



Bebauungsplan Nr. 389
"Iserlohner Heide - Schmölestraße"

Begründung für die Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB

Stand: April 2014

bearbeitet durch:



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund

E-Mail: m.bauer@planquadrat-dortmund.de

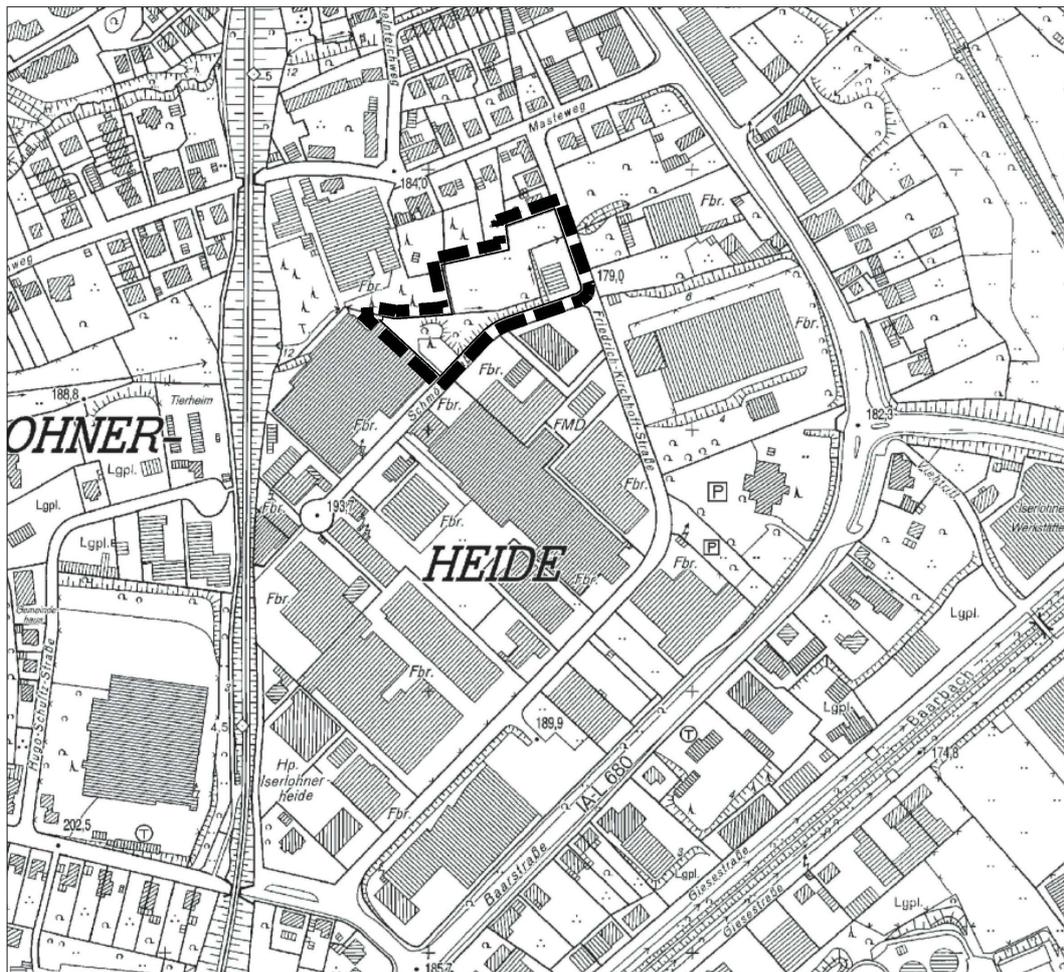
☎ 0231 /55 71 14 -0 - 📠 0231/55 71 14 -99

Inhalt

1. Plangebiet	1
2. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	1
3. Bestandssituation	2
4. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	3
4.1 <i>Regionalplan</i>	3
4.2 <i>Flächennutzungsplan</i>	3
4.3 <i>Landschaftsplan</i>	3
5. Plankonzept	3
6. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung	4
7. Verkehrliche Erschließung	5
8. Gewässerumlegung	5
9. Umweltbelange	6
10. Immissionsschutz	7

