

Amtliche Bekanntmachung

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 449/1 „Dröscheder Feld Max-Planck-Straße / Bernhard-Hülsmann-Weg – westlicher Bereich gem. § 2 BauGB Beschluss zur Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.12.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 449/1 „Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße / Bernhard-Hülsmann-Weg – westlicher Bereich“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist es, in Iserlohn-Dröschede auf dem Gebiet der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers zu realisieren. Mittelfristig soll im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes eine Wohnbebauung sowie zugehörige Einrichtungen der Naherholung und Freizeitgestaltung entstehen.

Aufgrund der großen Ausdehnung des Plangebiets sowie zur Steuerung der zeitlichen Entwicklungsabfolge wird das Gebiet in einzelne Bauabschnitte gegliedert und entsprechend entwickelt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 449/1 soll die planungsrechtliche Grundlage für den 2. Bauabschnitt geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 449/1 steht inhaltlich im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

Folgende Planunterlagen können eingesehen werden:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 449/1
- Begründung zum Entwurf einschließlich des Umweltbericht

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Umweltbericht vom Oktober 2024

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 449/1 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Dabei wurden die erheblichen Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter beschrieben und bewertet: Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen und

biologische Vielfalt/Artenschutz, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft/Klimaschutz/Klima-anpassung, Landschaftsbild/Ortsbild und Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II vom Dezember 2023

Im Rahmen der ASP wurden faunistische Kartierungen mit Bestanderfassungen der Artengruppen Fledermäuse, Vogel, Amphibien sowie der Haselmaus durchgeführt. Darauf aufbauend wurde für den planbereich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) vorgenommen. Für die vorkommenden und betroffenen Arten wurde anhand einer Art-für-Art-Analyse dargestellt, welche Auswirkungen projektbezogen auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Verkehrsgutachten vom April 2023

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Gesamtgebiets der ehemaligen Bernhard-Hülsmann-Kaserne (alle 3 Bauabschnitte) ermittelt und bewertet. Dabei wurden folgende Knotenpunkte geprüft:

- Hellweg / Bernhard-Hülsmann-Weg
- Oestricher Straße / Max-Planck-Straße
- Oestricher Straße / Grasweg
- Dortmunder Straße / Schapker Weg / Hellweg

Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 449/1 vom Mai 2024

In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden detailliert die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 449/1 ermittelt und bewertet.

Mobilitätskonzept vom Juli 2024

Abgeleitet von den Mobilitätszielen der Stadt Iserlohn wurde für das Plangebiet ein Mobilitätskonzept mit folgenden Zielen erstellt:

- Reduzierung des motorisierten Verkehrs innerhalb des Plangebiets
- Umsetzung einer ganzheitlichen Mobilitätsstrategie

Orientierende Baugrunduntersuchung vom Dezember 2020

Das gesamte Areal wurde bis zu den 1990er Jahren als Bundeswehrstandort genutzt. Daher wurde im Rahmen einer orientierenden Untersuchung der Baugrund erkundet. Die durchgeführten stichprobenartigen Untersuchungen sollen dazu dienen einen orientierenden geotechnischen und umwelttechnischen Überblick über die Situation im Plangebiet zu liefern, insbesondere vor dem Hintergrund von eventueller aus dem Rückbau der Kaserne verbliebener Belastungen.

Schallgutachten vom September 2024

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die von der geplanten Nutzung ausgehenden Immissionen ermittelt. Es wurde geprüft, in welchem Umfang das zusätzliche Verkehrsaufkommen eine Veränderung der Verkehrsgeräusche an den angrenzenden Verkehrswegen bewirkt. Das Plangebiet in einer vorbelasteten Umgebung sich befindet wurde außerdem geprüft, ob von den umliegenden Verkehrswegen Immissionen zu erwarten sind, die Festsetzungen zum Schutz der geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet erfordern.

Entwässerungs- / Überflutungsnachweis vom Juli 2024

Es wurde geprüft, wie die im Baugebiet neuen geplanten Gebäude sowie die vorhandenen und geplanten befestigten Flächen entwässert werden sollen. Außerdem

wurde die Vermeidung oder Minderung von Schäden aus Starkregenereignissen zwecks Vorsorgepflicht untersucht.

Weitere Umweltbezogene Informationen in eingegangenen Stellungnahmen:

- LWL-Archäologie für Westfalen

Hinweis zur Beachtung der Meldepflicht bei Bodenfunden

- Landesbetrieb Straßenbau NRW

Hinweis zur Verkehrsbelastung und Leistungsfähigkeit des Netzes

- Märkischer Kreis

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde dazu, dass das Plangebiet im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des MK nachrichtlich als Altstandort geführt wird. Seitens der Sachgebiete „Kommunale Wasserwirtschaft“ und „Gewerbliche Wasserwirtschaft“ wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zur Beseitigung des Niederschlagswasser zu ergänzen sind. Es ist ein Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand zu führen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Punkte zur Gestaltung der Grünflächen im Plan konkret festzusetzen sind. Die in der Begründung genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

-Versorgungsunternehmen (PLEdoc GmbH, Vodafone GmbH, Wasserwerke Westfalen GmbH, Westnetz GmbH

Hinweis, dass Leitungen und Anlagen der genannten Versorgungsunternehmen durch die geplante Maßnahme nicht betroffen sind

- Stadtwerke Iserlohn

Hinweis der Stadtwerke, dass sich im Plangebiet Gas-, Wasser-, Strom und Beleuchtungsanlagen der Stadtwerke sowie Telekommunikationsanlagen der Telemark befinden.

Die Einsichtnahme und die Abgabe von Stellungnahmen ist in der Zeit vom 23.01.2025 bis zum 28.02.2025 möglich unter:

<https://www.iserlohn.de/wirtschaft-stadtentwicklung/bebauungsplaene/aktuelle-stadtplanung-und-buergerbeteiligung>

Stellungnahmen können außerdem schriftlich oder zur Niederschrift oder per E-Mail unter der Adresse: bauleitplanung@iserlohn.de vorgebracht werden. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Iserlohn.

Der Planentwurf liegt zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im gleichen Zeitraum in folgenden städtischen Gebäuden aus:

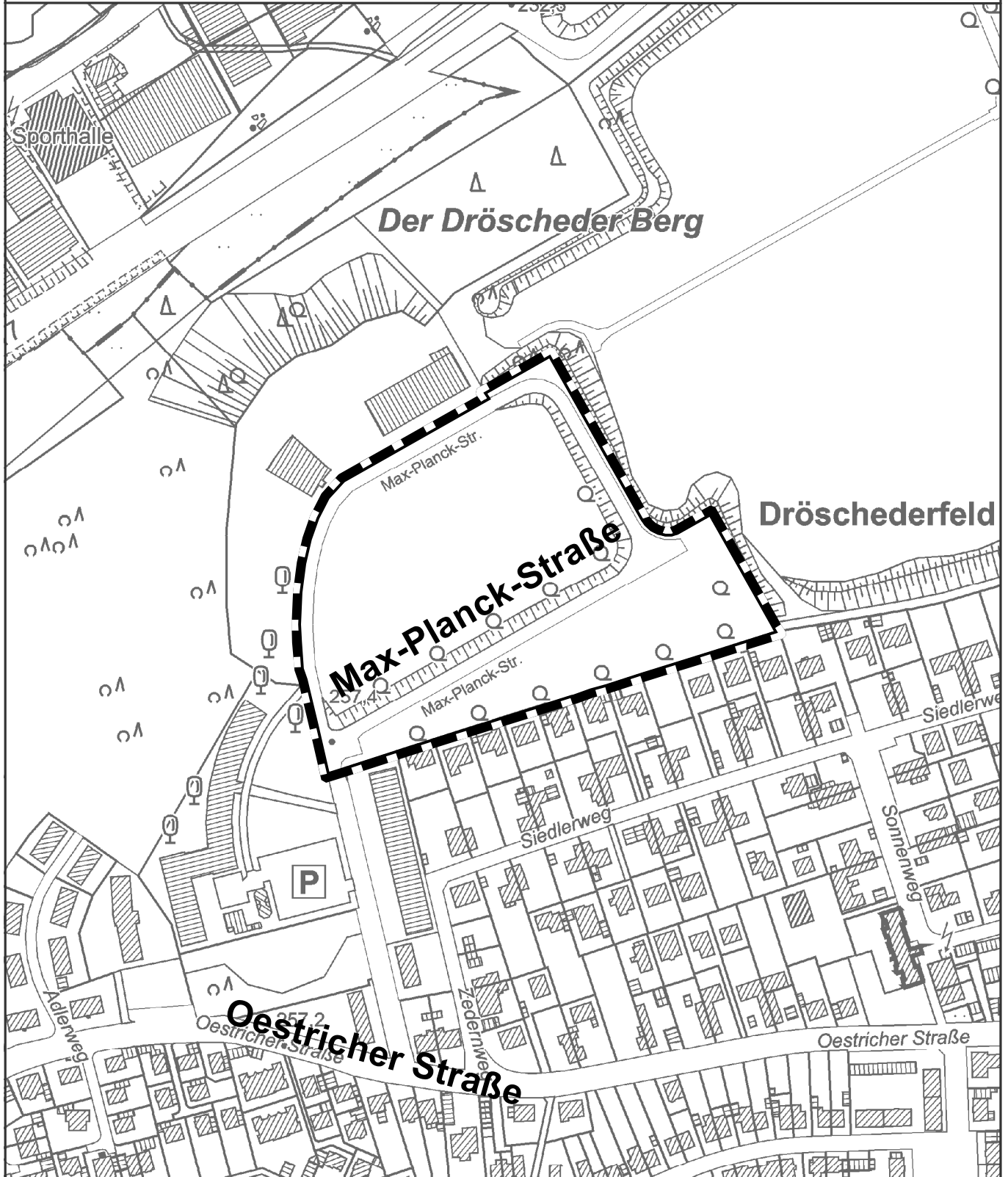
- Stadthaus Bömbergring, Bömbergring 37, 58636 Iserlohn (eine telefonische Terminvereinbarung ist zu empfehlen, Frau Schwarz, Tel. 02371-217/2354)
- Stadtlabor Iserlohn, Nordengraben 10, 58636 Iserlohn (frei zugänglich Mo., Mi., Do. von 10:00 – 16:00 Uhr)

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Iserlohn, den 13.01.2025

Michael Joithe
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 449/1
Dröscheder Feld - Max-Planck-Straße /
Bernhard-Hülsmann- Weg - westlicher Bereich



Abgrenzung des Plangebietes **-----**