

Stadt Geseke



8. Änderung des Bebauungsplans
E 48/1 „Delbrücker Straßer – Huchtweg“
der Stadt Geseke



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf	3
2. Ziel der Änderung	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	7
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8



1. Verfahrensablauf

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ beschlossen.

Am 09.09.2021 wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 4 (1) Satz 1 i.V.m. § 2 (2) BauGB für das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Zeitraum für die frühzeitige Beteiligung wurde am 22.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 02.11.2021 und einschl. dem 02.12.2021 durchgeführt. Die Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im gleichen Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken und Anregungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet und ein Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung erstellt.

Daraufhin erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.02.2022 die **öffentliche Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022.

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ihre Stellungnahme zum Offenlegungsentwurf bis zum 14.03.2022 (einschl.) abzugeben.

Der Rat der Stadt Geseke hat dann in seiner Sitzung am die Stellungnahmen aus der Offenlegung beraten, abgewogen und anschließend den **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB für die 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße/Huchtweg“ gefasst.

2. Ziel der Änderung

Ziel der Änderung ist es, die bereits vorhandene Bauzeile östlich der Delbrücker Straße nach Süden hin um ein Baufenster zu erweitern und so den Lückenschluss zu den südlich vorhandenen Gebäuden und Nutzungen zu erreichen. Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen und die Straßenbebauung in diesem Bereich vervollständigt.

Darüber hinaus zielt die Planung darauf ab, den vorhandenen in Ost-West-Richtung verlaufenden Graben einschließlich des Uferrandstreifens als offenen Vorfluter zu sichern, indem ein Teil der überbaubaren Fläche zurückgenommen wird.



3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach dem BauGB sind in dem Bebauungsplan gem. § 2a BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Ergebnis des Umweltberichts

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes E 48/1 „Delbrücker Straße - Huchtweg“ der Stadt Geeseke wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden führen, da mit der geplanten Änderung die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen.

Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust der anstehenden Grünlandfläche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Die Sicherung des Grabens als offener Vorfluter wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

Häufige und verbreitete Vogelarten:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu



beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf den Änderungsbereich und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden Bäume sowie an den Änderungsbereich angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen außerhalb des Änderungsbereich wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf den Änderungsbereich und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Änderungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

In die Baugenehmigung wird aufgenommen, dass folgende Punkte bei der Bauausführung sind zwingend zu beachten:

- Die Baumaßnahme hat so zu erfolgen, dass die besonders verdichtungsempfindlichen Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Verdichtung des Bodens ist durch eine bodenschonende Bearbeitung (u.a. Reduzierung der Radlasten) zu vermeiden.
- Bautätigkeiten sind auf Zeiten trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte zu beschränken.



Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Die 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ hat unter Einhaltung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die in der Artenschutzprüfung genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Demnach ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen hat das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 5.248 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 4.486 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der



Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 762 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation erfolgt durch die Anlage einer 1000 qm großen Streuobstwiese östlich des Änderungsbereiches auf dem Flurstück 1285, Gemarkung Geseke, Flur 13. Dadurch kann eine Aufwertung von 3 Biotopwertpunkten/qm erreicht werden. Nach Abzug des benötigten Kompensationsbedarfs von 762 Biotopwertpunkten verbleibt ein Überschuss von 2.238 Biotopwertpunkten.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

frühzeitige Beteiligung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurde im Verfahrensverlauf keine Stellungnahme abgegeben.

Von den betroffenen **Behörden** wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche Hinweise, wie z.B. die Berücksichtigung des Kompensationsbedarfs oder der Lage von Kanaltrassen und den Schutz des vorhandenen Grabens.

Seitens der **Landwirtschaftskammer NRW** wurde auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen, der Geruchsmissionen verursachen könnte. Die Bedenken wurden dadurch ausgeräumt, dass der Landwirt eine Verzichtserklärung abgab, indem er sich verpflichtet, die Viehhaltung am Standort aufzugeben. Ein Hinweis auf gelegentlich auftretende landwirtschaftliche Immissionen wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Der **Kreis Soest** gab ebenfalls Hinweise zum Immissionsschutz sowie zum Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen und zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Diese wurden einvernehmlich in den Planentwurf aufgenommen.

öffentliche Auslegung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurde im Verfahrensverlauf keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den betroffenen **Behörden** wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche Hinweise, wie z.B. der Lage von Kommunikationsleitungen.

Der Rat der Stadt Geseke hat daraufhin den Planentwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes E 48/1 „Delbrücker Straße/Huchtweg“ am als Satzung beschlossen.



5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel ist es, die Straßenbebauung östlich der Delbrücker Straße zu vervollständigen und somit einen Lückenschluss herbeizuführen.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Stadt Geseke nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden; allerdings ist die Schaffung von Wohnraum durch den geplanten Lückenschluss an dieser Stelle sinnvoll. Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheiden vor diesem Hintergrund aus.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB ist der 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ beigefügt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

im April 2022

Geseke,

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Markus Caspari