



## 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße - Huchtweg“

-Begründung-



Erstellt von:  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren

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

Vorentwurf

09/21



## I Begründung

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass .....	3
2	Lage des Änderungsbereichs .....	3
3	Übergeordnete Vorgaben .....	5
3.1	Flächennutzungsplanung .....	5
3.2	Natur- und Landschaftsschutz .....	6
4	Änderungsinhalte .....	6
4.1	Maß der baulichen Nutzung .....	6
4.2	Grünflächen / Wasserflächen .....	7
4.3	Sicherung der bestehenden Kanaltrasse .....	7
4.4	Grünordnerische / ökologische Festsetzungen .....	7
4.5	Vorschriften zur Gestaltung .....	8
5	Sonstige Belange .....	9
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....	9
5.2	Immissionsschutz .....	10
5.3	Ver- und Entsorgung .....	10
6	Umweltbelange .....	11
7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	13
8	Monitoring .....	14

## II Umweltbericht

Zur 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ der Stadt Geseke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, Oktober 2021

## Anlage

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
zur 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ der Stadt Geseke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, Oktober 2021



## I Begründung

### 1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Bau, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, die bereits vorhandene Bauzeile östlich der Delbrücker Straße nach Süden hin um ein Baufenster zu erweitern und so den Lückenschluss zu den südlich vorhandenen Gebäuden und Nutzungen zu erreichen.

Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen und die Straßenbebauung in diesem Bereich vervollständigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan E 48/1 setzt in dem vorgesehenen Änderungsbereich südlich des vorhandenen Grabens eine öffentliche Grünfläche sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Die bisher festgesetzte überbaubare Fläche ragt über diesen Graben und die angrenzenden öffentlichen Grünstreifen hinweg. Um langfristig den Graben als offenen Vorfluter einschließlich des Uferrandstreifens zu sichern, wird hier die überbaubare Fläche auf das nördlich gelegene Flurstück zurückgenommen.

Dafür ist es notwendig, den Änderungsbereich geringfügig nach Norden zu erweitern.

### 2 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich östlich der Delbrücker Straße und nördlich des Friedhofs im Norden des Siedlungsbereiches der Kernstadt Geseke.

Im Norden wird er begrenzt durch die vorhandenen Wohngebäude an der Delbrücker Straße; nach Osten schließen sich landwirtschaftliche genutzte Flächen an.

Südlich befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Wirtschaftsgebäuden und Stallungen, der nicht mehr als Vollerwerbsbetrieb geführt wird und die Tierhaltung im Wesentlichen auf eine Hobbypferdehaltung beschränkt hat.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2600 qm und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Geseke, Flur 13:

Flurstücke 1284, 1289, 1288, 44 (tlw.), 347 (tlw.)



8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“



Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich (ohne Maßstab); Quelle: tim-online.nrw.de, eigene Darstellung





### 3.2 Natur- und Landschaftsschutz



Abbildung 3: Übersichtskarte Natur- und Landschaftsschutz (ohne Maßstab); Quelle: Kreis Soest, eigene Darstellung

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 400m südwestlich von der nächstgelegenen Grenze des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde entfernt, sodass die Planung keine Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet haben wird.

Die östlich des Änderungsbereiches vorhandenen Vertragsnaturschutzflächen werden ebenfalls von der Planung nicht berührt.

## 4 Änderungsinhalte

### 4.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Änderung betrifft in erster Linie die Veränderung der überbaubaren Flächen für die östlich der Delbrücker Straße gelegene Bauzeile. Bisher überzieht das Baufenster eine Grabenparzelle und den angrenzenden Grünstreifen. Zur Sicherung des Grabens und des Uferbewuchses wird die überbaubare Fläche nördlich des Grabens so zurückgenommen, dass das vorhandene Gebäude noch innerhalb des Baufensters liegt. Der Graben mit angrenzender Grünfläche wird entsprechend festgesetzt und so planungsrechtlich gesichert.

Südlich des Grabens wird eine neue überbaubare Fläche auf den Flurstücken 1289 und 1284 festgesetzt. Hier besteht dann die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes, sodass dadurch ein „Lückenschluss“ unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten (Graben) möglich ist.



Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden unverändert übernommen. Der Änderungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. 2-geschossigen Bebauung festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4; die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5. Es gilt die offene Bauweise. Um unmaßstäblichen Mietwohnungsbau zu verhindern, der die lockere Einfamilienhausbebauung östlich der Delbrücker Straße stören würde, sind im Änderungsbereich nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen zulässig. Dazu wird auch die Höhe der Gebäude auf max. 10,00 m über vorhandenem Gelände festgesetzt, damit sich die neue Bebauung der Umgebungsbebauung anpasst.

Um dem Bauherrn einen relativ großen Spielraum bei der Planung des Wohngebäudes zu belassen, wird auf die Festsetzung einer Dachform und die Festsetzung einer Dachneigung verzichtet.

In unmittelbarer Umgebung (westlich der Delbrücker Straße) befinden sich innerhalb des Neubaugebietes Gebäude mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen, sodass auch im Änderungsbereich die Möglichkeit geschaffen werden sollte, das Dach entsprechend den Vorstellungen des Bauherrn zu erlauben. Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und der Raumwirksamkeit der bestehenden Bebauung erfolgt durch die „Freiheiten“ nicht.

#### **4.2 Grünflächen / Wasserflächen**

Zur Sicherung des Grabens wird dieser entsprechend als Wasserfläche/Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die südlich gelegene Parzelle 1288 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um hier einen Ufergehölzstreifen zu entwickeln, der zur ökologischen Aufwertung des Grabens beiträgt.

Die bisherige Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft wird aufgegeben.

#### **4.3 Sicherung der bestehenden Kanaltrasse**

Von Osten kommend verläuft durch den Änderungsbereich ein Mischwasserkanal der Stadt Geseke mit einer Größe von DN 2000, der zur Kläranlage Geseke führt. Für diese Kanaltrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerks der Stadt Geseke mit einem beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 3,00 m festgesetzt.

Innerhalb dieses Bereiches sind Gebäude unzulässig. Die Gestaltung der Fläche ist so zu wählen, dass jederzeit eine Erreichbarkeit des Kanals (z.B. für Unterhaltungsarbeiten) gewährleistet ist.

#### **4.4 Grünordnerische / ökologische Festsetzungen**

Die in der Umgebung vorhandenen Grünstrukturen sollen im Änderungsbereich fortgesetzt werden. Daher werden Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

So sind die privaten Grundstücksflächen im Änderungsbereich wie folgt zu bepflanzen:

- a) Je angefangene 600 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens 1 standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm)



- b) Ist die Baugrundstücksfläche kleiner als 600 qm, kann statt eines Laubbaues die Pflanzung von 3 Laubbaumsträuchern vorgenommen werden (Mindestqualität: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm).
- c) Ab einer Baugrundstücksfläche von 900 qm sind mindestens 1 standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung und mindestens ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm).

Pflanzliste Bäume (nicht abschließend):

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Pflanzliste Sträucher (nicht abschließend):

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

Dächer mit einer Neigung von  $< 15^\circ$  sind mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Die Festsetzung löst einen gedrosselten Oberflächenabfluss aus und trägt zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei.

#### 4.5 Vorschriften zur Gestaltung

Um einerseits eine gewisse ökologische Qualität im Änderungsbereich zu gewährleisten, andererseits aber auch auf die vorherrschenden gestalterischen Elemente in der Umgebung Rücksicht zu nehmen, werden Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen getroffen.

So sind die Vorgärten zu mindestens 50% wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung ist nicht zulässig.

Die befestigten Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte dürfen maximal 50% des Vorgartenbereichs in Anspruch nehmen. Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.





Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze).

Durch die beschriebenen Festsetzungen kann ein wichtiger Beitrag zur ökologischen Aufwertung der privaten Vorgartenbereiche geleistet werden. Reine sowohl gestalterisch als auch ökologisch minderwertige Vorgärten (Schottergärten) werden auf diese Art verhindert.

Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind aus standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecken oder als Bruchsteinmauern mit einer maximalen Höhe von 1,50 m herzustellen. Andere Materialien (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune) sind nur zulässig, wenn sie in die Hecke integriert sind.

Davon ausgenommen sind Tore/Tor- und Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von insgesamt 6,00 m.

Diese Festsetzung berücksichtigt die lockere Baustruktur östlich der Delbrücker Straße, die sich durch einen hohen Grünflächenanteil und eine Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum durch Grünelemente / Hecken auszeichnet. Dieses Gestaltungsmerkmal wird durch die Festsetzung übernommen.

Zur Gewährleistung ausreichender Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen sind. Diese sind auf dem Baugrundstück zu errichten und müssen unabhängig voneinander benutzbar sein. Ebenso müssen Garagen, Carports und (überdachte) Stellplätze mind. 5 m von der Delbrücker Straße entfernt liegen. Auf diese Art kann der Parkdruck im öffentlichen Raum reduziert und Behinderungen des Verkehrs auf der Delbrücker Straße durch parkende Fahrzeuge minimiert werden.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Innerhalb des Änderungsbereiches 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**

Durch die geplante Änderung rückt die Wohnbebauung gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Möglichkeiten um ca. 20m nach Süden an eine landwirtschaftliche Hofstelle heran. Die Hofstelle wird jedoch nicht mehr als Vollerwerbsbetrieb geführt. Der Eigentümer betreibt lediglich noch Ackerbau im Nebenerwerb. Die Stallungen sind derzeit verpachtet. Derzeit gibt es Überlegungen, den genehmigten Viehbestand von 30 Kühen und 30 Kälbern aufzugeben, sodass in absehbarer Zeit auf der Hofstelle keine Viehhaltung mehr betrieben wird. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass es zu keinen unzumutbaren Geruchsbelästigungen kommt. Gleichwohl ist durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Geräten mit dem gelegentlichen Auftreten von landwirtschaftlichen Immissionen (Geräusche, Staub etc.) zu rechnen.

Durch die nördlich und westlich vorhandene Wohnbebauung ist eine Intensivierung des Betriebes bereits heute kaum möglich und auch nicht beabsichtigt. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Aufgrund der derzeitigen geringen landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort sind potenzielle schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten.

## **5.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas ist bereits jetzt durch das bestehende Leitungsnetz in der Delbrücker Straße gewährleistet.

Die Erschließungsmaßnahmen (Hausanschluss) werden rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dabei ist insbesondere die Trasse des vorhandenen Mischwasserkanals zu berücksichtigen.

Die Entwässerung des Änderungsbereiches kann im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser wird dazu in den auf dem Baugrundstück verlaufenden Mischwasserkanal geführt. Das Niederschlagswasser kann in den nördlich verlaufenden Graben geleitet werden. Eine entsprechende Einleitungsgenehmigung ist vor Baubeginn in Abstimmung mit der Stadt Geseke bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.



## 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.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes E 48/1 „Delbrücker Straße - Huchtweg“ der Stadt Geseke wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden führen, da mit der geplanten Änderung 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 der anstehenden Grünlandfläche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Die Sicherung des Grabens als offener Vorfluter wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

### Schutzgut Tiere

Häufige und verbreitete Vogelarten:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.



- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

#### Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf den Änderungsbereich und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden Bäume sowie an den Änderungsbereich angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

#### Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen außerhalb des Änderungsbereich wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf den Änderungsbereich und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Änderungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

#### Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

#### **Artenschutzprüfung**

Die 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ hat unter Einhaltung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die in der Artenschutzprüfung genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.



Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss 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 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 Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder 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.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Demnach ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

## 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 5.248 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 4.486 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 762 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation erfolgt durch die Anlage einer 1000 qm großen Streuobstwiese östlich des Änderungsbereiches auf dem Flurstück 1285, Gemarkung Geseke, Flur 13. Dadurch kann eine Aufwertung von 3 Biotopwertpunkten/qm erreicht werden. Nach Abzug des benötigten Kompensationsbedarfs von 762 Biotopwertpunkten verbleibt ein Überschuss von 2.238 Biotopwertpunkten.



## 8 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 2021

Geseke,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\638-Ruhr, Jennifer, Geseke\001-00 8. Änd. B-Plan E48\_1 Delbrücker Str!\02 Vorplanung\Begründung\_B-Plan\_VE (05\_10\_21).doc



## II Umweltbericht



## Anlage

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 „Delbrücker Straße – Huchtweg“ der Stadt Ge-  
seke, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, Oktober 2021