

## BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17  
der Stadt Geseke vom 11.07.2017

---



## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Allgemeine Grundlagen zur Planung**
  - 1.1 Anlass und Ziel der Planung
  - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.3 Bestehende Verhältnisse
- 2. Bauplanerische Vorgaben**
  - 2.1 Landes- und Regionalplanung
  - 2.2 Flächennutzungsplan
- 3. Bauleitplanung und Gestaltung**
  - 3.1 Städtebauliches Konzept
  - 3.2 Verkehrserschließung
    - 3.2.1 Äußere Erschließung
  - 3.3 Ver- und Entsorgung
    - 3.3.1 Altlasten
    - 3.3.2 Stromversorgung
    - 3.3.3 Wasserwirtschaft
      - a) Trink- und Brauchwasser
      - b) Abwasserbeseitigung
      - c) Niederschlagswasser
  - 3.4 Immissionsschutz
  - 3.5 Denkmalschutz
- 4. Grünplanung**
  - 4.1 Grünordnerisches Konzept
  - 4.2 Eingriffsregelung
  - 4.3 Kompensationsermittlung/ Flächenbilanzierung
  - 4.4 Ausgleichsmaßnahmen
  - 4.5 Artenschutzprotokoll

## **5. Umweltbericht**

- 5.1 Veranlassung
- 5.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr. 17
- 5.3 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes
  - 5.3.1 Zielaussagen der Fachgesetze
  - 5.3.2 Zielaussagen der Fachpläne/ Gutachten
    - 5.3.2.1 Artenschutzprotokoll
    - 5.3.2.2 Schalltechnischer Bericht/ Stellungnahme
  - 5.3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange
- 5.4 Bestandsbeschreibung und- Bewertung
  - 5.4.1 Bestehende Nutzung des Plangebietes
  - 5.4.2 Geologische Verhältnisse
  - 5.4.3 Naturhaushalt
  - 5.4.4 Schutzgut Mensch
  - 5.4.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte
  - 5.4.6 Landschafts- und Ortsbild
- 5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne das Vorhaben
- 5.6 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit
- 5.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
- 5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.9 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung
- 5.10 Zusammenfassung

## **6. Sonstige planungs- und entscheidungsrelevanten Aspekte**

- 6.1 Bodenordnung
- 6.2 Kalkulation
- 6.3 Verfahren

## **1.0 Allgemeine Grundlagen zur Planung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Auf dem Gelände des Rittergutes Störmede ist in den vergangenen Jahren mit dem Wiederaufbau der Schlossruine ein überörtlich bekannter Veranstaltungsort entstanden. Die Neueröffnung des Rittergutes fand Ende des Jahres 2013 statt.

Nachdem der Besitzer und Betreiber das Ensemble nun drei Jahre erfolgreich betrieben hat ist deutlich geworden, dass für einen wirtschaftlich funktionierenden Betrieb Übernachtungsmöglichkeiten fehlen. Da im Ortsteil Störmede keine adäquaten Möglichkeiten bestehen, plant der Besitzer den Neubau eines Gästehauses. Das Gästehaus wird zurzeit gebaut. Das Gästehaus wird im Bereich der alten Schäferei angeordnet, um die historisch gewachsene Anlage des Rittergutes weitgehend zu erhalten.

Parallel zu diesem Verfahren wird die Abgrenzungskarte der Stadt Geseke-Ortsteil Störmede sowie der Flächennutzungsplan im Bereich des Rittergutes an die neuen Erfordernisse angepasst.

Im Zuge des Bebauungsplanes Störmede Nr. 17 wurde bereits eine Stellplatzanlage für den Veranstaltungsort „Rittergut Störmede“ ausgewiesen. Die für die geplante Nutzung notwendigen Stellplätze sollen außerhalb des Rittergutes nachgewiesen werden, um den historischen Charakter des Geländes zu bewahren. Entsprechend soll der Bebauungsplan Nr. 17 um die zusätzlich für das Gästehaus notwendigen Stellplätze erweitert werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat die planungsrechtliche Absicherung dieses Bebauungsplanes durch den Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2017 und dem Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom ..... beschlossen.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet ist ca. 2.600 m<sup>2</sup> groß und liegt im südlichen Dorfbereich von Störmede. Es umfasst die Flurstücke 98, 77 und Teil aus Flurstück 97 der Gemarkung Störmede.

### **1.3 Bestehende Verhältnisse**

Bei dem Flurstück 98 handelt es sich um die vorhandene Stellplatzanlage gem. den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes Störmede Nr. 17. Bei dem Flurstück 77 handelt es sich um einen vorhandenen Geh- und Radweg. Der Teil aus Parzelle 97 besteht aus einer Rasenfläche.

## **2.0 Bauplanerische Vorgaben**

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan der Stadt Geseke weist für den Geltungsbereich eine Mischgebietsfläche (M) aus.

### **3.0 Bauleitplanung und Gestaltung**

#### **3.1 Städtebauliches Konzept**

Um die bestmögliche städtebauliche Lösung zu finden, wurde zunächst ein Planentwurf ausgearbeitet. Das Planungskonzept basiert auf der Grundlage folgender Restriktionen und Zielsetzungen:

- Möglichst geringe Versiegelung der zulässigen Stellplatzanlage
- Erweiterung der Stellplatzanlage für die Nutzung Gästehaus

Die Plangebietsfläche wird festgesetzt als Mischgebietsfläche gem. § 6 BauNVO mit den zulässigen Nutzungen. Von den zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig, weil diese Nutzungen einmal vom notwendigen Flächenbedarf her, aber auch von der Art sowohl den Charakter des festgesetzten Baugebietes als auch der Umgebungsbebauung beeinträchtigen.

Die Stellplatzanlage ist nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Zufahrten dürfen gepflastert werden, die Stellplätze werden als Schotterrasenflächen oder als Rasengitterflächen hergestellt.

#### **3.2 Verkehrserschließung**

##### **3.2.1 Äußere Erschließung**

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Albert Brand Straße

#### **3.3 Ver- und Entsorgung**

##### **3.3.1 Altlasten/ umweltgeologische Gefährdungsabschätzung**

Das Gelände wurde bereits für den Bebauungsplan Störmede Nr. 17 eingeschätzt. Das umgebende Gelände ist frei von zusammenhängenden sanierungsbedürftigen Verunreinigungen. Eine akute Schutzgutgefährdung existiert nicht.

##### **3.3.2 Stromversorgung**

Die Versorgung wird über das vorhandene Stromnetz der RWE sichergestellt.

##### **3.3.3 Wasserwirtschaft**

###### **a) Trink- und Brauchwasser**

Eine Wasserversorgung ist für den Planbereich nicht vorgesehen.

###### **b) Abwasserbeseitigung**

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerung ist nicht vorgesehen.

###### **c) Niederschlagswasser**

Die Entwässerungsplanungen der Regenwässer werden zwischen dem Bauherren und der Stadt Geseke geregelt.

### **3.4 Immissionsschutz**

Für die Stellplatzanlage wurden die schalltechnischen Berichte/ Stellungnahmen Nr. 12-25 (Stand 29.05.2012 – Anlage 1) sowie Nr. 17- 29 (Stand 06.06.2017 – Anlage 2) durch das Ingenieurbüro Draeger Akustik erstellt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte und der höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen durch die geplante Stellplatznutzung nicht zu erwarten ist.

Die Prognosebeurteilungspegel für den maßgeblichen Betriebsfall am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und für die ungünstige Nachtstunde unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, je nach Immissionsort, um mindestens 25 dB am Tag und um mindestens 14 dB in der Nacht.

Gegenüber der schalltechnischen Untersuchung Nr. 12-25 zum Bebauungsplan Störmede Nr. 17 ergeben sich für die maßgeblichen Immissionsorte keine Erhöhungen der Beurteilungspegel für die gesamte Stellplatzanlage nach der geplanten Erweiterung der Stellplatzanlage.

Eine im Sinne der TA Lärm wesentliche Erhöhung des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zu erwarten.

