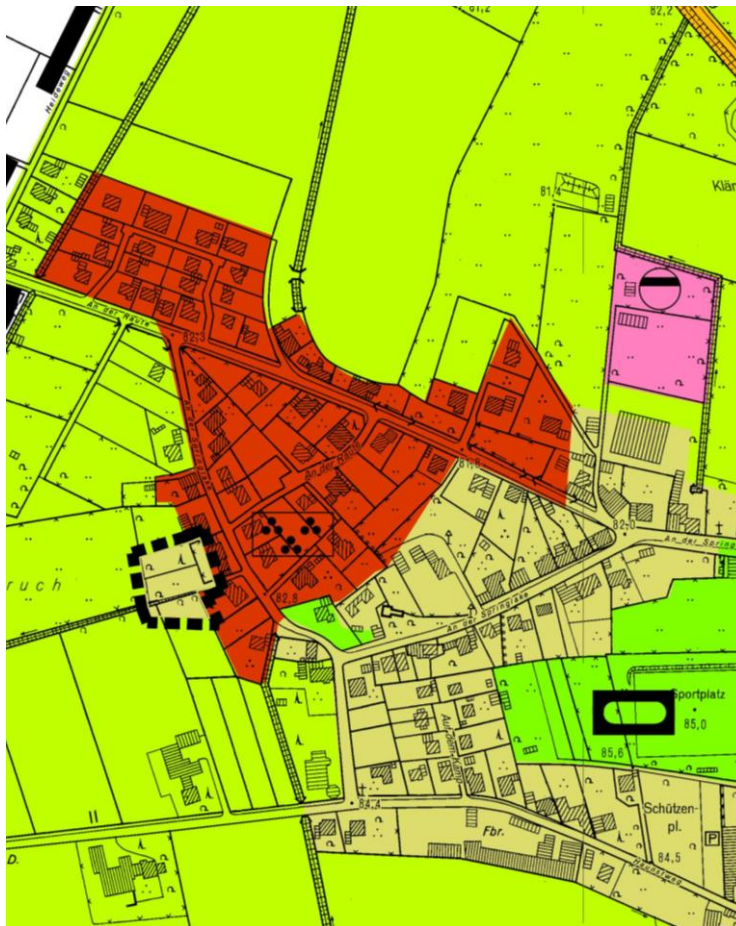




Begründung zur 117. Änderung des Flächennutzungsplans



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

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

Vorentwurf

10/19



I Begründung

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	3
2	Räumlicher Änderungsbereich	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Darstellung in der Landes- und Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	4
4	Planinhalte	5
5	Sonstige Belange	6
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	6
5.2	Immissionsschutz.....	6
5.3	Ver- und Entsorgung	6
6	Umweltbelange	7
7	Monitoring	7

II Umweltbericht

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „westlich An der Springlake“ der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Warstein im 2019 **(wird im weiteren Verfahren vorgelegt)**

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „westlich An der Springlake“ der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Warstein im 2019 **(wird im weiteren Verfahren vorgelegt)**



I Begründung

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die 117. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Stadt Geseke beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers TP Engineering für das Grundstück Gemarkung Mönninghausen Flur 7, Flurstücke 195, 139 teilw. und 122 teilw. (westlich An der Springlake) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Autogroßgarage zum Abstellen von Oldtimern, Youngtimern und Sportwagen zu schaffen. Darüber hinaus sollen auch die bestehenden Betriebsflächen mit in das Plangebiet einbezogen werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Plangebiet als Mischbaufläche festgesetzt werden. Das Vorhaben umfasst folgende bauliche Maßnahmen bzw. Nutzung:

- Errichtung einer Autogarage für Oldtimer, Youngtimer und Sportwagen
- Restaurationswerkstatt (bereits vorhanden)

Das Plangebiet im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird im Zuge der 117. Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig als Mischbaufläche festgesetzt werden.

Das Grundstück wird ausschließlich über die bereits vorhandene Erschließungsstraße „An der Springlake“ erschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“ sowie die 117. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Mönninghausen der Stadt Geseke. Östlich grenzt die Bebauung westlich „An der Springlake“ und westlich landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich und südlich des Geltungsbereichs schließen landwirtschaftliche Fläche bzw. die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung an.

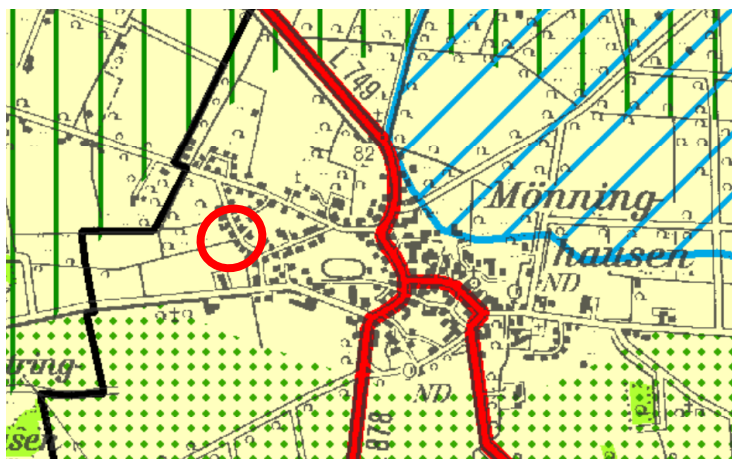
Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,3 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.



3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Darstellung in der Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt den Geltungsbereich aufgrund der Größe des Ortes Mönninghausen als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Das Plangebiet gehört zur Ortslage Mönninghausen.



Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; Blatt 3 (ohne Maßstab)

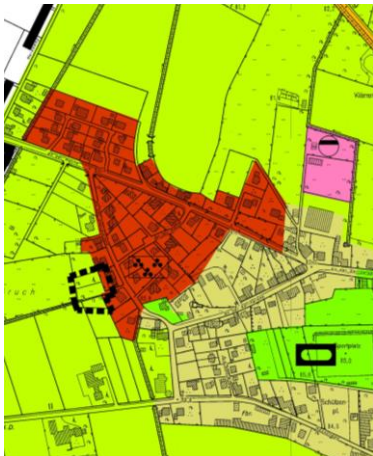
3.2 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Geseke weist für den Geltungsbereich bislang hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB sowie einen schmalen Streifen als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens wird demnach im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Rahmen der 117. Änderung werden die bisherigen Darstellungen in diesem Planbereich in Mischbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO geändert. Mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplans kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „westlich An der Springlake“ dann auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



rechtswirksamer FNP



geplante 117. Änderung des FNP

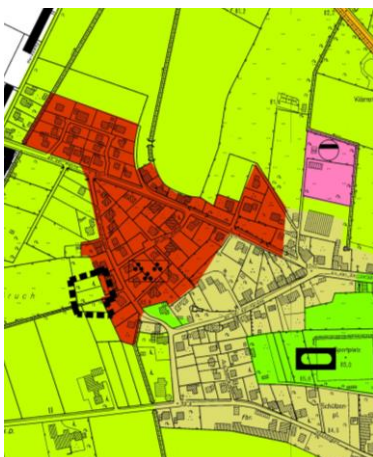
Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom, Az.: durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt.

4 Planinhalte

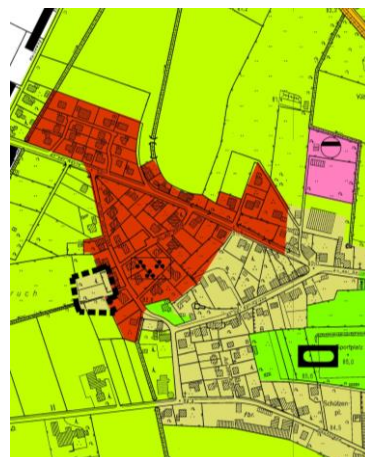
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Geseke weist im Änderungsbereich bislang hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB sowie einen schmalen Streifen als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus.

Für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“ wird demnach im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Rahmen der 117. Änderung werden die bisherigen Darstellungen in diesem Planbereich in Mischbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO geändert. Mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplans kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „westlich An der Springlake“ dann auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



rechtswirksamer FNP



geplante 117. Änderung des FNP



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

5 Sonstige Belange

5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis mit aufgenommen:

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 als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02947/888-600, Fax: 02947/888-80) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02961/2466) 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

5.2 Immissionsschutz

Bereits heute befindet sich auf dem Betriebsgelände eine Restaurationswerkstatt. Das Plangebiet wird als Mischgebiet festgesetzt. In diesem Gebietstyp sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten. Immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf die Nachbarnutzungen (Wohngebiet) sind erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Entsorgung ist bereits über die Straße „An der Springlake“ sichergestellt. Die Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.



6 Umweltbelange

Umweltbericht

Für dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung und wird im weiteren Verfahren vom Landschaftsplanungsbüro Mestermann erstellt.

Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Planung ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus den Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Artenschutzprüfung (ASP) wird ebenfalls durch das Landschaftsplanungsbüro Mestermann erstellt und dieser Begründung im weiteren Verfahren beilegt.

7 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 sich die angenommenen Eingangsparameter 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 Oktober 2019

Geseke,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\566-TP Engineering Toni Planken, Geseke\001-00 B-Plan Westlich an der Springlake, Mönninghausen\02
Vorplanung\Begründung_117. Änd FNP_VE.doc