

BEGRÜNDUNG (Teil A)

**zum Bebauungsplan Nr. 442
„Feuer- und Rettungswache
Letmathe - Aucheler Straße“ nach § 2 BauGB**



bearbeitet durch:

Bereich 61 - Städtebau
Abteilung 61/2 - Städtebauliche Planung
Annett Schwarz

-VORENTWURF-
Juli 2025

Hinweis: Der Bebauungsplan befindet sich noch im Anfangsstadium. Fehlende Punkte / Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	4
2. Bestandssituation	4
2.1 Lage / Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Größe des Geltungsbereichs / Eigentumsstruktur	5
2.3 Geologie	6
2.4 Bestandssituation im Plangebiet	6
2.5 Bestehende Nutzungen im Umfeld	6
2.6 Topografie	7
2.7 Vorhandene Vegetation	7
2.8 Altlasten	8
2.9 Störfallbetriebe	9
2.10 Vorhandene Leitungen	9
2.11 Bestehende Verkehrssituation	10
2.11.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz	10
2.11.2 Grenze der Ortsdurchfahrt	11
2.11.3 Bundesautobahn A 46	12
2.12 Kampfmittelfreiheit	13
3. Förmliche und informelle Planungen sowie Schutzgebiete	13
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	13
3.2 Landschaftsplan / Schutzgebiete	13
3.2.1 Landschaftsschutzgebiet	13
3.2.2 Biotop / Biotopverbundfläche	14
3.3 Flächennutzungsplan	15
3.4 Bebauungsplan	16
3.5 Stadtentwicklungskonzept „Mein Iserlohn 2040“ (STEK 2040)	16
4. Städtebaulicher Entwurf.....	17
4.1 Städtebauliches Konzept.....	17
4.1.1 Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber	18
4.2 Bedarfsplan Feuerwehr / Alternativenprüfung	19
4.2.1 Standortsuche	20
4.2.2 Alternativstandort	20
4.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept	21
4.3.1 Untersuchte Erschließungsvarianten	21
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	24
5.1 Art der baulichen Nutzung	24
5.2 Maß der baulichen Nutzung	25
6. Umweltbelange	25
6.1 Umweltprüfung / Eingriffsregelung / Umweltbericht	25
6.1.1 Einführung und Methodik	25
6.1.2 Formelle planerische Vorgaben	25
6.1.3 Schutzgüterbetrachtung nach BauGB	25
6.1.4 Artenschutz	26
6.1.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	27

6.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	27
6.2.1	Ergebnisse der Artenschutzprüfung – Stufe II	27
6.3	Bodenschutz	30
6.4	Klimaschutz	30
6.5	Baugrunduntersuchung	31
6.6	Hochwasserschutz /Starkregenereignis	31
6.7	Schalltechnische Untersuchung	32
7.	Ver- und Entsorgung	33
7.1	Versorgung der Feuer und Rettungswache	33
7.2	Entwässerungskonzept	33
7.3	Starkregen und Überflutungsnachweis	33
7.4	Abfall- und Wertstoffentsorgung	33
8.	Realisierung	33
8.1	Bodenordnung	33
8.2	Satzungen	34
9.	Hinweise.....	34
9.1	Erdarbeiten / Bodenbewegungen / Bodenaushub	34
9.2	Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden	34
9.3	Kampfmittelbeseitigungsdienst	35
9.4	Arten- und Baumschutz	35
9.5	Nicht überbaute Flächen des bebauten Grundstücks	35
10.	Flächenbilanzierung	35
11.	Rechtsgrundlagen	36
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im Stadtgebiet	5
Abbildung 2:	Luftbild mit Darstellung des Plangebiets.....	7
Abbildung 3:	Lageplan mit Darstellung der benachbarten Altlastverdachtsfläche	9
Abbildung 4:	Luftbild mit Darstellung der Lage der vorhandenen Leitungen	10
Abbildung 5:	Grenze der Ortsdurchfahrt	11
Abbildung 6:	Biotopverbundfläche und angrenzendes Landschaftsschutzgebiet	14
Abbildung 7:	Flächennutzungsplan 2021.....	15
Abbildung 8:	Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	16
Abbildung 9:	Städtebaulicher Entwurf	18
Abbildung 10:	Isometrie der Feuer- und Rettungswache einschließlich des westlich geplanten Lehrschwimmbeckens	19
Abbildung 11:	Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 442	24
Abbildung 12:	Abgrenzung des Aktionsradius der Artenschutzrechtlichen Prüfungen I und II	26
Abbildung 13:	Starkregen-Modellierung ohne die geplante Bebauung	32

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Ein Bebauungsplan ist aufzustellen, sobald und soweit er für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) dafür zu schaffen, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

In Letmathe im Bereich des Flurstücks 852, Flur 3 der Gemarkung Letmathe, auf dem Grundstück des ehemaligen Freibads Letmathe (Schwerter Straße / Aucheler Straße) soll eine neue Feuer- und Rettungswache realisiert werden. Konkret geplant ist am Standort eine Feuer- und Rettungswache mit integrierter Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber. Die Landemöglichkeit soll dabei hauptsächlich nur für den gesicherten Nachtflugbetrieb - falls die Landung direkt neben der Unfallstelle (Straße) nicht möglich wird- genutzt werden.

Aufgrund der schwierigen vorhandenen Geländeverhältnisse soll der Bereich der neuen Wache doppelt verkehrlich erschlossen werden. Die An- und Abfahrten der Rettungsfahrzeuge soll über die Schwerter Straße erfolgen, die An- und Abfahrten der Mitarbeiter hingegen über die Aucheler Straße.

Um die planungsrechtliche Grundlage für das geplante Vorhaben zu schaffen wurde in der Ratssitzung am 14.05.2024 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 „Feuer- und Rettungswache Letmathe – Aucheler Straße“ gem. § 2 BauGB gefasst.

2. Bestandssituation

2.1 Lage / Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 442 liegt nördlich zwischen dem Stadtteil Letmathe und dem Ortsteil Stübbeken, unweit der Bundesautobahn 46 (BAB 46), welche südlich des Plangebiets verläuft. Auf das gesamte Stadtgebiet von Iserlohn bezogen befindet sich das Plangebiet am westlichen Stadtrand.

Konkret liegt der für die Entwicklung vorgesehene Bereich ca. 900 m nordwestlich des Stadtteilzentrums von Letmathe und ca. 50 m nördlich der BAB 46.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Osten durch die Schwerter Straße (B 236)
- im Nordwesten durch die angrenzenden Waldflächen des ehemaligen Steinbruchgeländes Nie

- im Westen durch das Flurstück 851, Grundstück des Hallenbads Aquamathe
- im Süden durch die Aucheler Straße sowie daran angrenzend die BAB 46

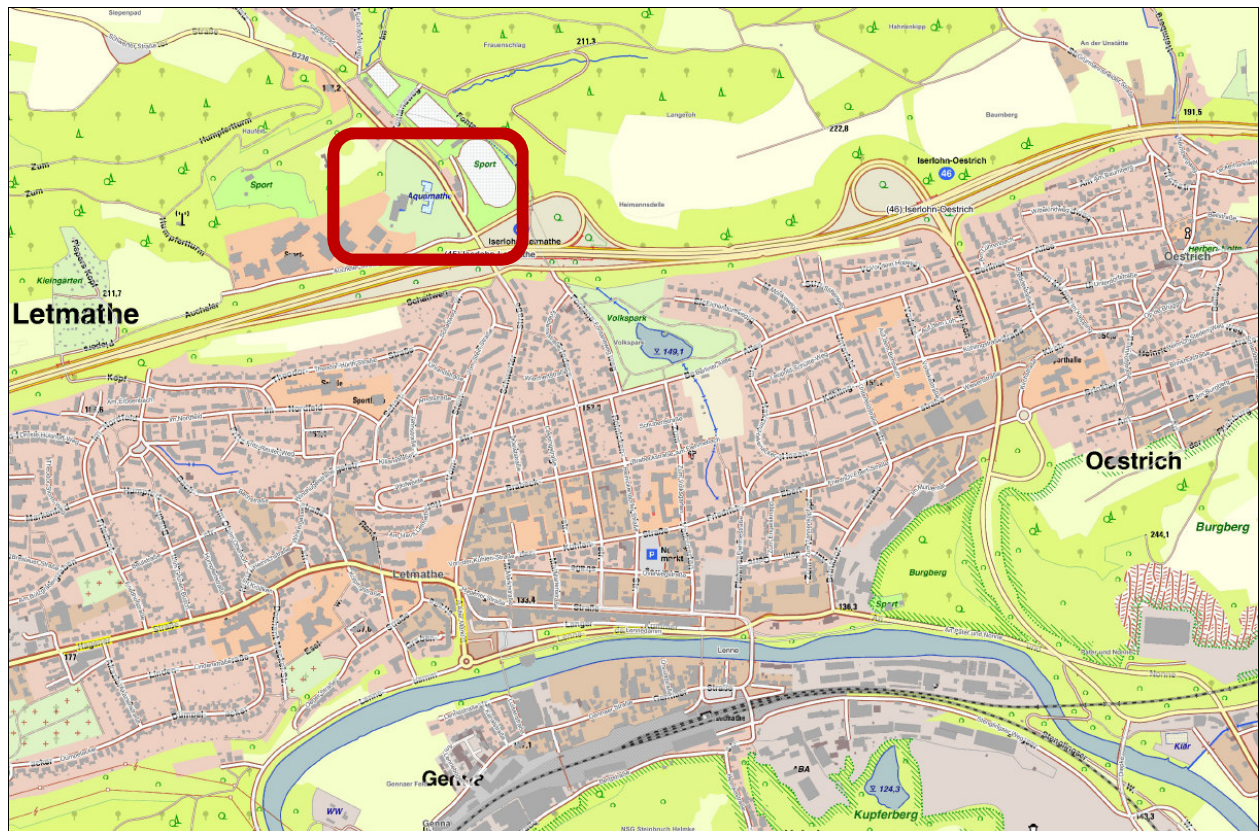


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet (Geoportal Stadt Iserlohn)

2.2 Größe des Geltungsbereiches / Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 14.862 m².
Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

Beim Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 442 wurde noch von einer benötigten Flächengröße von ca. 22.141 m² für das Plangebiet ausgegangen.

Es gibt einen Ratsbeschluss vom 13.12.2022 für einen Anbau eines Lehrschwimmbeckens an das Schwimmbad Aquamathe in Letmathe. Erste Entwürfe zur Umsetzung des Bauvorhabens wurden bereits erstellt. Das Lehrschwimmbecken soll dabei nördlich an das bestehende Gebäude des Schwimmbads angesetzt werden. Der Geltungsbereich des Plangebiets wurde daher entsprechend angepasst und auf 14.862 m² verkleinert, der Bereich des künftigen Lehrschwimmbeckens wurde dabei ausgeklammert und ist damit nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 442.

2.3 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 zutage.

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gelände des ehemaligen Steinbruchs Nie. Es handelt sich dabei um eine Tongrube der einstigen Ziegelei Nie. Der Steinbruch ist aufgelassen und wurde teilweise mit Müll verfüllt.

2.4 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise auf einer als Plateau ausgebildeten Fläche im Winkel von Schwerter Straße und Aucheler Straße, welche zu den Verkehrsflächen stark abfällt.

Ein überwiegender Teil des Plangebiets selbst wurde früher als Freibad und dazugehöriger Liegewiese genutzt. Das Letmather Freibad war zuletzt in der Saison 2011 in Betrieb. Danach wurden die Unterhaltungsarbeiten eingestellt und das Bad verfiel nach und nach. Schließlich wurde es dann 2015 von der Bäder GmbH zurückgebaut.

Nach der Einstellung der Freibadnutzung verwilderte die Fläche fast vollständig. Auf der Fläche befindet sich eine extensiv bewirtschaftete Wiese, mit einigen Sträuchern. Sie wird von dichter Vegetation bestehend aus diversen Gehölzarten eingefasst, welches zeitgleich auch als Straßenbegleitgrün Lärm und Abgase abpuffert. Die Fläche ist zum größten Teil unversiegelt und nur geringfügig verdichtet, was auf die Nutzungscharakteristik zurückzuführen ist.

2.5 Bestehende Nutzungen im Umfeld

Das Gebiet entlang der Aucheler Straße ist geprägt durch die ansässigen öffentlichen Bildungsinstitutionen:

- Gymnasium Letmathe, Aucheler Straße 6
- Hauptschule Letmathe, Aucheler Straße 12
- Außenstelle des Berufskollegs des Märkischen Kreises mit dem Bildungsgang Land- und Gartenbau

sowie die sportlichen Einrichtungen:

- Humpfert Sporthalle, Aucheler Straße 12
- Hallenbad Aquamathe, Aucheler Straße 4

Südlich des Plangebiets grenzt parallel die Bundesautobahn 46 an die Aucheler Straße an.

Der für die Entwicklung vorgesehene Bereich befindet sich ca. 900 m nordwestlich des Stadtteilzentrums von Letmathe und ca. 50,00 nördlich der Autobahn A 46.

Östlich der Schwerter Straße befinden sich mit dem Waldstadion Letmathe sowie mit dem daran angrenzenden Sportplatz weitere Sporteinrichtungen.



Abbildung 2: Luftbild mit Darstellung des Plangebiets (Geoportal Stadt Iserlohn)

2.6 Topografie

Das Vorhaben soll auf einem topografisch schwierigen Gelände realisiert werden. Die Vorhabenfläche ist unversiegelt und nicht verdichtet. Sie wird, bis auf vereinzelte Lücken, fasst gänzlich von Bäumen und Sträuchern eingefasst.

Das Gebiet steigt insgesamt von Südosten nach Nordwesten stark an, während am südöstlichen Punkt die Höhe bei 177 m NHN liegt beträgt sie am nordwestlichen Punkt bereits 191 m NHN. Von Norden nach Süden mittig des Grundstücks betrachtet, steigt die Höhe ausgehend vom Niveau der Schwerter Straße von 183 m NHN auf 189 m NHN bis mittig des Grundstücks, um danach wieder auf das Niveau der Aucheler Straße auf 185 m NHN abzusinken.

2.7 Vorhandene Vegetation

Das Vorhaben ist nahezu vollständig über den ehemaligen baulichen Anlagen des Freibads und dessen Außenanlagen geplant. Beim Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 442 wurde noch von einer wesentlich größer benötigten Fläche für das Plangebiet ausgegangen. Diese Flächengröße wurde auch bei der Vegetationserfassung zugrunde gelegt. Die Erfassung ist Bestandteil der Artenschutzprüfung der Stufe II, welche durch das Büro Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen mit Datum vom 07.02.2025 erstellt wurde.

Im Rahmen der Vegetationserfassung wurden im Gelände 3 verschiedene Biotoptypen festgestellt:

- **Randbereich des Plangebiets - Abschirmung durch Siedlungsgehölze**
In der Baumschicht finden sich Roteichen, Berg-, Spitz- und Feldahorn, daneben untergeordnet Hainbuchen, Robinien, Eschen und Kirschen. Im Unterholz sind heimische Straucharten anzutreffen. Eine Krautschicht ist nicht erkennbar. Die Gehölzbestände sind größtenteils dicht verwachsen und teilweise kaum begehbar.
- **Südliche Plangebietshälfte – Bereich der ehemaligen Außenanlagen des Freibads**
Der Zentrumsbereich ist weitgehend vegetationsfrei. Der Bereich ist mit einer lockeren Pionierflur bewachsen, welche mit zunehmendem Alter in eine artenreiche Ruderalflur übergeht.
- **Nördliche Plangebietshälfte**
Der Bereich wird von einer durchwachsenen artenreichen Wiese geprägt. Die Fläche unterliegt momentan einer natürlichen Sukzession mit Verbuschungstendenz. Die Wiesenvegetation der Hangseiten, nach Nordosten exponierten Teilfläche wird geprägt von Glatthafer und untergemischt anderen Grasarten und Wiesenkräutern. Insgesamt wurden hier auf der Wiese 36 Pflanzenarten nachgewiesen. Aufgrund der vorgefundenen Artenkombination muss die Teilfläche der betrachteten Wiese als geschütztes Biotop gem. § 42 LNatSchG NRW angesehen werden.

2.8 Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beim Vorliegen konkreter Hinweise auf Altlasten eine Nachforschungspflicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht gemäß dem Baugesetzbuch von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten.

Nach Einsichtnahme in das Altlastenkataster des Märkischen Kreises ergeben sich aktuell keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet selbst.

Nördlich des Plangebiets hingegen befindet sich das Gelände eines ehemaligen Steinbruchs. Es handelt sich dabei um eine Tongrube der einstigen Ziegelei Nie. Der Steinbruch ist aufgelassen und wurde teilweise mit Müll verfüllt. Im Kataster der Altlastenverdachtsflächen wird der Bereich unter der Ort-Nummer 06/011 „Deponie Firma Wirths und Firma Kreckel, Ziegelei Nie“ geführt.

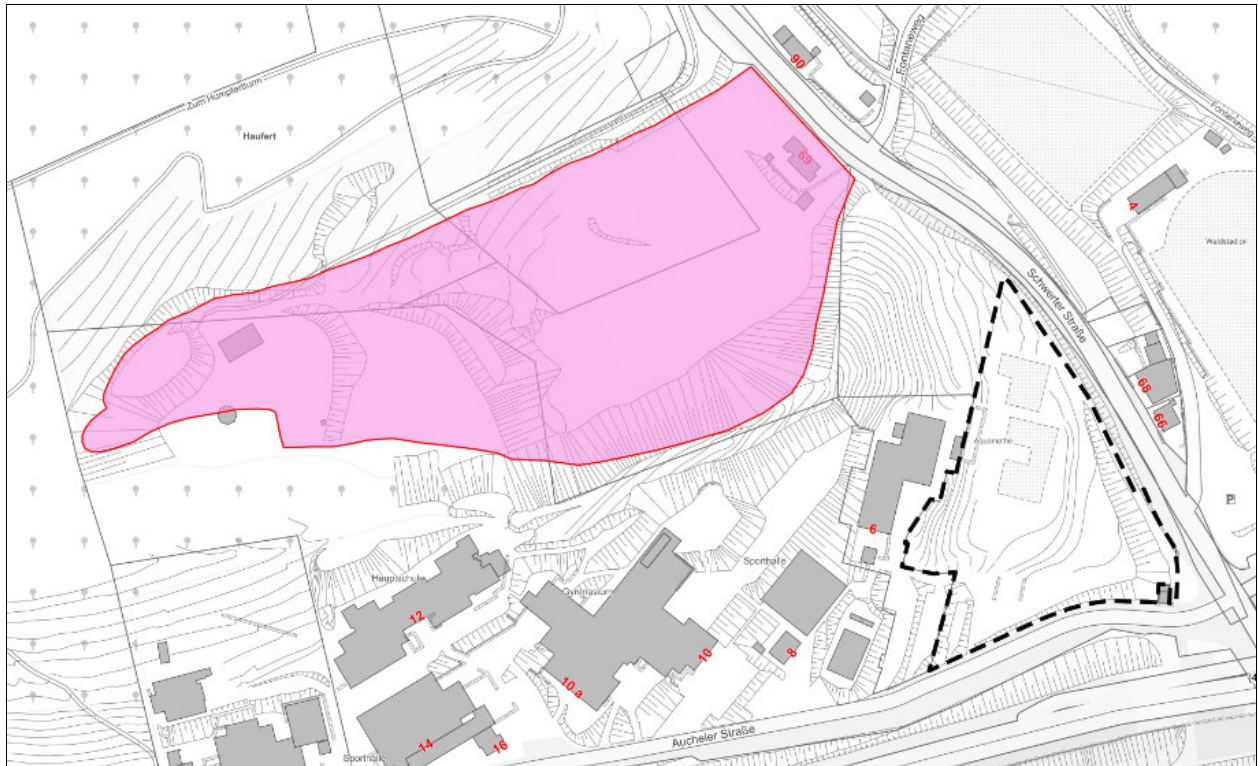


Abbildung 3: Lageplan mit Darstellung der benachbarten Altlastverdachtsfläche

2.9 Störfallbetriebe

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Gefahrenbereiches der in Iserlohn vorhandenen Störfallbetriebe. Eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich dieser Problematik ist nicht erforderlich.

2.10 Vorhandene Leitungen

Leitungen im Eigentum der Stadtwerke Iserlohn

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird im Süden durch eine Stromleitung, welche sich im Eigentum der Stadtwerke befindet durchquert. Im Norden entlang der Schwerter Straße befindet sich außerdem noch ein Gasleitung. Die Leitungen einschließlich ihrer Schutzbereiche werden als Bestand in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Leitungen im Eigentum der Telemark

Im Süden des Plangebiets von Südost nach Westen querend, befindet sich eine Leitung 50 x 2 sowie Glasfaserkabel im Eigentum der Telemark Telekommunikationsgesellschaft Mark mbH.

Das Kabel ist in einer Tiefe von ca. 0,50 m verlegt und verrohrt.

Bei Baggerarbeiten kann das Rohr und Kabel beschädigt werden, deshalb wird seitens der Telemark empfohlen, vor Realisierung der Planung das Kabel zu verlegen.



Abbildung 4: Luftbild mit Darstellung der Lage der vorhandenen Leitungen
(gelb - Gasleitung, grün - Stromleitung)

2.11 Bestehende Verkehrssituation

2.11.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz

Das Grundstück der künftigen Feuer- und Rettungswache Letmathe befindet sich im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Schwerter Straße im Osten und Aucheler Straße im Süden. Über die Aucheler Straße werden im Bestand die erhöht gelegenen Nutzungen wie das Schwimmbad Aquamathe sowie die ansässigen Schulen (Gymnasium und Hauptschule Letmathe sowie Schule des Berufskollegs des Märkischen Kreises) angebunden.

Südlich des Gebiets liegen an der Schwerter Straße unmittelbar die beiden Anschlussstellen der Bundesautobahn A 46.

Im Rahmen der Voruntersuchung wurde zur Beurteilung der verkehrlichen Machbarkeit eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Es wurde dabei die Verkehrserschließung der Wache über die beiden angrenzenden Straßen sowie die Verortung der Hubschrauberlandemöglichkeit geprüft. Dabei wurden verschiedene Erschließungsvarianten geprüft, wobei eine doppelte Erschließung über die Aucheler Straße und die Schwerter Straße (B 236) priorisiert wird.

Aufgrund der in der Aucheler Straße vorhandenen Schulen (Gymnasium Letmathe, Hauptschule Letmathe, Berufskolleg) wird auf jedem Fall die Alarmausfahrt an der B 236 empfohlen. Konkret bedeutet dies, dass An- und Abfahrten der Mitarbeiter über die Aucheler Straße erfolgen, Alarmausfahrt und die Rückkehr der Einsatzfahrzeuge hingegen über die Schwerter Straße (B 236).

2.11.2 Grenze der Orstdurchfahrt

Bei der Schwerter Straße handelt es sich um die Bundesstraße B 236, die nach Norden hin als Außerortsstraße ausgebildet ist. Die Grenze der Ortsdurchfahrt (OD-Grenze) beginnt bei Station 0,216 und befindet sich in Höhe des Flurstücks 819, Flur 3 der Gemarkung Letmathe (Parkplatz).

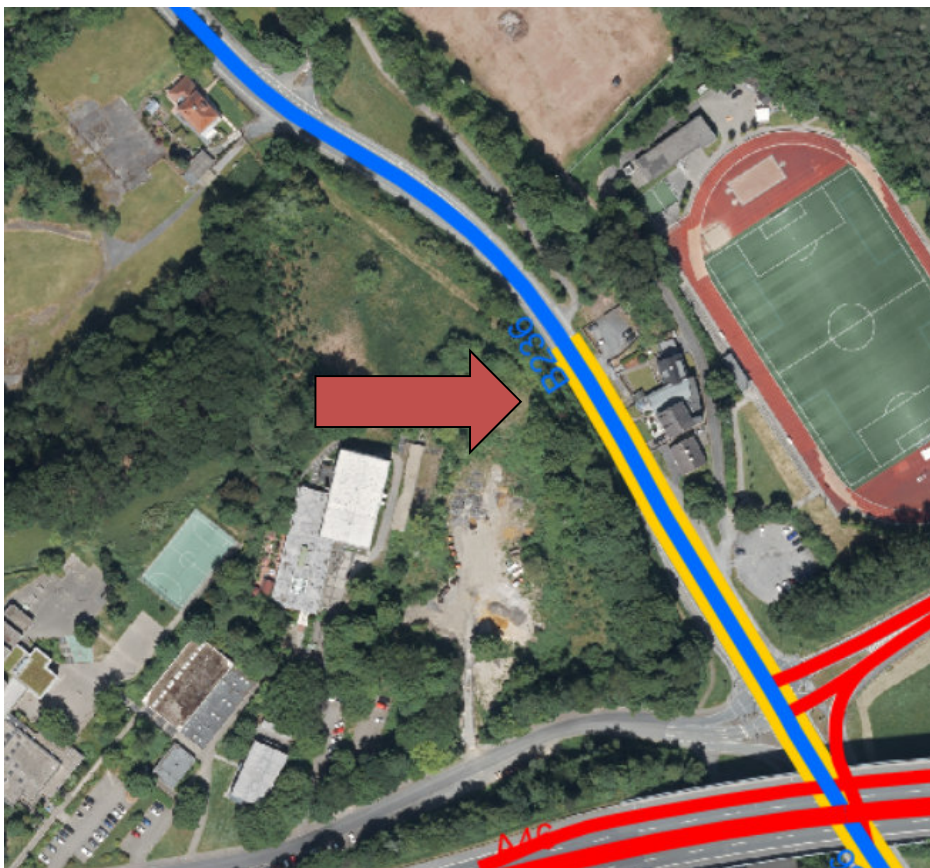


Abbildung 5: Grenze der Ortsdurchfahrt B-236
(Auskunft Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen)

In einer informellen Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen.NRW, Niederlassung Südwestfalen / Außenstelle Hagen vom Januar 2025 wurde im Vorfeld der Planung mitgeteilt: *„Grundsätzlich sind Zufahrten zur freien Strecken von Bundesstraßen nicht zulässig, wenn die Grundstücke eine andere Erschließungsmöglichkeit haben.“*

2.11.3 Bundesautobahn A 46

Südlich des Plangebiets befindet sich die Autobahntrassierung der BAB 46. Das Bundesfernstraßengesetz trifft u. a. Regelungen zur Bebauung bzw. Nutzung der Flächen im Nahbereich von Autobahnen. Geplante Vorhaben unterliegen den im § 9 FStrG getroffenen Vorgaben.

"(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden (...) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen (...), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn(...).

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen (...) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts, wenn (...) bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (...), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. (...)

(...)

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

(8) Die oberste Landesstraßenbaubehörde oder das Fernstraßen-Bundesamt (...) kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden."

Aufgrund der benachbarten Lage des Plangebiets zur A 46, unterliegt der Bereich besonderen Vorschriften für die Errichtung baulicher Anlagen nach dem Bundesfernstraßengesetz. Nach § 9 FStrG sind Hochbauten in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn unzulässig und in einem Abstand von 100 m zustimmungspflichtig.

Nach Vorabschätzung der Autobahn GmbH des Bundes wurde per Mail im Januar nach informeller Anfrage mitgeteilt:

„Aus straßenrechtlicher Sicht ist das Vorhaben grundsätzlich zustimmungsfähig, wenn die 40 m Anbauverbotszone von hochbaulichen Anlagen freigehalten wird.“

Die Entfernung der geplanten Gebäude der FRW beträgt zum äußeren Fahrbahnrand der BAB 46 ca. 90 m, die Entfernung zur geplanten Luftrettungslandemöglichkeit ca. 65 m. Die Anbauverbotszone von 40 m wird mit der Planung eingehalten. Die geforderte Abstandslinie von 40 m wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Bezüglich der Luftrettungslandemöglichkeit wird seitens der Autobahn GmbH zusätzlich angemerkt:

„Beim Betrieb der Luftrettungslandestelle ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt wird. So sind Beleuchtungsanlagen der Start- und Landefläche so aufzustellen, dass eine Blendung des Verkehrs ausgeschlossen wird. Ein- und Ausflugschneisen sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Autobahn durch Ablenkung ausgeschlossen wird.“

Die Anmerkung der Autobahn GmbH wird in den Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise mit aufgenommen.

2.12 Kampfmittelfreiheit

Vor Beginn eines Bauvorhabens muss generell die Kampfmittelfreiheit gem. § 16 BauO NRW nachgewiesen werden.

Von der Bezirksregierung Arnsberg wurde folgende Stellungnahme mit Schreiben vom 12.12.2023 (AZ: 59-08-37314) zu der Luftbilddauswertung des Bereichs der geplanten Feuer- und Rettungswache am Standort Aucheler Straße abgegeben:

„Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.“

3. Förmliche und informelle Planungen sowie Schutzgebiete

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan Arnsberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein weist den Planbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) aus und sieht überlagernd die Freiraumfunktion Regionaler Grünzug vor.

Mit Schreiben vom 27.05.2024 im Rahmen der Anfrage zur Anpassung der Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit: *„Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG.“*

3.2 Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 4 „Iserlohn“ aus dem Jahre 1997.

Der geplante Standort selbst ist durch die Lage an der BAB 46, der Bundesstraße 236 und der ansässigen Spiel- und Sportflächen grundsätzlich vorbelastet und liegt außerhalb von Schutzgebieten.

3.2.1 Landschaftsschutzgebiet

In ca. 100 m - 150 m Entfernung nordwestlich und östlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Iserlohn – Typ A“. Dieses ist überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

3.2.2 Biotop / Biotopverbundfläche

Nördlich des Plangebiets ist der „Flehmer Bach“ als geschütztes Biotop ausgewiesen. Dort befindet sich eine Ufervegetation mit Schwarzerle und Esche sowie in der Krautschicht das Große Hexenkraut, Echtes Springkraut, Frauenfarn und Große Sternmiere. Auch der angrenzende Erlen-Eschen-Weichholzauenwald ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. Beide Schutzgebiete bilden einen Biotopverbund. Ziel ist der Erhalt der bodenständigen Laubholzbestände und der naturnahen Quellbäche.

Nördlich unmittelbar an die Vorhabenfläche grenzt das Gebiet des ehemaligen Steinbruchs Nie, welcher als Biotop-Verbundfläche mit herausragender Bedeutung ausgewiesen ist. Schutzzweck ist der Erhalt des anthropogenen erzeugten Reliefs, sowie der Erhalt offener Flächen und des umgebenden Waldbestands.

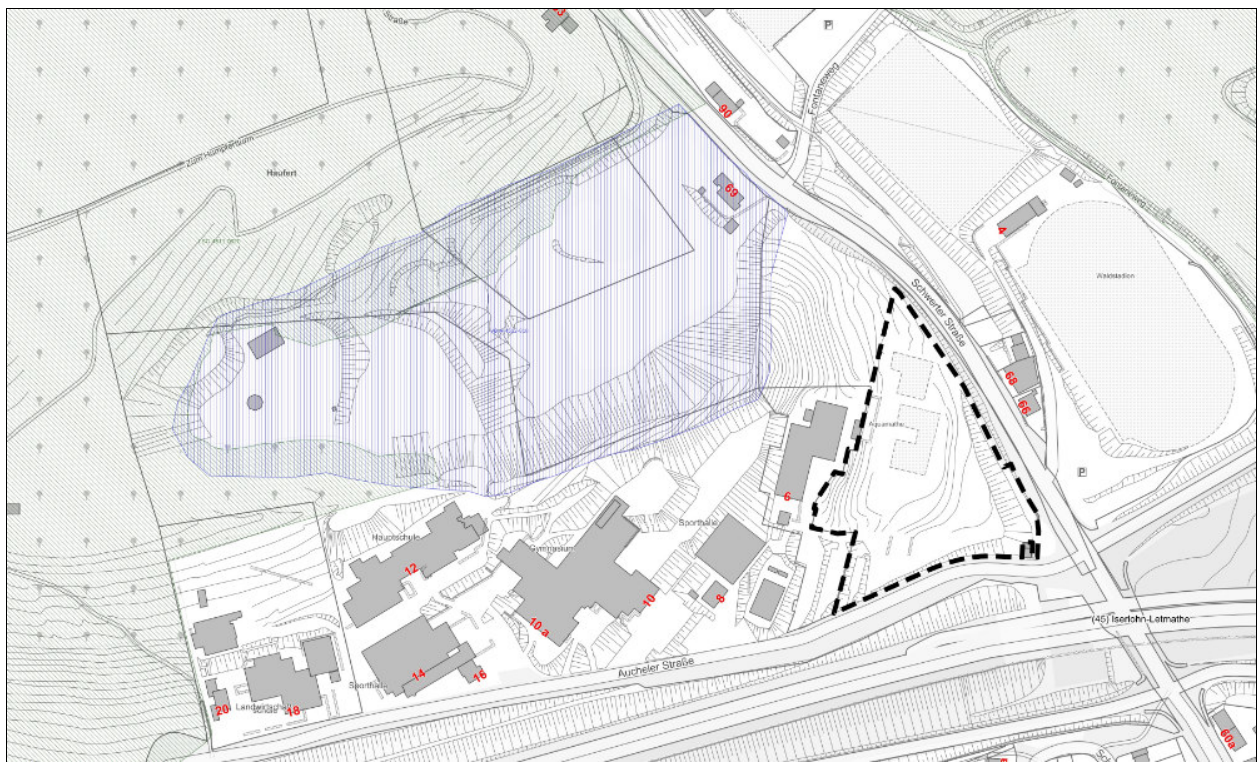


Abbildung 6: Biotopverbundfläche und angrenzendes Landschaftsschutzgebiet Typ A
(Geoportal Stadt Iserlohn)

Durch das Büro Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen wurde mit Datum vom 07.02.2025 eine Artenschutzprüfung der Stufe II im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 erstellt. Es wurde dabei festgestellt, dass die außerhalb des Plangebiets nordwestlich benachbart liegende Wiesenfläche, auf welcher teilweise das benachbarte Lehrschwimmbecken geplant ist, in der Teilfläche als geschütztes Biotop gem. § 42 LNatSchG NRW anzusehen ist. Es handelt sich dabei konkret um eine nach Nordosten exponierte Glatthaferwiese mit Verbuschungstendenz. Mit der Nennung im o. g. Gutachten ist der Bereich deklaratorisch bereits als Schutzfläche anzusehen und entsprechend einzustufen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem 15.09.2021 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ dar.

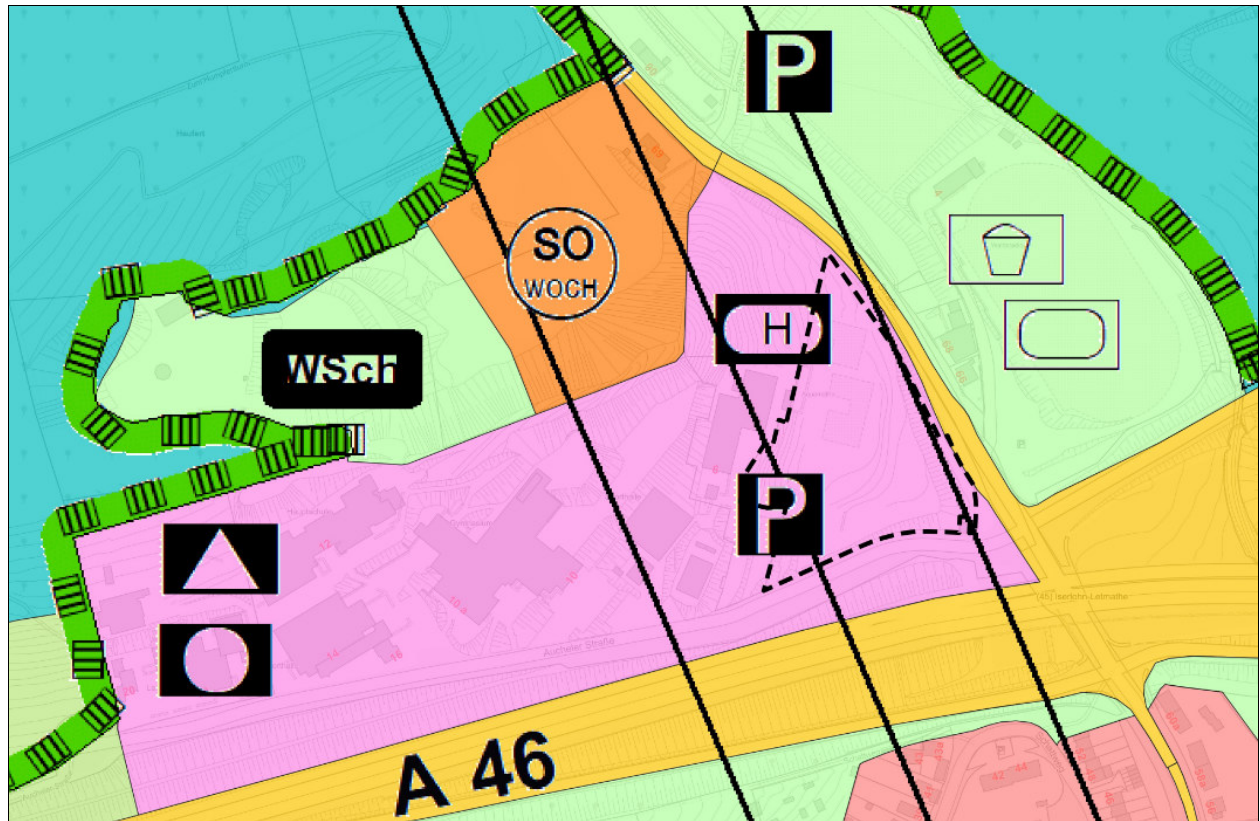


Abbildung 7: Flächennutzungsplan 2021 (Geoportal Stadt Iserlohn)

Die geplante Entwicklung „Feuer- und Rettungswache“ stimmt infolgedessen aktuell mit der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht überein.

Um die geplanten Stadtentwicklungsziele auf dem Areal umzusetzen und hierfür das verbindliche Planungsrecht schaffen zu können, ist grundlegend die zusätzliche Aufnahme der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan erforderlich. Dies soll im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll dabei im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 „Feuer- und Rettungswache Letmathe – Aucheler Straße“ erfolgen.

Mit Schreiben vom 27.05.2024 im Rahmen der Anfrage zur Anpassung der Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit:

„Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG.“

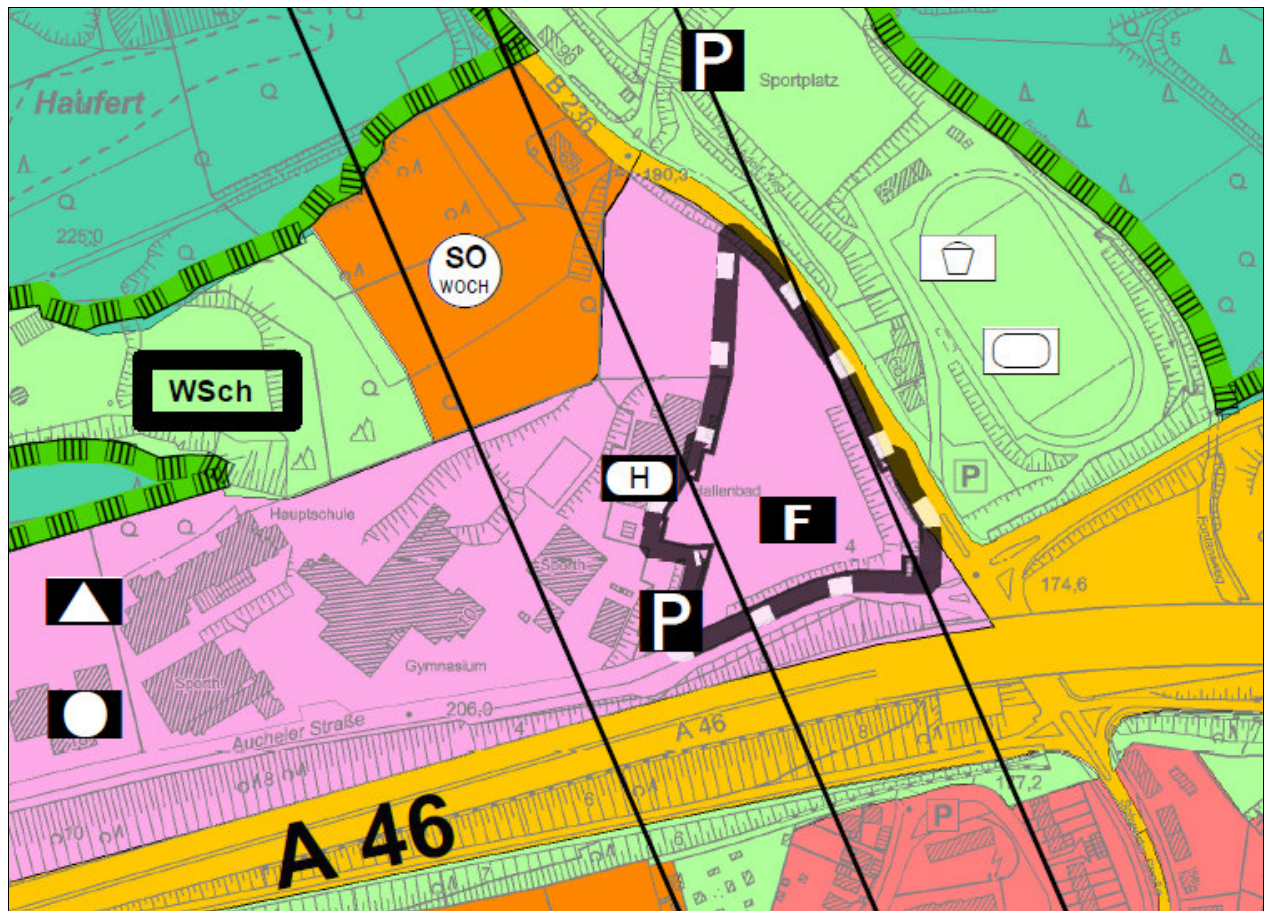


Abbildung 8: Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Geltungsbereichs eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Für den Gesamtbereich der Aucheler Straße sowie den Bereich der östlich gelegenen Sportanlagen gibt es jedoch einen Beschluss vom 29.04.1980 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schwerter Straße / Aucheler Weg“. Ziel dieses Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der ansässigen Schulen und der Sport- und Freizeitanlagen. Bis auf den Aufstellungsbeschluss wurden seit heute keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

3.5 Stadtentwicklungskonzept „Mein Iserlohn 2040“ (STEK 2040)

Ziel des Stadtentwicklungskonzepts „Mein Iserlohn 2040“ ist die Erarbeitung von räumlich-funktionalen Zielvorstellungen bis zum Jahr 2040 für die Entwicklung der Stadt Iserlohn.

Für die Fläche des ehemaligen Freibads ist im Konzept als Entwicklungsschwerpunkt eine zukünftige Nachnutzung vorgesehen, wobei hier explizit noch im Zusammenhang mit den örtlich vorhandenen Einrichtungen von einer Nachnutzung als Freizeitstandort ausgegangen wird.

4. Städtebaulicher Entwurf

4.1 Städtebauliches Konzept

Die neue Feuer- und Rettungswache soll auf dem Grundstück des ehemaligen Freibads Letmathe (Schwerter Straße / Aucheler Straße) errichtet werden. Hierzu ist mittig auf dem Grundstück ein größeres zweigeschossiges Gebäude in zwei Ebenen geplant. Das Gebäude soll der Unterbringung des Rettungsdienstes sowie der Berufsfeuerwehr dienen. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt im Untergeschoss ca. 1.288 m² und im Obergeschoss ca. 1.426 m². Während sich in der unteren Geschossebene der technische Bereich mit Fahrzeughalle und Räumlichkeiten für die Schutzkleidung und diverses Ausrüstungsmaterial sowie Technik- und Lagerräume befinden, sind in der oberen Geschossebene Aufenthalts-, Umkleide- und, Sanitärräume sowie Büros untergebracht. Das Grundstück soll eingefriedet werden.

