgende Verfahren eingesetzt:

- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft; Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto
Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
Herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen und dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen
- Biotopliste / Bestandsbewertung des Märkischen Kreises als untere Landschaftsbehörde

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung / Monitoring

Eine Umweltüberwachung oder Monitoring ist in diesem Fall nicht erforderlich, da negative Entwicklungen bezüglich der Umwelt bei den geringfügigen Ergänzung der Verkehrsfläche nicht zu befürchten sind.

3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.4 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse erscheint bei dieser Planung nicht notwendig, da sowohl die Planung, als auch die daraus resultierenden Umweltauswirkungen überschaubar geblieben und alle relevanten Ergebnisse aus der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend ablesbar sind.

Iserlohn, 11.05.2009

Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter