

Stadt Geseke

Begründung zur



104. Änderung des Flächennutzungsplans



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

Verfahrensschritt:

**Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit
gem. § 3(1) BauGB
und der
betroffenen Behörden
gem. § 4(1) BauGB**

02/18



INHALTSVERZEICHNIS

I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	3
2	Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen.....	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Natur- und Landschaftsschutz.....	4
3	Räumlicher Änderungsbereich	5
4	Änderungsinhalte	6
5	Erschließung	6
6	Sonstige Belange	7
6.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	7
6.2	Altlasten	7
6.3	Immissionsschutz.....	7
6.4	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	7
7	Umweltbelange und Artenschutz.....	8
8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	8
9	Monitoring	8

II UMWELTBERICHT

Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ in Verbindung mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im 2018 (wird im weiteren Verfahren vorgelegt)

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag/Artenschutzprüfung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ Straße“ in Verbindung mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im 2018 (wird im weiteren Verfahren vorgelegt)



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Stadt Geseke unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bemühungen privater Investoren, regenerative Energiequellen zu erschließen um so einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten.

Die Stadt Geseke ist bemüht, im gesamten Stadtgebiet die Errichtung von regenerativen Energiequellen zu unterstützen. Vorrangig sind dabei geeignete Gebäude und Standorte im Innbereich / Siedlungsbereich zu finden und die entsprechenden privaten Eigentümer zu beraten. Mittelfristig ist vorgesehen, über ein Solarflächenpotenzialkataster potenziell geeignete Gebäude und Flächen zu finden.

Darüber hinaus liegt es nicht nur im Interesse der Stadt, auch auf geeigneten Freiflächen Solaranlagen zu installieren, wenn andere Belange dem nicht entgegenstehen.

Aufgrund der politischen Zielsetzung, einen möglichst hohen Anteil regenerativer Energiequellen zu realisieren ist dieses ein öffentlicher Belang, der kurzfristig nur unter Mitwirkung der Investoren und Privateigentümer realisierbar ist.

Da die Nutzung regenerativer Energien grundsätzlich von der Mitwirkung der Eigentümer abhängig ist, ist in diesem Fall die Errichtung von Solaranlagen im Freiraum vertretbar und gesamtpolitisch zu begrüßen.

Um Planungssicherheit zu erreichen, ist es notwendig, dass unter Federführung der Stadt Geseke die notwendigen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Im Jahr 2012 wurde daher für das Plangebiet der Bebauungsplan J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ aufgestellt sowie die 86. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Südlich des Bahndammes am östlichen Siedlungsrand Gesekes nördlich der Bundesstraße 1 hat ein Investor, Photovoltaikanlagen installiert und so die Südseite des vorhandenen Walls zur Bahnlinie und die sich südlich anschließenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans J 4 sowie die 86. Änderung des Flächennutzungsplans wurden notwendig, da die Fläche im damaligen rechtskräftigen Bebauungsplan J 2 der Stadt Geseke als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt war. Der Bebauungsplan J 4 ersetzt also die Festsetzungen des Bebauungsplans J 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans J 4.

Die Nutzung des nach Süden hängigen Walls und der vorgelagerten Fläche stellt eine insbesondere aus landschafts- und umweltfachlicher Sicht eine sinnvolle Alternative zur Inanspruchnahme von bisher unberührtem Landschaftsraum dar und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, alternative Energieformen auf bisher weitgehend ungenutztem Areal zu realisieren. Dieses entspricht in vollem Umfang den Leitgedanken des BauGB (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Die vorliegende 104. Flächennutzungsplanänderung sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 wird aus folgendem Grund notwendig:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan J 4 wurde der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Ein Teil der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen befinden sich jedoch in privatem Eigentum des Nachbarn und stehen dem Investor somit nicht zur Verfügung. Bei dieser 1. Änderung geht es daher vorrangig darum, den Eingriff in Natur und Landschaft neu zu bilanzieren und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen, die entweder im Eigentum des Investors oder in öffentlicher Hand sind, in jedem Fall aber Aussicht auf Erfolg und Umsetzung haben.



104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke

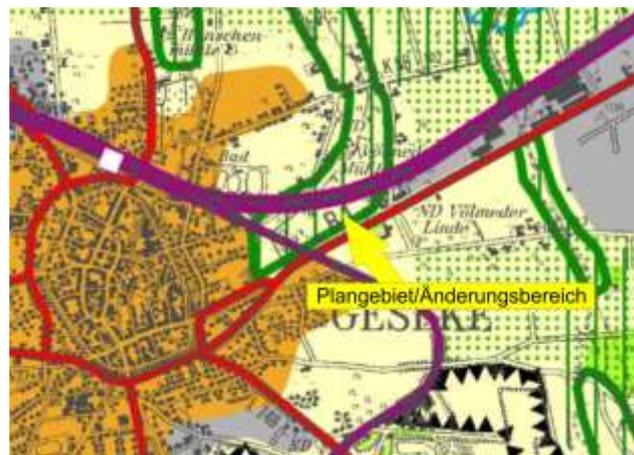
Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans muss gleichzeitig auch eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden, da sich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ändern und diese seinerzeit im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt wurden.

Aufgrund dessen hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke in seiner Sitzung am 25.06.2017 und 07.02.2017 beschlossen, die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Geseke und die 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energien Salzkottener Straße“ gleichzeitig im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die durchzuführen.

2 Übergeordnete Vorgaben / Fachplanungen

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012) sieht für das Plangebiet einen Bereich zum Schutz der Natur und einen Agrarbereich vor. Weitere Vorgaben trifft der Regionalplan nicht.



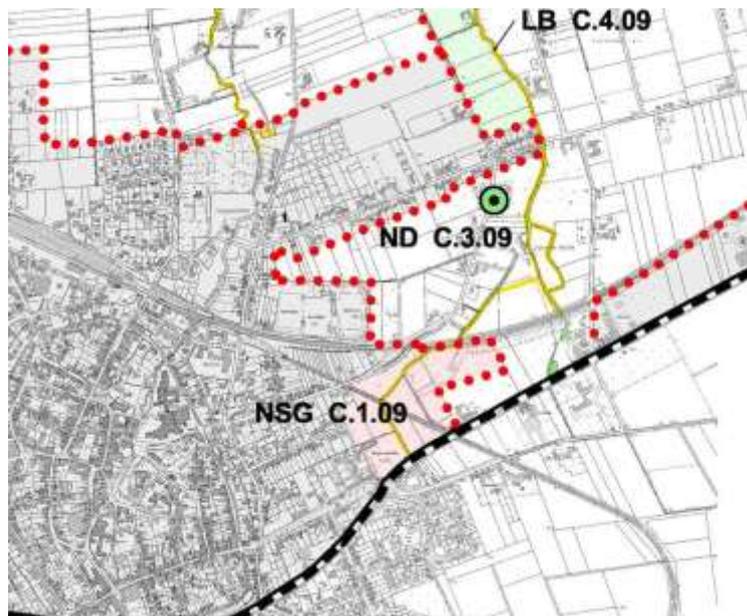
Auszug aus dem Regionalplan

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben, Az. durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt.

2.2 Natur- und Landschaftsschutz

Der Planbereich liegt nicht im FFH-Gebiet /Vogelschutzgebiet Hellwegbörde; ebenso ist er nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Der Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ setzt für den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes ein Naturschutzgebiet fest, das auch die Wallfläche im westlichen Teil des Plangebietes mit einbezieht.



Auszug aus dem Landschaftsplan „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“

Dieses Naturschutzgebiet „Völmeder Quellen“ wird durch die Planung allerdings nicht beeinträchtigt, da ein Abstand von 10m zwischen Naturschutzgebiet und Photovoltaikanlage eingehalten wird. Die übrigen Bereiche sind dadurch nicht berührt, so dass der Schutzzweck erhalten bleibt.



Naturschutzgebiet Völmeder Quellen

3 Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die Fläche nördlich der Bundesstraße 1 am östlichen Siedlungsrand Gesekes bis zur Bahntrasse im Norden. Er umfasst teilweise die Völmeder Quellen im Westen und bezieht im Osten die dort vorhandenen Quelltöpfe des Völmeder Baches mit ein. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 7,9 ha.



104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke

Es gehören die Flurstücke 600, 602, 422, 447, 448, 449, 450 und 1047 der Flur 14, Gemarkung Geseke zum Planbereich.

4 Änderungsinhalte

Die geplante Flächennutzungsplanänderung entspricht den Vorgaben des Regionalplanes. Auch die bereits dargestellt Sonderbaufläche für erneuerbare Energien widerspricht den Darstellungen des Regionalplans nicht.

Die Photovoltaikanlagen befinden sich auf der Wallfläche der Bahntrasse und auf den vorgelegerten Flächen. Nur dieser Bereich wird als Sonderbaufläche für regenerative Energien dargestellt.

Die überwiegende Fläche bleibt dem Natur- und Landschaftsschutz vorbehalten.

Ein Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielen ist damit nicht vorhanden.

Im Zuge der 104. Flächennutzungsplanänderung wird gem. dem vorliegenden Bebauungsplan eine Änderung der Kompensationsflächen, hier konkret: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, vorgenommen.

Die bislang westlich des Sondergebiets dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zukünftig gem. der Realnutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche südlich des Sondergebiets wird im Rahmen der 104. Flächennutzungsplanänderung zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.



derzeit rechtswirksamer FNP



geplante 104. Änderung des FNP

5 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher über die bestehenden Feld- und Wiesenzufahrten bzw. über vorhandene Wege.



6 Sonstige Belange

6.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

In den Plangebieten befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax.: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG).

6.2 Altlasten

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Änderungsbereich nicht aufgeführt. Für einen Altlastenverdacht bestehen zurzeit keine Hinweise.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

6.3 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planänderungen nicht verursacht.

6.4 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Geseke als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02942/500-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten Tel.: 02931/83-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132 zu verständigen.



7 Umweltbelange und Artenschutz

Für diese Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt, ist gesonderter Bestandteil der Begründung und wird im weiteren Verfahren vorgelegt.

Im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben werden bisherige Freiflächen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird ebenfalls durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und wird im weiteren Verfahren dieser Begründung beigelegt.

8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Oberste Priorität hat grundsätzlich die Vermeidung des Eingriffs.

Die Eingriffsbilanzierung wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ durchgeführt.

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor der Errichtung des Solarparks ergibt einen Bestandwert von 106.883 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans J 4 „Regenerative Energie Salzkottener Straße“ errechnet sich der Planwert auf 118.433 Biotopwertpunkte. Die Planung führt demnach zu einem Kompensationsüberschuss von 11.550 Biotoppunkten. Weitere Verminderungs- oder Ersatzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

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 Planentscheidung 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.



104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Geseke
Der Bürgermeister

im Februar 2018

Geseke,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\346-Böhmer Josef, Geseke\002-00 1. vereinf. Änd. B-Plan J4 Regenerative Energien\02
Vorplanung\Begründung_104. FNP.doc