Es wird von der folgenden Anzahl an Einsatzkräften am geplanten Standort ausgegangen:

- Rettungsdienst - bis zu 4 Mitarbeiter im 24-Stundenwechseldienst
- Berufsfeuerwehr - bis zu 6 Mitarbeiter im 24-Stundenwechseldienst

Entsprechend der Zuordnung der Funktionen im Gebäude werden jeweils westlich und südlich vom Gebäude die zugehörigen Nebenanlagen verortet. Westlich befindet sich der Stellplatz für die Einsatzkräfte von Rettungsdienst und der Berufsfeuerwehr, hingegen östlich liegt der Vorplatz für die Feuerwehrfahrzeuge sowie zur Nutzung als Übungsplatz.

Folgende Anzahl an Fahrzeugen ist am Standort unterzubringen:

- Rettungsdienst - ein Rettungstransportwagen und ein Notarzteinsatzfahrzeug sowie 3-mal technische Ausfallreserve, ggf. nach Bedarfsplanung ein weiteres Fahrzeug
- Berufsfeuerwehr – ein Hilfeleistungslöschfahrzeug sowie 2-mal technische Ausfallreserve, ggf. nach Brandschutzbedarfsplan weitere Fahrzeuge

Im Zeitraum von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr findet täglich für die Berufsfeuerwehr eine Kurzübung (ca. 30 min) statt. Sonderveranstaltungen der Berufsfeuerwehr finden ggf. alle 5 Jahr statt (z. B. Tag der offenen Tür).

Durch die Anzahl der o. g. Einsatzkräfte ergibt sich damit auch die Dimensionierung der westlich geplanten Pkw-Stellplatzanlage.

Aufgrund der Überschneidung beim Schichtwechsel ist bei der erforderlichen Stellplatzanzahl insgesamt von der doppelten Anzahl der Einsatzkräfte einer Schicht auszugehen. Das bedeutet, dass insgesamt auf der geplanten Stellplatzanlage ca. 35 Stellplätze realisiert werden sollen (12 Stellplätze für den Rettungsdienst + 20 Stellplätze für die Berufsfeuerwehr + Reservestellplätze).

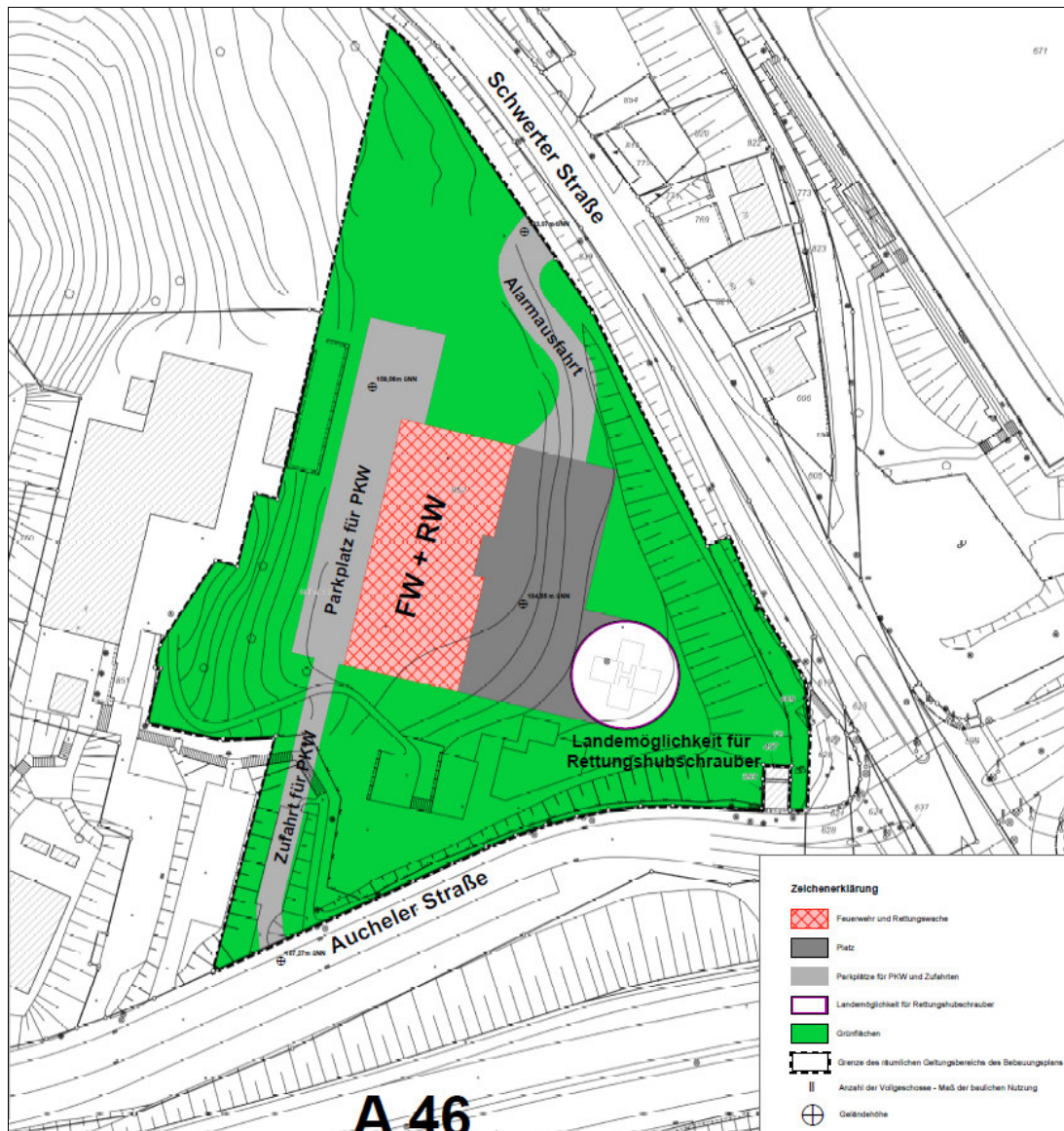


Abbildung 9: Städtebaulicher Entwurf

5.1.1 Landemöglichkeit für Rettungshubschrauber

Auf dem Grundstück ist zusätzlich noch eine durchgängig nutzbare Landemöglichkeit für Hubschrauber für Rettungseinsätze geplant. Flüge zur medizinischen Hilfeleistung nach § 25 LuftVG sind grundsätzlich in die Verantwortung der Besatzungen gestellt und nicht an genehmigte Flugbetriebsflächen gebunden. Daher ist die Planungsabsicht, am Standort der neu geplanten Feuer- und Rettungswache in den Außenanlagen eine entsprechende Fläche als Landemöglichkeit auszuweisen, auch nach Aussage der Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr, luftrechtlich nicht genehmigungspflichtig.

Mit der Landemöglichkeit sollen hauptsächlich Einsätze im westlichen Stadtgebiet von Iserlohn sichergestellt werden. Die Nutzung der geplanten Landestelle ist insbesondere für den Nachtbetrieb, wenn eine Landung direkt neben bzw. in der Nähe der Unfallstelle nicht möglich ist, vorgesehen.

Die präferierte Lage der Landemöglichkeit befindet sich dabei auf der Höhe und in Verlängerung des Vorplatzes für Feuerwehrfahrzeuge. Eine andere adäquate Alternative zur Unterbringung der Landestelle ist leider nicht vorhanden.

Der nördliche Grundstücksbereich ist nach Auswertung der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II hinsichtlich artenschutzrechtlicher Bedenken für eine Landestelle nicht geeignet. Die Entfernung der geplanten Landestelle mit einem Durchmesser von 22 m beträgt zur BAB 46 ca. 63 m. In der gleichen Entfernung befindet sich auch die Mitte der Kreuzung der Schwerter Straße (B 236) und der Aucheler Straße.

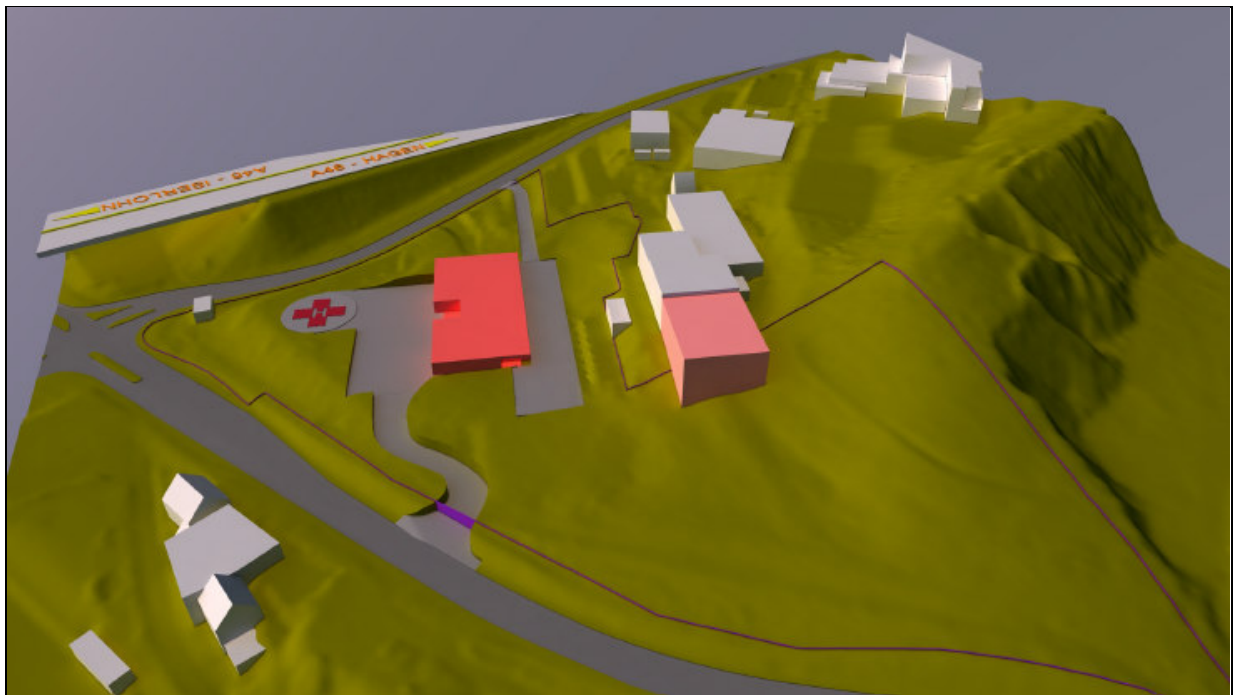


Abbildung 10: Isometrie der Feuer- und Rettungswache einschließlich des westlich geplanten Lehrschwimmbeckens (Ansicht von Nordosten)

4.2 Bedarfsplan Feuerwehr / Alternativenprüfung

Der geplante Standort der Feuer- und Rettungswache leitet sich ab, aus dem Standortgutachten des Ingenieurbüros Görtzen, Stollbrink und Partner mbH aus dem Jahre 2021.

