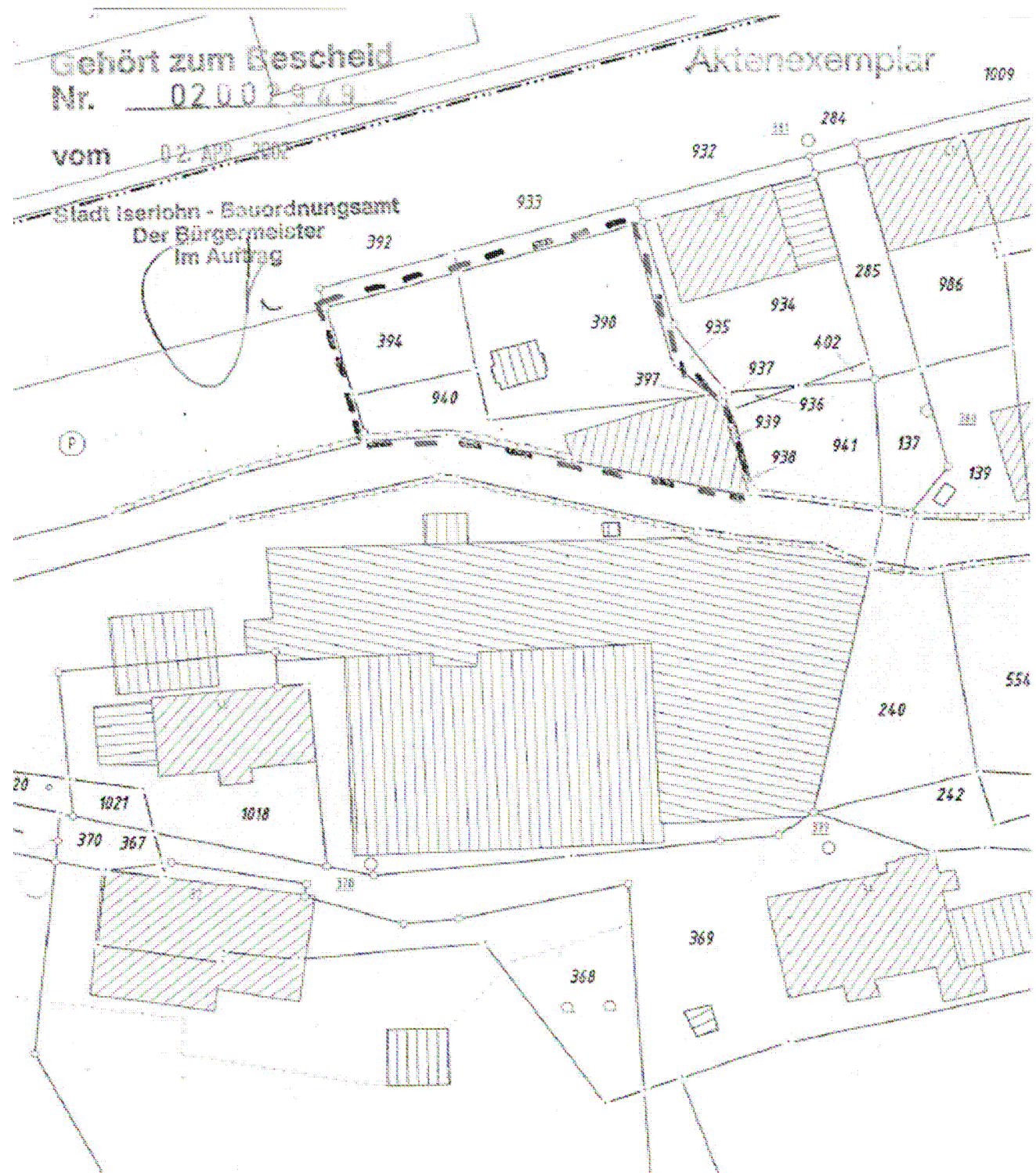
