STADT ISERLOHN
Bereich Stadtplanung
Abteilung - Städtebauliche Planung
61/2 (2357 Klein)

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 Ortlohntal gem. § 13a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich der 4. Änderung umfasst den südöstlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche der Grund- und Gesamtschule im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 148 Ortlohntal und hat eine Größe von ca. 5.600 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis der Planaufstellung / Inhalt der Planung

Es besteht die Absicht, die Gesamtschule Iserlohn an der Langerfeldstraße zu erweitern. Da der nördliche Teilbereich des Schulkomplexes baulich stark verdichtet ist, kommt für eine bauliche Erweiterung nur der südöstlich gelegene Freibereich in Frage, der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulgarten im westlichen Teilbereich und mit der Zweckbestimmung Schulsport im östlichen Teilbereich festgesetzt ist. Auf der im Bebauungsplan als Schulgarten festgesetzten Fläche wurde u.a. ein Feuchtbiotop angelegt, das mittlerweile eine relativ hohe ökologischer Wertigkeit aufweist. Daher ist die südöstliche gelegene Sportplatzfläche zu einer Erweiterung des Schulkomplexes aus ökologischer Sicht eher geeignet. Da der Sportplatz für den Schulsport nicht mehr benötigt wird, besteht die Möglichkeit den Schulkomplex in diesem Bereich baulich zu erweitern.
Die Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht berührt.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Überbaubare Grundstücksfläche
Eine gesonderte überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Der gesamte Änderungsbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Dadurch ist eine möglichst große Flexibilität bei der späteren Gebäudeplanung gewährleistet.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand des angrenzenden Schulkomplexes und den bestehen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt drei und die Geschossflächenzahl 1,0.

Ver- und Entsorgung
Im Änderungsgebiet verläuft eine unterirdische Abwasserleitung, die im Rahmen der späteren Bebauung zu berücksichtigen ist.

4. Umweltbelange

Flächenversiegelung
Der potentielle Versiegelungsgrad der Flächen im Plangebiet wird durch die Bebauungsplanänderung insofern verändert, dass die im Bereich der erweiterten Gemeinbedarfsfläche

zukünftig eine Bebauung ermöglicht wird. Wie hoch der Grad der Versiegelung sein wird, hängt von der konkreten Gebäudeplanung ab.

Umweltverträglichkeitsprüfung
Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen nicht der mit der BauGB- Novelle 2004 eingeführten Umweltprüfung, sie bedürfen daher der europarechtlich gebotenen Begrenzung.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf grundsätzlich nur eine Grundfläche (§19 Abs.2 BauNVO) von weniger als 20.000 qm festgesetzt werden, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Bei einer vollständigen Bebauung des Änderungsbereiches bliebe die Planung mit einer Grundflächen von ca. 5.600 qm deutlich unter dieser Grenze, so dass gem. § 13a Abs. 3 BauGB weder eine Vorprüfung noch eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB erforderlich ist. Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
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. Da die Erweiterungsfläche in dem Bereich des Sportplatzgeländes, auf dem sich kein hochwertiger Bewuchs befindet, festgesetzt wird, tritt durch die Planung über die Versiegelung von Flächen hinaus keine nennenswerte negative Änderung der Umweltsituation ein. Daher wird auf die Festesetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

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 befinden sich an Freiflächen überwiegend die Sportplatzfläche, wobei hier keine Flächen im Biotopkataster erfasst sind.

Nach Auswertung des Fundortkatasters der LANUV und Prüfung vorliegender Unterlagen der Stadt Iserlohn, 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 Märkischen Kreises zu informieren.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

Grunderwerb
Ein Grunderwerb durch die Stadt Iserlohn ist im Rahmen der Änderung nicht erforderlich.

Kosten
Der Stadt Iserlohn entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

6. Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche (ursprünglich):	5.600 m² (0 m² *)*
Private Grünfläche Schulsport (ursprünglich):	*0 m² (5.600 m²)*
Plangebiet gesamt:	*5.600 m²*

Iserlohn, den 20.11.2011

(Olaf Pestl)
Ressortleiter