Ergänzender Hinweis:

Bei der Untersuchung ist angenommen worden, dass die Gästehaus-Stellplatznutzung im nördlichen Bereich des erweiterten Parkplatzes, räumlich getrennt von der übrigen Nutzung, erfolgt. Bei einer anderen Aufteilung oder räumlichen Vermischung der Nutzungen wären keine höheren Beurteilungspegel für die Gesamtanlage, als für den beurteilten Fall, zu erwarten.

### **3.5 Denkmalschutz**

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/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-9375, FAX 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 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 DSchG NW.

## **4.0 Grünplanung**

### **4.1 Grünordnerisches Konzept**

Die neu entstehenden Grünbereiche entlang der Stellplatzanlage sind als Gehölzstreifen gem. Punkt 4.5 -Ausgleichsmaßnahmen- anzulegen. Die bestehenden Bäume sollen weitestgehend erhalten bleiben.

## 4.2 Eingriffsregelung

Der mit der Überplanung der Flächen einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß §8 Bundesnaturschutzgesetz (BnatschG) zu regeln. Bei der Eingriffsregelung sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, nicht vermeidbare Eingriffe sind vor Ort durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Sofern kein Ausgleich vor Ort möglich ist, muss der Ausgleich an anderer Stelle durch Ersatzmaßnahmen erfolgen.

## 4.3 Kompensationsermittlung / Flächenbilanzierung

nach: Arbeitshilfe Bauleitplanung der Landesregierung NRW

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der mit der Baumaßnahme verbundene Eingriff in Natur- und Landschaft wurde unter Berücksichtigung der vor Ort getroffenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen unter Heranziehung der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und- für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein- Westfalen, 1996, bewertet und wie folgt bilanziert:

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1.3	Fußweg Flurstück 77, Asphalt	239,00	0,0	1,0	0,0	0,00
2.	4.5	Intensivrasenfläche	351,00	2,0	1,0	2,0	702,00
3.	1.1	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung, Pflaster	639,00	0,5	1,0	0,5	319,50
4.	1.3	Schotterrasen	728,00	1,0	1,0	1,0	728,00
5.	8.1	Gehölzstreifen, Grünfläche	643,00	5,0	1,0	5,0	3.215,00
Flächengröße insgesamt			2.600,00				
<b>Gesamtflächenwert B</b>							<b>4.964,50</b>

<b>B. Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der. 1. Änderung des Bebauungsplanes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code (lt Biotoptypenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5xSp.6)	Einzelflächenwert (Sp.4 x Sp.7)
1.	1.1	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	164,30	0,5	1,0	0,5	82,15
2.	1.3	Schotterrasen, Rasengitterstein	180,16	1,0	1,0	1,0	180,16
3.	8.1	Gehölzstreifen, Grünfläche	245,54	4,0	1,0	4,0	982,16
Gesamtflächenwert gem. Bebauungsplan Störmede Nr.17			2.010,00				4.228,00
Flächengröße insgesamt			2.6.00,00				
<b>Gesamtflächenwert A</b>							<b>5.472,00</b>
			<b>Gesamtflächenwert A- Gesamtflächenwert B</b>				<b>+507,50</b>

## 4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung gem. 4.3 schließt nach Festsetzung folgender Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangrundstück mit + 507,50 Wertepunkten ab und ist somit ausgeglichen.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17 der Stadt Geseke

## 1. Gehölzstreifen

Der Gehölzstreifen entlang der Stellplatzanlage ist als Grünfläche aus heimischen Laubgehölzen lt. Liste anzupflanzen. Dieses Element trägt durch Sauerstoffproduktion, Staubfilterung und Verdunstung zu besseren Luftverhältnissen bei und bietet zahlreichen Tieren Nahrungs- bzw. Lebensraum. Durch die geplante Breite kann die Grünfläche auch als Vogelbrutraum gewertet werden. Die bestehenden Bäume sollen weitestgehend erhalten bleiben.

