S T A D T

G E S E K E

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“

OT Geseke

Begründung

Satzung

03/07

INHALT

1. Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplanes 2
2. Lage des Änderungsbereiches / Räumlicher Geltungsbereich 2
3. Bestehendes Planungsrecht 3
4. Sonstige Belange 3
5. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 4
6. Umweltbericht 4
6.1 Veranlassung 4
6.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 5
6.3 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes 5
6.3.1 Zielaussagen der Fachgesetze 6
6.3.2 Zielaussagen der Fachpläne 7
6.3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange 8
6.4 Bestandsbeschreibung und -bewertung 8
6.4.1 Bestehende Nutzung des Änderungsbereiches 8
6.4.2 Naturhaushalt 8
6.4.3 Schutzgut Mensch 9
6.4.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte 10
6.4.5 Landschafts- und Ortsbild / Erholung 10
6.5 Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustandes ohne das Vorhaben 10
6.6 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit 11
6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation 12
6.8 Beschreibung der Methodik sowie Hinwiese auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung 12
6.9 Überwachungsmaßnahmen der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen 13
6.10 Zusammenfassung 13

1. Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am …….. beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“ im südöstlichen Bereich zu ändern und so den Bebauungsplan den geänderten Zielvorstellungen der Stadt anzupassen.

Der hier in einer Größenordnung von ca. 250 m² vorhandene Spielplatz erfährt - nicht zuletzt aufgrund seiner geringen Größe und seiner Lage - kaum Akzeptanz.
In der Nähe (Baugebiet Tudorfer Weg) befinden sich zudem wesentlich attraktivere Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

Dieser Entwicklung trägt nun die Stadt Geseke Rechnung. Der Spielplatz sowie der dazugehörige Weg vom Isloher Weg aus wird aufgegeben. Durch diese planungsrechtliche Änderung werden die Voraussetzungen geschaffen, die Flächen den anliegenden Grundstücken zuzuschlagen und so die privaten Grünflächen zu vergrößern.

2. Lage des Änderungsbereiches / Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im südöstlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“. Seine Größe beträgt ca. 0,3 ha.
Er umfasst die Flurstücke 945, 944, 946 und 952 der Flur 15, Gemarkung Geseke.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Geseke weist für den Bereich Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB aus. Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt das Flurstück 946 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz sowie als öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg, dar.
Um diese Fläche befinden sich WA-Flächen, die allesamt mit Wohngebäuden bebaut sind.

4. Sonstige Belange

- *Denkmalschutz und Denkmalpflege*
  Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie des Änderungsbereiches befinden sich nach heutigem Wissenstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetztes NW.
  Wenn -wider Erwarten- bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

- *Altlasten*
  Das Gelände ist bislang als Grünfläche bzw. als Zuwegung zum Spielplatz genutzt worden. Es handelt sich um eine natürliche Bodenformation, so dass Altablagerungen nicht vorkommen.
  Daher ist davon auszugehen, dass für das Baugebiet keine Gefährdungen bestehen.

- *militärische Belange / Flugsicherung*
  Sind Bauvorhaben einschl. Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch andere Vorhaben mit einer Bauhöhe von 20 m über Grund oder mehr geplant, ist die entsprechende Bauvoranfrage / der Bauantrag auch der Wehrbereichsverwaltung West in Düsseldorf zur Prüfung vorzulegen.

5. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Änderung wird eine bisher als Kinderspielplatz genutzte öffentliche Grünfläche samt ihrer Zuwegung in „private Grünfläche/Garten“ umgewandelt.

Diese Umwandlung hat keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt, so dass eine exakte Bilanzierung nicht notwendig ist. Es ist davon auszugehen, dass es durch die Teilentsiegelung von Flächen eher zu einer Verbesserung der ökologischen Situation kommt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

6. Umweltbericht

6.1 Veranlassung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“ der Stadt Geseke ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials (im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB).

Maßgebend für den notwendigen Inhalt und Aufbau des Umweltberichts ist die gesetzliche Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

6.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Gegenstand des Umweltberichts ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“ der Stadt Geseke, welche die Aufgabe eines Spielplatzes zugunsten von privater Gartenfläche / nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorsieht.

Vorhabenbeschreibung

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden weitherhin gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz und eines Fußweges wird aufgegeben. Stattdessen wird die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

6.3 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für das Plangebiet von Bedeutung sind, zu beachten. Zu den Fachgesetzen und Fachplänen gehören bspw. die einschlägigen Bundes- und Landesgesetze einschl. der jeweiligen Verordnungen und Satzungen, nicht aber Verwaltungsvorschriften wie die TA Lärm, die TA Luft oder die Regelwerke der Technik.

Im Rahmen der Fachgesetze sind insbesondere zu beachten:

- das Bundesnaturschutzgesetz,
- das Bundesbodenschutzgesetz,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz,
- das Wasserhaushaltsgesetz und

- die für den Umweltschutz bedeutsamen Gesetze der Länder wie bspw. die Naturschutzgesetze, Landesbodenschutzgesetze oder Wasserschutzgesetze.

Im Rahmen der Fachpläne sind insbesondere zu beachten:

- die Landschaftspläne und
- sonstige Pläne, wie bspw. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit die in den Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele und Umweltbelange bei der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden.

6.3.1 Zielaussagen der Fachgesetze

<u>Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW</u>

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Bundesbodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es,

- nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen,
- schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,
- den Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren,
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen,
- Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden.

Bundesimmissionschutzgesetz

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens und Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und
- Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.

Wasserhaushaltsgesetz

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

6.3.2 Zielaussagen der Fachpläne

Im Landschaftsplanes I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest (Neufassung 2003) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt, die jedoch nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt.

Es liegen damit keine zu berücksichtigenden Umweltbelange aus dem Landschaftsplan vor.

Sonstige für das Gebiet relevante Pläne, wie bspw. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor.

6.3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ziele der Fachgesetze (vgl. Kap. 7.3.1) wurden bei der Änderung des Bebauungsplanes soweit wie möglich berücksichtigt.
Zu berücksichtigende Umweltbelange aus Fachplänen liegen nicht vor.

6.4 Bestandsbeschreibung und -bewertung

6.4.1 Bestehende Nutzung des Änderungsbereiches

Im Änderungsbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit entsprechender Zuwegung vom Isloher Weg aus. Dieser ist von Wohngebäuden umgeben.

6.4.2 Naturhaushalt

<u>Schutzgut Boden</u>
Nach Angaben der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1:50.000) des Geologischen Landesamtes ist im Plangebiet der Bodentyp „Braunerde“ ausgebildet, welcher mit schluffrigen Lehmböden weist über Geschiebelehm, steiniger lehmiger Flusserde oder Kalksteinverwitterungslehm einhergeht.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der sicherlich umfangreichen Erd- und Bodenbewegungen während der Erschließung des Baugebietes kann von einem stark anthropogen beeinflussten Boden ausgegangen werden, der nicht mehr als naturnah bezeichnet werden kann.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer.
Im Bestand sind aufgrund der Nutzung als Grünfläche unversiegelte Bereiche zu verzeichnen, welche u. a. bzgl. der Grundwasserneubildungsrate von (aufgrund der Größe sicherlich geringer) Bedeutung sind.

Schutzgut Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Siedlungsgebiet Gesekes. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Gebiet sowie der geringen Flächengröße ist hier ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet auszuschließen.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet weist kein großes Pflanzenspektrum auf. Die vorkommende Flora und Fauna beruht auf der gegenwärtigen Nutzung (hauptsächlich Rasenfläche). Seltene und bedrohte Arten sind an dieser Stelle jedoch nicht bekannt.

6.4.3 Schutzgut Mensch

Nach § 1 (6) Nr. 7 c) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Umweltbericht aufzuführen.
Bedeutend für den Menschen ist das Wohnumfeld, wozu neben dem Wohnen auch Freizeit und Erholung wichtige Faktoren sind.
Der Änderungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 33 und ist von Wohnnutzung geprägt. Nach Norden, Osten und Westen schließt sich die Wohnbebauung an.
Im Änderungsbereich sowie dessen Umfeld ist gegenwärtig keine Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion bzgl. des Schutzgutes Mensch zu erkennen.

6.4.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-, Vogelschutz- noch in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Naturdenkmale nach § 22 Landschaftsgesetz (LG) NRW sind ebenfalls nicht bekannt. Das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ wird von dem Vorhaben jedoch nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in festgesetzten Wasserschutzgebieten oder nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Es liegen ebenso keine Baudenkmale und nach heutigem Wissensstand auch keine Bodendenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW vor.

6.4.5 Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Topographie und Nutzung bestimmt. Das Plangebiet wird ausschließlich wohnbaulich genutzt. Die Nutzung des Spielplatzes hat eine gewisse Erholungsfunktion und Freizeitwert. Auf das Landschaftsbild hat der Planungsraum keinen Einfluss.

6.5 Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustandes ohne das Vorhaben

Die Fläche würde weiterhin als Spielplatz genutzt, so dass unter Umweltaspekten keine gravierenden Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes zu erkennen sind.

6.6 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit

Durch das Vorhaben werden mögliche umweltbezogene Auswirkungen bzw. Belastbarkeiten auf die Schutzgüter ausgelöst, die wie folgt zu charakterisieren sind:

Schutzgut Mensch
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Pflanzen / Tiere
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Boden
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Wasser
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Klima / Luft
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Landschaft
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Schutzgut Kultur-/Sachgüter
- keine Auswirkungen zu erwarten -

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- keine -

Zusammenfassende Darstellung
In der folgenden Tabelle erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der einzelnen Schutzgüter sowie deren Empfindlichkeit auf die o. a. Auswirkungen, die durch das Vorhaben möglicherweise ausgelöst werden.

Schutzgut	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Mensch			X
Pflanzen			X
Tiere			X
Boden			X
Wasser			X
Klima			X
Luft			X
Landschaft			X
Kulturgüter			X
Sachgüter			X

Empfindlichkeit der Sachgüter auf die vorhabenbedingten Auswirkungen

6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Da durch die geplante Änderung keine vorhabenbedingte, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen, vorhabenbedingten Auswirkungen zu treffen.

6.8 Beschreibung der Methodik sowie Hinwiese auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Der vorliegende Umweltbericht wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB erstellt, welche u. a. die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans, die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Umweltzustandes sowie dessen Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens oder aber auch die Beschreibung und Bewertung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter fordert.

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

6.9 Überwachungsmaßnahmen der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen jedoch zu der Feststellung, dass durch den Bebauungsplan mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

6.10 Zusammenfassung

Mögliche umweltbezogene Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen des Vorhabens sind im Rahmen des Umweltberichtes untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind nur in sehr geringem Ausmaß oder gar nicht vorhanden.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planung und den daraus eventuell resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von eher geringerer Schwere. Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen insgesamt zu der Feststellung, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Orth-ab-Hagen-Straße“ der Stadt Geseke **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Aufgestellt: Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren
im März 2007

Caspari

G:\KB\Sekretariat\HS\Geseke\Erläuterungen\Bplan33_Orth-ab-Hagen-Str\Satz_090307.doc