

BEGRÜNDUNG (Teil A)

**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich „Feuer- und Rettungswache
Letmathe - Aucheler Straße“
nach § 5 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2 BauGB**



bearbeitet durch:

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

-VORENTWURF-
Juli 2025

Hinweis: Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich noch im Anfangsstadium. Fehlende Punkte / Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung / Planverfahren / Geltungsbereich	3
1.1 Anlass und Ziele der städtebaulichen Planung	3
1.2 Verbindung mit anderen Bauleitplanverfahren	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Rahmenbedingungen / Bestandsbeschreibung	5
2.1 Städtebauliche Situation und Umfeld	5
2.2 Standortauswahl	6
2.3 Vorhandene Nutzung / Vegetation	6
2.4 Erschließung	7
2.5 Altlasten	7
2.6 Störfallbetriebe	7
2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
3. Förmliche und informelle Planungen sowie Schutzgebiete	8
3.1 Raumordnung und Landesplanung	8
3.2 Landschaftsplan und Schutzgebiete	8
3.3 Bebauungsplan	9
3.4 Stadtentwicklungskonzept „Mein Iserlohn 2040“	10
3.5 Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 442	11
4. Planungsrechtliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	14
4.1 Flächennutzungsplan –alte Darstellung-	14
4.2 Flächennutzungsplan –neue Darstellung-	14
5. Umweltbelange	15
5.1 Umweltprüfung	15
5.2 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	17
5.4 Artenschutzrechtliche Belange	18
6. Flächenbilanz	18
 Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet	4
Abbildung 2: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 442	10
Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Feuer- und Rettungswache Letmathe	12
Abbildung 4: Flächennutzungsplan –alte Darstellung-	14
Abbildung 5: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	15

1. Anlass der Planung / Planverfahren / Geltungsbereich

1.1 Anlass und Ziele der städtebaulichen Planung

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.

Durch die schwierigen vorhandenen Geländebeziehungen 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.

Aufgrund der angestrebten städtebaulichen Entwicklung am o. g. Standort stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht mit den geplanten künftigen Festsetzungen überein. Der gültige Flächennutzungsplan, wirksam seit dem 15.09.2021 stellt den Bereich der künftigen Wache als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ dar. Die geplante Entwicklung „Feuer- und Rettungswache“ stimmt infolgedessen aktuell mit der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht überein und steht somit den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen für diesen Bereich entgegen.

Um die geplanten Stadtentwicklungsziele auf dem Areal dennoch umzusetzen und hierfür das verbindliche Planungsrecht schaffen zu können, ist grundlegend die zusätzliche Aufnahme der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan erforderlich.

1.2. Verbindung mit anderen Bauleitplanverfahren

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 „Feuer- und Rettungswache Letmathe – Aucheler Straße“, welcher die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache am Standort Letmathe im Bereich Aucheler Straße / Schwerter Straße schaffen soll.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 „Feuer- und Rettungswache Letmathe – Aucheler Straße“ erfolgen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

