

Amtliche Bekanntmachung

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 447 „Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße“ Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 31.01.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 447 „Dröscheder Feld – Max-Planck-Straße“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den ersten Bauabschnitt des neuen Stadtquartiers in Iserlohn- Dröschede zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 447 liegt an der Oestricher Straße im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Kasernengeländes Bernhard-Hülsmann-Kaserne in Iserlohn Dröschede.

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

Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 447 eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B der Begründung zum Bebauungsplan. Dabei wurden unter Punkt 2. -Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen- die folgenden Schutzgüter berücksichtigt: Mensch, Fauna/Flora/Biotope/Artenschutz, Boden/Altlasten/Fläche, Wasser, Klima/Luft/Klimaschutz/Klimaanpassung, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Unter Punkt 3.1 des Umweltberichts -Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung- sind zum Schutzgut „Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Boden“ folgende Maßnahmen aufgeführt:

- Maßnahmen zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen
- Bodenschutzmaßnahmen
- Grünordnerische Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Baumschutz)

Im Rahmen des Umweltberichts wurde unter Punkt 3.4 der Eingriff bilanziert und bewertet. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Plangebiets, externe Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe II) vom Dezember 2022 vor, in welcher die potentiellen Wirkungen auf die planungsrelevanten Tierarten wie die erhebliche Störung, Verletzung oder Tötung sowie die nachhaltige Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geprüft und bewertet wurden.

Umweltbezogene Informationen in Gutachten

Bodengutachten

Zur Klärung eines Belastungsverdachts im Plangebiet wurde vom Büro Plan-Zentrum Umwelt im Februar 2013 eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass im Hinblick auf die geplante Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ auf Grundlage der Bodenuntersuchungen unter den derzeitigen Bodenverhältnissen keine Bedenken bestehen.

Baugrunduntersuchung

Es liegt eine umwelttechnische Baugrunduntersuchung vom Büro geo team vom Dezember 2020 vor. Die Untersuchung dient als orientierende Hilfe für weitere Bauvorhaben.

Verkehrsplanerische Stellungnahme

Vom Büro Brilon, Bondzio Weiser liegt aus Dezember 2022 eine verkehrsplanerische Stellungnahme vor, in welcher die heutige Verkehrsanbindung an das Plangebiet sowie die künftige Verkehrsbelastung bewertet wird. Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Erschließung des Plangebiets über die Max-Planck-Straße gewährleistet werden kann.

Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen

Stellungnahmen - Öffentlichkeit

- Stellungnahmen mit Bedenken hinsichtlich der mit der Planung einhergehenden zusätzlichen Verkehrsmenge

Stellungnahmen - Behörden / TÖB

Märkischer Kreis

- Hinweis auf Durchführung einer altlastentechnischen Untersuchungen

Landesbüro der Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU

- Hinweis auf bestehende Bäume im Plangebiet
- Hinweis zum Quell- und Zielverkehr
- Hinweise zur geplanten Dacheindeckung

Versorgungsunternehmen (Amprion GmbH, GASCADE Gastransport GmbH, PLEdoc GmbH, Stadtwerke Iserlohn, Vodafone GmbH, Wasserwerke Westfalen Gmb, Telekom Deutschland GmbH

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

Gemäß § 3 Planungssicherstellungsgesetz PlanSIG wird die Auslegung des Planentwurfs und dessen Begründung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die Einsichtnahme und die Abgabe von Stellungnahmen ist in der Zeit vom 02.03.2023 bis zum 03.04.2023 möglich unter:

<http://www.iserlohn.de> > **Wirtschaft & Stadtentwicklung** > **Bebauungsplaene**

In begründeten Fällen können wir Ihnen gem. § 3 Abs. 2 PlanSIG die Auslegungsunterlagen durch Versendung zur Verfügung stellen.

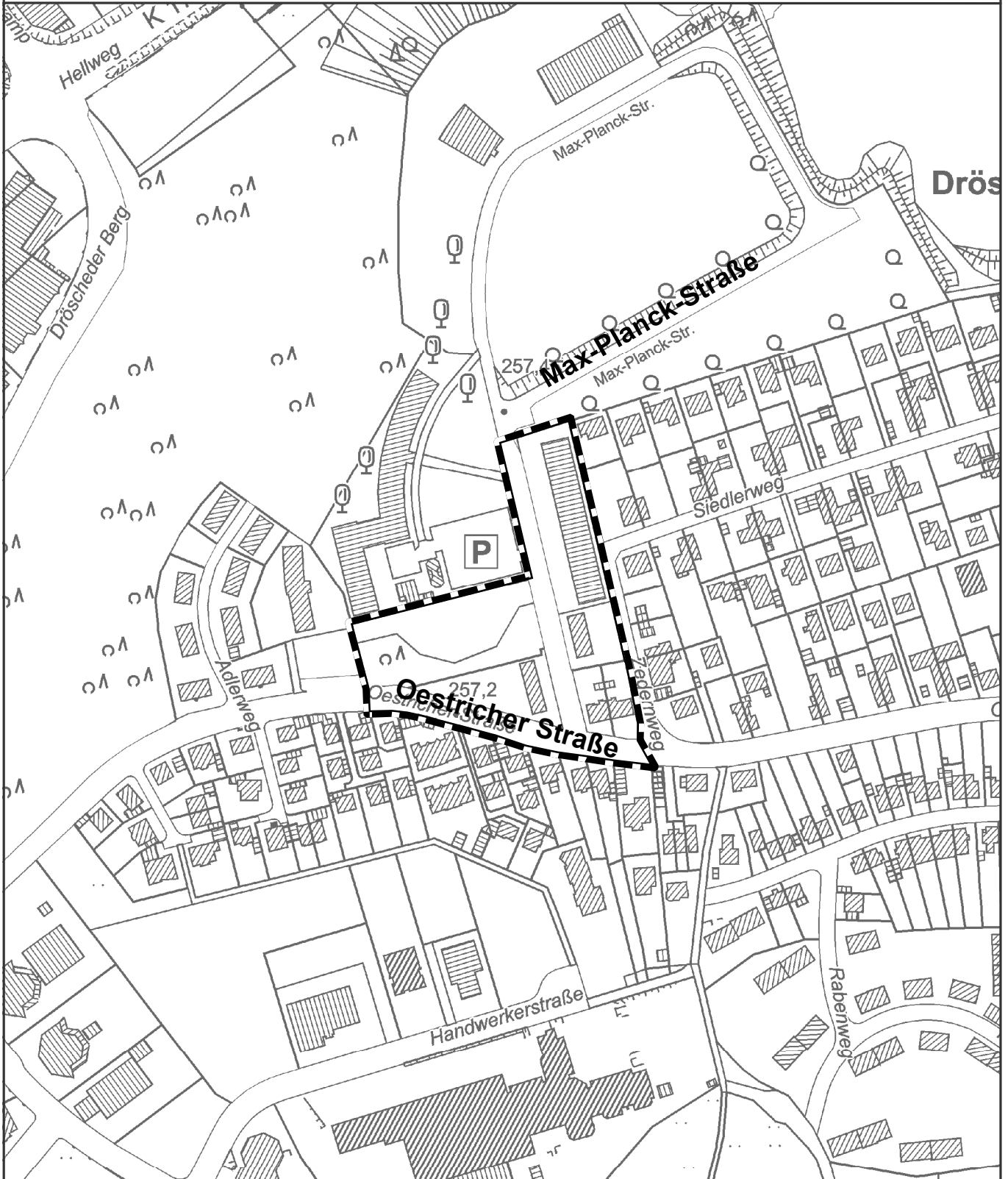
Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift oder per E-Mail unter der Adresse bauleitplanung@iserlohn.de vorgebracht werden. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt.

Iserlohn, den 20.02.2023

Michael Joithe
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 447

Dröscheder Feld - Max-Planck-Straße



Abgrenzung des Plangebietes - - - - -