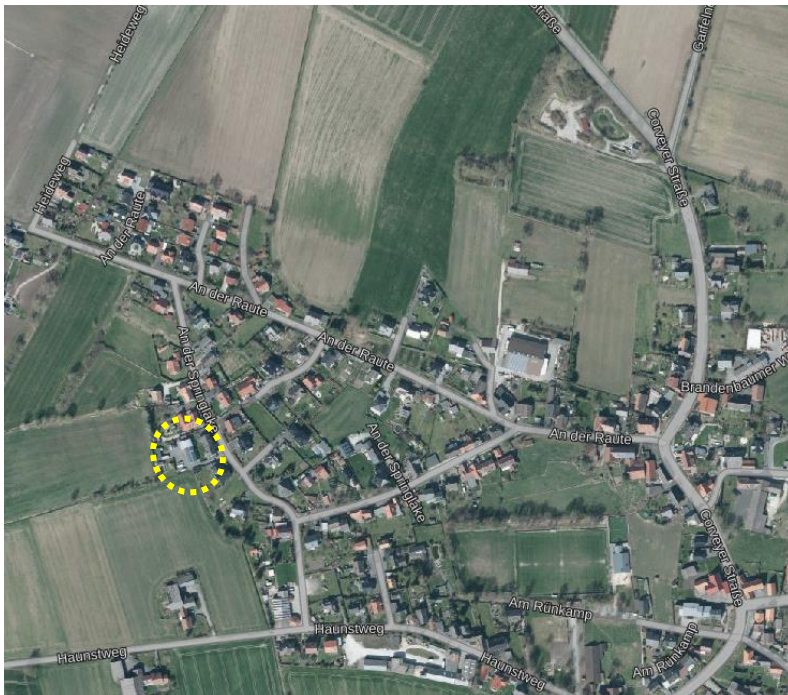




Stadt Geseke

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich an der Springlake“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“

[Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. i. S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung]

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.1	Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.2	Planverfahren	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	5
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	5
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	6
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6

1. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1.1 Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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)

Die Grundflächenzahl orientiert sich an den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. 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.

1.2 Planverfahren

- | | |
|---|-------------------------|
| • Landesplanerische Anpassung: | 29.07.2019 |
| • Änderungsbeschluss: | 27.06.2019 |
| • Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit u. zur Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | 19.09.2019 |
| • Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | 21.10.2019 – 21.11.2019 |
| • Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 16.10.2019 – 15.11.2019 |
| • Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | 02.01.2020 – 03.02.2020 |
| • Satzungsbeschluss | 27.02.2020 |
| • Bekanntmachung | 15.05.2020 |

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

FFH-Vorprüfung

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m zu dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401). In der Regel liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen vor, wenn bauliche Anlagen einen Mindestabstand von 300 m zu Natura 2000-Gebieten einhalten. Da sich das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 200 m zu dem Vogelschutzgebiet befindet, ist daher in einer FFH-Vorprüfung eine mögliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ zu prüfen. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „westlich An der Springlake“ in Verbindung mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Vogelarten und die Funktion des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ führt.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie ist nicht erforderlich.

Umweltbericht

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“ der Stadt Geseke im Bereich Mönninghausen wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Artenschutzprüfung

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“ der Stadt Geseke löst unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 3.836 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 3.650 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 186 Biotopwertpunkte erforderlich.

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 186 Biotoppunkten bewertet. Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökopunkte der Naturschutzstiftung Geseke, die durch den Vorhabenträger erworben werden. Der Ausgleich wird auf der Ökokonto-Fläche „Pohlsbreite“ auf dem Flurstück 161, Flur 22 in der Gemarkung Geseke nachgewiesen. Das Flurstück soll zu einer Mager-Grünlandfläche entwickelt und die vorhandenen Gehölzstrukturen durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden.

3. Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Folgenden werden die Kernaussagen der wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammenfassend wiedergegeben und die zugehörigen Abwägungsentscheidungen dargelegt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss sowie zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Mit Bekanntmachung vom 14.10.2019 wurde in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschl. 21.11.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine Anregung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingegangen. Die Bedenken hinsichtlich Lärm wurden durch eine entsprechende Stellungnahme eines Lärmgutachter ausgeräumt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bis zum 15.11.2019 abzugeben. Insgesamt 14 Behörden haben Stellung genommen. Der weitaus größte Teil der Stellungnahmen bestand aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden. Der Forderung nach Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen, der Erstellung einer FFH-Vorprüfung sowie die Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft wurde im Rahmen der Offenlage gefolgt.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 19.12.2019 wurde in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschl. zum 03.02.2020 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürger in das Verfahren eingebracht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2019 über die Offenlage informiert. Die Stellungnahmen bestanden aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „westlich An der Springlake“ 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.

Vor diesem Hintergrund und der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Restaurationswerkstatt im Plangebiet wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden.

Geseke, den

gez. **Dr. Remco van der Velden**
Bürgermeister