

Stadt Geseke



Begründung zum Bebauungsplan E 44 „Rabenfittich“

OT Geseke



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH Kö-
niglicher Wald 7
33142 Büren

Verfahrensschritt:

Satzungsfassung

02/2021



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1.	Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.	Übergeordnete Vorgaben.....	5
3.1.	Regionalplanung	5
3.2.	Flächennutzungsplanung.....	5
4.	Festsetzungen / Planinhalte.....	7
4.1.	Art der baulichen Nutzung	7
4.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	7
4.3.	Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise	7
4.4.	Anpflanzungsflächen / Begrünung	8
5.	Erschließung.....	8
6.	Sonstige Belange.....	8
6.1.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	8
6.2.	Altlasten.....	9
6.3.	Immissionsschutz	9
6.4.	Ver- und Entsorgung.....	13
6.5.	Anbindung an den ÖPNV.....	13
7.	Umweltbelange	14
8.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
9.	Monitoring.....	18

II. Umweltbericht

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 44 „Rabenfittich“ in Verbindung mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein; November 2020

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 44 „Rabenfittich“ in Verbindung mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein; November 2020

FFH-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 44 „Rabenfittich“ in Verbindung mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein; August 2020

Schalltechnische Untersuchung zum Sport- und Freizeitlärm im Zusammenhang mit dem geplanten Kindertagesstättenstandort „Rabenfittich“; Draeger Akustik, Meschede, Juni 2020

Ergänzende Stellungnahme zum Freizeitlärm bei geänderter Volleyballplatzposition Nr. 20-34, Draeger Akustik, Meschede, Juli 2020



1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 beschlossen, für eine Fläche nördlich des Sportzentrums „Rabenfittich“ und östlich des Geseker Freibades in der Kernstadt Geseke einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Ziel ist es, an dieser Stelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer dringend benötigten Kindertagesstätte zu schaffen, da die Bedarfslage für Betreuungspätze in Kitas in der Kernstadt Geseke sehr angespannt ist.

Um einen geeigneten Standort innerhalb der Kernstadt zu finden, wurden mehrere potenziell in Frage kommende Flächen bewertet und politisch zur Diskussion gestellt. Darüber hinaus wurden entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern vorgenommen. Die Anpachtung eines Grundstückes an der Haholdstraße scheiterte an der geforderten jährlichen Pacht. Des Weiteren wurde von einem Privateigentümer zunächst ein Grundstück an der Ehringhauser Straße in Aussicht gestellt. Das Angebot wurde aber später wieder zurückgezogen.

Seitens der Stadt Geseke wurde daher entschieden, ein Interessensbekundungsverfahren (IBV) durchzuführen. In diesem Rahmen wurden der Stadt Geseke vier Angebote unterbreitet, von denen drei Anbieter ein Grundstück an der Looser Straße beplanen und ein Anbieter den Bau einer Kindertageseinrichtung auf einem eigenen Grundstück im Mischgebiet nördlich des Bahnhofes anbot. Anhand der Zeichnungen wurden die einzelnen Angebote dem Ausschuss vorgestellt. In der politischen Diskussion ergab sich jedoch, dass die Standorte „Looser Straße“ und „Wilhelm-Lorenz-Straße“ für ungeeignet angesehen wurden. Einigkeit bestand jedoch darin, dass im Bereich des Freibades ein Standort favorisiert wird. Der Ausschuss für Schule, Sport, Soziales und Kultur der Stadt Geseke fasste daraufhin den Beschluss, die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Bereich des Freibades am östlichen Siedlungsrand in direkter Nachbarschaft zu den Sportanlagen „Rabenfittich“ am Huchtweg in der Kernstadt zu prüfen und alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Sportanlagen des SV 03 Geseke (3 Fußballplätze, einer davon mit Leichtathletikanlagen) sowie eine Skateranlage und ein Beachvolleyballfeld. Neben dem Vereinssport finden auf den Anlagen auch schulische Sportveranstaltungen / Unterricht statt. Ca. 200m weiter westlich befindet sich das Geseker Freibad.

Neben der geplanten Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ soll die verkehrliche Anbindung des Sportgeländes und der geplanten Kindertagesstätte optimiert werden. Ziel ist es hier, eine für sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch im Besonderen für den fußläufigen Verkehr und für Radfahrer eine optimale, sichere Erreichbarkeit der Einrichtungen zu erreichen und eine geordnete An- und Abfahrt zu ermöglichen. Mittelfristig soll durch eine Neuordnung der notwendigen Stellplätze der Bereich aufgewertet werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da dieser den Geltungsbereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.



Die 122. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans E 44 „Rabenfittich“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nordosten der Kernstadt Geseke am Huchtweg, der als relativ schmale Zuwegung südlich am Freibad vorbei bis zum Sportheim des SV 03 Geseke führt.

Nach Osten und Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, westlich befinden sich das Beachvolleyballfeld angrenzend an das Umkleidegebäude für die Sportplätze.

Zum Plangebiet gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Geseke, Flur 14: 1451, 1448, 1447, 222 (tlw.), 1402 (tlw.) und 674.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 5.000 qm.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (Quelle: www.tim-online.nrw.de)



3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt den Bereich als sog. „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Östlich und südöstlich befinden sich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche.

Die Vorgaben des Regionalplans stehen damit der geplanten Bauleitplanung nicht entgegen.



Abbildung 2:: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; Bezirksregierung Arnsberg, Blatt 3 (ohne Maßstab)

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 06.02.2020, Az: 32.02.01.01-11.05-122F die landesplanerische Anfrage der Stadt Geseke gem. § 34 Landesplanungsgesetz zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbindung Kindertagesstätte positiv beschieden.

Regionalplanerische Bedenken gegen die Bauleitplanung liegen danach nicht vor.

3.2. Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Geseke bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP (ohne Maßstab); Quelle: Stadt Geseke

Gemäß der genannten Zielsetzung der 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke gestaltet sich die Änderung wie folgt:



Abbildung 4: geplante 122. Änderung des FNP (ohne Maßstab); Quelle: Stadt Geseke, eigene Darstellung

Die bisher gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist im Rahmen der 122. Änderung künftig als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ darzustellen.



4. Festsetzungen / Planinhalte

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im für die Kindertagesstätte vorgesehenen östlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbindung Kindertagesstätte gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Damit entspricht die Festsetzung dem bauleitplanerischen Ziel, an dieser Stelle eine Kindertagesstätte zu errichten.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt vor der Prämisse, an dieser Stelle einen attraktiven Standort für eine Kindertagesstätte zu entwickeln, die einerseits auf die besondere Lage des Grundstücks eingeht, andererseits aber auch die Bedürfnisse der Kinder und Nutzer an eine moderne Kindertageseinrichtung erfüllt und sich dementsprechend architektonisch hochwertig realisieren lässt.

Aufgrund der exponierten Lage am westlichen Ortsteingang betrifft dieses besonders die Festsetzung einer max. Bauhöhe, um das Gebäude in die bestehende Umgebung zu integrieren.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 16(2) Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Dieses entspricht bei einer ungefähren Gesamtflächen-größe des zukünftigen Kita-Grundstücks von ca. 3.000 qm einer für den Bau zur Verfügung stehenden Grundfläche von ca. 1.200 qm.

Die zulässige Bauhöhe wird mit max. 111 m ü. NHN festgesetzt.

Bei einer derzeitigen Geländehöhe von ca. 103 m ü NHN sind theoretische Bauhöhen von ca. 8,00 m möglich. Dieses entspricht in etwa einem 2-geschossigen Gebäude.

Mit dieser Höhenbegrenzung kann ein harmonischer Übergang zum östlich gelegenen Freiraum geschaffen werden, ohne dass die überwiegend eingeschossige Bebauung im westlichen und südlichen Umfeld beeinträchtigt wird.

Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse festgesetzt, um einen möglichst großen architektonischen Spielraum bei der Planung des Gebäudes zu erhalten.

4.3. Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise

Die mittels Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche ist so dimensioniert, dass bei der Positionierung des geplanten Baukörpers der Kindertagesstätte ausreichend Spielraum bleibt. Die Größe des Baufensters von mind. 42m x 36m bietet ausreichend Gestaltungsspielraum.



Dabei greift die südliche Baugrenze den Verlauf der südlich gelegenen Erschließungsstraße auf. Die westliche und östliche Baugrenze orientiert sich an der Grundstücksgröße und verläuft jeweils parallel zu ihr in einem Abstand von 5m (westliche Baugrenze) bzw. 8m (östliche Baugrenze), um hier eine 3m breite Eingrünung zu ermöglichen.

4.4. Anpflanzungsflächen / Begrünung

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Bewuchs auf.

Um eine Eingrünung des Plangebietes zu erreichen, wird nördlich und östlich der vorgesehenen Fläche der Kindertagesstätte eine 3m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt, die mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist.

Durch diese Festsetzungen ist es möglich, den Planbereich ökologisch aufzuwerten und für eine Eingrünung zu sorgen, die den Bereich als Übergang zur freien Landschaft gliedert.

5. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den westlich gelegenen Huchtweg, der die Innenstadt Gesekes mit dem Plangebiet verbindet. Über ihn ist das Gebiet auch an die nördlich gelegenen Wohngebiete angeschlossen.

Vom Huchtweg führt eine ca. 180m lange Zuwegung südlich des Freibades zum eigentlichen Plangebiet. Diese ist im westlichen Teil bereits ausgebaut und wird als Erschließungsanlage für die Kindertagesstätte und die Sportanlagen auf der kompletten Länge ausgebaut. Die vorgesehene Breite von 7,50m lässt ausreichend Spielraum für einen allen Verkehrsteilnehmern gerecht werdenden Ausbau.

Der genaue Ausbau und die Straßenraumaufteilung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans sondern wird zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Straßenplanung festgelegt.

Fußläufig ist der Bereich von Westen über den Huchtweg und von Süden über die bestehenden Sportanlagen erreichbar.

6. Sonstige Belange

6.1. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden-



funde, 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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 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).

6.2. Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Dennoch hinaus ist folgender Hinweis zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Umwelt, Sachgebiet: Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

6.3. Immissionsschutz

6.3.1. Lärm

Durch die Nutzung des Plangebietes als Kindertagesstätte ist mit keinen störenden Emissionen zu rechnen, die das Wohnen an der nördlich gelegenen Schorlemer Straße und an dem westlich gelegenen Huchtweg beeinträchtigen.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Sportstätten und zum Freibad sind jedoch im Umfeld potenzielle Lärmquellen vorhanden, die sich auf die geplante Nutzung als Kindertagesstätte auswirken können.

Um hier gesicherte Aussagen treffen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Sport- und Freizeitlärm durch das Büro Draeger Akustik, Meschede durchgeführt (siehe Anlage).

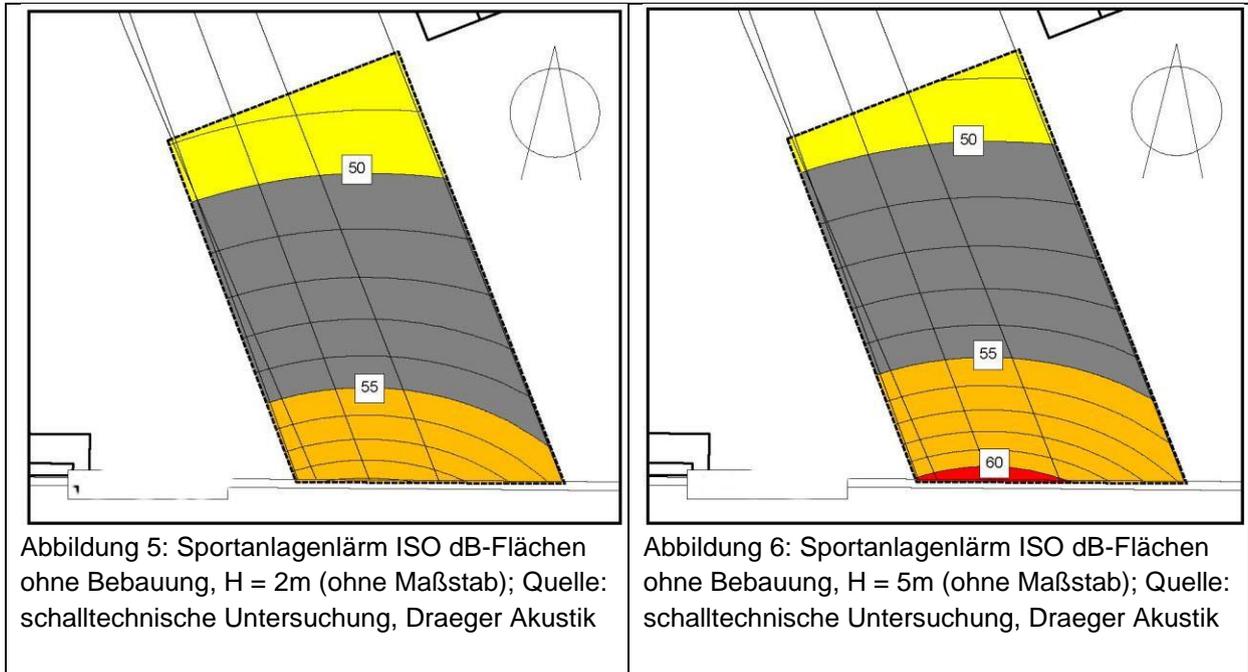
Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallpegel wurden dabei rechnerisch ermittelt und anhand der Immissionsrichtwerte beurteilt. Von der Stadt Geseke vorgesehenen Änderungen und Erweiterungen der benachbarten Anlagen wurden dabei berücksichtigt. Außerdem erfolgte eine ergänzende orientierende Gesamtlärbetrachtung zur Erarbeitung von prinzipiellen Hinweisen zur Berücksichtigung der Schalleinwirkungen bei der architektonischen Gestaltung der Kindertagesstätte.

