

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Störmede der Stadt Geseke – mit integrierter Grünordnung
Ortsteil Störmede, südliche Lange Strasse vom 20.02.2012



1.0 Allgemeine Grundlagen zur Planung

1.1 Anlass und Ziel der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14 Störmede

Die Besitzverhältnisse im Bereich des Geltungsbereiches haben sich geändert. Dem Investor gehören nun auch die Grundstücke südl. des Geltungsbereiches, so dass die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche für die geplante Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sich vergrößert hat. Um die Rangiermöglichkeiten für die privaten PKW zu vergrößern ist geplant, das Baufenster weiter Richtung Süden zu verschieben.

Des Weiteren ist die geringfügige Veränderung der möglichen Dachneigungen auf Grund der gewünschten zeitgemäßen und individuellen Gestaltung erforderlich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch den Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2011 und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom beschlossenen hat.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat sich geringfügig vergrößert und ist nun ist ca. 2.171 m² groß.

1.3 Dachneigung

Um eine möglichst hohe Gestaltungsfreiheit sowie eine zeitgemäße Architektur zuzulassen, sind Dachneigungen von 11° bis 38° zulässig. Auf eingeschossigen Gebäudeteilen und Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.

1.4 Umweltbericht

1.4.1 Kompensationsermittlung / Flächenbilanzierung

nach: Arbeitshilfe Bauleitplanung der Landesregierung NRW
Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich hat sich geringfügig vergrößert, daher wird die Flächenbilanzierung aktualisiert und die Größe der Obstbaumwiese neu gerechnet.

Flächenbilanz/ Bauleitplanung

Eingriffsbilanzierung gem. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein- Westfalen

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5xSp.6)	Einzel-Flächenwert (Sp.4 x Sp.7)
2	1.1	Versiegelte Flächen, Weideunterstände	145,00	0,0	1,0	0,0	0,00
3	1.3	Sandflächen, Reitplatz	899,00	1,0	1,0	1,0	899,00
4	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	178,00	2,0	1,0	2,0	356,00
5	3.4	Grünland	949,00	3,0	1,0	3,0	2.847,00
Flächengröße insgesamt			2.171,00				
Gesamtflächenwert A							4.102,00

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)/ Stck	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5xSp.6)	Einzel-Flächenwert (Sp.4 x Sp.7)
1	1.1	Versiegelte Fläche, Verkehrswege	178,00	0,0	1,0	0,0	0,0
2	1.1	Überbaubare Grundstücksfläche Baufenster	750,00	0,0	1,0	0,0	0,0
3	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	842,00	2,0	1,0	2,0	1.684,00
5	3.8	Streuobstwiese	401,00	6,0	1,0	6,0	2.406,00
Flächengröße insgesamt			2.171,00				
Gesamtflächenwert B							4.090,00
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)							-12,00

1.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung schließt nach Festsetzung folgender Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangrundstück mit - 12 Wertepunkten ab und ist somit ausgeglichen.

Gem. artenschutzrechtlicher Prüfung des Planungsbüros für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Stand 15.12.2010 werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

Vorgesehen ist die Anlage eine Obstbaumwiese aus 6 Hochstämmen mit extensiv genutztem Grünland (2-malige Mahd, keine Düngung) auf einer vergrößerten Fläche von ca.400m² südlich des Geltungsbereiches. Dadurch werden geeignete Nahrungshabitate mit Ansitzwarten für Turmfalken und Steinkäuze geschaffen und der Verlust an Nahrungsflächen durch Überbauung kompensiert.

Auf der als Streuobstwiese festgesetzten Fläche ist der Bestand durch einheimische, standortgerechte Obstbäume (Stammumfang 8- 10cm) gem. folgender Pflanzliste zu ergänzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die extensive Nutzung dieses Bereiches ist zu gewährleisten.

Pflanzliste Ostbäume

<p>Apfel</p> <p>Bohnapfel Wilhelmsapfel Boskoop Adersleber Geseker Klosterapfel Biesterfelder</p>	<p>Finkenwerder Prinz Rheinischer Krummstiefel Altländer Pfannkuchenapfel Ananasrenette</p>	<p>Kirsche</p> <p>Büttners Rote Knorpel Schneiders Späte Knorpel Königskirsche Typ Querfurt</p>	<p>Hedelfinger Typ Diemitz Große Prinzessin</p>
<p>Pflaume</p> <p>Hauszwetsche Wangenheims Frühzwetsche The Czar Zimmers frühzwetsche</p>		<p>Birne</p> <p>Gelbmöstler Petersbirne Prinzessin Marianne</p>	<p>Schweizer Wasserbirne Grüne Jagdbirne Gute Graue</p>

1.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Stand 15.12.2010

Durch diese 1. Änderung verändern sich die Vorgaben zum Artenschutz nicht. Die Ausgleichsfläche der Streuobstwiese wird vergrößert, so dass geeignete Nahrungshabitate mit Ansitzwarten für Turmfalken und Steinkäuze geschaffen und der Verlust an Nahrungsflächen durch Überbauung kompensiert wird

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert und bleiben bestehen.

Geseke 20.02.2012