STADT ISERLOHN
Bereich Stadtplanung
Abteilung - Städtebauliche Planung
61/2 (2354 Schwarz)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 366 "Letmathe - Lenneradweg (Abschnitt Lasbeck - Letmathe)" gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis: *Das Planverfahren befindet sich noch im Anfangsstadium. Die Begründung ist dementsprechend unvollständig. Sie wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.*

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 16.02.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 366 “Letmathe - Lenneradweg” gefasst.
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Teilbereiches des Lenneradweges zwischen Lasbeck und Letmathe. Mit dem Bau des Lenneradweges soll einerseits die Radwegeverbindung zwischen Lasbeck und Letmathe wesentlich verbessert und andererseits die überregionale Lenneroute weiter optimiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 soll der Teilbereich, welcher abseits und begleitend des Stenglingser Weges im Bereich der Lennewiesen verläuft, planungsrechtlich gesichert werden. Die weiter verlaufende Trasse liegt im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche des Stenglingser Weges bzw. auf Flächen der DB AG.

2. Bestandssituation

2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Der Planbereich “Lenneradweg” ist begrenzt auf die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges. Er verläuft im Bereich zwischen dem Stenglingser Weg und den Grünflächen entlang der Lenne. Der Fuß- und Radweg wird in großen Teilen nördlich begrenzt durch die vorhandenen Flächen der Gewerbebetriebe “Stenglingser Weg 58 und 63", durch die Fläche des Betriebsgeländes der RWE sowie durch die bestehende Wohnbebauung “Stenglingser Weg 61, 59, 57 und 55.

2.2 *Lage im Stadtgebiet*

Das Plangebiet liegt südwestlich von Iserlohn, im Bereich der Ortsteile Lasbeck, Stenglingsen und Letmathe.
Der geplante Fuß- und Radweg bildet mit seiner Realisierung ein weiteres Bindeglied in der Optimierung der überregionalen Radwegenetzes der Lenneroute des Märkischen Kreises.

2.3 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 5.380 m². Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich teilweise in Privatbesitz und teilweise im Eigentum der Stadt Iserlohn.

2.4 *Geologie*

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges.
Geologisch handelt es sich bei den untersten Einheiten um Festgestein und seine Verwitterungsprodukte. Die älteste Einheit bildet der Verwitterungshorizont des anstehenden Tonsteins. Dieser wird lokal als Adorf-Schicht (Ober-Devon) bezeichnet.

2.5. *Überschwemmungsgebiet*

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lenne. Ein Verfahren gem. § 113 LWG wird durchgeführt.

2.6. *Landschaftsschutzgebiet*

Das Plangebiet liegt außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.

2.7 *Leitungen - Bestand*

2.7.1. Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich des Grundstücks “Stenglingser Weg 46" kreuzen eine 220-kV-Hochspannungsfreileitung und eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2.7.2. Kanalleitungen

Nördlich im Geltungsbereich des Plangebietes, parallel zum Stenglingser Weg verläuft ein Mischwasserkanal.

2.8. Altlasten

Im Randbereich des Plangebietes im Bereich des Parkplatzes “Stenglingser Weg 59" befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, welche im Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichnet ist. Der untersuchte Altstandort wird unter der Nr. 06/159 (Fa. Reynolds) im Kataster geführt.
Sollten während der Ausbauarbeiten der Strecke in diesem Bereich Bodenverunreinigungen (Aschen, Schlacken etc.) angetroffen werden, ist dies der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zur weiteren Vorgehensweise unverzüglich mitzuteilen.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1. *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*

Der seit April 1980 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche dar.

3.2. *Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung*

Der verbindliche Regionalplan für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) weist den Planbereich als "gewerbliche-industrielle Baufläche" und als "allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" aus.
Das Plangebiet liegt außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.

4. Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5. Städtebaulicher Entwurf

5.1 *Städtebauliches Konzept*

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Lenneradweges zwischen Lasbeck und Letmathe. Mit dem Bau des Lenneradweges soll einerseits die Radwegeverbindung zwischen Lasbeck und Letmathe wesentlich verbessert und andererseits die Lenneroute weiter optimiert werden

Im Verkehrs- und Planungsausschuss wurden verschiedene Trassenvarianten der Fuß- und Radwegeverbindung umfangreich diskutiert. Der vorliegenden Variante wurde dabei, aufgrund der günstigeren topographischen Situation, Priorität eingeräumt. Sie stellt die attraktivste und verkehrssicherste Verbindung zwischen den Ortsteilen dar und verläuft auf voller Länge nahezu niveaugleich.
Der Trassenverlauf des gesamten geplanten Fuß- und Radweges zwischen Lasbeck und Letmathe beginnt am ehemaligen Bahnhof Nachrodt. Von hier verläuft der Fuß- und Radweg auf dem Gelände der DB unmittelbar an den Gleisen entlang unter der neu zu bauenden Brücke des Lasbecker Weges hindurch und trifft im weiteren Verlauf nördlich davon auf den Stenglingser Weg. Hier vereinigt er sich mit dem Weg aus Lasbeck. Dieser kommt von der neuen Eisenbahnbrücke über die dann verbreiterte Rampe des Stenglingser Wegs. Bis hier sind ca. 250 m Wegebau erforderlich. Ab hier erfolgt ein Abschnitt von 550 m auf dem Stenglingser Weg in nördlicher Richtung.
Östlich des Stenglingser Weges beginnt dann der gesondert geführte Fuß- und Radweg und damit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366, an der Stellplatzanlage des dort ansässigen Gewerbebetriebes "Stenglingser Weg 59". Bis zur alten Kreisbahnbrücke verläuft der Weg dann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Länge von ca. 1.400 m an der Lenne entlang.
Somit ergibt sich für den gesamten Fuß- und Radweg insgesamt eine Neubaustrecke von ca.

1.650 m. Die Vorteile dieser Streckenführung bestehen insbesondere für den Radverkehr im Verlauf der Lenneroute. Die Streckenführung ist gradlinig, ohne große Höhendifferenzen und verläuft durch die landschaftlich reizvollen Lennewiesen, überwiegend mit Sichtkontakt zum Fluss. Da der Weg auch an den Industrieanlagen des Lennetales entlang geführt wird, besteht auch eine Nutzungsmöglichkeit für Berufstätige die im Nahbereich wohnen. Sie ist damit die attraktivste und verkehrssicherste Verbindung zwischen den Ortsteilen Lasbeck und Letmathe.
Mit Realisierung des Fuß- und Radweges wird eine attraktive Naherholungsmöglichkeit geschaffen, die Lebens- und Wohnqualität im Lennetal erhöht und gleichzeitig Freizeit- wie Alltagsradlern das Erlebnis Fluss intensiv vermittelt.
Ein Abweichen der im Bebauungsplan festgesetzten Routenführung auf den Stenglingser Weg mit separater Führung ist aus verkehrstechnischen Gründen -Lieferverkehr, Ruhender Verkehr, bestehende Gebäude sowie teilweise ein vorhandener Straßenquerschnitt unter 6,00 m- hier nicht möglich. Die Realisierung eines Zweirichtungsradweges mit entsprechendem Sicherheitsstreifen (Breite: 3,25 m) ist nur im Bereich der Lennewiesen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.
Die geplante Streckenführung stellt die einzige Variante dar, bei welcher ein Grunderwerb von Flächen möglich und damit realisierbar ist.

5.2 *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung*

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch „... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“ (§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB). Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf Grundlage einer Biotopkartierung eine Landschaftspflegerische Begleitplanung bzw. Eingriffsbilanzierung erarbeitet, der auch eine artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt wird.

6. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>

6.1 *Verkehrsflächen*

Die öffentliche Verkehrsfläche des Fuß- und Radweges ist eigentlicher Inhalt dieses einfachen Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt daher nur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung “Fuß- und Radweg” fest. Es erfolgt keine weitere detaillierte Unterteilung der Verkehrsfläche in eigentlicher befestigter Weg und Bankette. Geplant ist eine Trassenbreite von 2,50 m bis 3,00 m (Fuß- und Radweg) und 1,00 m bis 2,00 m (Bankette beidseitig, bzw. Sicherheitsstreifen).

7. <u>Hinweise</u>

7.1 *Böden*

Sofern bei Erdarbeiten angeschüttete Böden angetroffen werden, ist dieses der Stadt Iserlohn – Abteilung Natur und Umwelt – unverzüglich anzuzeigen. Werden Böden angetroffen, die aufgrund ihres Aussehens oder ihrer Geruchsbildung unnatürlich erscheinen, so ist dieses der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises, als zuständige Behörde unverzüglich anzuzeigen.

7.2 *Bodendenkmäler*

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde , aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 0 27 61 –93 75 –0; Fax 0 27 61- 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

8. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>

8.1. *Bodenordnung*

Ein großen Teil der geplanten Fuß- und Radwegtrasse liegt im Privateigentum. Ohne die Inanspruchnahme dieser Flächen ist eine Realisierung des Weges nicht möglich. Durch die Verkehrsflächenfestsetzung des Bebauungsplans ist in diesem Bereich Grunderwerb unumgänglich.

8.2 *Finanzielle Auswirkungen*

Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Lasbeck und Letmathe wird nach derzeitigem Kenntnisstand als “Radweg im Zuge von Bundesstraßen in der Baulast des Bundes” angesehen. Die geplante Trasse verlagert den Radverkehr von der B 236 auf die neue Wegeführung. Daher trägt der Bund die Kosten für die Herrichtung der Trasse in der für den Radverkehr erforderlichen-Breite und Befestigung sowie für die Unterhaltung.
Einzelheiten über die einzelnen Planungsschritte, den Grunderwerb, den Bau und die Unterhaltung werden in einer Vereinbarung mit dem Landesbetrieb geregelt.

Iserlohn, den 22.09.2010

In Vertretung

(Pestl)