

I. Rechtsgrundlagen

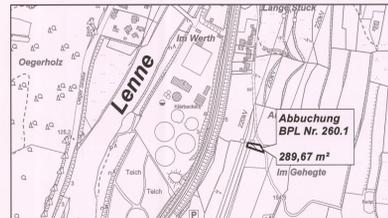
- die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften
 - des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.1.2023
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802),
 - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S. 4906)
 - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

II. Festsetzungen

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Strassenverkehrsfläche im Werth
 - Strassenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Fuß- und Radweg
- Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB (nachrichtlich)**
 - Erdgashochdruckleitung L-Str. 00002 der Westnetz GmbH
 - Abgrenzung des Schutzbereichs für die Erdgashochdruckleitung L-Str. 00002 der Westnetz GmbH
 - Stromleitungen der Stadtwerke
 - Regenüberläufer der Stadt Iserlohn in die Lenne
 - Druckrohrleitung der Stadt Iserlohn
 - Abgrenzung der Schutzbereichs für die Leitungen der Stadtwerke und der Stadt Iserlohn
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 - Öffentliche Grünfläche
- Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
 - Flächen für den Hochwasserschutz
 - Überschwingungsgebiet
 - Linie Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.
 - Altlastenstandort 06/325
Auf dieser Fläche befindet sich eine Ablagerung, die eine erhöhte Schwermetallbelastung aufweist. Die unversiegelte Freifläche in diesem Bereich ist, zur Unterbindung von Direktkontakten mit Schadstoffen und Schadstoffeffluents über den Sickerwasserkanal, mit z. B. einer Schwarzdecke zu versiegeln.
 - Altlastenlagerung 06/090
Für den verfallenen Untergraben gilt: Bei Umnutzung, Eingriffen in den Untergrund oder Neubebauung der Flächen ist eine Altlastenuntersuchung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises erforderlich.

III. Textliche Festsetzungen

Externe Ausgleichsfläche
In der Gesamtbilanzierung der Kompensationsmaßnahme im Plangebiet ergibt sich ein Defizit von 869 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich dieses Eingriffdefizits von 869 Biotopwertpunkten erfolgt außerhalb des Plangebietes auf der Okokonto-Maßnahmefläche 143.3 'Bergstraße, Kläranlage', welche sich unweit des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite des Lenne befindet. Bei einer Wertigkeit der Okokonto-Maßnahme von 3 BWP/m² entsprechen die zu kompensierenden 869 Biotopwertpunkte in der Fläche 289,67 Quadratmetern extensiven Grünlandes.

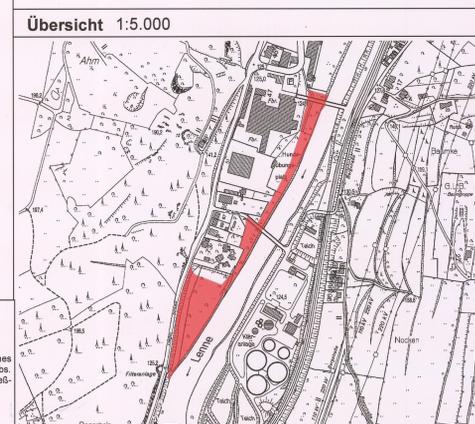


III. Hinweise

- Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**
Sofort bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angeordnet werden oder Hinweise (z.B. optische als auch geologische) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2959 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, schädliche Bodenverunreinigungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenverunreinigungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenverunreinigung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierungsmaßnahmen 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.
- Bodenschutz**
Der Schutz des als schutzwürdig eingestuftem semiertrischen Außenbodens besitzt hohe Priorität. Es sind besondere Schutzmaßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu ergreifen. Eine Zerstörung des Bodengefüges wirkt sich nachteilig auf die ökosystemaren Funktionen des Bodens aus.
- Bodendenkmäler**
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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch alter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtgemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsgestätte sind bis zum Ablauf von vier Wochen nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsgestätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Kampfmittelbeseitigungsdienst**
Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdabwub auf außergewöhnliche Verbundungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Artenschutz**
Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude, Gartenbauwerke sowie Nistkästen neben und im direkten Trassenverlauf vor dem Eintreten an Bewohner zu begutachten.
Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im Besonderen fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Aufwinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.
Um auszuschließen, dass Höhlenbräuer bzw. Fledermäuse durch die Arbeiten gestört, verletzt oder getötet werden sowie die Fortpflanzungsgestalten gestört oder vernichtet werden, sollten die Fallarbeiten direkt im Anschluss an eine Begutachtung der Höhlungen im Zeitraum November / Dezember erfolgen.
- Baumschutz**
Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn/Hemer (StB) zu beantragen.
- Natur- und Landschaftsschutz**
Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Radwegtrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bauaktivität durch im Außenbereich zulässige Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche stellt eine massive Schädigung des Gehölzbestandes dar und ist zu unterlassen.
- Stromleitung der Stadtwerke Iserlohn**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Stromversorgungsanlage der Stadtwerke Iserlohn gequert.
Bei Freilegen der Versorgungsleitung ist eine Untersuchung durch Techniker der Stadtwerke Iserlohn erforderlich. Es ist zu gewährleisten, dass jede Beschädigung in Folge von Tiefarbeiten (Auf- und Abtragen von Oberflächen) ausgeschlossen wird.
Rohrleitungen und Anlagenteile müssen für Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten stets zugänglich sein. Die Leitungstrasse (Schutztrasse) muss frei von Bebauung und anderen ortsfesten Hindernissen sein. Ebenso sind Mindestabstände zu Bäumen oder Sträuchern einzuhalten (siehe hierzu OW 126 – Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgung).
- Erdgashochdruckleitung der Westnetz GmbH**
Im westlichen Randbereich des Plangebietes verläuft die Erdgashochdruckleitung L-Str. 00002. Das Liegen von Bauarbeiten, schwerförmigen oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ohne Absprache mit der Westnetz GmbH nicht zulässig.
Bäume müssen einen Abstand von > 2,50 m beidseitig der Leitungsauf- und abträge (> 0,20 m) sowie Werk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, so dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.
Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung der Stadtwerke GmbH nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten) zu sichern.
Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

Der Bebauungsplan Nr.260 Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße 1. Änderung besteht aus 3 Blättern, die alle Bestandteil dieser Satzung sind.

Blatt 1 Hauptplan
Blatt 2 Biotypen - Bestand
Blatt 3 Maßnahmenplan Schutz von Natur und Landschaft / Kompensation / Pflege



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 260

Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße

1. Änderung (Blatt 1)

Maßstab 1:750

| | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 2020. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrag Thorsten Grote Öffentl. best. Verm.-Ing. Ernst-Harbert Thomas Hindenburgstraße 5 58636 Iserlohn</p> | <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2018 beschlossen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | <p>Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit</p> <p>Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 29.06.2020</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | <p>Offenlegungsbeschluss</p> <p>Der Haupt- und Personalausschuss der Stadt Iserlohn hat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW am 22.12.2020 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister In Vertretung Michael Jothe</p> | <p>Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister In Vertretung Thorsten Grote Stadtbaurat</p> | <p>Erneuter Offenlegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW am 14.03.2023 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | <p>Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2023 bis einschließlich 04.05.2023 öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister In Vertretung Thorsten Grote Stadtbaurat</p> |
| <p>Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2023 bis einschließlich 09.10.2023 öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister In Vertretung Thorsten Grote Stadtbaurat</p> | <p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 12.12.2023 als Satzung beschlossen.</p> <p>Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | <p>Ausfertigung</p> <p>Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW Verfahren worden ist.</p> <p>Ausgefertigt: 12.02.2024 Iserlohn, den 13.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | <p>Bekanntmachung / Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 sind gem. § 10 BauGB am 14.02.2024 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Iserlohn, den 15.02.2024 Der Bürgermeister Michael Jothe</p> | | | |