### Liste `freiwachsende Hecken, Heckengehölze – Wildhecke`

Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguines	Hartriegel	Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme	Salix cinera	Grauweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Virbunum opulus	Wasserschneeball

Folgende Pflanzqualität ist zu wählen:

2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm, Reihenabstand = 1,5 m, Pflanzenabstand = 1,0 m, in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art.

## 4.5 Artenschutzprotokoll

Das Artenschutzprotokoll für den Bereich des Parkplatzes wurde durchgeführt vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Stand 13.06.2017 (Anlage 3).

### Ergebnis:

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von häufigen und verbreiteten Vogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen: Bei den Bauarbeiten sollte sichergestellt werden, dass zu erhaltene Gehölzbestände und Vegetationsbestände in der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.



## **5.0 Umweltbericht**

### **5.1 Veranlassung**

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr. 17 der Stadt Geseke ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials (im Sinne des § 2 Abs.3 BauGB).

Maßgebend für den notwendigen Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes ist die gesetzliche Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB.

### **5.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17**

Der Umweltbericht berücksichtigt die Belange der 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17 der Stadt Geseke. Diese beinhaltet die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage um die zusätzlich für das Gästehaus notwendigen Stellplätze.

### **5.3 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für das Plangebiet von Relevanz sind, zu beachten. Zu den Fachgesetzen und Fachplänen gehören z.B. die einschlägigen Bundes- und Landesgesetze einschließlich der jeweiligen Verordnungen und Satzungen, nicht aber Verwaltungsvorschriften wie die TA Lärm/Luft oder die Regelwerke der Technik.

Im Rahmen der Fachgesetze sind insbesondere zu beachten:

- das Bundesnaturschutzgesetz
- das Bundesbodenschutzgesetz
- das Bundesimmissionsschutzgesetz
- das Wasserhaushaltsgesetz und
- die für den Umweltschutz bedeutsamen Gesetze der Länder wie z.B. Naturschutzgesetze, Landesbodenschutzgesetze oder Wasserschutzgesetze.

Im Rahmen der Fachpläne sind insbesondere zu beachten:

- Die Landschaftspläne und
- Sonstige Pläne wie z.B. Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechte

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, inwieweit die in den Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele und Umweltbelange berücksichtigt werden.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17 der Stadt Geseke

### 5.3.1 Zielaussagen der Fachgesetze

#### Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen

- dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

#### Bundesbodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es,

- nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen,
- schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,
- den Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren,
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen,
- Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens und Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen

#### Wasserhaushaltsgesetz

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

## 5.3.2. Zielaussagen der Fachpläne/ Gutachten

### 5.3.2.1 Artenschutzprotokoll

Das Artenschutzprotokoll für den Bereich des Parkplatzes wurde durchgeführt vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Stand 13.06.2017 (Anlage 3).

#### Ergebnis:

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von häufigen und verbreiteten Vogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen: Bei den Bauarbeiten sollte sichergestellt werden, dass zu erhaltene Gehölzbestände und Vegetationsbestände in der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

### 5.3.2.2 Schalltechnischer Bericht/ Stellungnahme

Für die Stellplatzanlage wurden die schalltechnischen Berichte/ Stellungnahmen Nr. 12-25 (Stand 29.05.2012 – Anlage 1) sowie Nr. 17- 29 (Stand 06.06.2017 – Anlage 2) durch das Ingenieurbüro Draeger Akustik erstellt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte und der höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen durch die geplante Stellplatznutzung nicht zu erwarten ist.

Die Prognosebeurteilungspegel für den maßgeblichen Betriebsfall am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und für die ungünstige Nachtstunde unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, je nach Immissionsort, um mindestens 25 dB am Tag und um mindestens 14 dB in der Nacht.

Gegenüber der schalltechnischen Untersuchung Nr. 12-25 zum Bebauungsplan Störmede Nr. 17 ergeben sich für die maßgeblichen Immissionsorte keine Erhöhungen der Beurteilungspegel für die gesamte Stellplatzanlage nach der geplanten Erweiterung der Stellplatzanlage.

Eine im Sinne der TA Lärm wesentliche Erhöhung des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zu erwarten.

