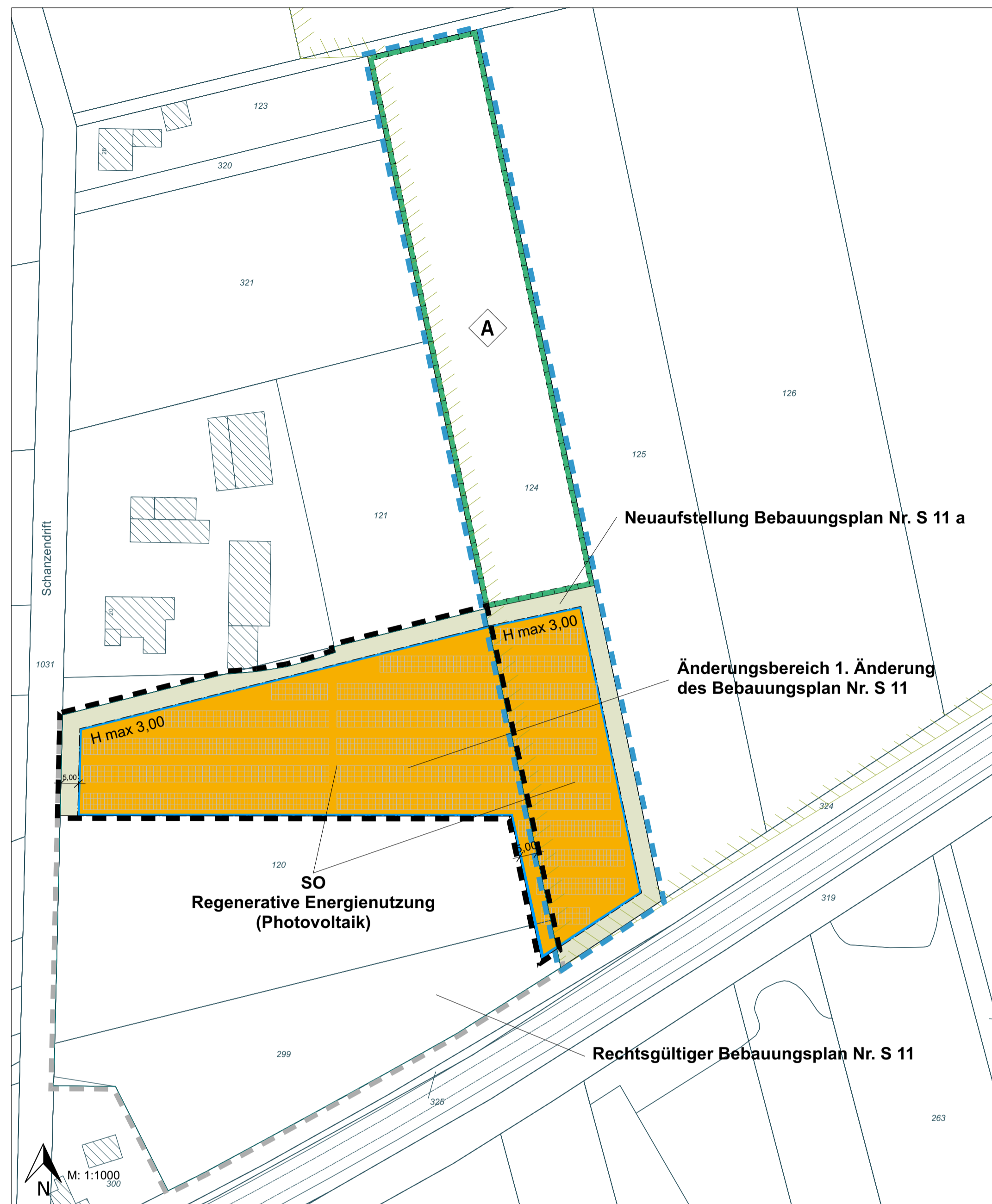


VOR DER ÄNDERUNG UND NEUAUFSTELLUNG :

NACH DER 1. ÄNDERUNG UND NEUAUFSTELLUNG



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 11 a (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. S 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- H max. 3,00 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Kennzeichnungen

- Bemaßung
- 3 Gebäude mit Hausnummer
- 547 Flurstücksnummer
- Vorschlag zur Aufstellung der Solarmodule (unverbindlich)
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde"
- A Gebietskennzeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: „regenerative Energie“

Zulässig im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,0 m über dem vorhandenen Gelände.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, wie z.B. Container und Abstellraum, sind zulässig. Die zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen ist maximal 3,0 m.

3. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONRW)

Einfriedungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen und sind daher nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit einem Abstand von mindestens 20 cm zur Geländeoberfläche zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Gebietskennzeichnung A ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Die Erst-Einsaat der Fläche ist mit einem geeigneten, regional zertifizierten Saatgut (§ 40 Abs. 1. Nr. 4 BNatSchG) durchzuführen. Danach ist die Fläche als ein- bis zweischürige Mähwiese mit Abtransport des Mahdgutes oder als Weide (bei Nutzung als Standweide max. 2 GVE, bei einer Beweidung mit Pferden keine Weidenutzung über den Winter) zu bewirtschaften. Unzulässig auf der Fläche sind der Einsatz von Düngemitteln und/oder Pestiziden, Silagemieten, die Lagerung von Material/Geräten etc. sowie Grünlandumbruch oder eine Nutzungsaufgabe. Eine ggf. erforderliche Bekämpfung unerwünschter Tier- und Pflanzenarten ist vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Gebietskennzeichnung B ist ein Extensivgrünland (ein- bis zweischürige Mähwiese) mit einem randlichen, nicht jährlich gemähten ca. 10 m breiten Altgrasstreifen entlang des südlichen Flurstückrandes zu entwickeln. Für die Flächen gelten folgende Nutzungsaufgaben: Mahd des Altgrasstreifens alle 2 - 3 Jahre, jährliche Mahd des übrigen Grünlandes (ein- bis zweischürig), erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd möglichst spät im Jahr, Abstand zwischen erster und zweiter Mahd mind. 4 Wochen. Mahd nur mit geeignetem Gerät (kein Absaugen des Mahdgutes); Mahd von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend, Abtransport des Mahdgutes nach jedem Durchgang, keine Silagemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche, kein Einsatz von Düngemitteln und/oder Pestiziden, kein Grünlandumbruch, keine Neuansaat, Nach- oder Reparatursaat sowie keine Nutzungsaufgabe. Eine ggf. erforderliche Bekämpfung unerwünschter Tier- und Pflanzenarten ist vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahmenfläche ist in Richtung der südlich angrenzenden Bewirtschaftungsfläche abzugrenzen und vor Überfahren zu schützen (z.B. mittels max. 60 cm hohe Eichenspaltpfählen). Die Maßnahme dient als Schadensbegrenzungsmaßnahme für den mit der Planung einhergehenden Verlust von bisher un bebauten Flächen im VSG "Hellwegbörde" und ist daher vor Durchführung des geplanten Bauvorhabens (Solarparkerweiterung) umzusetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Kartografische Darstellung
Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den

Kreis Soest
Bau, Kataster, Straßen, Umwelt
Liegenschaftskataster und
Geodatenmanagement

im Auftrag

.....

Frühzeitige Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 01.03.2021 bis 09.04.2021 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021. Ort und Dauer der Auslegung sind am 18.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.05.2021 bis 14.06.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Geseke am bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Vermessung Geseke
UTM ETS 89 System

Stand: 19.09.2017

Aufstellung / Änderungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke am 22.04.2021 beschlossen.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Erneute Offenlage

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2021 bis XX.XX.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am XX.XX.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Geseke, den

gez. Dr. Remco van der Velden

Bürgermeister

HINWEISE

1. Bodeneingriffe

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, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Im Plangebiet liegen hochwertige Böden mit sehr hoher und hoher Verdichtungsempfindlichkeit vor. Zur Vermeidung der Verdichtung muss eine bodenschonende Bearbeitung erfolgen. Die Bautätigkeiten werden auf Zeiten trockener Witterung und geringer Bodenfeuchte beschränkt. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass die verdichtungsempfindlichen Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

2. Bodenaushub

Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

3. Bodenkontaminationen

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

4. Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Raumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quarternutzung durch Vögel sind. Die Aktivität der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Bei der Bauausführung sind etwaige Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

5. Luftverteidigungsanlage

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum und es ist nicht gestattet, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.