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

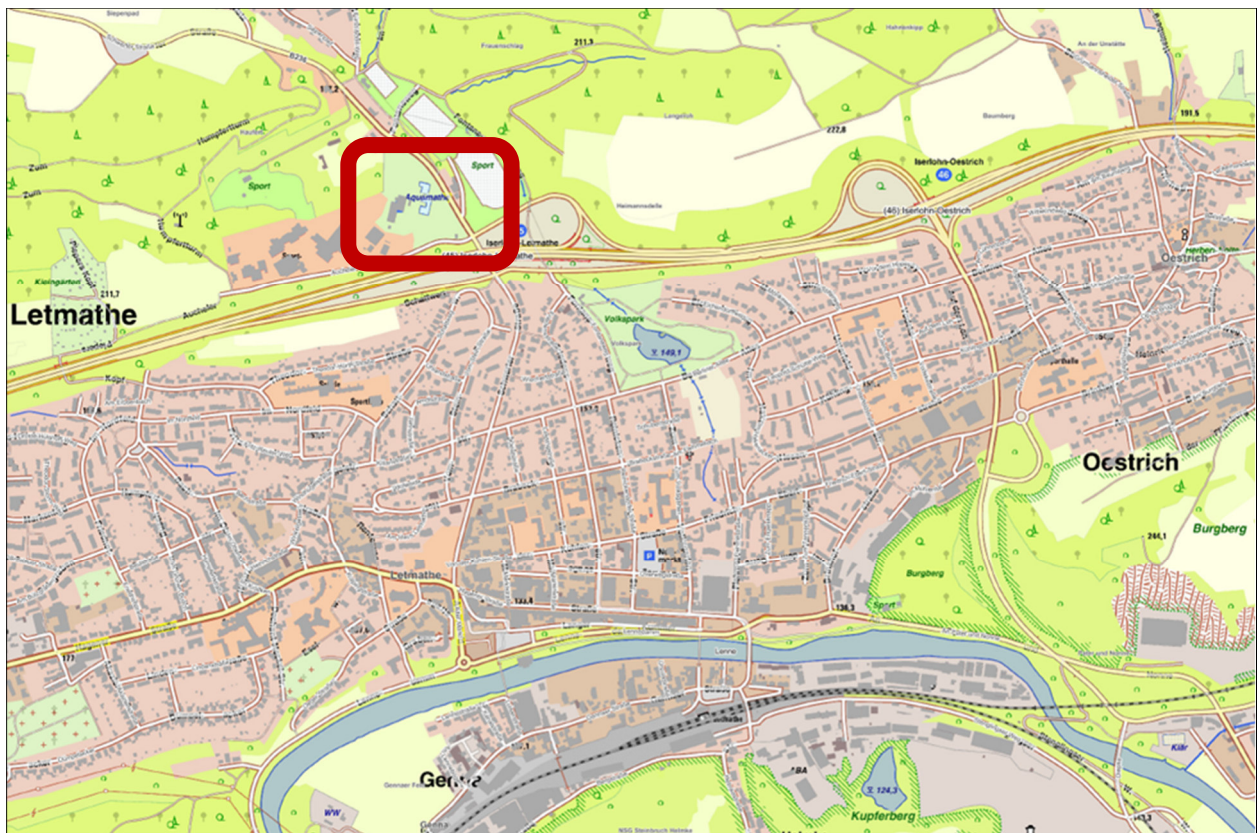


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet (Geoportal Stadt Iserlohn)

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 14.862 m² und ist damit identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 442. Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Iserlohn.

Beim Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde noch von einer Flächengröße von ca. 22.141 m² für das Plangebiet ausgegangen.

Es gibt jedoch 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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Rahmenbedingungen / Bestandsbeschreibung

2.1 Städtebauliche Situation und Umfeld

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 aktuell 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.

Das Umfeld 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 sportliche Einrichtungen

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

Östlich vom Plangebiet an der Schwerter Straße gelegen befinden sich noch folgende sportliche Einrichtungen:

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.

2.2 Standortauswahl

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.

2.3 Vorhandene Nutzung / Vegetation

Das Vorhaben ist nahezu vollständig über den ehemaligen baulichen Anlagen des Freibads und dessen Außenanlagen geplant. Beim Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde noch von einer wesentlich größer benötigten Fläche für das Plangebiet ausgegangen, sie umfasste noch den Bereich des geplanten Lehrschwimmbeckens an das bestehende Hallenbad Aquamate. 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.

2.4 Erschließung

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

Nach Auswertung von verschiedenen Erschließungsvarianten wird eine Pkw-Zuwegung über Aucheler und An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge über die Schwerter Straße (B 236) favorisiert. Damit steht fest, dass grundlegend der Bau von zwei Erschließungsanbindungen erforderlich wird.

2.5 Altlasten

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

2.6 Störfallbetriebe

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

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

3. Förmliche und informelle Planungen sowie Schutzgebiete

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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 und Schutzgebiete

Der Landschaftsplan Iserlohn des Märkischen Kreises trifft für das Plangebiet keine Aussage. Es sind keine Schutzgebiete und geschützte Objekte wie z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und auch keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Iserlohn – Typ A“ befindet sich in ca. 100 m - 150 m Entfernung nordwestlich und östlich des Plangebiets.