#### Ergänzender Hinweis:

Bei der Untersuchung ist angenommen worden, dass die Gästehaus-Stellplatznutzung im nördlichen Bereich des erweiterten Parkplatzes, räumlich getrennt von der übrigen Nutzung, erfolgt. Bei einer anderen Aufteilung oder räumlichen Vermischung der Nutzungen wären keine höheren Beurteilungspegel für die Gesamtanlage, als für den beurteilten Fall, zu erwarten.

### 5.3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ziele der Fachgesetze und die Zielaussagen der Fachpläne/ Gutachten (vgl. Kap. 5.3.1 und 5.3.2) wurden bei der Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Geseke soweit wie möglich berücksichtigt. Die Zielaussagen der vorliegenden Gutachten sehen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vor.

## 5.4 Bestandsbeschreibung und Bewertung

### 5.4.1 Bestehende Nutzung des Plangebietes

Bei dem Flurstück 98 handelt es sich um die vorhandene Stellplatzanlage gem. den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes Störmede Nr. 17, bei dem Flurstück 77 handelt es sich um einen vorhandenen Fußweg. Der Teil aus Parzelle 97 besteht aus einer Rasenfläche.

### 5.4.2 Geologische Verhältnisse

**Geologisch** befindet sich das Areal auf einer Störungszone oberhalb des Übergangsbereiches der sog. *schloenbachi*- Schichten (Kalkmergelstein, relativ „hart“) und des *Emschermergel* (Tonmergelstein, relativ „weich“). Stratigraphisch sind diese Einheiten in der *Coniac*- Stufe der Oberkreide zu stellen.

Untergrundprägend/ projektrelevant sind jedoch die fluviatilen Ablagerungen der Bäche „Schledde“ und Störmeder Bach. Diese erodierten zunächst tiefgründig das Grundgebirge und verfüllten es anschließend mit Abtragungsschutt- primär kiesiges Material- aus dem südlich gelegenen Haarstang- Areal. Die „plattigen“ Plänerkalke regelten sich horizontal ein und weisen überwiegend eine dichte Lagerung auf.

### 5.4.3 Naturhaushalt

#### **Schutzgut Boden**

Das Gelände wurde bereits für den Bebauungsplan Störmede Nr. 17 eingeschätzt. Das umgebende Gelände ist frei von zusammenhängenden sanierungsbedürftigen Verunreinigungen. Eine akute Schutzgutgefährdung existiert nicht.

#### **Schutzgut Fläche**

Für die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage werden Rasenflächen und ein asphaltierter Fuß- und Radweg in Anspruch genommen. Die Bilanzierung zeigt, dass durch diese Erweiterung eine Verbesserung um 507,5 Wertepunkte erzielt wird.

#### **Schutzgut Wasser**

Auf Grund der geringen Größe der Fläche sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima**

Auf Grund der geringen Flächengröße des Untersuchungsgebietes ist hier eine potentielle Auswirkung auf die Belange des Klimaschutzes nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Flora und Fauna**

Da es sich bei dem Bereich, in dem eine Ausweisung als Mischgebietsflächen stattfinden soll, um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist dieser Eingriff durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet selbst und gegebenenfalls durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches auszugleichen.

Das Artenschutzprotokoll für den Bereich des Parkplatzes wurde durchgeführt vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Stand 13.06.2017 (Anlage 3).

#### **Ergebnis:**

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von häufigen und verbreiteten Vogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen: Bei den Bauarbeiten sollte sichergestellt werden, dass zu erhaltene Gehölzbestände und Vegetationsbestände in der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

#### **5.4.4 Schutzgut Mensch**

Nach § 1 (6) Nr. 7 c) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Umweltbericht aufzuführen.

Die Änderung in eine Mischgebietsfläche für diesen Bereich ist auf Grund der geringen Größe keine zusätzliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensfunktionen bzgl. des Schutzgutes Mensch. Für das Objekt wurde ein Bauantrag eingereicht.

#### **Schallschutz**

Für die Stellplatzanlage wurden die schalltechnischen Berichte/ Stellungnahmen Nr. 12-25 (Stand 29.05.2012 – Anlage 1) sowie Nr. 17- 29 (Stand 06.06.2017 – Anlage 2) durch das Ingenieurbüro Draeger Akustik erstellt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte und der höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen durch die geplante Stellplatznutzung nicht zu erwarten ist.

Die Prognosebeurteilungspegel für den maßgeblichen Betriebsfall am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und für die ungünstige Nachtstunde unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, je nach Immissionsort, um mindestens 25 dB am Tag und um mindestens 14 dB in der Nacht.

Gegenüber der schalltechnischen Untersuchung Nr. 12-25 zum Bebauungsplan Störmede Nr. 17 ergeben sich für die maßgeblichen Immissionsorte keine Erhöhungen der Beurteilungspegel für die gesamte Stellplatzanlage nach der geplanten Erweiterung der Stellplatzanlage.

Eine im Sinne der TA Lärm wesentliche Erhöhung des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zu erwarten.

Ergänzender Hinweis:

Bei der Untersuchung ist angenommen worden, dass die Gästehaus-Stellplatznutzung im nördlichen Bereich des erweiterten Parkplatzes, räumlich getrennt von der übrigen Nutzung, erfolgt. Bei einer anderen Aufteilung oder räumlichen Vermischung der Nutzungen wären keine höheren Beurteilungspegel für die Gesamtanlage, als für den beurteilten Fall, zu erwarten.

#### **5.4.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Da es sich bei der Ausweisung als Stellplatzanlage um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist dieser Eingriff durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

#### **5.4.6 Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschaftsbild wird durch seine Topographie und seine Nutzung bestimmt.

Durch die erweiterte Stellplatzanlage wird das Landschaftsbild- und Ortsbild nur geringfügig verändert, die Art der Nutzung passt sich an das umliegend geprägte Ortsbild im Bereich des Rittergutes Störmede an. Durch die Erweiterungsmöglichkeit für das Rittergut Störmede Richtung Süden im Bereich des ehemaligen „Schafstalls“ wird gewährleistet, dass die historisch gewachsene Anlage des Rittergutes erhalten bleibt.

#### **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne das Vorhaben**

Unter Berücksichtigung der jetzigen Entwicklung des Planbereiches sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Da durch die erweiterte Stellplatzanlage keine wesentliche großräumige Situationsveränderung bezüglich der Umweltaspekte zu erwarten ist, ist auch keine Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes zu erkennen.

#### **5.6 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit**

Durch das Vorhaben werden mögliche umweltbezogene Auswirkungen bzw. Belastbarkeiten auf die Schutzgüter ausgelöst, die wie folgt zu charakterisieren sind:

##### Schutzgut Mensch

Nach § 1 (6) Nr. 7 c) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Umweltbericht aufzuführen.

Die Änderung in eine erweiterte Parkplatzanlage für diesen Bereich ist auf Grund der geringen Größe keine zusätzliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensfunktionen bzgl. des Schutzgutes Mensch.

### Schutzgut Pflanzen/Tiere

Das Artenschutzprotokoll für den Bereich des Parkplatzes wurde durchgeführt vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Stand 13.06.2017 (Anlage 3).

### Ergebnis:

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von häufigen und verbreiteten Vogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

### Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in Teilbereichen z.B. durch Verdichtung oder Umlagerung liegt nicht vor.

### Schutzgut Fläche

Die Bilanzierung der Fläche zeigt, dass durch diese Erweiterung eine Verbesserung um 507,5 Wertepunkte erzielt wird.

### Schutzgut Wasser

Eine Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung in Bodenabtragsbereichen und eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist für den Änderungsbereich auf Grund der geringen Größe nicht zu erwarten.

### Schutzgut Klima/Luft

Durch die geringe Größe des Planbereiches ist mit einer Beeinträchtigung für die Schutzgüter Klima/Luft nicht zu rechnen.