6. Natura 2000 Vogelschutzgebiet

Teile des Geltungsbereichs sind Bestandteil des Natura 2000 Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde".

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

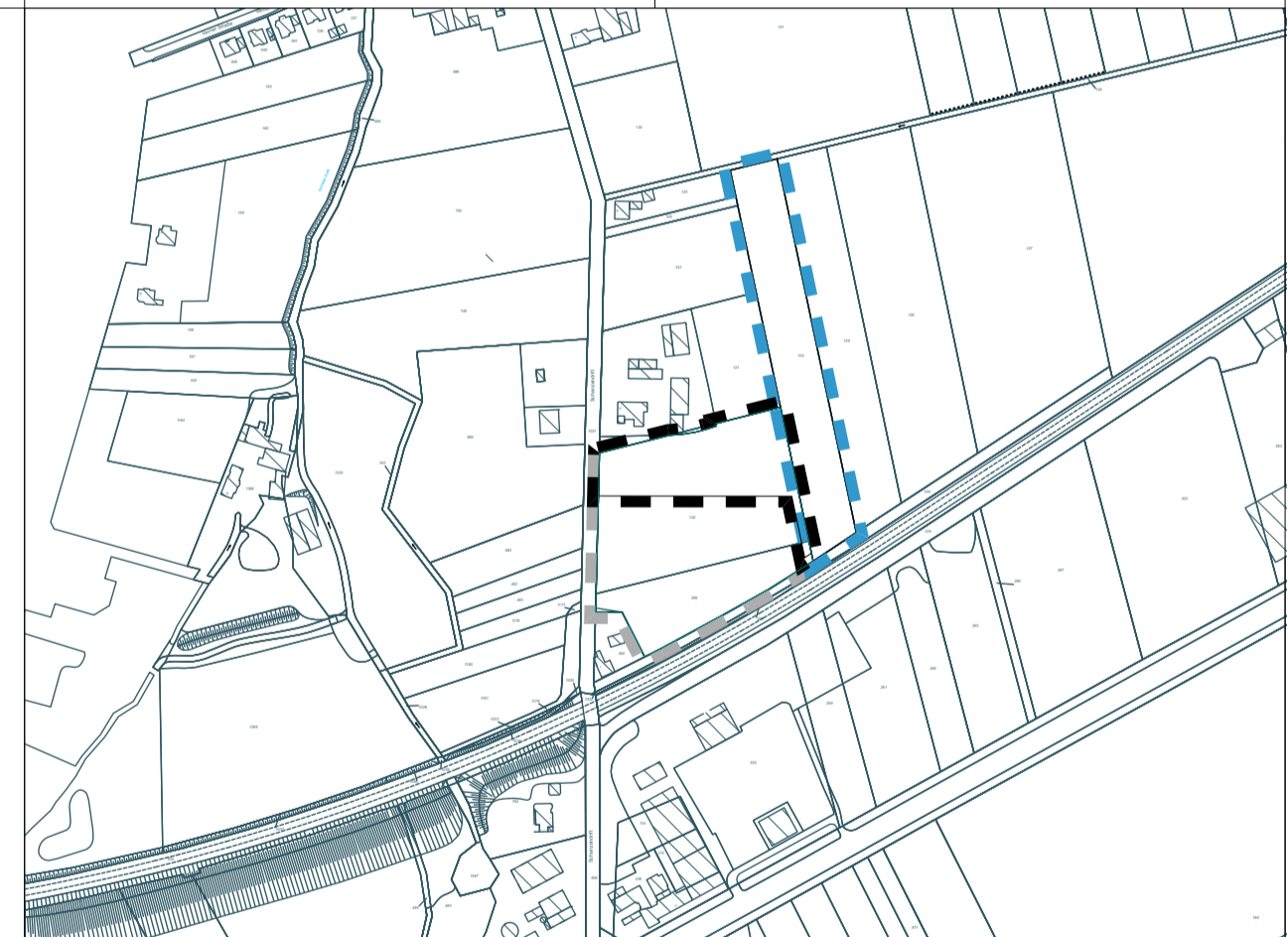
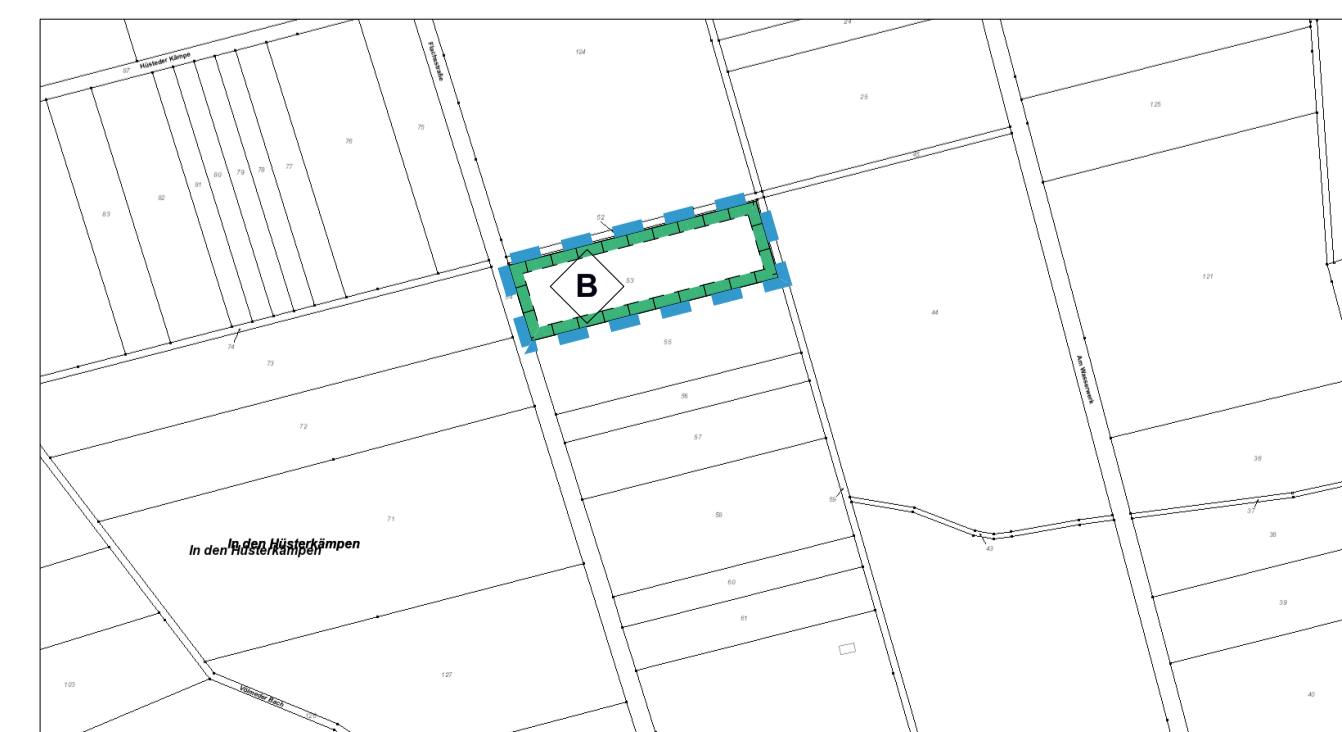
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanZV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (**GO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - **BauO NRW 2018**) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung.

DARSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHME
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4. 2)



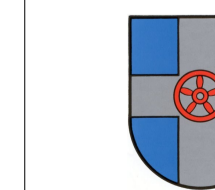
Übersichtsplan Maßstab: 1: 5000

**Bebauungsplan S 11 a und
1. Änderung des Bebauungsplans S 11
"Sondergebiet regenerative Energie"
-ENTWURF-
(erneute Offenlage)**

Maßstab: 1: 1000

17.09.2021

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke



Bearbeitung: Architektur: Stadtbau
Bankort, Linker & Hüpfeld

GRUPPE FREIRAUMPLANUNG
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
Landschaftsarchitekten