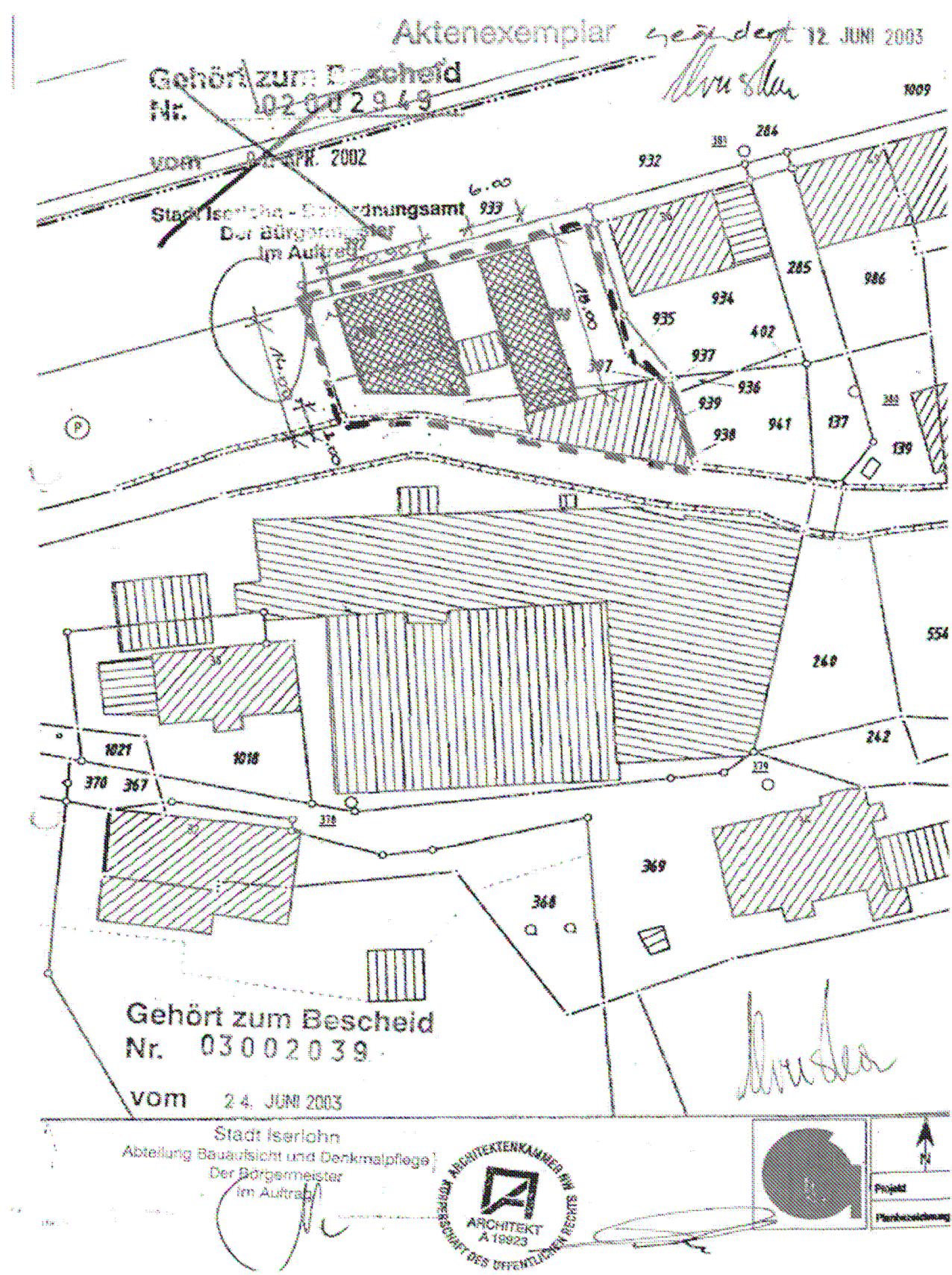