In entfernter Nachbarschaft befinden sich folgende Schutzgebiete:

- geschütztes Biotop „Flehmer Bach“ und angrenzender Erlen-Eschen-Weichholzaunenwald
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-Weichholzaunenwald ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. Beide Schutzgebiete bilden einen Biotopverbund. Ziel ist der Erhalt der bodenständigen Laubholzbestände und der naturnahen Quellbäche.
- Biotop-Verbundfläche „ehemaliger Steinbruch Nie“
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.
- Biotop „Glatthaferwiese“
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 deklaratorisch bereits als Biotopfläche anzusehen und entsprechend einzustufen.

3.3 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 aber keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Parallel zum Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 betrieben. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Nach erfolgreichem Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens wird der Bebauungsplan Nr. 442 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

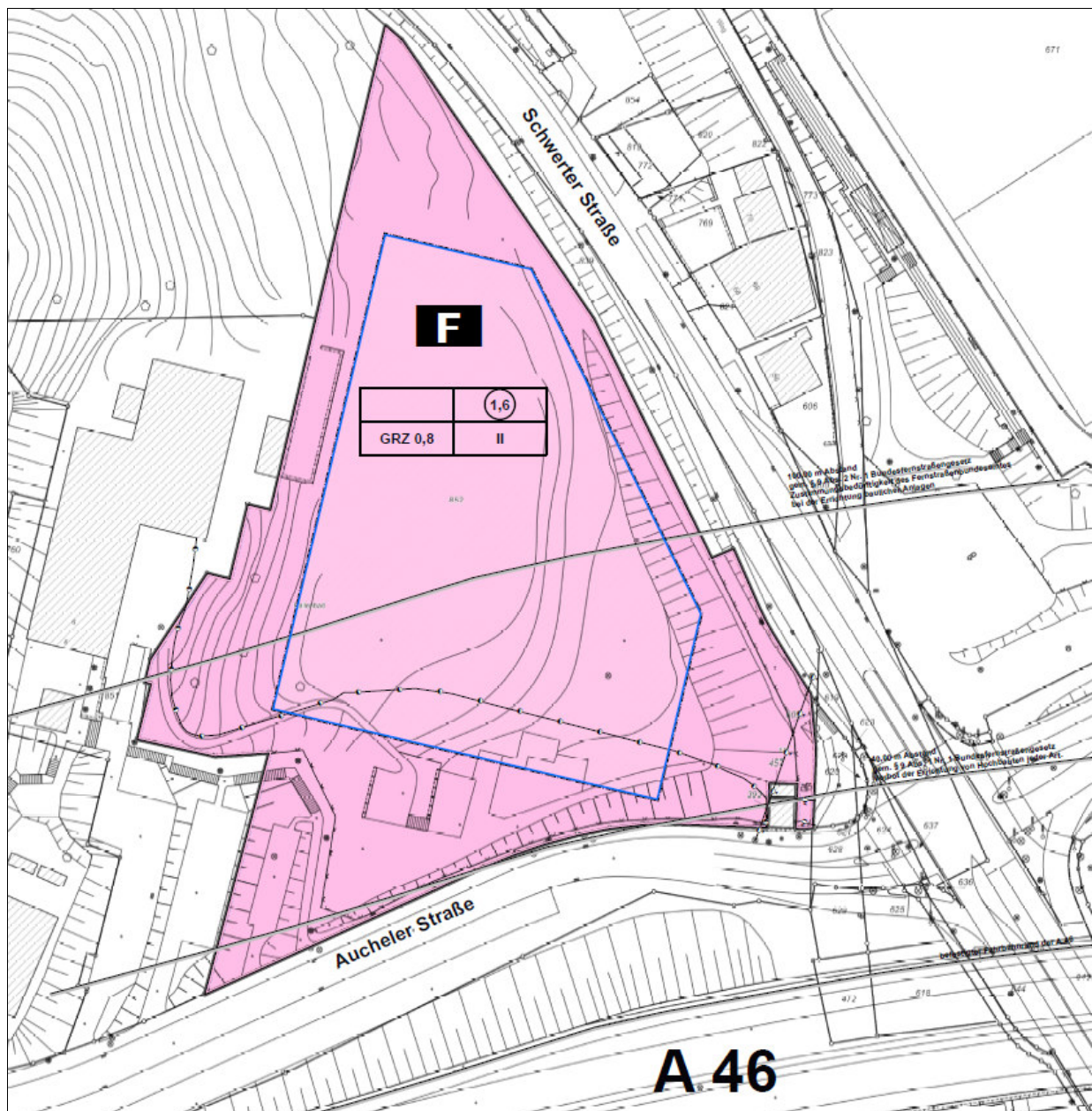


Abbildung 2: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 442

3.4 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 und ihrer Ortsteile. Konkrete Handlungsempfehlungen, die aus übergeordneten Leitlinien und Strategien abgeleitet wurden, dienen sowohl für die Gesamtstadt als auch für die einzelnen Ortsteile des Iserlohner Stadtgebiets als wichtige Grundlage.

Der Rat der Stadt hat das Stadtentwicklungskonzept „Mein Iserlohn 2040“ am 23.06.2020 beschlossen. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, die im Rahmen des STEK formulierten Maßnahmen als wichtige Grundlage für die zukünftigen Fragen und Aufgaben der Stadtentwicklung zu nutzen.

Dieser Beschluss umfasst dabei nicht nur die im STEK formulierten Einzelmaßnahmen auf gesamtstädtischer und Ortsteilebene, sondern bildet eine grundsätzliche strategische Ausrichtung der Stadtentwicklungsplanung für die kommenden 20 Jahre.

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.

3.5 Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 442

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.

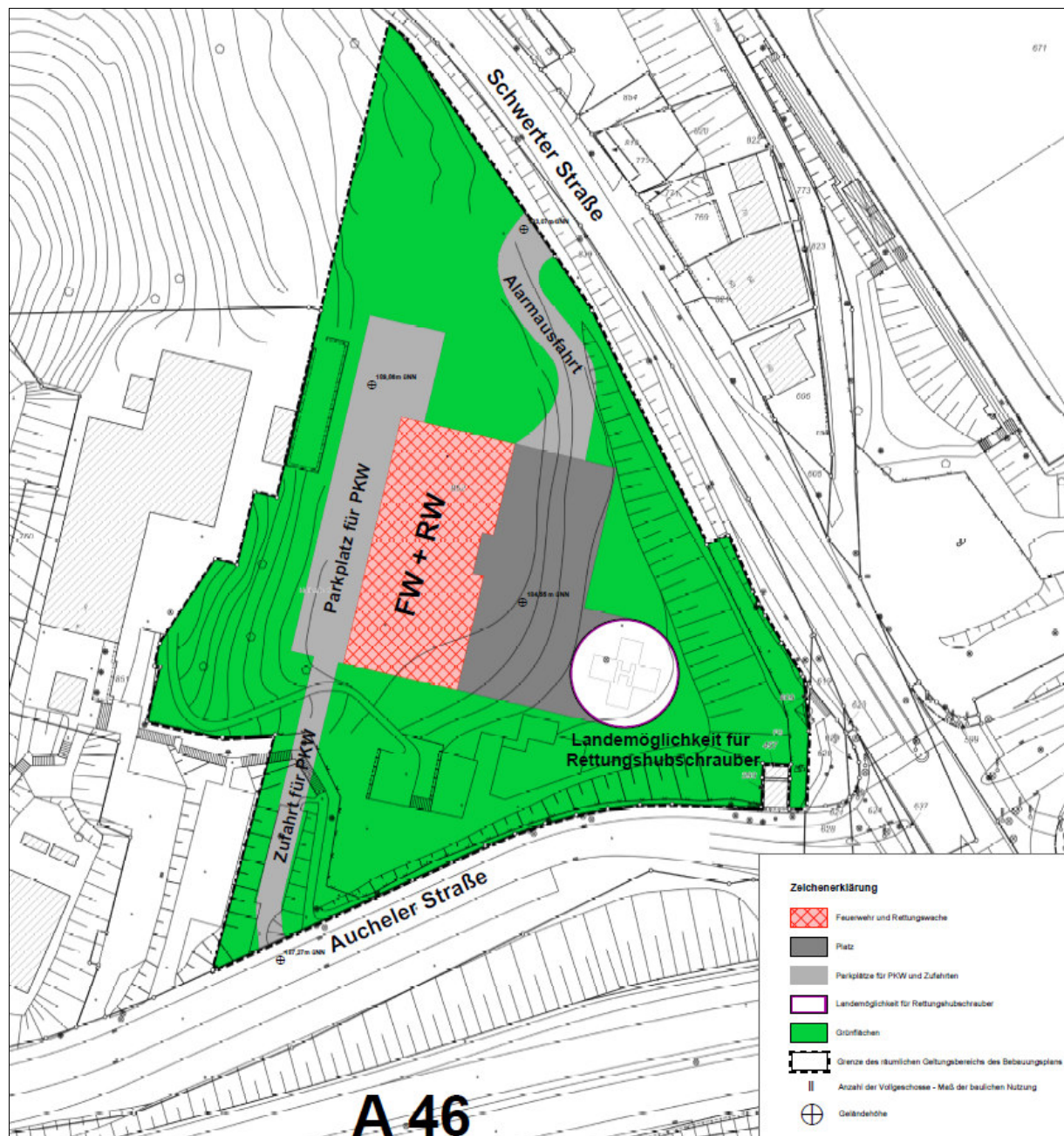


Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Feuer- und Rettungswache Letmathe

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.

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.

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. Planungsrechtliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Flächennutzungsplan –alte Darstellung-

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

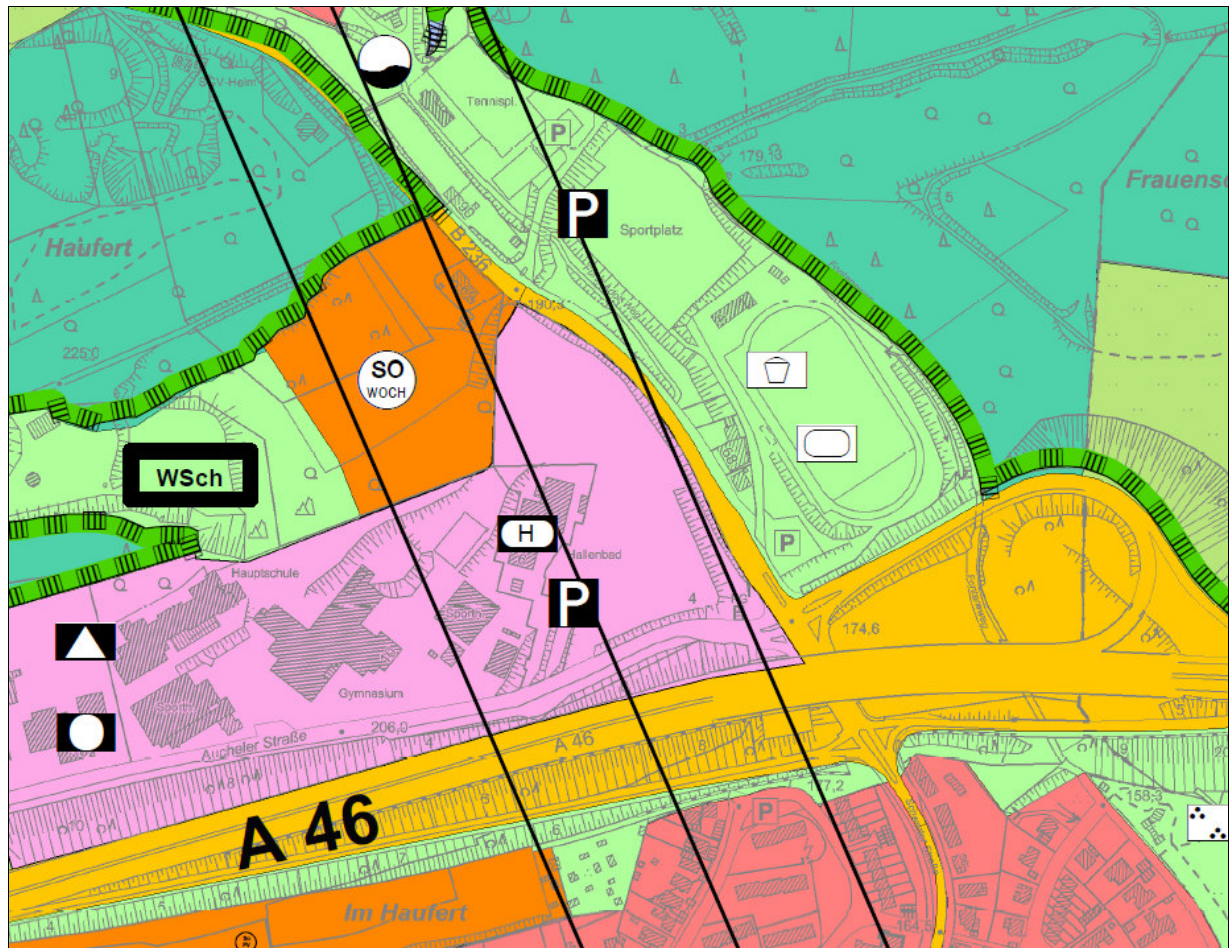


Abbildung 4: Flächennutzungsplan -alte Darstellung-

4.1 Flächennutzungsplan –neue Darstellung-

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 lediglich die zusätzliche Aufnahme der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan erforderlich.

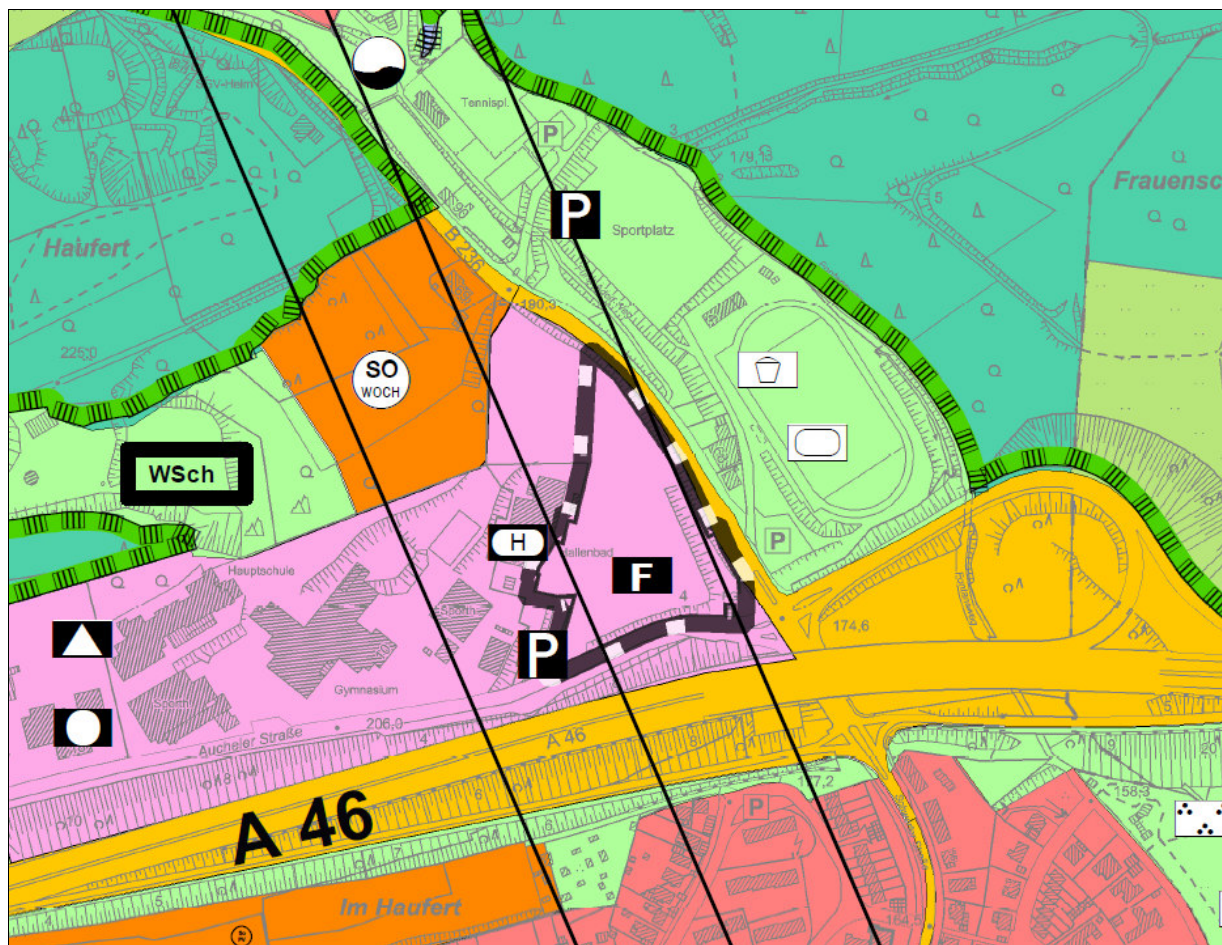


Abbildung 5: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

5. Umweltbelange

5.1 Umweltprüfung

Die beabsichtigte Planung des Baus einer Feuer- und Rettungswache stellt kein Vorhaben dar, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen würde. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6, Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgüter durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt würden.

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II liegt bereits vor. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammengefasst und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (Teil B).

5.2 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	- Lärm / Kollision durch Baufahrzeuge, Emission von Schadstoffen - potenzielle Gefahr der Beschädigung angrenzender Gehölze: kann durch Schutzmaßnahmen verhindert werden - ggf. geringe und temporäre Störung für Vogelarten - Vollständiger Lebensraumzug für Mittel- und Großsäuger durch Umzäunung des Geländes	(X)
Boden / Fläche	- Bodenverdichtungen im Bereich der geplanten FRW - potenzielle Gefahr des Schadstoffeintrages, kann durch Schutzmaßnahmen verhindert werden - Verlust der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung in den Bereichen von Betriebsgebäude, Zu- und Abfahrten Stellplatzanlagen und Hubschrauberlandemöglichkeit	(X)
Wasser	- potenzielle Gefahr des Schadstoffeintrages in Grundwasser, kann durch Schutzmaßnahmen verhindert werden - nahezu ungehinderte Versickerung von Niederschlagswasser, positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung	(X)
Klima / Luft / Klimaanpassung	- geringe temporäre Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Maschineneinsatz / Staubentwicklung - geringe mikroklimatische Veränderungen durch den Bau der FRW	(X)
Landschaft / Landschaftsbild	- unwesentliche temporäre Beeinträchtigung während der Baumaßnahmen - Veränderung des Landschaftsbildes durch Überplanung des Bereichs als FRW	(X)
Mensch und seine Gesundheit	- sehr geringe temporäre Beeinträchtigung der Anwohner durch Luftschadstoffe und Lärm - geringfügige Beeinträchtigung der Erholungsqualität durch die Inanspruchnahme der Fläche	(X)

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten	-
Wechselwirkungen	- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen sind vorhanden, können aber als geringfügig eingestuft werden, da sie nicht zu einer Veränderung der bereits beschriebenen Auswirkungen führen.	-

- O umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h., es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;
- (x) bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss
- x nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eine als Freibad genutzte Fläche wird jetzt durch die Realisierung einer Feuer- und Rettungswache in Anspruch genommen. Die Planung wirkt sich auf das Landschaftsbild sowie auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts aus. Es sind daher Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Im Rahmen der parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 442 wird eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet sowie Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Märkischen Kreis definiert.

Für die Realisierung der Feuer- und Rettungswache ist ein Eingriff im Plangebiet erforderlich. Im noch zu erarbeitenden Umweltbericht werden Maßnahmen zur Konfliktminderung genannt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll möglichst durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgen.

Bei Durchführung und Beachtung der noch im Bebauungsplan und Umweltbericht festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen kann der mit der Umsetzung des Vorhabens verbundene Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

5.4 Artenschutzrechtliche Belange

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).

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.“

Sollte vor Beginn oder während der Umsetzung der Maßnahmen festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.

Von der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme unberührt bleiben der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG (Rodungsverbot während der Brutzeit zum Schutz der Bruten sonstiger, im Planungsgebiet lebender Vogelarten) sowie die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

6. Flächenbilanz

Darstellung	Flächengröße in m²
FNP gültig / geändert	
Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“	Ca. 14.862 m²

Iserlohn, 14.07.2025

Thorsten Grote
Stadtbaurat