Dabei wurden im Stadtgebiet verschiedene Standorte im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung bezüglich der geografischen Erreichbarkeit untersucht. Als Standort für den Bau einer Feuer- und Rettungswache wurde dabei endgültig das ehemalige Gelände des Freibadbereiches Aquamate in Letmathe priorisiert.

Das Grundstück hat eine verkehrsgünstige Anbindung, liegt bezogen auf die Abdeckung des Schutzziels im westlichen Stadtgebiet optimal und weist zudem die erforderliche Größe auf, welche für eine Feuerwache zur Überplanung geeignet ist. Außerdem sieht der Märkische Kreis als Träger des Rettungsdienstes im Stadtteil Letmathe den Betrieb einer Rettungswache vor.

Aufgrund der örtlichen Nähe zur BAB 46 kann im Bedarfsfall dadurch der Iserlohner Westen sowie auch doppelt Teile des Iserlohner Zentrums rettungstechnisch sicher abgedeckt werden.

4.2.1 Standortsuche

Ausgehend von den Einwohnerzahlen und den zu erwartenden Schadensereignissen wurde das westliche Stadtgebiet von Iserlohn im Standortgutachten priorisiert untersucht. Dabei wurde mit Schutzziel 1 eine Einsatzfahrzeit von 8 Minuten ab Feuer- und Rettungswache Dortmunder Straße und mit Schutzziel 2 eine Einsatzfahrzeit von 13 Minuten zugrunde gelegt.

Die Analyse hat dabei deutlich gemacht, dass die Berufsfeuerwehr das Schutzziel 1 nicht in allen Stadtteilen abdecken kann. Es gibt Stadtteile, in denen neben dem Schutzziel 1 auch das Schutzziel 2 vollständig durch die Freiwillige Feuerwehr abgedeckt werden muss.

In den weniger abgedeckten Flächen im Westen und Norden ist eine zeitgerechte Erreichbarkeit auch über eine kommunale Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde nicht gegeben. Aus diesem Grunde sind zusätzliche Standorte von Berufsfeuerwachen erforderlich. Bei der Suche nach einem geeigneten Standort wurden die Grundstücke begutachtet, welche sich zum aktuellen Zeitpunkt im Stadtbesitz befinden.

Als priorisierter Standort unter den in öffentlicher Hand befindlichen Grundstücken im Westen wurde das Grundstück an der Aucheler Straße an der Anschlussstelle Letmathe der BAB 46 untersucht. Das Grundstück ist grundsätzlich aus einsatztaktischer Sicht, aufgrund seiner Lage an der BAB 46 sowie der Schwerter Straße für das Vorhaben sehr gut geeignet. Dadurch das sich die benötigten Grundstücksfläche bereits im Eigentum der Stadt Iserlohn fallen keine weiteren Kosten für den Grunderwerb an.

4.2.2 Alternativstandort

Ein alternativer Standort der Feuerwehr wurde im Laufe der Standortprüfung im Stadtteil Untergrüne gesucht, welcher den Iserlohner Süden ebenso abdeckt, wie den Westen.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen jedoch, dass dieser Standort nur einen minimalen Effekt auf die Abdeckung des Iserlohner Südens hätte, aber effektiv weniger Fläche und weniger Einwohner, vor allem in Letmathe, durch diesen Standort erreicht werden würden. Daher wurde abschließend das ehemalige Gelände des Freibadbereiches Aquamate in Letmathe für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache priorisiert.

4.3 Verkehrs-und Erschließungskonzept

Im Rahmen des Planungsauftrags zum Neubau der Feuer- und Rettungswache in Letmathe wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH (Bochum) durchgeführt. Dabei wurden verschiedene Erschließungsvarianten von der Schwerter und der Aucheler Straße aus unter die Lupe genommen. Es erfolgte eine verkehrstechnische Prüfung und Beurteilung der Erschließungsvarianten sowie eine Betrachtung der Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz. Für die geplante Rettungswache und die Berufsfeuerwehr wurden zwei Szenarien aufgestellt und näher betrachtet:

- Szenario 1 – Regelbetrieb (An- und Abfahrt der Mitarbeiter)
- Szenario 2 – Einsatzfall

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis dass:

„Sowohl das heutige als auch das künftige Verkehrsaufkommen (Prognose Nullfall) kann unter Berücksichtigung der zukünftigen (bereits geplanten) Signalsteuerung an den beiden Teilknotenpunkten der Anschlussstelle mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden.“

4.3.1 Untersuchte Erschließungsvarianten

Es wurden folgende denkbare Erschließungen im Rahmen der Untersuchung analysiert:

Variante 1 - Vollständige Erschließung über Aucheler Straße

Vorteile	Nachteile
• Verkehrsaufkommen ist in der Aucheler Straße aufgrund Sachgasse geringer • Anbindung an die des Vorhabensbereichs kann vorfahrtgeregt ausgebildet werden (keine Linksabbiegestreifen erforderlich)	• Aufgrund der benachbarten Schulen kommt es bei Teilabschnitten (Schulbeginn und -ende) zu einem erhöhtem Verkehrsaufkommen • Als Haupteerschließung (inklusive Alarmausfahrt) ist die Aucheler Straße als problematisch zu bewerten

Variante 2 – Vollständige Erschließung über die Schwerter Straße (B 236)

Vorteile	Nachteile
• Anteil querender Fußgänger ist wesentlich geringer • Keine Einschränkungen durch den Schulverkehr	• Geschwindigkeitsniveau aufgrund des Gefälles nach Süden ist höher • Schlechte Sichtverhältnisse nach Norden • Linksabbiegestreifen erforderlich für die Anfahrt aus Süden • Zufahrten von gegenüberliegenden Grundstücken im Bereich des geplanten Knotenpunkts •

Variante 3 – Erschließungen über Aucheler und die Schwerter Straße (B 236)

- Hapterschließung über die Aucheler Straße - Regelbetrieb
- Alarmausfahrt über die Schwerter Straße – Einsatzfall – Rückkehr der Einsatzfahrzeuge jedoch über die Aucheler Straße

Vorteile	Nachteile
• Keine Einschränkung durch den Schulbetrieb, kein Sicherheitsrisiko bei Einsatzfall • Reine Alarmausfahrt erfordert eine geringere Verkehrsfläche • Betrieb der Signalanlage erfolgt nur im Einsatzfall	• Bau von zwei Erschließungsanbindungen

Variante 4 – Pkw-Zuwegung über Aucheler und Einsatzfahrzeuge über die Schwerter Straße (B 236)

Vorteile	Nachteile
• Keine Einschränkung durch den Schulbetrieb, kein Sicherheitsrisiko bei Einsatzfall • Betrieb der Signalanlage erfolgt nur im Einsatzfall	• Bau von zwei Erschließungsanbindungen • Bau eines Linksabbiegestreifens auf der B 236 mit Verbreiterung des Straßenraums erforderlich

Nach Auswertung der o. g. Erschließungsvarianten ist festzuhalten, dass aufgrund der vorhandenen Schulen und dem damit verbundenen Hol- und Bringverkehr sowie dem Fuß- und Radweg der Kinder von einer Alarmausfahrt an der Aucheler Straße aus Sicherheitsgründen abgeraten wird. Es wird anstatt dessen eine Alarmausfahrt an der Schwerter Straße empfohlen. Damit steht fest, dass grundlegend der Bau von zwei Erschließungsanbindungen erforderlich wird.

Auch wenn aufgrund der topografischen Situation die Erschließungsvarianten 3 und 4 besondere Ansprüche an die verkehrliche Erschließung stellen, sind sie nach ersten Prüfungen dennoch technisch umsetzbar. Die Variante ist jedoch 4 aufgrund der Erschließung des Geländes auf zwei Niveauebenen leichter zu realisieren.

Die abschließende Entscheidung wurde erst nach einem am 08.07.2025 beim Landesbetrieb Straßenbau NRW stattfindenden Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern vom Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Landesbetrieb Straßenbau NRW und den Fachabteilungen der Stadt Iserlohn getroffen. Die „Variante 4“ der Anbindung – Pkw-Zuwegung über die Aucheler Straße und Einsatzfahrzeuge über die Schwerter Straße – wurde für die weiteren Planungen ausgewählt und fixiert.

Ebenfalls wurde bei den Gesprächen auch geklärt, an welcher Stelle die Anbindung an die Bundesstraße nun erfolgen soll. Nach erster informeller Aussage vom Landesbetrieb Straßen NRW wurde darauf hingewiesen, dass ein Anschlusspunkt innerhalb der Ortsdurchfahrt zu realisieren ist. Die ursprüngliche Planung der Anbindung lag außerhalb geschlossener Ortschaften (vor dem Ortseingangsschild), wodurch die Zuständigkeit beim Landesbetrieb Straßenbau NRW lag. Da eine Verschiebung der Anbindung innerhalb der Ortsdurchfahrt durch eine entsprechende Umplanung der Höhenlage der Rettungswache möglich war und auch aktuell in den Planungen umgesetzt wurde, liegt die Zuständigkeit nun bei der Stadt Iserlohn. Die Planung und Genehmigung der Zufahrten erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung.

Die erforderliche Fahrbahnverbreiterung erstreckt sich allerdings teilweise über die Ortsdurchfahrt, wodurch hier wieder der Landesbetrieb Straßenbau NRW zuständig ist. Die Ausweitung wird daher vertraglich mit Straßen NRW vereinbart. Die Stadt Iserlohn hat hierfür vom Landesbetrieb Straßenbau NRW seine Zustimmung erhalten.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der geplanten Nutzung des Geltungsbereichs als Feuer- und Rettungswache wird der gesamte Bereich entsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

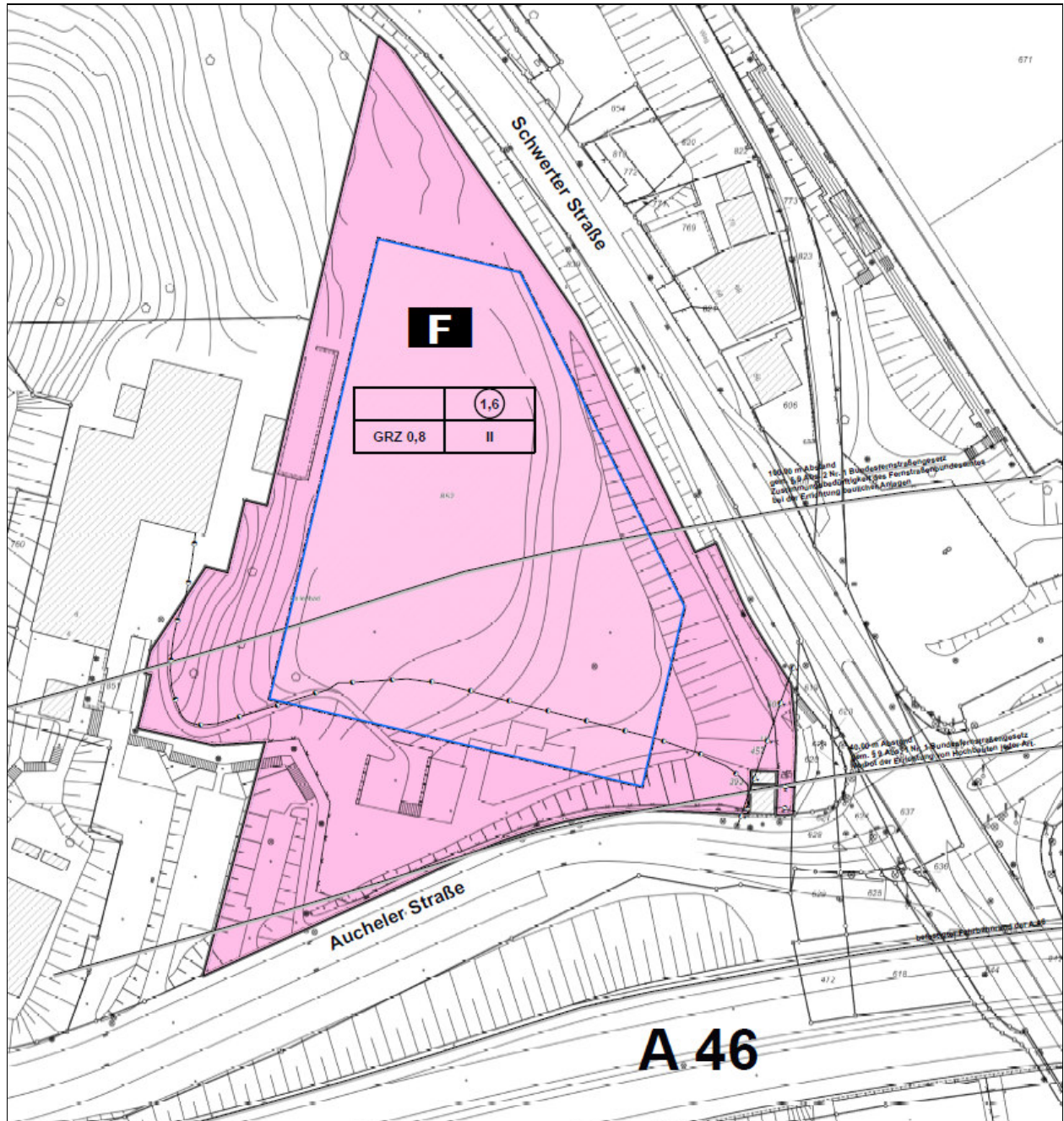


Abbildung 11: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 442

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 festgesetzt.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung / Eingriffsregelung / Umweltbericht

6.1.1 Einführung und Methodik

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange Umweltschutzes ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Außerdem wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, des Klimaschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und inwieweit Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B der Begründung.

6.1.2 Formelle planerische Vorgaben

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landesplanung der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

6.1.3 Schutzgüterbetrachtung nach BauGB

Der Punkt wird mit Vorlage des Umweltberichts im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

6.1.4 Artenschutz

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sind, wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II durch das Büro Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen erstellt. Der Abschlussbericht liegt mit Datum vom 07.02.2025 vor.

Der Untersuchungsraum für die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde entgegen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aufgrund der geplanten Lufttrettungslandemöglichkeit größer definiert. Es ist davon auszugehen, dass entsprechend der vorherrschenden Windrichtung Flugmanöver in alle Richtungen ausgeführt werden. Daher wurde im Vorfeld in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises (UNB) ein Aktionsradius für die Artenschutzprüfung von ca. 400 m festgelegt.

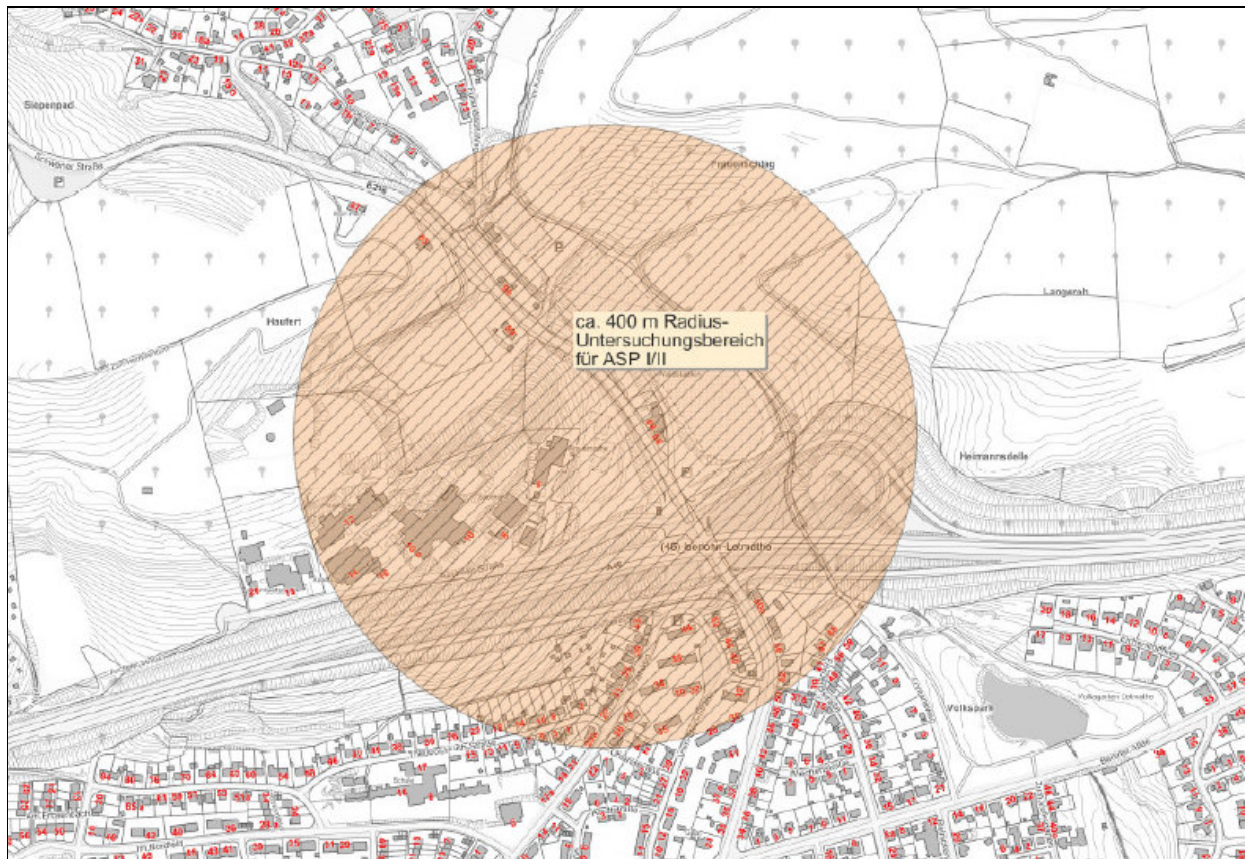


Abbildung 12: Abgrenzung des Aktionsradius der Artenschutzrechtlichen Prüfungen I und II

Im Zuge der Untersuchung wurden Brutvogel-, Horst- und Höhlenbaum-, Fledermaus-, Amphibien- und Reptilienkartierungen sowie eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und die Eignung des Untersuchungsgebiets als Habitat für Vögel, Reptilien und Amphibien bewertet.

Die abschließende Bewertung vom Februar 2025 kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten unter Kapitel 7 genannten Maßnahmen ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

6.1.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird noch im Rahmen des Umweltberichts erarbeitet. Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

6.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bei der Planung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) insbesondere zu den streng geschützten Arten zu beachten. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgte die Analyse und Bewertung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet und dessen Umfeld (Büro Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen, Bericht vom Februar 2025).

Aufgrund der Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten nach einer ersten Vorprüfung wurden zur weiteren Ermittlung ab März 2024 insgesamt 9 Begehungen, darunter zwei Nachtbegehungen durchgeführt. Zusätzlich wurde während der Fledermauskartierung auch auf nachtaktive Vögel geachtet. Am 25.09.2024 fand eine Zugvogelkartierung statt. Die Kartierung der Horst- und Habitatbäume fand am 14.03.2024 statt. Die Erfassungen zur Fledermaus fanden im Jahr 2024 zwischen dem 18.05.2024 und dem 05.09.2024 statt.

Für die Untersuchung der Vorkommen lokaler Reptilienarten wurden Anfang April 2024 Reptilienbretter in unterschiedlichen Mikrolebensräumen innerhalb des Plangebiets ausgelegt.

Anschließend erfolgte eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände für die kartierten planungsrelevanten Arten im Bereich des Plangebiets (Artenschutzprüfung – Stufe II) Auf Grundlage der faunistischen Kartierungen erfolgte eine artbezogene Prüfung der projektbedingten Auswirkungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

6.2.1 Ergebnisse der Artenschutzprüfung – Stufe II

Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

Avifauna

Innerhalb des Untersuchungsgebiets und des unmittelbaren Umfelds wurden insgesamt 40 verschiedene Vogelarten geprüft, wobei bei 22 Vogelarten als sicher brütend identifiziert wurden, 4 als wahrscheinlich brütend und 11 als Nahrungsgäste gesichtet werden konnten.

Die 4 planungsrelevanten Arten -Sperber, Mäusebussard, Turmfalke und Waldkauz- wurden bei den durchgeführten Kartierungsmaßnahmen überfliegend beobachtet, bzw. der Waldkauz als potentieller Brutvogel einmal festgestellt.

Die weiteren gesichteten planungsrelevanten Arten Graureiher, Rotmilan und Komoran wurden nur im Überflug gesichtet, da sich im Plangebiet selbst für den Graureiher oder Komoran keine nährstoffreichen Gewässer, wie Tümpel, Seen, fließende Flussabschnitte oder Altarme befinden und bezüglich des Rotmilan es im Untersuchungsraum keine Altholzbestände zum Horstbau gibt bzw. keine offenen Agrarlandschaften zur Jagd vorhanden.

Die weiteren planungsrelevanten Arten konnten im Untersuchungsgebiet nicht beobachtet werden, Horste wurden ebenfalls nicht nachgewiesen. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass weitere Arten den Untersuchungsraum als Nahrungshabitat nutzen.

- **Sperber**

Der Sperber wurde bei den Kartierungen als unregelmäßiger Nahrungsgast beobachtet. Insgesamt 4 Horste konnten in ca. 200 m Entfernung von der Vorhabensfläche festgestellt werden, welche allerdings nicht besetzt waren.

- **Mäusebussard**

Der Mäusebussard wurde bei Kartierungsarbeiten rastend in den Bäumen gesichtet. Ein Mäusebussard-Horst wurde in 350 m von der Vorhabenstelle festgestellt, welcher aber allerdings nicht in Benutzung war. Es ist davon auszugehen, dass die Art das Plangebiet regelmäßig als Nahrungshabitat nutzt, eine künftige Nutzung als Bruthabitat ist auch wahrscheinlich.

