



BEGRÜNDUNG

**Zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes E49/1
der Stadt Geseke**

**Ortsteil Geseke
„Delbrücker Straße“**

Begründung

1.1 Anlass und Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 49/1

Im rechtsgültigen Bebauungsplan E 49/1 -Delbrücker Straße- der Stadt Geseke ist die Dachneigung der einzelnen Baufelder planungsrechtlich festgeschrieben. In einem Teil des Plangebietes sind Flachdächer schon jetzt zulässig. Der Investor hat vor, auch für den Änderungsbereich die Dachneigungen von 0° - 48° zuzulassen, da die Nachfrage nach individuell gestaltbaren Gebäudekubaturen groß ist.

Um diese Bebauung möglich zu machen, ist es notwendig, die Dachneigung im rechtsgültigen Bebauungsplan E 49/1 für die südlichen und östlichen Baufelder zu ändern. Festgesetzt wird eine zulässige Dachneigung von 0° bis 48°.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat die planungsrechtliche Absicherung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes E 49/1 durch den Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vombeschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes E49/1

Der Änderungsbereich umschließt die südlichen und nordöstlichen Baufenster. Grundlage für den Planbereich ist das aktuelle Kataster, welches im Zuge der Entwicklung des Baugebietes entstanden ist. Im Änderungsbereich liegen die neuen Flurstücke 1054, 1055, 1071, 1069 und Teil aus 1103.

1.3 Umweltbericht

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes E 49/1 werden die Umweltbelange im Vergleich zum bestehenden Baurecht nicht tangiert. Die Belange der Schutzgüter verändern sich nicht.

Artenschutz:

Gem. Aussage des Planungsbüros für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer vom 13.05.2011 ist offensichtlich, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden oder Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §44 BNatSchG sind durch die Realisierung der Änderung des B- Planes nicht berührt.

Geseke, 26.07.2011