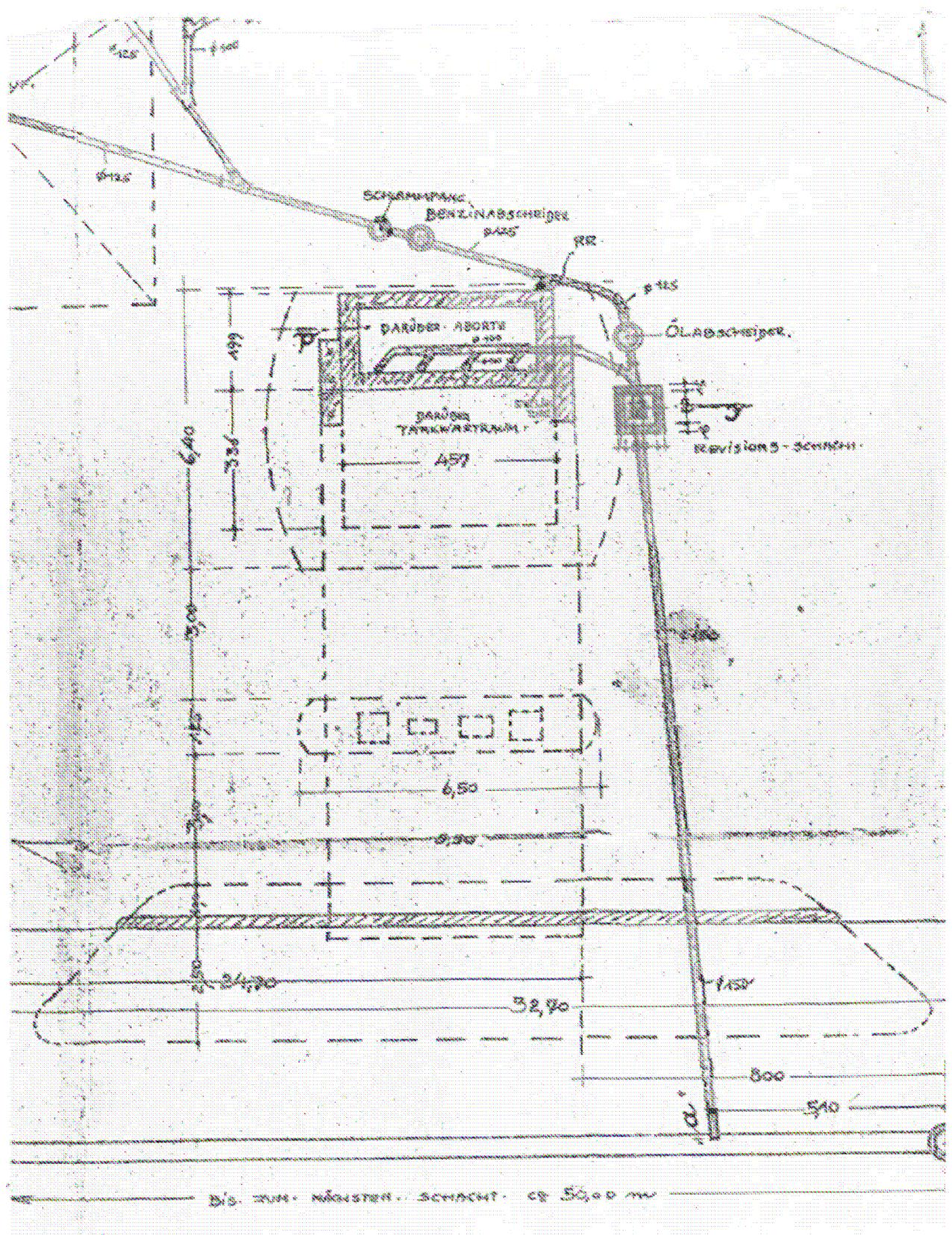
Anlage 4 Lageplan 1



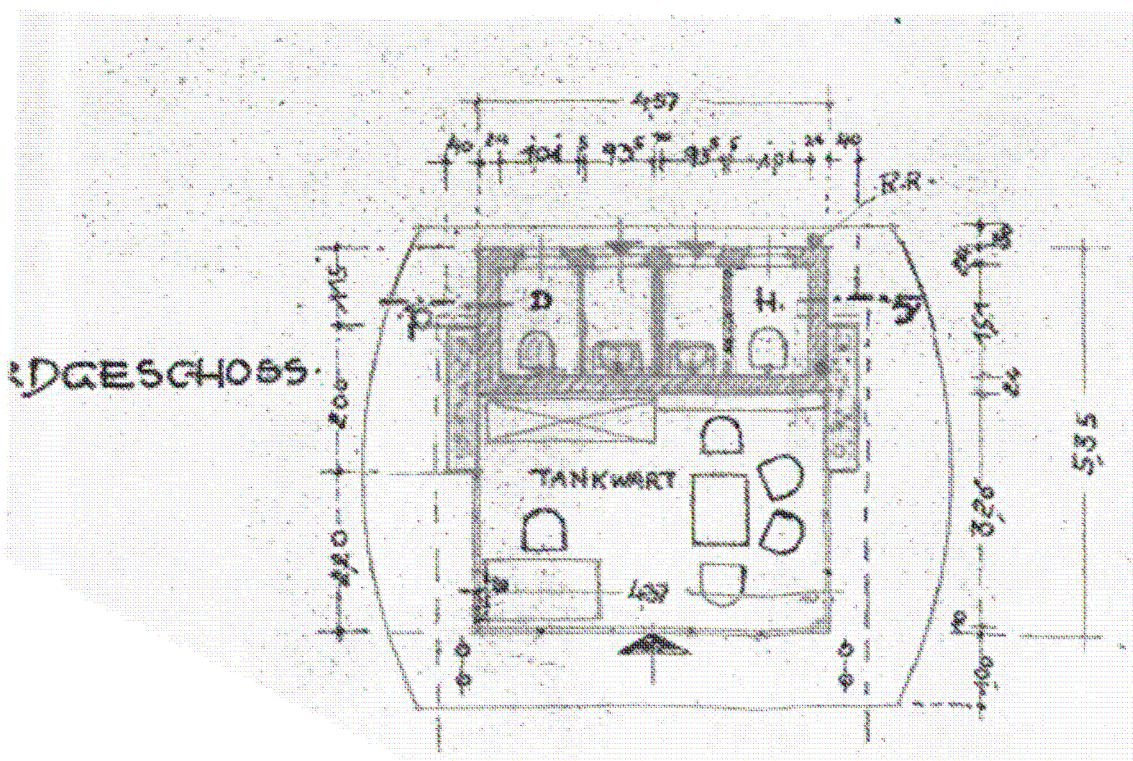
Anlage 4 Lageplan 2



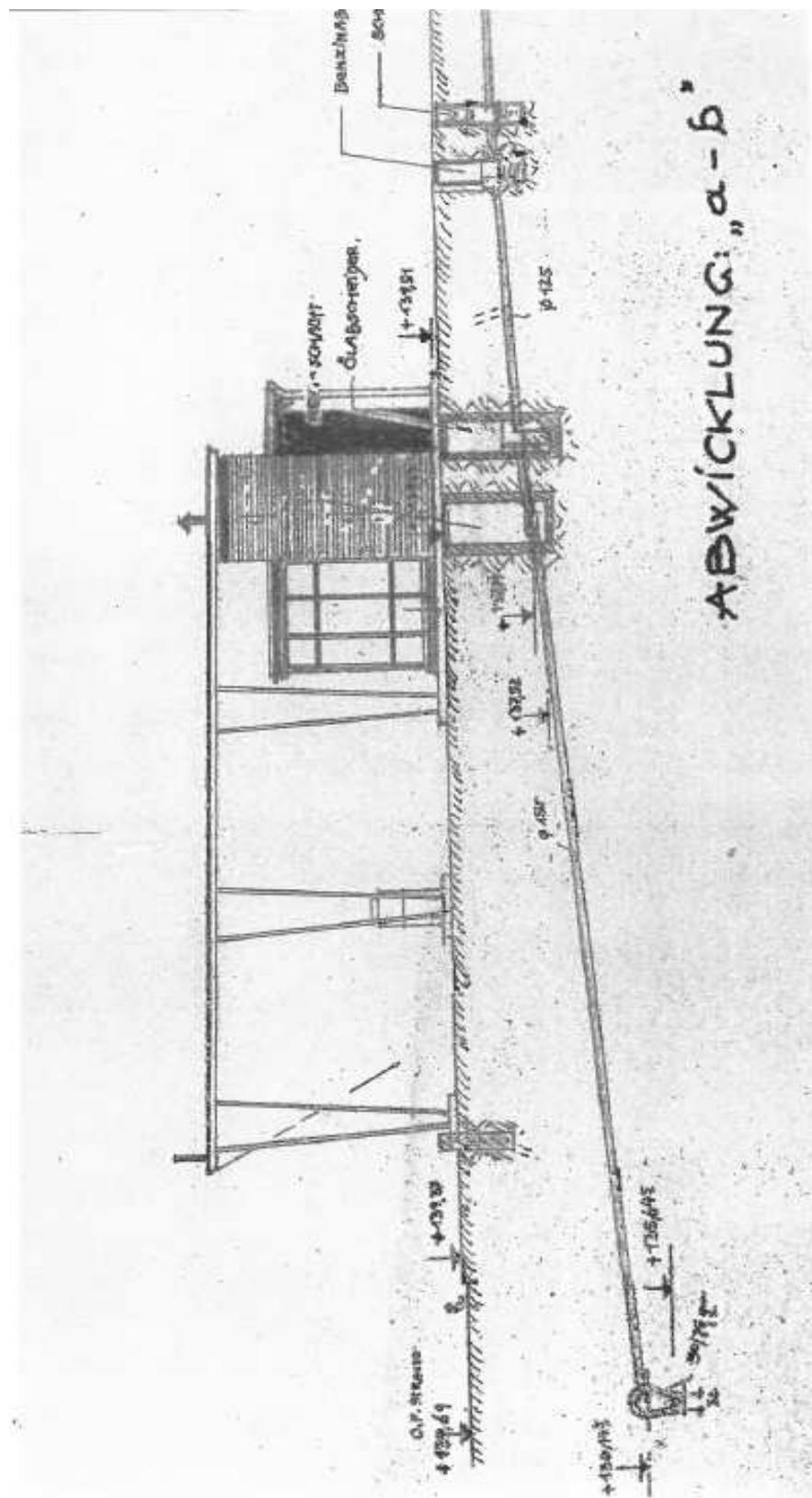
Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 6 Berechnung der Netto-Grundrissflächen (NGF)

Überschlagsberechnung nur zum Zwecke der Wertermittlung, Maße aus den Bauzeichnungen entnommen und auf Plausibilität überprüft

Ansatz: lichte Maße zu 100 % oder Rohbaumaße zu 97 %

Seite 1

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Ergebnis	Summen
A. Nutzfläche NF					
ehem. Tankwärter- und WC-Häuschen	4,370 x 3,260	x 1,00 = 14,25			
	0,935 x 1,510	x 2,00 = 2,82			
	1,010 x 1,510	x 2,00 = 3,05	x 0,97 =	19,52 qm	
			NNF =	19,52 qm	
Nutzfläche gesamt				NF a) =	19,52 qm

B. Verkehrsfläche VF

0,000 x 0,000	x 1,00 = 0,00			
0,000 x 0,000	x 1,00 = 0,00	x 1,00 =	0,00 qm	
Verkehrsfläche gesamt				
		VF a)	=	0,00 qm

C. Funktionsfläche FF

0,000 x 0,000	x 1,00 = 0,00			
0,000 x 0,000	x 1,00 = 0,00	x 1,00 =	0,00 qm	
Funktionsfläche gesamt				
FF a) = 0,00 qm				

Anlage 7 Berechnung der Brutto-Grundflächen (BGF)

Überschlagsberechnung nur zum Zwecke der Wertermittlung, Maße aus den Bauzeichnungen entnommen und auf Plausibilität überprüft

Seite 1

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Summe	Faktor	BGF
<u>Brutto-Grundflächen Bereich a) allseitig umschlossen und überdeckt</u>							
EG, ehem. Tankwärter- und WC-Häuschen	4,570 x 0,400	5,350 x 2,000	1,00 x 2,00	= 24,45 = 1,60	= 26,05	x 1,00	<u>= 26,05 qm</u> <u>26,05 qm</u>
<u>Brutto-Grundfläche Bereich a)</u>							<u>26,05 qm</u>

Brutto- Grundflächen Bereich b) nicht allseitig umschlossen, aber überdeckt

0,000 x 0,000	x 1,00	= 0,00	
0,000 x 0,000	x 1,00	= 0,00	= 0,00 x 1,000
<u>Brutto-Grundfläche Bereich b)</u>			<u>0,00 qm</u>

<u>Brutto-Grundfläche BGF gesamt</u>	<u>26,05 qm</u>
---	------------------------

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Letmathe		Blatt 4295	Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grund- stücke	Sichernde laufende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe
		Gemarkung (Vermessungsbezeichnung)	Karte a	Baustück b	Lage- schaftsbuch c/d	Wirtschaftsart und Lage e	
1	2					3	4
22	22	Gelände					
23	23	hbt. Oestrich	16	394	1030	Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstraße 38,	
							1 15
24	24	Oestrich	16	392		Strasse, Hauptstraße, Untergrüner Straße 37)	0 27
25	25	Oestrich	16	395		Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 Hauptstraße 38,	3 60
26	26	Oestrich	16	398		Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstraße 38,	3 38
27	27	Oestrich	16	393		Strasse, Hauptstraße, Untergrüner Straße 37)	0 74
28	28	Oestrich	16	402		Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstraße 40, F. Wohnen Gebäude- und Freifläche, 16 a 38	0 89
29	29	Oestrich	16	397		Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstraße 38, F. Gewerbe	0 01
30	30	Oestrich	16	399		Hof- u. Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstraße 38,	2 73
31	31	Oestrich	16	400		Hof- und Gebfl., Untergrüner Straße Hauptstraße 40	1 55
32	32	Oestrich	16	396		Hofraum, zu Hauptstraße 38	0 8
33	33	Oestrich	16	400		Hofraum, zu Hauptstraße 38 Untergrüner Straße 38	0 5
3							
2							
1							

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Leimathe		Blatt 4295	Bestandsverzeichnis			
Liegende Nummer der Grund- stücke	Bisherige liegende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundene Rechte					Größe ha m²	
		Gemarkung (Nennungsbuch)	Flur a	Kata- numm. b	Biege- scheidebr. cld	Wirtschaften und Lagen d		
1	2					3	4	
34	1	Destrich	16	932		Untergrüner Straße + B 7 - Straße		
35	1 27	Destrich	16	933		Untergrüner Straße + B 7 - Straße	39 39	
36	1	Destrich	16	934		Untergrüner Straße 38 GF, Kühnen	3 28	
	1 25	Destrich	16	935		Untergrüner Straße 36 GF, Gewerbe	29	
	1	Destrich	16	936		Untergrüner Straße 36 GF, Kühnen	07	
	1 32	Destrich	16	937		Untergrüner Straße 36 GF, Gewerbe	01	
	1	Destrich	16	938		Untergrüner Straße 38 GF, Mühlen	00	
	1 33	Destrich	16	939		Untergrüner Straße 36 GF, Gewerbe	04	
	1 30	Destrich	16	940		Untergrüner Straße 36 GF, Gewerbe	2 26	
	1 31	Destrich	16	941		Untergrüner Straße 38 GF, Kühnen	1 56	
	1 24	Destrich	16	932		Untergrüner Straße + B 7 - Gebäude- und Freifläche, Straße Untergrüner Straße 36 a	30 29	
	1 23	Destrich	16	934		Untergrüner Straße 36 a Gebäude- und Freifläche, GF, Gewerbe	1 25 25	

Letzte Änderung 02.03.2022 - Aktueller Ausdruck vom 02.04.2022 Seite 4 von 18

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 751-23 Internet

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Leerlohn	Grundbuch von Letmathe	Blatt 4285	Bestandsverzeichnis
Bestand und Zuschriften		Abschriften	
Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	5	Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	7
25-30	Bei Umschreibung in das Losblatt-Grundbuch als Bestand eingetragen am 7.5.1974. <i>[Handwritten signatures]</i>	28,34, 36,38, 40,43	Nach Letmathe Blatt 0299 A übertragen am 03.01.1989. <i>[Handwritten signatures]</i>
31-33	Von Letmathe Blatt 0299 hierherübertragen am 20.6.1974. <i>[Handwritten signatures]</i>		
27 25 32 33 30 31 24 23 29 26 38	Geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.34,35, geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.36,37, geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.38,39, geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.40,41, berichtigt und fortgeschrieben als lfd.Nr.42, berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.43, berichtigt und fortgeschrieben als lfd.Nr. 44, berichtigt und fortgeschrieben als lfd.Nr.45, berichtigt, berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.46, berichtet. Eingetragen am 21.09.1988.		
46,29 44,45	Berichtet am 07.07.1992. <i>[Handwritten signatures]</i>		
3 1	<i>[Handwritten signatures]</i>		

05 02.08.2022 Amtlicher Ausdruck vom 02.08.2022 Seite 6 von 18

Amtsgericht Leerlohn	Grundbuch von Letmathe	Blatt 4295	Bestandsverzeichnis
Bestand und Zuschriften		Abschriften	
Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	5	Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	7
35,37, 41,39, 42,	Berichtet am 26.02.1993. <i>[Handwritten signatures]</i>		
29,46 45,46	Berichtet am 27.08.2020. Bosch		

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 751-23 Internet

Anlage 9



Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn
Friedrichstraße 109-110
58635 Iserlohn



Abteilung 61/1 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Rathaus II Zimmer
Werner-Jacobi-Platz 12 139

Auskunft erläutert
Herr Trätau

Vermittlung (02371) 217 - 0
Durchwahl (02371) 217 - 2513
Telefax-Nr. (02371) 217 - 4611

www.iserlohn.de

justin.tratau@iserlohn.de

Ostum und Zeichen ihres Schreibens

Mein Zeichen
00059-23-29

Datum
13.01.2023

Grundstück Iserlohn, Untergrüner Straße 36a
Gemarkung Oestrich
Flur 18
Flurstück 940

Planverfasser

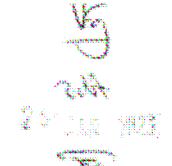
Vorhaben Mitteilung Amtsgericht hier: Zwangsaussteigerung

Mitteilung Amtsgericht Iserlohn

- Behördliche Bau-, Benutzungsbeschränkungen, oder Beanstandungen sind nicht bekannt.
- Auflagen die bisher nicht erfüllt sind stehen nicht aus.
- Es bestehen keine Eintragungen im Baustellenverzeichnis.
- Die gültige Hausnummer lautet : 36 a

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Trätau


2023
13.01.2023

Servicezeiten: Montag, Mittwoch und Donnerstag: 8 bis 12 Uhr und Dienstag: 14 bis 18 Uhr, sowie nach Vereinbarung
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@isерlohn.de ZentralexFax: (02371) 217-2190

Bankverbindung: Stadtsparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44350045) IBAN: DE84 4435 0845 0000 0004 86 BIC: WELADED1ISL

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 751-23 Internet

Anlage 10



Stadt Iserlohn • 58634 Iserlohn

Dipl.-Ing. Architekt
Matthias Sternberg
Zum Volksgarten 18 a
58642 Iserlohn

1.1 G 750-23
1.1 F 751-23

Bereich Tiefbau
Abteilung Beiträge und Gebühren

Adresse: Rathaus 2
Werner-Jacobi-Platz 12
Zimmer: 127
Auskunft: Herr Gerres
Vermittlung: 02371 / 217 - 0
Durchwahl: 02371 / 217 - 2322
Fax: 02371 / 217 - 4663
E-Mail: erschliessungsbefragte@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
13.03.2023	66/3	20.03.2023
AKZ	H	I

Erschließungsbeitragsbescheinigung gemäß §§ 127 bis 135 Baugesetzbuch

Es wird hiermit bescheinigt, dass das Grundstück Untergrüner Straße 36a, Gemarkung Oestrich, Flur 16, Flurstücke 394 und 940 an der Straße "Untergrüner Straße" liegt.

Für dieses Grundstück fallen Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch zu der o.g. Straße nicht mehr an.

Für diese Bescheinigung, durch die weder Ansprüche begründet noch Ansprüche der Stadt Iserlohn berührt werden, setze ich hiermit gemäß der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Iserlohn vom 21.06.1994, zuletzt geändert am 27.09.2022, eine Gebühr in Höhe von 30,00 Euro (Tarifstelle 12) zuzüglich einer Porto- und Versandkostenpauschale von 4,50 Euro (Tarifstelle 25), insgesamt 34,50 €, fest. Ich bitte, den sofort fälligen Betrag innerhalb von 14 Tagen unter Annahme des o.ö. Kassenzeichens auf eines der Konten der Stadt Iserlohn zu überweisen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Amsberg, Jägerstr. 1, 50621 Amsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würden dessen Verzuschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

W. G. Gehrts
(Gehrts)

Servicezeiten:	Montag bis Mittwoch: 8 bis 16 Uhr	Donnerstag: 8 bis 18 Uhr	Freitag: 8 bis 12 Uhr
www.iserlohn.de	Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de	Zentralfax: (02371) 217-2190	
Bankverbindung:	Stadtsparkasse Iserlohn	406 (BLZ 44550045)	BIC: WELADED1ISL IBAN: DE94 4455 0045 0000 0004 06

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 751-23 Internet

Anlage 11



Fachdienst 44 Umwelt
Untere Bodenschutzbehörde

MÄRKISCHER KREIS · Hennicker Straße 45 · 58859 Lüdenscheid

Herrn
Dipl.-Ing. Matthias Sternberg
Architekt
Zum Volksgarten 18A
58642 Iserlohn-Letmathe

WG 750-23
WG 751-23

Frau Knof
Zimmer 328
Buchwahl: 02351 966-6383
Telefax: 02351 966-6383
E-Mail: v.knof@märkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-80

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44-442-66.22.06-0238
35. März 2023

Auskunft aus dem Altlastenkataster

Ihr Schreiben vom 14.03.2023 bezüglich Untergrüner Straße 36a, Iserlohn
Ihre Gutachten-Nr.: WG 750-23 und WG 751-23

Sehr geehrter Herr Sternberg,

die Grundstücke Gemarkung Oestrich, Flur 16, Flurstücke 398, 940, Untergrüner Straße 36a, Iserlohn liegen auf einem Altstandort, welcher z. Z. unter der Nr. 06/0238 im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Märkischen Kreises geführt wird.

Der Altstandort Nr. 06/0238 ist gekennzeichnet als ehem. Freie Tankstelle. Die tanktechnischen Anlagen wurden im Jahr 2001 im Rahmen der Betriebsaufgabe gereinigt, geprüft und ordnungsgemäß stillgelegt.

Im Jahr 2009 sollte im Auftrag des damaligen Grundstückseigentümers eine Altlastenerkundung auf dem Tankstellengelände durch das Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik GmbH, Iserlohn, durchgeführt werden. Ein Bericht hiervon liegt mir jedoch nicht vor.

Diese Mitteilung ersetzt nicht die nach den baurechtlichen Vorschriften dem Planungsträger obliegende Verpflichtung im Falle von Baumaßnahmen zur Abwehr möglicher Gefahren eigene Ermittlungen anzustellen.

Ein Gebührenbescheid über die Auskunft aus dem Altlastenkataster / Verdachtsflächenvorzeichnis ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrage

gez. Knof
Dipl.-Landsch.-ökol.

Sparkasse Lüdenscheid
IBAN: DE89 4585 0005 0000 0000 42
BIC: WELADED1LSD

Stadtsparkasse Iserlohn
IBAN: DE51 4451 0043 0000 0002 06
BIC: WELADEF1LSL

Elektronische Kommunikation:
<https://www.märkischer-kreis.de/>
knof@knof.de

 Südwestfalen
SÜDWESTFALEN

Informationen zum Datenschutz und ihren damit verbundenen Rechten entnehmen Sie bitte der folgenden Internetseite:
<https://www.märkischer-kreis.de/der-kreis/info-artikel13-05910.php>

Anlage 12

Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2023-01-01

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Iserlohn.

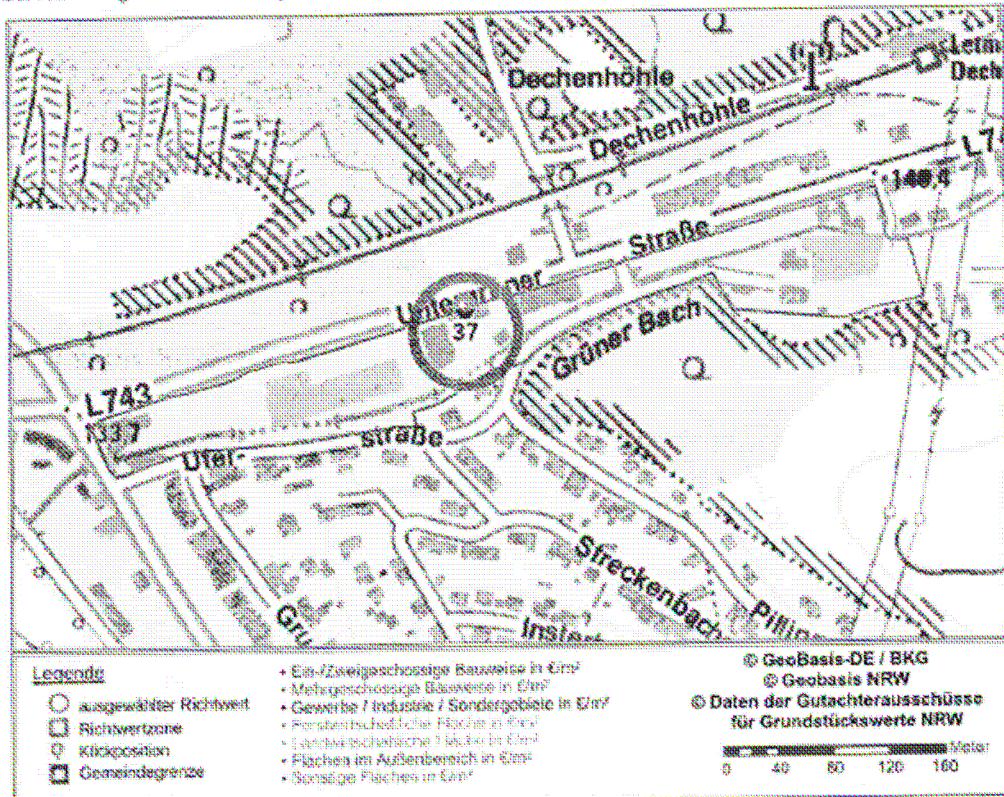


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Bodenrichtwert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58644
Bodenrichtwertnummer	866
Bodenrichtwert	37 €/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragfrei
Nutzungsart	gewerbliche Baufläche
Bodenrichtwert zum Haupfeststellungszeitpunkt	37 €/m ²
Haupfeststellungszeitpunkt	2023-01-01
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Haupfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.

Tabelle 1: Richtwendedaten

Anlage 13

7. Bewertung der Ergebnisse

7.1 Bewertung nach BBodSchV

Die Kohlenwasserstoffgehalte in RKS 2 und RKS 4 zeigen einen unauffälligen Befund.

Demgegenüber ist in der RKS 3 der Maßnahmewert der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Nutzungsart Industrie und Gewerbegrundstücke) für den Einzelparameter Benzo(a)pyren in einem 20 cm mächtigen Horizont erheblich überschritten.

Die Überprüfung der Mobilisierbarkeit der im Feststoff analysierten PAK – z.B. durch Niederschlags- bzw. Bodensickerwasser wurde an S4-Elutaten der Proben durchgeführt („worst-case“ – Betrachtung).

In der Bodenprobe RKS 3, die im Feststoff einen PAK-Gehalt von 3.835 mg/kg aufwies,

- RKS 3, Bodentiefe 0,9 -1,10 m

wurde im Eluat eine PAK-Konzentration (ohne Naphthalin) von 249,92 µg/l analysiert.

Die unmittelbar unterhalb entnommene Bodenprobe:

- RKS 3, Bodentiefe 1,10 - 2,40 m

wies im Eluat eine PAK-Konzentration (ohne Naphthalin) von 1.67 µg/l auf.

Obwohl die PAK-Belastungen im Boden mit zunehmender Bodentiefe deutlich abnehmen, überschreiten die festgestellten PAK-Konzentrationen im Eluat in beiden Bodenproben den Prüfwert der BBodSchV (0,20 µg/l) deutlich.

Der hohe PAK-Gehalt im Boden und im Eluat in RKS lässt sich aufgrund der Vermutung als Tankstelle und den noch bestehenden Tanks erfahrungsgemäß vermutlich auf ein Aufliegen einer teerhaltigen Tankisolierungs- Dickbeschichtung zurückführen. Dies kann z.B. durch einen Überfallschaden verursacht worden sein, bei dem austauender Kraftstoff die Teerbeschichtung auflöst, und die „gelösten“ PAK allmählich in das Liegende verfrachtet werden.

7.2 Bewertung nach Abfallrecht

Der untersuchte Boden ist nach Abfallrecht zu bewerten, wenn z.B. im Zuge von Sanierungs- oder sonstigen Baumaßnahmen der Boden ausgehoben und ggf. verwertet oder entsorgt werden soll.

Abfallrechtlich ist das Material zwischen 90 und 1,20 Tiefe in RKS 3 als gefährlicher Abfall einzustufen, da der PAK Gehalt den Grenzwert der Einstufung von 0,1% = 1000 mg/kg gemäß der Abfallverzeichnisverordnung um das 3,6 fache überschreitet. Die Beseitigung bedarf einer thermischen Behandlung in einer dafür zugelassenen Verbrennungsanlage für gefährliche Abfälle.

Anlage 13

Der darunter liegende Horizont in RKS 3 ist aufgrund des PAK –Gehaltes nicht mehr verwertbar. Eine Beseitigung kann auf einer Deponie der Klasse I erfolgen, vorbehaltlich einer Komplettanalyse nach den Zuordnungskriterien der Deponieverordnung.

8. Schlussbemerkung

Die Ergebnisse der umwelttechnischen Erkundung zeigen im Bereich des Tanklagers in der Sondierung RKS 3 eine hohe PAK-Belastung im Feststoff eines ca. 20 cm mächtigen Bereiches, bei dem es sich vermutlich um den mit der Bohrung angeschnittenen Füllsand der Tankgrube handelt.

Die Eluat-Untersuchungen der belasteten Bodenproben belegen, dass die PAK im Boden mobilisierbar sind.

Eine unmittelbare akute Gefährdung des Grundwassers ist jedoch nicht zu befürchten, da die betroffene Grundfläche versiegelt und überdacht ist. Die derzeitige Nutzung des Grundstücks als Blumenhandel erfordert unter der Überdachung das Gießen der Blumen. Durch davon abtropfendes Wasser in die Domschächte und Risse des Asphaltes ist die allmähliche weitere Verfrachtung von PAK in die ungesättigte und gesättigte Bodenzone und Ausbreitung bis in das Grundwasser nicht auszuschließen.

Es wird daher empfohlen, als Sofortmaßnahme zumindest die Domschächte zu versiegeln, um ein Eindringen von Sickerwasser in die belasteten Bodenbereiche zu verhindern.

Des Weiteren wird aus gesichtlicher Sicht eine eingrenzende Untersuchung mittels weiterer Rammkernsondierungen empfohlen, die das Ziel hat, die Belastungen möglichst lateral und vertikal einzuschränken und somit eine umfassende Gefährdungseinschätzung über den belasteten Boden zu ermöglichen.

Iserlohn, 15.07.2009

Dipl.-Ing. Reinhard Schmidt

IBWL – Institut für Bodensanierung,
Wasser- und Luftanalytik GmbH