



Begründung zur 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C 3 „Rosenstraße“ – der Stadt Geseke



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

Verfahrensschritt:

**Beteiligung der
Öffentlichkeit und der
betroffenen Behörden gem.
§§ 3(2) und 4 (2) BauGB**

-Offenlegung-



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1	Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplans.....	3
2	Räumlicher Änderungsbereich	3
3	Änderungsinhalte	4
4	Sonstige Belange	4
4.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	4
4.2	Immissionsschutz.....	4
4.3	Altlasten	4
4.4	Ver- und Entsorgung/Erschließung.....	5
5	Umweltbelange und Artenschutz	5
6	Monitoring	6



1 Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2018 die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C 3 „Rosenstraße“ der Stadt Geseke beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan C 3 „Rosenstraße“ wurde im Jahre 2006 aufgestellt. Der Grundstückseigentümer des Grundstückes Gemarkung Geseke, Flur 42, Flurstück 181 möchte nun auf seinem Grundstück 3 Abstellräume errichten. Da diese Fläche im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Stellplatzfläche ausgewiesen ist, ist hier eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche soll eine zusätzliche überbaubare Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 9 m² ausgewiesen werden.

Durch das Planvorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C 3 „Rosenstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Anwendung dessen ist möglich, da

- 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. Es 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 angestrebten Abstellräume im Wohngebiet weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich westlich der Kolpingstraße, Rosenteich und Rosenstraße. Die Lage und die genaue Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



3 Änderungsinhalte

Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mittig im nördlichen Teil des Plangebiets sind im derzeitigen Bebauungsplan Stellplätze ausgewiesen. Gemäß der Zielsetzung aus Kapitel 1 wird auf dem Flurstück 181 die Festsetzungen der Stellplätze zurückgenommen und ein kleines Baufenster von ca. 9 m² für die beabsichtigten Abstellräume ausgewiesen.

Alle anderen Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C 3 „Rosenstraße“ unberührt. Weitere Änderungen finden nicht statt.

4 Sonstige Belange

4.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

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 Stadt Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

4.2 Immissionsschutz

Durch die geplante Änderung von Stellplätzen zu Abstellräumen und dem Erhalt der Stellplätze vor den Abstellräumen ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Wohnbauflächen) zu rechnen.

4.3 Altlasten

Das Gelände ist bereits bauleitplanerisch erfasst. Altlastenverdachtsfläche sind in diesem Bereich nicht bekannt.



4.4 Ver- und Entsorgung/Erschließung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen, so dass die Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

Die öffentliche Anbindung des Änderungsbereich erfolgt über die Rosenstraße

Mögliche Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

5 Umweltbelange und Artenschutz

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Nach § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Änderungsteilbereich, auf dem die geringfügige Änderung stattfindet, ist derzeit im Bebauungsplan als Stellplatzfläche dargestellt. Der Änderungsbereich befindet sich in der Kernstadt der Stadt Geseke und ist von vollständig von Bebauungsplan umgeben. Nördlich des Änderungsbereichs existieren Gehölzstrukturen entlang des „Alten Geseker Baches“. Die Grünfläche stellt zwar einen potenziellen Nahrungsraum dar, ist aber eingebettet in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums, die durch Wohnbebauung geprägt sind. Der nördlich angrenzende Graben ist nicht als Sonderbiotop oder essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:



§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung unmittelbar westlich des Änderungsbereichs nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines Jahres, erfolgt.

6 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.



Aufgestellt:

Gesehen:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Geseke
Der Bürgermeister

Geseke,

im Januar 2019

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\011-Geseke\147-00 1. Änd. B-Plan C3 Rosenstraße\03 Entwurf\Begründung 1. Änderung C 3.docx