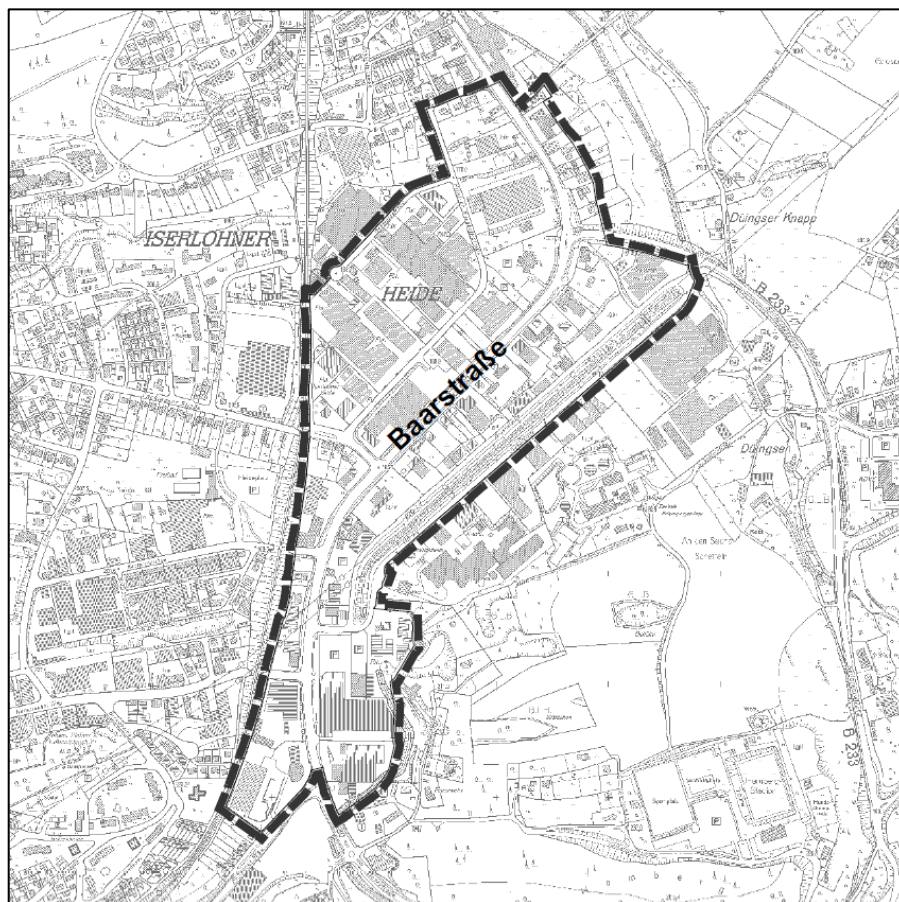


UMWELTBERICHT (Teil B)

zum Bebauungsplan Nr. 232
„Iserlohner Heide“
3. Änderung
nach § 2 BauGB, gem. § 9 Abs. 8 BauGB“



bearbeitet durch:

Bereich Städtebau
Abteilung Städtebauliche Planung 61-2
Christian Hinrichs

Stand: Entwurf
21.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1. Lage und Größe des Plangebietes	1
1.2. Ziele und Zwecke der Planung	1
2. Planerische Grundlagen	2
2.1. Regional- und landesplanerische Vorgaben	2
2.2. Flächennutzungsplan	2
2.3. Bestehende Bebauungspläne	2
3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	3
3.1. Fachgesetzliche Vorgaben	3
3.2. Fachplanerische Vorgaben.....	7
4. Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen.....	8
4.1. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	8
4.2. Wechselwirkungen	9
5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.....	10
5.1. Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung („Nullvariante“)	10
5.2. Prognose bei Durchführung der Planung.....	10
5.3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	11
7. Zusätzliche Angaben	11
7.1. Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung	11
7.2. Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf.....	11
7.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11

1. Einleitung

1.1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Iserlohner Innenstadt und erstreckt sich vom Masteweg im Norden, der Giesestraße im Osten, dem Schapker Weg im Süden bis zur Schmölestraße sowie der Bahntrasse Iserlohn-Dortmund im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rund 42,8 ha groß und beinhaltet in der Gemarkung Iserlohn, in den Fluren 98, 99, 100, 102 und 104 dieselben Flurstücke wie der Ursprungsbebauungsplan Nr. 232.

Das Plangebiet ist seit Jahrzehnten vollständig erschlossen und weitgehend bebaut. Es handelt sich um eine gewachsene Struktur aus industriellen, gewerblichen und Sondergebietsflächen.

1.2. Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 verfolgt das Ziel, die in dem Bebauungsplan formulierten Vorschriften zu Außenwerbeanlagen für Fremdwerbung zu überarbeiten. Das Verwaltungsgericht Arnsberg hat mit Urteil vom 18.06.2012 entschieden, dass das vollständige Verbot von Fremdwerbung in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden ist. Da Außenwerbeanlagen in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, wäre aus Sicht der Kammer eher ein Ausschluss dieser Anlagen in Teilen des Geltungsbereichs (etwa entlang der Baarstraße, als einem städtebaulichen Eingangsbereich der Stadt Iserlohn) in Betracht zu ziehen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll seine Wirksamkeit wieder hergestellt werden, indem die Festsetzungen zu den Außenwerbeanlagen geändert werden.

Bei den Ausführungen zum Aufstellungsbeschluss am 08.10.2019 wurden außerdem weitere städtebauliche Ziele beschrieben, die im Rahmen der 3. Änderung zusätzlich überarbeitet oder ergänzt werden sollten. Hierzu zählen die Änderung von Sondergebietsfestsetzungen zu Gewerbegebietsfestsetzungen und die weitere Umsetzung des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten. Diese Neuregelungen benötigen noch tiefergehenden Abstimmungsbedarf und ggf. zusätzliche Untersuchungen, so dass für einen ausgewogenen Planentwurf noch Zeit benötigt wird. Diese Ziele werden in einem neuen Planverfahren zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt.

Der Ansiedlungsdruck durch großflächige Außenwerbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, hat in den zurückliegenden Monaten deutlich zugenommen. Daher wird ein vorgezogener Handlungsbedarf in Bezug auf die Regelungen dieser Anlagen gesehen und der Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes auf das zentrale Ziel, nämlich die Wiederherstellung der Regelungen in Bezug auf Fremdwerbeanlagen, reduziert. Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 232 werden also nur die Festsetzungen mit Bezug auf Fremdwerbeanlagen geändert und präzisiert.

Die Baarstraße ist im Bereich der Iserlohner Heide mit über 20.000 Fahrzeugbewegungen pro Tag die Hauptverkehrsansbindung für den aus nördlicher Richtung kommenden Verkehr. Angesichts dessen ist es städtebaulich wünschenswert, für diesen „Eingang“ der Stadt trotz des gewerblichen Umfeldes ein Mindestmaß an gestalterischer Qualität zu gewährleisten. Hierzu ist es u.a. erforderlich Anlagen der Fremdwerbung auf ein verträgliches Maß einzuschränken und es vorrangig den ansässigen Betrieben zu ermöglichen, angemessen von der Baarstraße aus wahrgenommen zu werden. Auf diese Weise soll das Erscheinungsbild der Stadt gesteuert werden, ohne die Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke unverhältnismäßig einzuschränken.

2. Planerische Grundlagen

2.1. Regional- und landesplanerische Vorgaben

Das Plangebiet wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan Arnsberg (Erarbeitungsbeschluss am 10.12.2020) - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein - weist den Planbereich als GIB aus.

2.2. Flächennutzungsplan

Der seit dem 15.09.2021 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche und zwei größere Sondergebietsflächen dar.

2.3. Bestehende Bebauungspläne

Im bestehende Bebauungsplan Nr. 232 sind weite Teile des Plangebietes als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zudem sind Industriegebiete und Sondergebiet festgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 werden keine Gebietsänderungen oder sonstigen flächenrelevanten zeichnerischen Festsetzungen verändert. Auch fast alle textlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Es wird lediglich eine Festsetzung zur Einschränkung von Außenwerbeanlagen für Fremdwerbung geändert.

3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Prüfgegenstände der Umweltprüfung sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

3.1. Fachgesetzliche Vorgaben

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen (inkl. Verordnungen) festgelegten planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes.

Umweltbelang	Rechtsquelle / Grundsätze und Zielaussagen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1</i> Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, u.a. durch Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt. Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend des jeweiligen Gefährdungsgrades durch - Erhalten lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Ermöglichen des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen - Entgegenwirken der Gefährdungen von natürlich vorkommenden Biotopen und Arten - Erhalten einer repräsentativen Verteilung von Lebensgemeinschaften und Biotopen; Überlassen bestimmter Landschaftsteile der natürlichen Dynamik.
	<i>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW) § 2</i> Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen der öffentlichen Hand sollen die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6</i> Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. des BNatSchG bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Umweltbelang	Rechtsquelle / Grundsätze und Zielaussagen
Boden / Fläche	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1a Abs. 2, § 202</i> <i>„Bodenschutzklausel“</i> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen Nutzung der Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Schutz des Mutterbodens: Erhalt und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6</i> Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden.
	<i>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1</i> Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch - Abwehr schädlicher Bodenverunreinigungen - Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten - Treffen von Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen. Vermeidung (so weit wie möglich) von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf den Boden.
	<i>Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1</i> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1</i> Böden sind 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.

Umweltbelang	Rechtsquelle / Grundsätze und Zielaussagen
Wasser	<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1</i> 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.
	<i>Landeswassergesetz (LWG) § 51</i> Beseitigung von Niederschlagswasser: Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten (s.a. Runderlass zu § 51a LWG).
Luft / Klima / Klimaaanpassung	<i>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1</i> Schutz u. a. der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1</i> Luft und Klima sind 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.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6</i> Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. auch die Auswirkungen auf Luft und Klima.
Landschaft / Landschaftsbild	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1</i> Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft. Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume durch weitere Zerschneidung. Vorrang der Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Erhalt von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich; Neuschaffung dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind.

Umweltbelang	Rechtsquelle / Grundsätze und Zielaussagen
Landschaft / Landschaftsbild	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1</i> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. auch die Auswirkungen auf die Landschaft.
Mensch und seine Gesundheit	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6</i> Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1</i> Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten u. unbesiedelten Bereich.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1</i> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Wechselwirkungen	<i>Baugesetzbuch (BauGB) § 1</i> Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

3.2. Fachplanerische Vorgaben

Fachplan	Darstellungen und Ziele des Umweltschutzes
Regionalplan, Teilabschnitt „Oberbereiche Bochum/Hagen“ (BezReg ARNSBERG 2009/2011)	Darstellung des Geltungsbereiches als „Bereich für Gewerbe und Industrie“
Flächennutzungsplan (FNP) (STADT ISERLOHN 2021)	Darstellung des Geltungsbereiches als „gewerbliche Baufläche“
Bebauungsplan Nr. B 232 (STADT ISERLOHN 2004)	Für den Geltungsbereich besteht der seit 2004 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 232 „Iserlohner Heide“. Im B-Plan Nr. 232 wurden Festsetzungen als Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI) sowie als Sondergebiet (SO) festgesetzt.
Landschaftsplan (LP) (MÄRKISCHER KREIS 1997)	Geltungsbereiche liegt nicht innerhalb des Landschaftsplanes.
Biotopkataster (BK) NRW (LANUV NRW o. J.)	Im Geltungsbereich liegen keine geschützten oder als schutzwürdig verzeichneten Biotope.

4. Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthalten. Ein zentrales Element der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Dabei werden Primärwirkungen (Wirkfaktoren) und die durch sie ggf. verursachten Folgewirkungen berücksichtigt.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es um eine Korrektur bzw. Präzisierung einer textlichen Festsetzung, mit dem Ziel die Errichtung von Werbeanlagen für Fremdwerbung entlang der Baarstraße einzuschränken. Hierzu werden im Bebauungsplan der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung in einem beidseitigen Abstand von 35,0 m parallel zur Baarstraße, jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen.

Im Übrigen werden keine weiteren Änderungen gegenüber dem seit 18.06.2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 232 vorgenommen. Alle potentiellen Vorhaben (in dem seit Jahrzehnten erschlossenen, entwickelten und bebauten Gebiet) sind nach den bestehenden Regelungen zu beurteilen. Das bedeutet, dass alle übrigen zulässigen Gewerbebetriebe weiterhin in den Grenzen des Bebauungsplanbereiches planungsrechtlich zulässig sind.

Es ist nach eingehender Auseinandersetzungen mit dem Sachverhalt nicht zu erkennen, dass mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 erhebliche oder nur minimale Umweltauswirkungen jeglicher Art ausgelöst, verursacht oder vorbereitet werden können.

4.1. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Nachfolgend wird die Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern in tabellarischer Form dargestellt, wobei nach den folgenden drei Kategorien der Einstufung unterschieden wird:

- ☐ umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h. es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;
- ☒ bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h. es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss;
- ☒ nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h. es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- keine Beeinträchtigungen	0
Fläche	- keine Beeinträchtigungen	0
Boden	- keine Beeinträchtigungen	0
Wasser	- keine Beeinträchtigungen	0
Klima, Luft, Klimaanpassung	- keine Beeinträchtigungen	0
Landschaft, Landschaftsbild	- keine Beeinträchtigungen	0
Mensch und seine Gesundheit	- keine Beeinträchtigungen	0
Kultur- und Sachgüter	- keine Beeinträchtigungen	0

4.2. Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Betrachtet werden bei den Wechselwirkungen die funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern sowie innerhalb von Schutzgütern. So können sich z. B. die Auswirkungen in ihrer Wirkung addieren oder u. U. auch zu einer Verminderung der Wirkungen führen.

Die geplante textliche Änderung des Bebauungsplanes führt für die genannten Schutzgüter nicht zur einer wesentlichen Veränderung der derzeitigen Bedingungen.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

5.1. Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte es zu einer Häufung von großflächigen Werbeanlagen entlang der Baarstraße kommen. Diese wären in der Regel beleuchtet, sodass es nachts zu einer Beeinträchtigung von Insekten durch die eingesetzten Leuchtmittel kommen könnte.

5.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung, würde sich im Vergleich zum Status Quo nichts verändern.

5.3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten als die zuvor dargestellten Varianten kommen bei dem verfolgten planerischen Ziel nicht in Betracht.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da es durch die Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 zu keinen erheblichen oder relevanten Umweltauswirkungen kommt (vgl. Kapitel 4), werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich notwendig.

7. Zusätzliche Angaben

7.1. Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgten verbalargumentativ. Die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung erfolgte mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

7.2. Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

Ein tiefergehender Untersuchungsbedarf wird nach derzeitiger Sachlage nicht gesehen.

7.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind, sind auch keine Maßnahmen zu deren Überwachung notwendig.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 werden keine Gebietsänderungen oder sonstigen flächenrelevanten zeichnerischen Festsetzungen verändert. Es wird lediglich eine Festsetzung zur Einschränkung von Außenwerbeanlagen für Fremdwerbung geändert und präzisiert.

Im Rahmen der Umweltprüfung konnten keine erheblichen oder abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen durch die Planung ermittelt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen werden somit nicht notwendig.

Iserlohn, den

Der Bürgermeister
In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat