

Begründung

des Bebauungsplan Nr. 338 "Oestrich - Altenaer Straße" nach § 13a BauGB gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeines

1.1 *Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes*

Für den Bereich der Grundstücke "Untergrüner Straße 2, 2b und 4", "Altenaer Straße 2 - 10", des Flurstücks 754, Flur 17, Gemarkung Oestrich und des südlich geplanten Fuß- und Radweges sowie einschließlich der ausgebauten rückwärtigen Erschließungsstraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, die westlich der Altenaer Straße gelegene rückwärtige Erschließungsstraße erstmalig als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich festzusetzen. Gleichzeitig sollen mit Aufstellung des Bebauungsplanes die im Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen planungsrechtlich geordnet und der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung zugewiesen werden.

2. Bestandssituation

2.1 *Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches*

Das Bebauungsplangebiet wird im Osten durch die Altenaer Straße (B 236), im Süden und Westen durch die öffentliche Grünfläche und das Gelände des Regenüberlaufbeckens, des Ruhrverbandes und im Norden durch die Untergrüner Straße (B 236) begrenzt.

2.2 *Lage im Stadtgebiet - Geländeverhältnisse*

Das Plangebiet liegt im Ortsteil "Oestrich", westlich im Stadtgebiet von Iserlohn. Das Gebiet steigt insgesamt von Südosten nach Nordwesten nur sehr geringfügig an.

2.3 *Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur*

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16.717 m². Die Verkehrsflächen und Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn, alle anderen angrenzenden Grundstücksflächen sind Privateigentum.

2.4 *Bestehende Nutzung*

Das Gebiet ist geprägt durch die Mischung aus wohn- und gewerblicher Nutzung. Während im nordwestlichen Bereich die Wohnnutzung dominiert, ist der nördliche und südöstliche Bereich des Plangebietes durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Die Bebauung bildet zur Altenaer Straße sowie zur Untergrüner Straße eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung.

2.5 Geologie

Das Plangebiet befindet sich an der Nordflanke des Remscheider-Altenaer Sattels und gehört zum nördlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Im Gebiet treten laut der Geologischen Karte die jüngeren oberdevonischen Schichten der Unteren Adorf-Stufe zu Tage.

2.6 Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gem. des Baugesetzbuches von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten. Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster der Stadt Iserlohn, ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

2.7 Verkehrssituation

Das Plangebiet ist mit der rückwärtigen Erschließungsanlage an die Altenaer Straße (B 236) angebunden. Es handelt sich hierbei um eine gut ausgebaute Straßeneinmündung zur Bundesstraße. Die Erschließungsstraße wurde ursprünglich als Zufahrtsstraße zum nördlich gelegenen Überlaufbecken des Ruhrverbandes gebaut. Die Grenze der Ortsdurchfahrt auf der Altenaer Straße (B 236) befindet in Höhe der Bebauung "Altenaer Straße 8". Damit liegt der Einmündungsbereich der rückwärtigen Erschließungsstraße mit der Altenaer Straße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, als zuständige Straßenbaubehörde, wird einer Festsetzung der Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche aufgrund der gut ausgebauten Straßeneinmündung zugestimmt.

2.8 Leitungen - Bestand

Im Bereich der Bebauung "Untergrüner Straße 2, 2b und 4" sowie "Altenaer Straße 10" verlaufen zwei Kanäle als Zubringerleitungen zum Regenüberlaufbecken des Ruhrverbandes. Der Trassenverlauf wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet, und mit Kanalleitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Iserlohn und des Ruhrverbandes im Plan ausgewiesen.

Die weiteren vorhanden Leitungen (Elektro, Gas Wasser) liegen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. in öffentlicher Grünfläche. Damit ist eine weitere Ausweisung von Leitungsrechten im Verkehrsraum gegenstandslos. Dieses trifft auch für die Wassertransportleitung zu, die südlich des Plangebietes verläuft.

Im Bereich "Altenaer Straße 4 und 6" verläuft zwischen den beiden Häusern auf privater Grundstücksfläche eine Wasserleitung DN 200 sowie zwei 10-kv-Leitungen. Im Bebauungsplan wurde in diesem Bereich ein Leitungsrecht mit ausreichendem Abstand zu den Leitungen festgesetzt.

2.9 Vorhandenes Gewässer - Grüner Bach

Im nordöstlichen Planbereich, zwischen den Grundstücken "Untergrüner Straße 4" und "Altenaer Straße 2", verläuft der offene Gewässerverlauf des Grüner Baches. Um ausreichend Abstand zwischen Bebauung und Bachverlauf zu gewährleisten, wurde die Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Abstand von ca. 5,0 m zum Verlauf des Grüner Baches festgesetzt.

2.10 Überschwemmungsgebiet - Lenne

Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes verläuft parallel zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsanlage.

2.11 Geräuschemissionen

Das festgesetzte Mischgebiet grenzt im Osten an die Altenaer Straße (B 236). Außerdem liegt das Plangebiet im schalltechnischen Einwirkungsbereich der nördlich gelegenen Schienenverkehrsstrecken Letmathe - Iserlohn und der westlich gelegenen Schienenverkehrsstrecken Letmathe - Altena.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Halle, die zur Zeit als Kfz-Halle genutzt wird. Im Außenbereich dieser Halle finden im Wesentlichen nur Pkw-Stellplatzbewegungen statt. Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt die Fa. Kappenstein, bei der es sich um ein Tiefbauunternehmen handelt.

Unmittelbar südlich des Außengeländes der Kfz-Halle, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befindet sich das Regenüberlaufbecken des Ruhrverbandes.

Eine weitere gewerbliche Nutzung liegt durch die Spedition Winner, die nördlich des Bebauungsplangebietes liegt, vor.

Die Stadt Iserlohn hat, aufgrund dieser vorhandenen verkehrlichen und örtlichen Rahmenbedingungen sowie der Festsetzung des Mischgebietes, ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, welches die Geräuschemissionen auf die bestehende Wohnbebauung untersucht.

Das Ingenieurbüro ITAB (Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik) in Dortmund wurde mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt.

Im Rahmen des Gutachtens wurden die durch Verkehrsgeräusche der Altenaer Straße, der DB Strecken und der vorhandenen gewerblichen Nutzung ausgehenden Geräuschemissionen für das Plangebiet berechnet und beurteilt.

3. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und übergeordnete Fachplanungen

3.1. *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grünfläche und im nordwestlichen Randbereich Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Wasser" dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen damit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ab. Die gegenwärtige Darstellung als Grünfläche entspricht überwiegend nicht den tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten, da durch die bereits bestehende Wohn- und Gewerbenutzung ein Siedlungsansatz vorhanden ist. Verfestigt wurde der Zustand durch den Bau der Erschließungsstraße zu dem Überlaufbecken des Ruhrverbandes. Die Erschließungsstraße grenzt den Siedlungsansatz gegenüber der Flussaue und dem gesetzlichen Überschwemmungsbereich der Lenne ab. Durch die deutliche Abgrenzung ist eine weitere Ausdehnung der Bebauung in Richtung Auenbereich nicht gegeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll daher von Grünfläche / Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Wasser" in Ge-

mischte Baufläche geändert werden, zumal damit bau- und planungsrechtliche Unsicherheiten, die dem bestehenden Siedlungsansatz gegenwärtig anhaften, ausgeräumt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan wurde zwecks Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 32 Landesplanungsgesetz (LplG) mit der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 25.10.2010 abgestimmt. Danach ist der Bebauungsplan bzw. die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3.2. 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 "Allgemeiner Siedlungsbereich" aus.

4. Umweltprüfung

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Grundfläche des Bebauungsplanes liegt mit ca. 16.717 m² unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20 000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

5. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BnatSchG

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Inhaltlich wird der Artenschutz in Deutschland durch die §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Das Biotopkataster des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) beinhaltet schutzwürdige Biotope und schutzwürdige Lebensräume in Nordrhein-Westfalen. Innerhalb des Bebauungsplanes und in dessen Umfeld sind keine Flächen im Biotopkataster erfasst.

Nach Auswertung des Fundortkatasters der LANUV und Prüfung vorliegender Unterlagen der Stadt Iserlohn, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises, liegen keine Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld vor. Es ist daher davon auszugehen, dass planungsrechtlich relevante Arten im Plangebiet nicht vorhanden sind. Es ist aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht mit schutzwürdigen Arten zu rechnen. Sollten sich dennoch nachfolgend mobile Arten einstellen, ist umgehend die Untere Landschaftsbehörde des Märki-

schen Kreises zu informieren.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1 *Städtebauliches Konzept*

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, die rückwärtige, westlich der Altenaer Straße verlaufende Erschließungsstraße erstmalig als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich festzusetzen. Die Zufahrtsstraße steht im Eigentum der Stadt Iserlohn. Die Straße wird tatsächlich vom öffentlichen Verkehr genutzt, ist allerdings nicht öffentlich gewidmet. Mit der Festsetzung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche ist die Voraussetzung für eine Widmung gegeben.

Gleichzeitig sollen mit Aufstellung des Bebauungsplanes die im Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen planungsrechtlich geordnet und der vorhandenen Nutzung zugewiesen werden.

6.2 *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung*

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist gem. § 13a BauGB gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen - keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft- stets gegeben sind. Durch die Planung tritt keine nennenswerte negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 *Art der baulichen Nutzung*

Gemäß dem Charakter des Gebietes, der vorhandenen Bebauung und Nutzung wird der gesamte Bereich als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen, welches sich entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen gliedert in MI 1 und MI 2.

Mischgebiet 1 (MI 1)

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet 1:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Gartenbaubetriebe.

Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Mischgebiet 2 (MI 2)

Das Baugebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet 2:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und
 - Gartenbaubetriebe.
- Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß bestimmt. Die Maßzahlen des Bauvorhabens orientieren sich an der städtebaulich gewollten Entwicklung des gesamten Gebietscharakters sowie der vorhandenen Bebauung. Für den Planbereich wird orientiert an der vorhandenen Bebauung im MI 1 und MI 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im MI 1 auf 0,6 und im MI 2 auf 1,0 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Planbereich im MI 1 mit I und im MI 2 mit III ausgewiesen. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen richtet sich grundlegend nach der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung.

7.3 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt mit der rückwärtigen Erschließungsanlage über die Altenaer Straße (B 236). Die Erschließungsanlage soll im Bebauungsplan erstmalig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

7.4 Ver- und Entsorgung

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

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.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Die Abwasserbeseitigung wird über den vorhandenen Mischwasserkanal gewährleistet. Bei Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Grüner Bach ist beim Märkischen Kreis ein entsprechender Antrag zu stellen.

7.5 Schalltechnische Untersuchung

Das Ingenieurbüro "ITAB" hat ein Schallimmissionsgutachten erarbeitet, in welchem die auf die vorhandene Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Straßen- und Schienenverkehr auf den umliegenden Verkehrswegen (Untergrüner Straße, Altenaer Straße, Pater und Nonne sowie den Bahnstrecken 2800 und 2850) sowie die im Umfeld vorhandenen Gewerbebetriebe (Kfz-Halle, Fa. Kappenstein, Überlaufbecken des Ruhrverbandes sowie Spedition Winner) ermittelt und beurteilt wurden.

In dem vorliegenden Gutachten wurde eine schalltechnische Planung erarbeitet, die für das Plangebiet auf Grundlage der optimierten Geräuschsituation und der vorgesehenen Nutzung Regelungen entwickelt, mit denen Immissionskonflikte in der Wohnnachbarschaft vermieden werden können.

Vorhandene Geräuschbelastungen - Immissionsorte

- *Gleisanlagen der DB AG*

Das Bebauungsplangebiet liegt im schalltechnischen Einwirkungsbereich der nördlich gelegenen Schienenverkehrsstrecken Letmathe - Iserlohn (Strecke 2850) und der westlich gelegenen Schienenverkehrsstrecken Letmathe - Altena (Strecke 2800).

Die von dem Schienenverkehr der DB AG hervorgerufenen Geräusche wurden nach den Richtlinien DIN 18005, zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen ermittelt.

Der Vergleich der Beurteilungspegel des Schienenverkehrs mit den vorgeschriebenen Orientierungswerten (MI - Gebiet - Tag: 60 dB(A), Nacht: 50 dB(A), liefert eine Überschreitung der Orientierungswerte zur Tages- und Nachtzeit im gesamten Plangebiet.

Es liegen gemäß den Angaben der DB AG folgende Streckenbelastungsprognosewerte vor:

- Bahnstrecke 2850	-	Tag: 59,4 dB(A)	Nacht: 53,0 dB(A)
- Bahnstrecke 2800	-	Tag: 71,5 dB(A)	Nacht: 75,2 dB(A)

- *Untergrüner Straße, Altenaer, Straße An Pater und Nonne*

Das Plangebiet befindet sich im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Altenaer Straße, Untergrüner Straße und der Straße "An Pater und Nonne". Die Verkehrsgeräusche wurden nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) und nach DIN 18005 ermittelt. Danach ergeben sich folgende Emissionspegel:

- Untergrüner Straße	-	Tag: 64,1 dB(A)	Nacht: 56,4 dB(A)
- Altenaer Straße	-	Tag: 63,9 dB(A)	Nacht: 57,0 dB(A)
- An Pater und Nonne	-	Tag: 53,3 dB(A)	Nacht: 55,9 dB(A)

Der Vergleich der Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche mit den vorgeschriebenen Orientierungswerten (MI - Gebiet - Tag: 60 dB(A), Nacht: 50 dB(A) liefert eine Überschreitung der Orientierungswerte zur Tages- und Nachtzeit im Plangebiet.

- *Kfz-Halle im nördlichen Planbereich*

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Halle, die zur Zeit als Kfz-Halle genutzt wird. Im Außenbereich dieser Halle finden im Wesentlichen Pkw-Stellplatzbewegungen statt. Im Rahmen der Berechnung wird für den Außenbereich der Kfz-Halle ein Verkehrsaufkommen von 200 PKW im Tageszeitraum berücksichtigt.

Die Geräuschemissionen der Pkw-Stellplatzwechsel wurden gemäß Angaben der Parkplatzlärmstudie angesetzt.

- *Gewerbebetrieb Fa. Kappenstein*

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Tiefbauunternehmen der Fa. Kappenstein. Aufgrund der Betriebsart wird davon ausgegangen, dass hier im Wesentlichen Lkw-Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände sowie Staplerbewegungen stattfinden. Gemäß des Betriebsablaufes verlassen die Fahrzeuge am Morgen das Betriebsgelände und gegen Feierabend wird das Betriebsgelände wieder angefahren. In der Geräuschimmissionsberechnung wurden folgende Betriebs-

vorgänge auf dem Gelände der Fa. Kappenstein berücksichtigt:

- 20 Lkw-Fahrten am Tag
- 20 Lkw-Rangiervorgänge am Tag
- 20 Lkw-Stellplatzwechsel
- Betriebs eines Gabelstaplers

Die Geräuschimmissionen wurden gemäß Angaben der Parkplatzlärmstudie sowie der Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen angesetzt.

- *Überlaufbecken des Ruhrverbandes*

Unmittelbar südlich des Außengeländes der Kfz-Halle, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Regenüberlaufbecken des Ruhrverbandes. Die Geräuschemissionen der Klärbecken werden gemäß der Angaben des Technischen Berichts zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen mit einer flächenbezogenen Schallleistung von 56 dB(A) festgesetzt. Das Becken wird im Tages- und Nachtzeitraum betrieben.

- *Speditionsunternehmen Winner*

Nördlich des Bebauungsplangebietes liegt die Spedition Winner.

Gemäß einem vorliegenden Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben der Spedition Winner) vom 20.12.1988, erstellt durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Horst Wenssing aus Iserlohn, ergeben sich an den zur Spedition hinggerichteten Fassaden der Wohnbebauung "Untergrüner Straße 2 bis 4" Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von 42 dB(A) bis 44 dB(A) und im Tageszeitraum von 50 dB(A) bis 52 dB(A). Der schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) im Tageszeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum wird nicht überschritten.

Ergebnis der Berechnung der vorhandenen Geräuschbelastungen

- *Straßen- und Schienenverkehrslärm*

An der bestehenden Bebauung "Untergrüner Straße 2-4" und "Altenaer Straße 2-8" ergeben sich, bezogen auf den Tageszeitraum, Beurteilungspegel von bis zu 74 dB(A) an den zur Straße hin orientierten Fassaden. An den rückwärtigen Fassaden ergeben sich maximale Beurteilungspegel, bezogen auf den Tageszeitraum von bis zu 62 dB(A). Der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005 von 60 dB(A) im Tageszeitraum wird an der zur Straße hin orientierten Fassaden deutlich überschritten.

Bezogen auf den Nachtzeitraum ist festzuhalten, dass an den Fassaden der Wohnhäuser an der Untergrüner Straße sowie Altenaer Straße der schalltechnische Orientierungswert von 50 dB(A) ebenfalls deutlich überschritten wird. Hier ergeben sich an den zur Straße hin orientierten Fassaden Beurteilungspegel von bis zu 66 dB(A) und an den rückwärtigen Fassaden Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) im Nachtzeitraum.

Damit definieren sich für die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß DIN 4109 Lärmpegelbereiche, die im Bebauungsplan gekennzeichnet wurden.

- *Lärm durch die vorhandenen Gewerbebetriebe*

Die im Gutachten ermittelten Berechnungsergebnisse zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) im Tageszeitraum und 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) im Nachtzeitraum innerhalb des Plangebietes nicht überschritten wird.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm sowie die Betrachtung der Vorbelastung durch die Spedition Winner zeigen aus schalltechnischer Sicht, dass in Bezug auf den Gewerbelärm mit keinen Konflikten innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist.

Festlegung von Lärmpegelbereichen

Entsprechend der ermittelten Summe aus Straßen-, Schienen-, und Gewerbelärm wurden für das Plangebiet Lärmpegelbereiche ermittelt und festgelegt. Die einzelnen Pegelbereiche mit den entsprechenden Anforderungen wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Im Bebauungsplan wurden 4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gekennzeichnet. Das Mischgebiet gehört zu den Lärmpegelbereichen II - V. Die gekennzeichneten Fassaden (einschließlich der Fenster) müssen nach DIN 4109 die folgenden resultierenden Lärmschalldämm - Maße ($R'_{w,res}$) aufweisen.

Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämm - Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils bei Wohnräumen
II (Fenster SSK 2)	30
III (Fenster SSK 2)	35
IV (Fenster SSK 3)	40
V (Fenster SSK 4)	45

Für die straßenzugewandten Fassaden der vorhandenen Bebauung ist eine Einstufung in Lärmpegelbereich V bzw. IV (Seiten-Fassaden) sowie für die straßenabgewandten Fassaden eine Einstufung in Lärmpegelbereich II bis III erforderlich.

Für die Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes ist es demnach erforderlich, für alle Umbauten bzw. Neubauten von Wohngebäuden die Einhaltung der Anforderungen nach Richtlinie VDI 2719 "Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" mit den entsprechenden Richtwerten innen bzw. den Anforderungen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sicherzustellen.

Zusammenfassend ist anzumerken, dass mit dem Gutachten eine schalltechnische Planung erarbeitet wurde, die für das Plangebiet auf Grundlage der optimierten Geräuschsituation und der geplanten Nutzung, Regelungen entwickelt, mit denen Immissionskonflikte in der Wohnnachbarschaft vermieden werden können.

8. Hinweise

8.1 Böden

Sofern bei Erdarbeiten angeschnittene 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.

8.2 **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).

9. **Durchführung des Bebauungsplanes**

9.1 **Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9.2 **Finanzielle Auswirkungen**

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

10. **Städtebauliche Zahlenwerte - Flächenbilanzierung**

Gesamtfläche des Plangebietes	16.717 m² = 100%
--------------------------------------	------------------------------------

	Bilanzierung - Planung gemäß Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Fläche der Mischgebiete	12.576 m ² = 75,23 %
davon	
<i>Fläche des Mischgebietes 1 (MI 1)</i>	2.654 m ²
zulässige Grundfläche bei einer fest- gesetzten GRZ von 0,6	1.592 m ²
<i>Fläche des Mischgebietes 2 (MI 2)</i>	9.922 m ²
zulässige Grundfläche bei einer fest- gesetzten GRZ von 0,6	5.953 m ²
Verkehrsfläche	3.167 m ² = 18,94 %
davon	
Straßenverkehrsfläche	2.618 m ²
Fuß- und Radweg	549 m ²
private Grünfläche -	643 m ² = 3,84 %
Wasserfläche - Grüner Bach	331 m ² = 1,98 %

Iserlohn, den 05.05.2011

(Olaf Pestl)
Ressortleiter