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 389 „Iserlohner Heide – Schmölestraße“ liegt im nördlichen Bereich der Stadt Iserlohn innerhalb des großräumigen Gewerbeflächenstandorts "Iserlohner Heide" zwischen der Baarstraße B 233 im Osten und der Bahnlinie im Westen. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche westlich der Friedrich-Kirchhoff-Straße, nördlich der Schmölestraße mit einer Gesamtfläche von ca. 0,75 ha. Die nachfolgend dargestellte Abgrenzung des Plangebiets umfasst die Flurstücke 332, 446, 596, 634, 654 und 901 (Teilfläche) der Flur 98 und 99, Gemarkung Iserlohn.



2. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Fa. Schlüter Systems KG ist ein weltweit agierendes Unternehmen mit über 700 Mitarbeitern, welches Systeme für die Verlegung und Verarbeitung von Fliesen und Platten herstellt (Schlüter-Schiene). Das Unternehmen hat seinen Firmensitz mit der Unternehmenszentrale am Standort Schmölestraße. Die nachhaltige Entwicklung der Firma Schlüter Systems mit entsprechender Ausweitung der Produktion und Lagerhaltung hat zu einem Flächenengpass am Standort Schmölestraße geführt. Es werden daher Flächenoptimierungen erforderlich, um wei-

terhin einen wirtschaftlichen Produktionsablauf zu gewährleisten. Wichtiges geplantes Vorhaben innerhalb des Plangebiets ist der Neubau eines Parkhauses nördlich der Schmölestraße zur Unterbringung des Stellplatzbedarfs der Mitarbeiter und Besucher der Fa. Schlüter Systems. Hiermit werden die bislang als Betriebsparkplätze genutzten Grundstücksflächen für anderweitige betriebsnotwendige Nutzungen frei.

Neben der Errichtung des Parkhauses soll innerhalb des Plangebiets im Anschluss an das nordwestlich der Schmölestraße liegende Hallengebäude ein mehrgeschossiges Verwaltungs- und Sozialgebäude einschl. Kundenempfang sowie Personal- und Pausenräume und eine Kantine realisiert werden.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat bereits in seiner Sitzung am 20.09.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 "Iserlohner Heide – Schmölestraße" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst neben der oben gezeigten Abgrenzung auch den bereits vorhandenen Gebäudekomplex des Unternehmens im westlichen Abschnitt der Schmölestraße. Im Zuge der weiteren Planbearbeitung erweist es sich als sachdienlich, diese - auf der Grundlage entsprechender bestandskräftiger bau- und immissionsschutzrechtlicher Genehmigungen vorhandene Bestandssituation – nicht in das Bebauungsplanverfahren einzubeziehen, da hierfür keine städtebaulich begründbare Notwendigkeit besteht. Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich nunmehr allein auf den Bereich des vor beschriebenen Vorhabens zur Errichtung eines Parkhauses und eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes. In den räumlichen Geltungsbereich einbezogen wird auch das bereits bebaute Gewerbegrundstück im Eckbereich Schmölestraße/Friedrich-Kirchhoff-Straße zur planungsrechtlichen Sicherung auch hier geplanter Erweiterungsmaßnahmen. Die Fa. Schlüter Systems KG verfügt über die beschriebenen Grundstücke, so dass die Voraussetzungen zur Planrealisierung gegeben sind.

3. Bestandssituation

Mit Ausnahme des vorhandenen Gewerbebaus auf dem Flurstück 322 im Eckbereich Friedrich-Kirchhoff-Straße/Schmölestraße befinden sich im Plangebiet gegenwärtig keine baulichen Nutzungen. Das Plangebiet wird geprägt durch den Verlauf eines namenlosen offenen Gewässers, welches in östliche Richtung zur Friedrich-Kirchhoff-Straße hin als naturfremdes, begradigtes Gewässer verläuft und dort verrohrt dem Baarbach zugeleitet wird. Dementsprechend ergibt sich eine Einschnittssituation. Das Gelände fällt von der Schmölestraße relativ steil um ca. 5-6 m ab, die nördlich des Gewässers anschließende Wiese liegt in etwa auf gleichem Höhenniveau mit dem Gewässer. Der Böschungsbereich ist mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Büschen bestanden. Die Wiese weist Feuchtgründland- als auch intensiv genutzte Grünlandbereiche auf.

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzend steht der bereits beschriebene großvolumige Gebäudekomplex der Fa. Schlüter Systems, nördlich grenzen der Betrieb Schulte Söhne (Verchromung, Schleiferei) sowie im Eckbereich Masteweg/Friedrich-Kirchhoff-Straße Wohnbebauung an. Die Bereiche südöstlich der Schmölestraße und östlich der Friedrich-Kirchhoff-Straße sind ausschließlich in gewerblicher Nutzung und planungsrechtlich durch

den Bebauungsplan Nr. 232 "Iserlohner Heide" bestimmt, der insgesamt eine GE- und GI-Nutzung festsetzt.

4. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest (§ 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz).

Der Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen - (Stand: September 2011) stellt das Plangebiet als auch den Umgebungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes stehen somit die Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt das Plangebiet insgesamt als gewerbliche Baufläche dar. Die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen somit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein und sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet als auch der Umgebungsbereich befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 4 Iserlohn.

5. Plankonzept

Wichtigstes geplantes Vorhaben innerhalb des Plangebiets ist der Neubau eines Parkhauses nördlich der Schmölestraße zur Unterbringung des Stellplatzbedarfs der Mitarbeiter und Kunden der Fa. Schlüter Systems. Das Parkhaus wird auf der bisherigen Freifläche nördlich des Gewässers errichtet. Geplant ist ein Parkhaus mit versetzten Ebenen über insgesamt 8 Park Ebenen zur Unterbringung von ca. 300 Stellplätzen.

Zur reibungslosen Abwicklung des Verkehrs ist jeweils eine Anbindung an die Friedrich-Kirchhoff-Straße (Zufahrt) und eine Anbindung an die Schmölestraße (Zu- und Abfahrt) geplant. Die Anbindung an die Schmölestraße erfolgt wegen des oben aufgezeigten Höhenunter-

schieds über die – auf etwa gleicher Höhenlage mit der Schmölestraße liegende – 6. Parkebene.

Das ursprüngliche Planungskonzept sah vor, den Verlauf des Gewässers am Süd- und Ostrand des Flurstücks 446 unverändert beizubehalten. Das Gewässer wäre somit zwischen Schmölestraße und geplantem Parkhaus in beengter und kaum belichteter Lage verlaufen. Auf Anregung der Unteren Wasserbehörde beim Märkischen Kreis sieht das Planungskonzept nunmehr eine Verlegung des Gewässers an den West- und Nordrand des Flurstücks 446 vor. Hierdurch ergeben sich für das Gewässer deutlich bessere Verhältnisse, da nördlich Freiflächen anschließen. Für die Gewässerumlegung wird ein Planfeststellungsverfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich, welches seitens der Genehmigungsbehörde bereits eingeleitet wurde.

Neben der Errichtung des Parkhauses, soll im Anschluss an das im Südwesten vorhandene Lagergebäude ein 6-geschossiges Verwaltungs- und Sozialgebäude errichtet werden. Hier sollen Räumlichkeiten für die Verwaltung sowie die Firmenkantine entstehen.

6. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den beschriebenen Nutzungsabsichten insgesamt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im Hinblick auf die verschiedenen Nutzungsbausteine und unter Beachtung der sich aus der Nachbarschaftsnutzung ergebenden Gemengelagensituation erfolgt eine differenzierte Festsetzung der zulässigen Nutzung in die Gewerbegebietsteilflächen GE¹, GE² und GE³ (siehe textl. Festsetzung Nr. 1).

Im Teilgebiet GE¹ sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Im GE³ – Gebiet im Eckbereich der Friedrich-Kirchhoff-Straße sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen in diesem Teilgebiet beschränkt sich im Hinblick auf den möglichen Störgrad somit auf mischgebietsverträgliche Gewerbenutzungen. Als relevante Anlage, welche auf die wohnbauliche Nachbarnutzung mit Immissionen einwirken kann, verbleibt somit das geplante Parkhaus. Hier werden entsprechend den unter Pkt. 10 dieser Begründung dargelegten Erfordernissen zum Schutz der Nachbarschaft vor den Geräuschemissionen des geplanten Parkhauses, bauliche Schutzmaßnahmen zur Emissionsminderung festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ und der Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK) bestimmt. Die GRZ wird mit 0,9 festgesetzt. Damit wird das nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Höchstmaß in Gewerbegebieten von 0,8 überschritten. Gem. § 17 Abs. 2 BauNVO kann die Obergrenze aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

Das festgesetzte erhöhte Maß der Überbaumöglichkeit des Grundstückes ist erforderlich, um in der konkreten räumlichen Situation die betrieblich notwendige Funktionserfüllung zu gewährleisten. Aufgrund der beengten und nicht veränderbaren Lage des Plangebiets wird eine nahezu vollständige Flächeninanspruchnahme für Gebäude und befestigte Nebenflächen erforderlich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zum Grundstück gehörende Gewässerfläche

nicht als Bauland i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche berücksichtigt werden kann.

Die Möglichkeit der Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung ist gem. § 17 Abs. 2 BauNVO an die Maßgabe gebunden, dass die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Es ist nicht erkennbar, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die erhöhte zulässige Ausschöpfung der Grundflächenzahl beeinträchtigt würden. Ebenso ist nicht erkennbar, dass durch die erhöhte Grundstücksausnutzung nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

7. Verkehrliche Erschließung

Wie bereits oben dargelegt, erfolgt die Anbindung des Parkhauses an das Straßennetz über die Friedrich-Kirchhoff-Straße und die Schmölestraße. Mit der Errichtung des Parkhauses wird kein zusätzliches Verkehrsaufkommen im umgebenden Straßennetz ausgelöst. Es erfolgt lediglich eine Standortverschiebung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Betriebsareals der Fa. Schlüter Systems. Die Notwendigkeit zu einer Verkehrsuntersuchung mit Leistungsfähigkeitsnachweisen relevanter Knotenpunkte wird daher nicht gesehen.

Der Einfahrtbereich an der Friedrich-Kirchhoff-Straße wurde so gelegt und festgesetzt, dass ein möglichst weiter Abstand zu dem nördlich gelegenen Wohngrundstück gegeben ist.

8. Gewässerumlegung

Die Schaffung des Planungsrechts für die Umlegung des namenlosen Gewässers erfolgt über ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren gem. § 68 WHG, welches seitens der Unteren Wasserbehörde beim Märkischen Kreis durchgeführt wird.

Die Gewässerumlegung ist daher nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern obliegt dem Fachplanungsrecht. Die für die Gewässerumlegung benötigte Fläche wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und wird in den Bebauungsplan nachrichtlich als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes kann erst nach Planfeststellung oder Plangenehmigung des Gewässerumbaus durch die zuständige Behörde erfolgen.

9. Umweltbelange

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und sind in dem gem. § 2a BauGB aufgestellten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Die oben dargelegte Gewässerverlegung ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung in diesem Bebauungsplanverfahren. Hierzu erfolgt eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Die Betrachtung der Umweltbelange bezieht sich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen mit ihren jeweiligen Wechselwirkungen.

Unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs werden im Umweltbericht keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit werden auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser gesehen. Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen mit geringer bis hoher Biotopwertigkeit und einer Versiegelung und Verdichtung des gewachsenen Bodens. Hiermit verbunden ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Innerhalb des Plangebiets können – mit Ausnahme der Verlegung des namenlosen Gewässers – keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen der Planung ergriffen werden. Es werden daher planexterne Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Auf der Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung und der Bestandsbewertung nach dem Bewertungsverfahren des Märkischen Kreises ergibt sich in der Gegenüberstellung mit den Biotopwerten nach Durchführung der Planung ein Biotopwertdefizit in Höhe von 29.236 Wertpunkten. Dieses Defizit ist auf planexternen Flächen auszugleichen. Hierzu wird der Ausgleichflächenpool der Stadt Iserlohn in Anspruch genommen. Vertragliche Regelungen hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Iserlohn und der Fa. Schlüter getroffen.

In der vorstehenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen für die Gewässerumlegung nicht enthalten. Im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird hierfür eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich zwei Bäume (Erle), die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn geschützt sind. Diese stehen im Baufeld GE¹ und können nicht erhalten werden. Es erfolgt daher eine Festsetzung zur Anpflanzung von zwei Ersatzbäumen an der Schmölestraße.

Die Böschungsfäche entlang der Schmölestraße weist heute eine strukturreiche Gehölzpflanzung auf. Von einem Erhalt dieser Gehölze kann nicht ausgegangen werden. Im Zuge der Baumaßnahmen wird es zu einem Verlust dieser Gehölze kommen, zumal die Planung vorsieht, den Böschungsbereich zwischen der Schmölestraße und dem künftigen Parkhaus auf das Höhenniveau der Schmölestraße (u.a für die Anbindung des Parkhauses an die Schmölestraße)

aufzufüllen. Der Verlust der Gehölze im Böschungsbereich ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden (siehe Tab. 1 und 2 im Umweltbericht).

Unabhängig von der Eingriffs-/Ausgleichsregelung ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).¹ Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Im Rahmen der ASP wurde durch eine überschlägige Prognose (ASP, Stufe 1) geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im Ergebnis dieser Prüfung ist keine Betroffenheit europäisch geschützter Arten zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind für keine planungsrelevante Art erfüllt. Zu beachten sind zum Schutz der „Allerweltsvogelarten“ die Vorgaben des §39 Abs. 5 BNatSchG, wonach Gehölzfällarbeiten nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2 des Jahres gestattet sind. Eine ergänzende Kartierung zu Tierarten wird als nicht erforderlich angesehen.

10. Immissionsschutz

Nördlich des geplanten Parkhauses schließen Wohngrundstücke an. Diese befinden sich heute bereits in einer als Gemengelage zu bezeichnenden Situation, da diese durch verschiedene gewerbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft geprägt werden. Mit der vorgesehenen Planung, insbesondere der Errichtung eines betriebsgebundenen Parkhauses, wird somit keine Gemengelagesituation erstmalig geschaffen.

Unabhängig von dieser grundsätzlichen städtebaulichen Bewertung der Bestandssituation im Umgebungsbereich des Plangebiets, sind die nach TA Lärm auch in einer Gemengelage zu beachtenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten (Masteweg 15 und 19 sowie Friedrich-Kirchhoff-Straße 23 und 25) einzuhalten. Es wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung mit den Immissionsschutzansprüchen zu prüfen.²

¹ Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan 389 „Iserlohner Heide – Schmölestraße“ Stadt Iserlohn, Coesfeld, Februar 2014

² Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 389 "Iserlohner Heide – Schmölestraße" der Stadt Iserlohn, Hagen, 18.03.2014

Als maßgebliche Emissionsquelle ist das Parkhaus im Teilgebiet GE² mit seinen An-, Abfahrts- und Rangierverkehren zu sehen. Hingegen können die Teilgebiete GE¹ und GE³ bei der Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen unberücksichtigt bleiben. Von dem geplanten Sozial- und Verwaltungsgebäude gehen keine relevanten Geräusche aus, wobei vorausgesetzt wird, dass die haustechnischen Anlagen geräuscharm ausgeführt werden. Im Teilgebiet GE³ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die den Immissionsgrad einer mischgebietsverträglichen Nutzung nicht überschreiten.

