

Stadt Geseke



Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplans J2
„Gewerbegebiet Salzkottener
Straße“



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

Offenlegung

11/10



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Flächennutzungsplanung	4
3.2	Schutzgebiete	4
4	Planungskonzept.....	4
5	Änderungsinhalte	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
5.3	Erschließung	8
5.4	Baugestalterische Festsetzungen.....	9
6	Sonstiges	9
7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
8	Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz.....	10
9	Monitoring	11



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Stadt Geseke ist seit Jahren bemüht, Unternehmen und Betrieben im Stadtgebiet geeignete Gewerbeflächen bereitzustellen, um so die Wirtschaftskraft der Stadt zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können.

Diese Zielsetzung findet ihren Ausdruck in der bauleitplanerischen Darstellung von gewerblichen Bauflächen im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Geseke.

Dieses stellt u.a. eine größere zusammenhängende gewerbliche Baufläche am östlichen Rand der Ortslage der Kernstadt nördlich der Bundesstraße 1 dar.

Die Fläche ist gekennzeichnet durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße 1 und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Im Zuge der Wiedernutzbarmachung des hier noch vorhandenen ehemaligen Betonfertigteilwerkes ist nun vorgesehen, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zu schaffen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat daher in seiner Sitzung am 06.07.2004 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan J2 „Salzkottener Straße“ im östlichen Stadtgebiet der Stadt Geseke zu ändern, um hier die bereits planungsrechtlich als Gewerbe- und Industriegebiet überplante Flächen den geänderten Bedürfnissen potentieller Investoren und den geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt anzupassen.

Ziel der Änderung ist es, die in einem Teilbereich bisher nur eingeschränkt mögliche industrielle Nutzung - zulässig sind bisher ausschließlich Betriebe für die Herstellung von Fertigbeton, Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen, künstliche Steinerzeugnisse und Terrazzowaren - soweit zu lockern, dass die Voraussetzungen für die Ansiedlung auch anderer Gewerbe- und Industriebetriebe geschaffen werden.

Darüber hinaus soll die Erschließung der Flächen über die Bundesstraße 1 neu geordnet werden und innerhalb des Gebietes durch eine Verbesserung der inneren Erschließung vermarktbar Grundstücke entstehen.

Die Änderung dieses Bebauungsplans war bereits im Jahr 2005 vorgesehen. Aus unterschiedlichen Gründen wurde das Verfahren aber nur bis zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung geführt. Somit stellt diese Planung nun die Fortführung des damals begonnenen Änderungsverfahrens dar.

2 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums Geseke zwischen der Bundesstraße 1 im Süden und der Bahnstrecke der Deutschen Bahn im Norden. Im Westen bildet die Bebauung westlich des Weges „Schanzendrift“ die Grenze, während die östliche Grenze durch die „Osterschledde“ gebildet wird.

Somit erstreckt sich die Änderung über den einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Zum Änderungsbereich gehören die Flurstücke 794, 795, 606 (Schanzendrift) und 732 (tlw.; B1) der Flur 14 und die Flurstücke 213, 113, 114, 257, 259, 261, 265, 263, 266, 267, 323, 283, 208, 239, 241, 94, 237, 319 und 314 (tlw.; B1) der Flur 11 in der Gemarkung Geseke.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Geseke weist für den Änderungsbereich in erster Linie gewerbliche Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB aus. Diese Darstellung bleibt unverändert, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Ebenso unverändert bleibt der westliche Bereich (westl. Schanzendrift), der im Flächennutzungsplan und im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt bzw. festgesetzt ist.

3.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Nördlich grenzt das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ an die Bahntrasse an. Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind im Umweltbericht, der gesonderter Bestandteil der Begründung ist sowie in der FFH-Vorprüfung detailliert beschrieben.

4 Planungskonzept

Das Planungskonzept für die Bebauungsplanänderung wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die ursprünglich vorgesehene Trennung zwischen „Gewerbegebiet“ im Westen und „Industriegebiet“ im östlichen Teil bleibt bestehen.
- Der bisher vorgesehene Ausbau des Einmündungsbereiches „Schanzendrift“ auf die B1 wird zurückgenommen.
- Die innere Erschließung konzentriert sich auf den östlichen Teil; die Erschließung des westlichen Bereiches erfolgt nur noch über die vorhandenen, untergeordneten Erschließungsanlagen.
- Die Planungen der Deutschen Bahn AG zur Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs werden berücksichtigt; gleiches gilt für die Planungen des Landesbetrieb Straßen NRW für die neue Einmündung auf die B1.
- Die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen und industriellen Bauflächen werden sowohl dem Bestand als auch der geänderten städtebaulichen Zielsetzung angepasst.



5 Änderungsinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen des westlichen Plangebietes sind bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 und § 6 i. V. m. § 1 Absätze 4 bis 9 BauNVO festgesetzt.

Demnach sind bisher zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Diese Einschränkung soll nun durch die Änderung weiter differenziert und genauer gefasst werden. Dabei wird die GE-Fläche in einen Bereich westlich der geplanten neuen Zuwegung (GE-1-Fläche) und östlich der geplanten Zuwegung (GE-2-Fläche) unterteilt.

Danach wird die Art der Nutzung im GE-1-Gebiet wie folgt eingeschränkt:

GE 1

Gewerbegebiet, eingeschränkt

gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Geseker Sortimentsliste), Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Geseker Sortimentsliste ist nur als Randsortiment auf max. 10% der Verkaufsfläche zulässig.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Vertriebsstellen bzw. Verkaufsstellen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20% der Produktionsfläche.

nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Geseker Sortimentsliste auf mehr als 10% der Verkaufsfläche,
2. Vergnügungsstätten,
3. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

GE 2

Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Geseker Sortimentsliste), Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Geseker Sortimentsliste ist nur als Randsortiment auf max. 10% der Verkaufsfläche zulässig.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Vertriebsstellen bzw. Verkaufsstellen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20% der Produktionsfläche.

nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Geseker Sortimentsliste auf mehr als 10% der Verkaufsfläche,
2. Vergnügungsstätten,
3. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
4. Wohnungen – auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Besondere Bedeutung hat der Ausschluss von Vergnügungsstätten und reinen Einzelhandelsnutzungen.

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, da sie überwiegend einem größeren überörtlichen Einzugsbereich mit den damit verbundenen Auswirkungen (z. B. Diskothek, Nachtbetrieb) haben und damit kerngebietstypische Einrichtungen sind, die in einem Gewerbegebiet dieser Größenordnung und Lage städtebaulich nicht wünschenswert sind.

Bzgl. der Einzelhandelsnutzungen erfolgt nur der Ausschluss von reinen Einzelhandelsbetrieben, um eine zentrenschädigende Entwicklung von vornherein auszuschließen.

Allerdings wird durch die Festsetzung und Differenzierung eine Ausnahme dahingehend geschaffen, dass Verkaufsstellen von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbegebietes mit max. 20 % der Produktionsfläche ausnahmsweise zulässig sind.

Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass z. B. Handwerksbetriebe ihre am Ort hergestellten Produkte auch dem Endverbraucher anbieten können, ohne zentrenschädigende Auswirkungen zu begründen.

Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, da diese in erster Linie im Stadtkern von Geseke städtebaulich sinnvoll sind.

Wohnungen sind im GE 2 - Gebiet grundsätzlich unzulässig, auch wenn sie für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter konzipiert sind und dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden können. Damit soll auf das östlich gelegene Industriegebiet Rücksicht genommen werden und keine vakanten Immissionskonflikte entstehen.



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Für das im östlichen Bereich liegende gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO eingeschränkte Industriegebiet galt bisher folgende Einschränkung:

zulässig sind:

Anlagen zur Herstellung von:

- a. Fertigbeton
- b. Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
- c. Künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
- d. Betonfertigteilen

Diese Festsetzung betraf bisher den hier ansässigen Betrieb, der aber seine Produktion eingestellt hat. Um nun diese gewerblich-industriell genutzte Fläche einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen, wird folgende Festsetzung getroffen, die es ermöglicht, auch andere Branchen und Betriebsarten hier anzusiedeln:

GI

Industriegebiet, eingeschränkt

gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Vertriebsstellen bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche.

nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Geseker Sortimentsliste auf mehr als 10% der Verkaufsfläche,
2. Vergnügungsstätten,
3. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Wohnungen - auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 (2) BauNVO für die beiden Gewerbegebiete weitgehend beibehalten.

Um eine höhenmäßige Staffelung des Gebietes zu erreichen und auf die insbesondere westlich vorhandene Bebauung Rücksicht zu nehmen wird im GE-1-Gebiet zusätzlich die maximale Gebäudehöhe auf 12,00m über vorhandenem Gelände beschränkt.

Beidseitig der neuen Zuwegung von der Bundesstraße 1 aus wird die Gebäudehöhe auf 15,00m über vorhandenem Gelände beschränkt.

Die GRZ und die GFZ bleiben, genauso wie die Anzahl der Vollgeschosse mit max. 3 unverändert bei 0,8 bzw. 2,0.

Für das Industriegebiet wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze ersatzlos gestrichen.

Außerdem wird die Baumassenzahl von bisher 9,0 auf 5,0 reduziert. Gleichzeitig wird auch hier die maximale Gebäudehöhe hier auf 20,00m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird auf die besondere Lage am Rande des FFH-Gebietes und den Vorgelschutz Rücksicht genommen.



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Weitere Regelungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, werden nicht geändert.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um den Betrieben eine ausreichende Flexibilität bei der Errichtung der Gebäude und Hallen zu geben, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch die Baugrenzen definiert werden, weisen zur Salzkottener Straße / B1 einen Abstand von 20,00 m zur Straßenbegrenzungslinie auf, da hier gemäß Bundesfernstraßengesetz ein 20 m breiter Streifen anbaufrei gehalten werden muss.

Zu den übrigen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 5,00 m vorgesehen.

5.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes war bisher von der Bundesstraße 1 aus über den Weg „Schanzendrift“ vorgesehen. Von diesem Weg führte eine rückwärtige Erschließungsstraße entlang der Bahntrasse bis zum Flurstück 283.

Während die vorgesehene Aufweitung des Einmündungsbereiches „Schanzendrift“ auf die B1 nicht realisiert ist, existiert die vorgegebene Erschließungsstraße, wurde aber aufgrund der fehlenden Betriebe bisher nur von dem Betonwerk bzw. als Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen genutzt.

Die Deutsche Bahn AG beabsichtigt die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs „Schanzendrift“. Als Erschließung des gesamten Gewerbe-/Industriegebietes ist der Ausbau eines neuen Knotenpunktes an die B 1, dessen Lage mit dem Straßenbaulastträger angestimmt ist und informell in den Plan übernommen wird.

Vorgesehen ist, die Haupteerschließung vor der Bahntrasse nach Nordosten entlang dieser Trasse zu führen und so den östlichen Teil des Plangebietes rückwärtig zu erschließen. Der vorhandene Weg der „alten“ Erschließung wird jedoch als Wirtschaftsweg beibehalten.

Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straße ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest.

Aufgrund der beschriebenen verkehrlichen Konzeption sind verkehrliche Probleme nicht zu erwarten.



5.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) und (4) BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, die in erster Linie die Werbeanlagen und Einfriedungen betreffen.

Ziel dieser Festsetzung ist es, grundsätzliche Gestaltungselemente und Materialien weitestgehend auch bei gewerblich genutzten Gebäuden zu übernehmen. Damit verbunden ist ebenfalls die Zielsetzung, das Erscheinungsbild des Gebietes nach außen hin der umgebenden Landschafts- und Siedlungsstruktur anzupassen und keine in Form, Farbe und Erscheinungsbild überdimensionalen Werbeanlagen zu erhalten.

Als wesentliche Gestaltungsprinzipien werden festgesetzt:

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden.
- Bei der Anlage von Werbetafeln/-elementen hat eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Hochstift zu erfolgen. Die Vorschriften des Fernstraßengesetzes sind zu beachten.

Einfriedungen

- Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenbegrenzungslinie hin sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Sie dürfen mit einem Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie hin errichtet werden.

6 Sonstiges

- Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Grundstücke mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikation sowie die Schmutzwasserentsorgung sind vollständig hergestellt und bedürfen nach derzeitigem Kenntnisstand keiner Erweiterung. Die Beseitigung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt derzeit über private Rückhaltungen mit entsprechenden Abschlägen in die östlich vorhandene Osterschledde. Ggf. sind hier privatrechtliche Änderungen mit den entsprechenden Genehmigungsverfahren notwendig.

Ein Anschluss an das Regenwasserkanalsystem der Stadt Geseke ist nicht vorgesehen.

- Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes 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 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

- Immissionsschutz
Aufgrund der bereits genutzten Flächen und der nicht immissionsempfindlichen Nutzung in der Nachbarschaft des Gewerbe- und Industriegebietes sind potentielle schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten.
- Altlasten
Das Gelände ist bislang landwirtschaftlich oder bereits gewerblich/industriell genutzt worden. Altlasten sind daher nicht zu erwarten, da die beiden bisher ansässigen Betriebe (Baumschule/Gärtnerei und Betonfertigteilewerk) nicht mit entsprechenden Stoffen produziert haben und der Betrieb auch der genehmigten Nutzung entspricht bzw. entsprach.
- Eingrünung der Bundesstraße
Um eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf die B1 zu vermeiden, wird die festgesetzte Bepflanzung beibehalten. Dabei bleibt die Einsehbarkeit der zukünftigen Betriebe erhalten.

7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da durch die Änderung kein nennenswerter Eingriff in den Landschaftsraum und den Naturhaushalt induziert wird, ist eine detaillierte Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig. Im Umweltbericht ist der Eingriff näher beschrieben. Das hier ermittelte Defizit beträgt lediglich 688 Wertpunkte, die aber durch eine entsprechende Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen qualitativ ausgeglichen ist.

8 Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erforderlich.

Für diesen Bebauungsplan wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die entsprechende Artenschutzprüfung (SAP) ist Bestandteil dieser Begründung.

Die Vorhabensfläche liegt südlich des angrenzenden Vogelschutzgebietes (VSG) Hellwegbörde. Vor dem Hintergrund der potenziellen Betroffenheit des Schutzgebietes ergibt sich der Bedarf einer Prüfung der FFH-Relevanz des Vorhabens. Die FFH-Vorprüfung ist Bestandteil dieser Begründung.



9 Monitoring

Die Stadt Geseke wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Geseke
Der Bürgermeister

im November 2010

Geseke,.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Anlage 1: Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes J2 „Salzkottener Straße“ der Stadt Geseke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, September 2010



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Anlage 2: Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes J2 „Salzkottener Straße“ der Stadt Geseke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, September 2010



1. Änderung des Bebauungsplans J2 „Gewerbegebiet Salzkottener Straße“ Stadt Geseke

Anlage 3: FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes J2 „Salzkottener Straße“ der Stadt Geseke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, September 2010