- **Turmfalke**

Die Art konnte im Untersuchungsgebiet im Überflug gesichtet werden. Durch den Turmfalken besetzte Nester wurden nicht nachgewiesen. Es ist jedoch bei an einem Brückenpfeiler befindender Nesthilfe davon auszugehen, dass es bereits zu erfolgreichen Bruten bzw. Brutversuchen gekommen ist. Das Untersuchungsgebiet wird von der Art als Nahrungshabitat genutzt. Eine zukünftige Nutzung als Bruthabitat ist naheliegend.

- **Waldkauz**

Der Waldkauz konnte bei Kartierungsmaßnahmen im Gebiet nicht festgestellt werden, jedoch wurde sein Ruf bei der Fledermauserfassung wahrgenommen. Es konnten keine Nester bzw. besetzte Baumhöhlen oder Nisthilfen nachgewiesen werden. Das Untersuchungsgebiet wird von der Art als Nahrungshabitat genutzt. Eine zukünftige Nutzung als Bruthabitat kann nicht ausgeschlossen werden.

Fazit:

Durch Realisierung des Vorhabens gehen geringfügig potentielle Flächen als Nahrungshabitat verloren. Als mögliche Vermeidungsmaßnahme sollte vor Entfernung von Bäumen diese vorab auf einen Besatz von Arten überprüft werden. Bäume sind nur generell außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Um generell die Vernichtung von Bruten im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden, dürfen Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Bezüglich der geplanten Helikopter-Luftrettungslandemöglichkeit ist davon auszugehen, dass die Landestelle eventuell negative Folgen für die lokale Avifauna haben wird. Betroffen sind dabei die Arten, die in den umliegenden Schutzgebieten brüten, rasten oder Nahrung suchen. Helikopterflüge könnten daher ein

Störungspotential darstellen. Daher werden seitens des Gutachterbüros diesbezüglich Überflug-Verbotszonen angeregt.

Da mit Umsetzung der Planung ggf. potentielle Brutplätze verlorengehen wird als Ausgleich das Aufhängen von Nisthilfen an neu gepflanzten bzw. bestehenden Bäumen angeregt.

Großflächige Fassaden sind falls diese geplant werden, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Fledermäuse

Bei der Untersuchung wurden folgende Fledermausarten betrachtet:

- Große Bartfledermaus und Kleine Bartfledermaus

Das Plangebiet weist potentielle Habitatstrukturen der Arten Große und Kleine Bartfledermaus, auf. Es ist davon auszugehen, dass mögliche Spalten, Nischen oder größere Hohlräume für Quartiere dieser Art bereitstellen. Als Nahrungshabitat ist die Vorhabenfläche nur mäßig geeignet. Durch Detektor-Begehungen konnten die Arten im Untersuchungsgebiet nicht sicher nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Fledermausarten das Untersuchungsgebiet nur sporadisch als Nahrungshabitat nutzt oder es lediglich überquert, um zu weiter entfernten Jagdhabitaten zu gelangen.

- Fransenfledermaus

Durch die Detektor-Begehungen konnte die Art im Untersuchungsgebiet nicht sicher nachgewiesen werden. Aufgrund der Strukturen ist aber nicht auszuschließen, dass die Art das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat nutzt

- Kleiner Abendsegler und Großer Abendsegler

Auf der Vorhabenfläche sind keine Bäume mit größeren Baumhöhlen vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in den Wäldern oder Stadtbäumen potentiell geeignete Baumhöhlen vorhanden sind. Geeignete Jagdhabitats sind in der Umgebung vorhanden. Bei den Begehungen konnten die Arten nicht nachgewiesen werden.

- Zwergfledermaus

Bei den durchgeführten Kartierungsarbeiten konnte die Art an mehreren Kartiertagen mit hoher Frequenz festgestellt werden. Es wurden keine direkt ein- und ausfliegenden Tiere beobachtet, jedoch können sich Quartiere in den Gebäuden südlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden.

- Braunes Langohr

Die Art konnte bei den im Gebiet durchgeführten Kartierungsarbeiten nicht festgestellt werden. Die an die Vorhabenfläche angrenzenden Wälder stellen ein potentiell Habitat der Art bereit. Die Fläche eignet sich als Jagdhabitat.

- Zweifarbfledermaus

Im Untersuchungsgebiet sind potentiell geeignete Jagdgebiete vorhanden. Durch die Begehungen konnte die Art im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

Fazit:

Weder die Nutzung von Baumhöhlen noch eine relevante Flugstraßen wurden im Untersuchungsraum konkret festgestellt. Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust potentiell geeigneter Nahrungsräume, der jedoch nicht als essentiell zu bewerten ist, da in der Umgebung ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt demnach auch nach Realisierung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Als mögliche Vermeidungsmaßnahmen gelten für alle Fledermausarten, dass erforderliche Baumfällungen möglichst im Oktober durchzuführen sind. Als Winterquartiere geeignete Baumhöhlen sind vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden Quartiere festgestellt, so sind diese mit künstlichen Ersatzquartieren zu ersetzen. Darüber hinaus ist ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept umzusetzen.

Amphibien und Reptilien

Ein funktionaler Wanderungskorridor wird ausgeschlossen, da die Vorhabenfläche durch mehrere stark befahrene Straßen von dem 500 m südöstlich gelegenen Gewässers getrennt ist.

Im Gesamtergebnis wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgehalten:

„Die Ergebnisse der Kartierungen und Analysen zeigen, dass durch das Vorhaben potentielle Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden können, aber bei konsequenter Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Art zu erwarten sind und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.“

6.3 Bodenschutz

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben.

Diesem Grundsatz wird die vorliegende Planung gerecht. Es wird eine bereits durch die frühere Nutzung als Freibad stark anthropogen überformte Fläche im unmittelbaren Anschluss an den bebauten Siedlungsbereich in Anspruch genommen. Es werden keine Flächen beansprucht, die landwirtschaftlich oder als Waldflächen genutzt werden.

6.4 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk "Bergisches Land und Sauerland", der durch einen gemäßigten jahres- und tageszeitlichen Temperaturgang, oft unbeständige Witterung mit häufigen Niederschlägen und guter Ventilation gekennzeichnet ist. Im Mittelgebirge wird das Klima stark durch das Relief variiert; kennzeichnend sind eine höhenabhängige Temperaturabnahme, gut ventilierte Kuppenzonen, Kaltluft in den Tälern sowie veränderte Einstrahlungsbedingungen durch Hangneigung und Hangrichtung.

Diese großklimatischen Rahmenbedingungen werden hauptsächlich durch nutzungsbedingte meso- bzw. lokalklimatische (geländeklimatische) Variationen modifiziert. In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tagestemperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden.

in der Klimatopkarte (Abfrage bei LANUV) wird der Bereich dem Klimatop "Klima innerstädtischer Grünflächen" (Nr. 4) zu. Aufgrund der aufgelockerten Vegetationsstrukturen sind sie durch stärker ausgeprägte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte gegenüber der umliegenden Bebauung gekennzeichnet. Sowohl tagsüber als auch in der Nacht treten die Grünflächen als Kälteinseln hervor und können somit als Kaltluftproduktionsflächen fungieren.

Durch die im Umfeld befindlichen großen Waldklimatope können diese eine thermische Ausgleichsfunktion übernehmen.

Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Bebauungsplangebietes sind nicht zu erwarten.

6.5 Baugrunduntersuchung

Eine Baugrunduntersuchung wird gerade durch ein entsprechendes Fachbüro erstellt. Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

6.6 Hochwasserschutz / Starkregenereignis

Aufgrund des steigenden Hochwasserrisikos sind auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten. Es gilt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind.

Das Plangebiet und seine direkte Umgebung liegen nicht im Einzugsbereich eines Fluss- bzw. Bachsystems. Damit liegen auch keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für das Plangebiet vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Hochwasserrisiko damit nicht gegeben ist.

Die Starkregengefahrenkarte für NRW weist aufgrund der Topografie für das Plangebiet bei seltenen und extremen Regenereignissen eine geringe Überflutungsgefahr für den Bereich unterhalb des Schwimmbads Aquamate aus. Die Starkregenmodellierung für den Märkischen Kreis zeigt, dass das anfallende Regenwasser im Extremereignis nach Osten und Süden vom Plangebiet auf die Aucheler und Schwerter Straße fließt und von dort aufgrund des Gefälles nach Osten und Süden mit hoher Geschwindigkeit abfließt.



Abbildung 13: Starkregen-Modellierung ohne die geplante Bebauung für den Planbereich
(Quelle HydroAS Map Viewer Märkischer Kreis)

6.7 Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Es ist zu prüfen, inwieweit die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" eingehalten werden und welche erforderlichen Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um einen angemessenen Schallschutz für den Bereich der benachbarten Wohnbebauung zu erreichen.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens sollen dann entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan entwickelt werden, mit denen Immissionskonflikte mit der Nachbarschaft vermieden werden können.

Das Schallschutzgutachten soll zeitnah durch ein entsprechendes Fachbüro erstellt werden. Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Versorgung der Feuer- und Rettungswache

Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Die Stadtwerke Iserlohn GmbH sorgen im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung. Es wird zusätzlich geprüft, ob im Plangebiet ein angemessener Löschwasserspeicher, gespeist durch Regenwasser angelegt werden kann. Das gespeicherte Regenwasser steht dann als Löschwasser zur Verfügung und kann über eine entsprechende Leitung zur Löschwasserentnahmestelle von der Feuerwehr entnommen werden.

Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Iserlohn. Die Abwasserbeseitigung wird über den in der Aucheler Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal gewährleistet.

7.2 Entwässerungskonzept

Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

7.3 Starkregen und Überflutungsnachweis

Sobald der Nachweis vorliegt, wird der Punkt mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

7.4 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Der Punkt wird mit im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt!

8. Realisierung

8.1 Bodenordnung

Die durch das geplante Vorhaben in Anspruch genommene Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn. Maßnahmen zur Bodenordnung werden somit nicht erforderlich.

8.2 Satzungen

Zu beachten ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der zurzeit gültigen Fassung vom 30.11.2021.

9. Hinweise

9.1 Erdarbeiten / Bodenbewegungen / Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6388) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§4 Abs. 1 und 2 BBodSchG).

Liegt eine schädliche Bodenveränderung 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.

9.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte 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).“

9.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Nach Auswertung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (AZ: 59-08-37314) wird empfohlen:
Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

9.4 Arten- und Baumschutz

Es gelten die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Es gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Um die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten und um sicherzustellen, dass sich nicht zwischenzeitlich streng geschützte Arten angesiedelt haben, ist vor einer wesentlichen Änderung oder Beseitigung von Grünstrukturen oder baulichen Anlagen eine erneute Begutachtung durchzuführen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Iserlohn in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung. Während der Bauphase sind für die vorhandenen Bäume geeignete Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich, den Stamm und den Kronenbereich zu treffen.

9.5 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, so weit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

10. Flächenbilanzierung

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt: 14.862 m² = 100,00 %

11. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtgrundlagen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31.Oktober.2023 (GV. NRW. S. 1172)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV NRW S. 490)

Iserlohn, 30.06.2025

Thorsten Grote
Stadtbaurat