### Schutzgut Landschaft

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust der derzeitigen Eigenart sowie der Verlust von Freiräumen liegen nicht vor.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die erweiterte Stellplatzanlage wird das Landschaftsbild- und Ortsbild nur geringfügig verändert, die Art der Nutzung passt sich an das umliegend geprägte Ortsbild im Bereich des Rittergutes Störmede an. Durch die Erweiterungsmöglichkeit für das Rittergut Störmede Richtung Süden wird gewährleistet, dass die historisch gewachsene Anlage des Rittergutes erhalten bleibt.

## **5.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation**

Da es sich bei der Ausweisung als Mischgebietsflächen um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist dieser Eingriff durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung gem. 4.3 schließt nach Festsetzung folgender Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangrundstück mit + 507,50 Wertepunkten ab und ist somit ausgeglichen.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17 der Stadt Geseke

## 1. Gehölzstreifen

Der Gehölzstreifen entlang der Stellplatzanlage ist als Grünfläche aus heimischen Laubgehölzen lt. Liste anzupflanzen. Dieses Element trägt durch Sauerstoffproduktion, Staubfilterung und Verdunstung zu besseren Luftverhältnissen bei und bietet zahlreichen Tieren Nahrungs- bzw. Lebensraum. Durch die geplante Breite kann die Grünfläche auch als Vogelbrutraum gewertet werden. Die bestehenden Bäume sollen weitestgehend erhalten bleiben.

### Liste `freiwachsende Hecken, Heckengehölze – Wildhecke`

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cornus sanguines</i>	Hartriegel	<i>Ribes uva-crispa</i>	Wilde Stachelbeere
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	<i>Salix cinera</i>	Grauweide
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Virbunum opulus</i>	Wasserschneeball

Folgende Pflanzqualität ist zu wählen:

2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm, Reihenabstand = 1,5 m, Pflanzenabstand = 1,0 m, in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art.

## 5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.17 ist die Ausweisung einer erweiterten Stellplatzanlage, um hier die Grundlage für die Durchführung einer Bebauung zu schaffen. Es gibt keine Alternativflächen, da eine Positionierung der geplanten Stellplatzanlage innerhalb des historischen Areals des Rittergutes nicht gewünscht ist. Weitere entsprechende Freiflächen in der Umgebung sind nicht vorhanden.

Aufgrund dessen werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das entsprechende Vorhaben in Betracht gezogen.



## **5.9 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

Der vorliegende Umweltbericht wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB erstellt, welche u.a. die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans, die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Umweltzustandes sowie dessen Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens oder aber auch die Beschreibung und Bewertung der Vorhaben spezifischen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter fordert.

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

## **5.10 Zusammenfassung**

Mögliche umweltbezogene Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind nur in minimalem Ausmaß oder gar nicht vorhanden und können ausgeglichen werden, so dass hierdurch keine negativen Folgewirkungen zu erwarten sind. Durch die Umwandlung der Waldfläche in eine Mischgebietsfläche werden diese Schutzgüter nur minimal beeinflusst bzw. ausgeglichen.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planungen und den daraus eventuell resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich und nachhaltig, so dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von geringer Schwere.

Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen insgesamt zu der Feststellung, dass durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

## **6.0 Sonstige planungs- und entscheidungsrelevanten Aspekte**

### **6.1 Bodenordnung**

Bodenordnerische Maßnahmen sind erfolgt. Das Plangebiet ist in Besitz des Investors.

### **6.2 Kalkulation**

Die für die Realisation des Baugebietes notwendigen Kosten werden durch den Investor getragen.

### 6.3 Verfahren

Gem. §3 UVPG Anlage1 Nr.18.7 fällt ein Bauvorhaben in den Anwendungsbereich des UVPG, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung über 100.000 m<sup>2</sup> liegt. Die zulässige Grundfläche im Planbereich liegt weit unter diesen Größen. Daher ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Geseke, 11.07.2017

Anlage 1: Schalltechnischer Bericht Nr.12-25  
Anlage 2: Schalltechnischer Bericht Nr.17-29  
Anlage 3: Artenschutzprotokoll

### **Hinweis:**

Die Anlagen können eingesehen werden bei den Unterlagen zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes