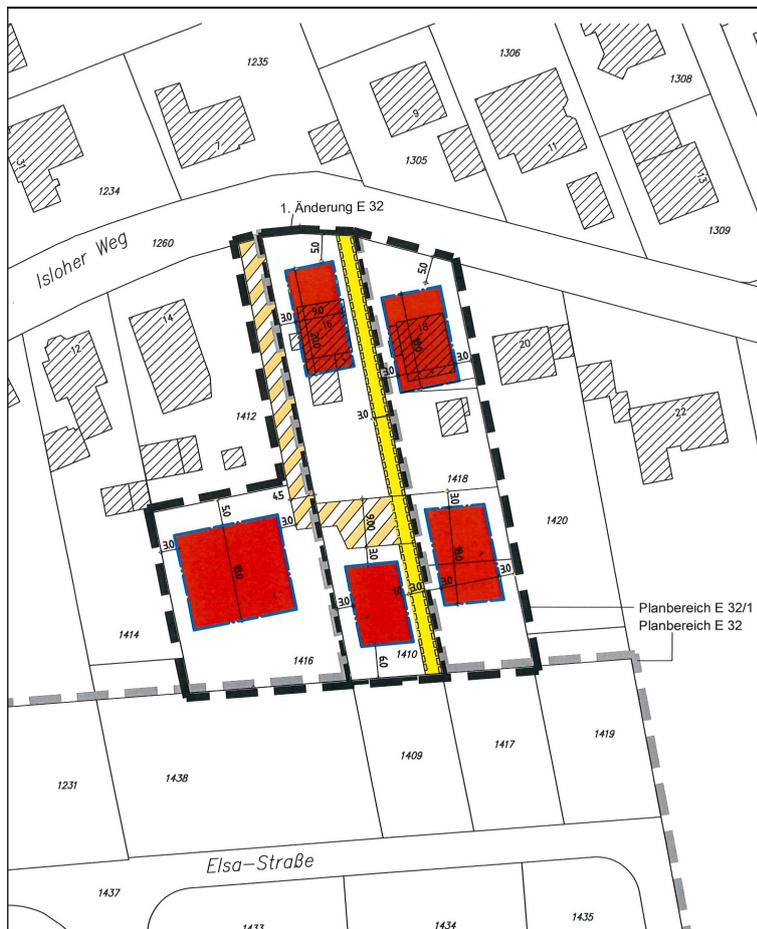


Stadt Geseke



Bebauungsplan E 32-1 und 1. Änderung Bebauungsplan E 32



Zusammenfassende Erklärung gem. §10a BauGB

Stand 03/22

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan E 32- 1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 32 der Stadt Geseke im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB

[Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl i. S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung]

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt des Bebauungsplanes E 32-1 und der 1. Änderung E 32	3
1.1.	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes E 32-1 und der 1. Änderung E 32	3
1.2.	Planverfahren	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange/ Verfahren	3-5
3.	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit u. Behörden	6
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(2) und §4(2) BauGB	6
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6

1. Inhalt des Bebauungsplanes E 32-1 und der 1. Änderung E 32

1.1 Anlass und Ziele für den Bebauungsplan E 32-1 und der 1. Änderung E 32

Für den Kernstadtbereich der Stadt Geseke existiert eine rege Nachfrage nach geeignetem Bauland. Somit besteht ein großer Bedarf, Siedlungsflächen für den Verflechtungsbereich bereitzustellen.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 32/1 handelt es sich um eine private Gartenfläche, die sich südlich der Wohnbebauung des Isloher Weges befindet und unmittelbar an das Baugebiet E 32 grenzt. Im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes E 32/1 verläuft eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, welche zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 32 gehört, so dass hier eine 1. Änderung des Bebauungsplanes E 32 notwendig wird. Im Planbereich können ca. 3- 4 zusätzliche Grundstücke für den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen.

1.2 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss:	27.08.2020
Offenlegungsbeschluss gem. §3(1) und §4(1) BauGB:	18.11.2021
Offenlegung gem. §3(2) und §4 (2) BauGB:	15.12.2021 – 24.01.2022
Satzungsbeschluss:	17.02.2022
Bekanntmachung:	

2. Berücksichtigung der Umweltbelange/ Verfahren

Verfahren

Der Bebauungsplan E 32/1 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes E 32 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass das Plangebiet bereits von fast vollständig von Bebauung umgeben ist. Zudem bleibt die Grundfläche des Änderungsbereichs hinter der in § 13a BauGB angegebenen Flächengröße zurück. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor, da keine Ausdehnung in die Landschaft vorgesehen ist. Ebenfalls werden durch die angestrebte Wohnnutzung weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Artenschutzprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan E 32 sind auch die artenschutzrechtlichen Belange geprüft worden. Hierzu wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (ASF: Mestermann, 2018). Dieses Gutachten wird aufgrund der unmittelbaren Nähe bzw. der Überschneidung der Geltungsbereiche als Grundlage für die Vermeidungsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes übernommen.

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

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte 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 die vorhandenen befestigten Flächen oder 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.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für die folgende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden:

- Feldsperling
- Kuckuck

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG der planungsrelevanten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Die durch das Vorhaben betroffenen Gehölze müssen kurz vor der Inanspruchnahme auf Höhlen und Nester untersucht werden, um eine Quartiernutzung aus-schließen zu können.

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind Gehölze und Vegetationsflächen generell außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September), also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu roden und zu räumen. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetations- und Gehölzbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Generell besteht ein Restrisiko der Betroffenheit von planungsrelevanten Vögeln, z. B. durch eine spontane Neu-besiedlung der Gehölze. Daher sollten die Gehölzbestände zeitnah vor der Inanspruchnahme auf eine Quartiernutzung kontrolliert werden.

Sollte eine Betroffenheit nach §44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten), also eine Quartiernutzung durch den Feldsperling oder andere planungsrelevante Arten festgestellt werden, so sind gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

Die „bauvorbereitenden“ Maßnahmen – im Wesentlichen also die Baufeldräumung - müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb der unmittelbar betroffenen Bereiche anzusiedeln.

FFH Vorprüfung

Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans kann ausgeschlossen werden. (Mestermann, 2018)

Ausgleichsmaßnahmen

Für die geplante Maßnahme ergibt sich ein Gesamt Kompensationsbedarf gem. Umweltbericht von 2.132,80 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt durch die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke. Der Ausgleich findet statt in der Gemarkung Geseke, Flur 22, Flurstück 161.

3. Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Folgenden werden die Kernaussagen der wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammenfassend wiedergegeben und die zugehörigen Abwägungsentscheidungen dargelegt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss sowie zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Offenlegung gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 06.12 – 20.12.2021 wurde in der Zeit vom 15.12. 2021 bis einschl. 24.01.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (2) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ist keine Anregung zum Bebauungsplan E 32-1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 32 eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12. 2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB bis zum 24.01.2022 abzugeben. Insgesamt 11 Behörden haben Stellung genommen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange ist eine Anregung zum Bebauungsplan E 32-1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 32 eingegangen.

Der weitaus größte Teil der Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken und Anregungen, die über allgemeine technische Hinweise hinausgehen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass das Plangebiet bereits von fast vollständig von Bebauung umgeben ist. Aufgrund dessen werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das entsprechende Vorhaben in Betracht gezogen.

Geseke, den

Gez. Dr. Remco van der Velden
Bürgermeister