Der Schutzanspruch der nächst gelegenen Nachbarbebauung am Masteweg und der Friedrich-Kirchhoff-Straße wird mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts festgelegt. Dies entspricht dem einzuhaltenden Immissionsrichtwert gem. TA Lärm und DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Mischgebiet und berücksichtigt die hier vorhandene Gemengelage-situation unmittelbar aneinander grenzender Gewerbe- und Wohnnutzung. Nach 6.7 TA Lärm können in Gemengelage die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, wobei der Immissionsrichtwert für Mischgebiete nicht überschritten werden soll.

Die Berechnungsergebnisse zeigen folgende Beurteilungspegel L_r im Vergleich mit den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten IRW:

Immissionsort	Gebiets-einstufung	Zeitraum	Parkhaus L_r	IRW dB(A)
A) Friedrich-Kirchhoff-Straße 23	Mischgebiet	tags	48 dB(A)	60
		nachts	37 dB(A)	45
B) Friedrich-Kirchhoff-Straße 25	Mischgebiet	tags	42 dB(A)	60
		nachts	32 dB(A)	45
C) Masteweg 15	Mischgebiet	tags	41 dB(A)	60
		nachts	31 dB(A)	45
D) Masteweg 19	Mischgebiet	tags	42 dB(A)	60
		nachts	33 dB(A)	45

Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags (6.00 – 22.00 Uhr) wird somit an allen Immissionsorten um mehr als 10 dB(A) unterschritten, so dass die Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der geplanten Stellplatzanlage liegen. Auch im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) an allen Immissionsorten – mit Ausnahme des Immissionsortes A – ebenfalls um 10 dB(A) unterschritten. Am Immissionsort A, Friedrich-Kirchhoff-Straße 23 ergibt sich eine Unterschreitung von 8 dB(A). Auch das Spitzenpegelkriterium gem. 6.1 TA Lärm (kurzzeitige Geräuschspitzen) wird an allen Immissionsorten deutlich unterschritten (vgl. Pkt 4.4 des Gutachtens).

Den vorstehenden Berechnungsergebnissen liegen folgende Annahmen zugrunde. Das geplante Parkhaus hat eine Kapazität von 299 Stellplätzen. Als Frequentierung wird ein zweimaliger Stellplatzwechsel im Tageszeitraum von 6.00 -22.00 Uhr angesetzt, d.h. jeder Stellplatz wird zweimal angefahren und wieder verlassen, so dass insgesamt 4 Bewegungen pro Stellplatz be-

rücksichtigt werden. Für den Nachtzeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr wird eine auf insgesamt 6 An- und Abfahrten pro Stunde begrenzte Frequentierung zu Grunde gelegt.

Da im Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Festsetzung zeitlicher Nutzungsbeschränkungen fehlt, ist die eingeschränkte Nutzung des Parkhauses im Nachtzeitraum zwischen 22.00 – 6.00 Uhr ggf. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Iserlohn und der Fa. Schlüter zu regeln.

Weiterhin werden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes nachfolgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die nördliche Außenwand des Parkhauses ist in geschlossener Bauweise auszuführen, um eine Schallabstrahlung in Richtung der nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohngrundstücke zu unterbinden. Die Fahrbahnoberfläche der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses ist mit einem glatten Belag herzustellen (Asphalt oder ungefaste Pflasterfläche).

Die vorliegende Immissionsuntersuchung zeigt im Ergebnis, dass keine Immissionsprobleme bei Beachtung und Festsetzung der vor genannten Randbedingungen zu erwarten sind und die Planung verträglich in die Umgebungsnutzung integriert werden kann.

Dortmund, 16.04.2014

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund
☎ 0231 / 55 71 14 -0 - 📠 0231 / 55 71 14 -99
📧 info@planquadrat-dortmund.de