Da Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die von der südlich benachbarten Sportanlage „Stadion Rabenfittich“ verursachten Sportan-

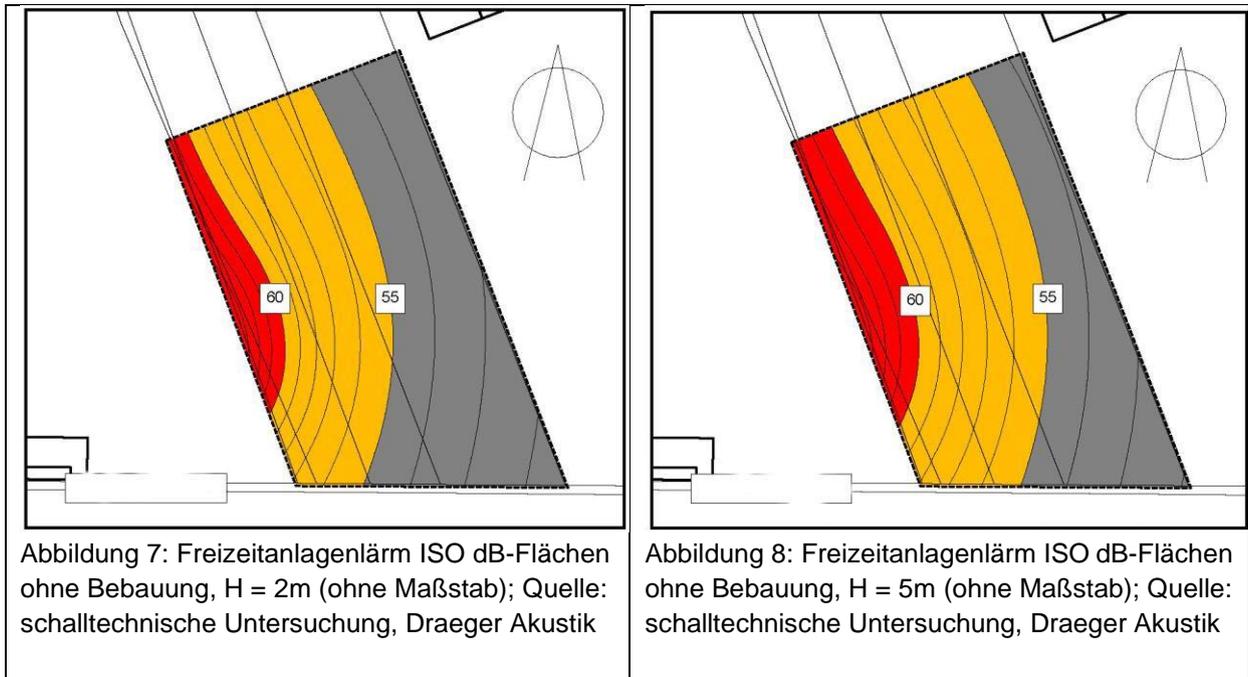


lagenlärm-Beurteilungspegel halten, mit Ausnahme eines etwa 3 m breiten Bereiches am südlichen Rand des für die Kindertagesstätte vorgesehenen Grundstücks den hier maßgeblichen Immissionsrichtwert für Mischgebiete der Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV (tags 60 dB(A)) ein.



Da der höher belastete Streifen von 3m für eine Bebauung jedoch nicht zur Verfügung steht (keine überbaubare Fläche), wird es durch die Sportplatznutzungen nicht zu einer unzulässigen Beeinträchtigung der Kindertagesstättennutzung kommen.

Die von den Nutzungen des westlich des Plangebietes vorhandenen Schwimmbades und des hier vorhandenen Beachvolleyballfeldes verursachten Freizeitlärm-Beurteilungspegel überschreiten auf einer westlichen Teilfläche des betrachteten Kindertagesstätten-Grundstücks den Immissionsrichtwert (rot dargestellte Fläche mit Pegeln über 60 dB(A) in Abbildung 7 und Abbildung 8). Dabei wurden erste konzeptionelle Überlegungen, die Skateanlage nach Westen zu verlegen, bei der Berechnung bereits berücksichtigt.



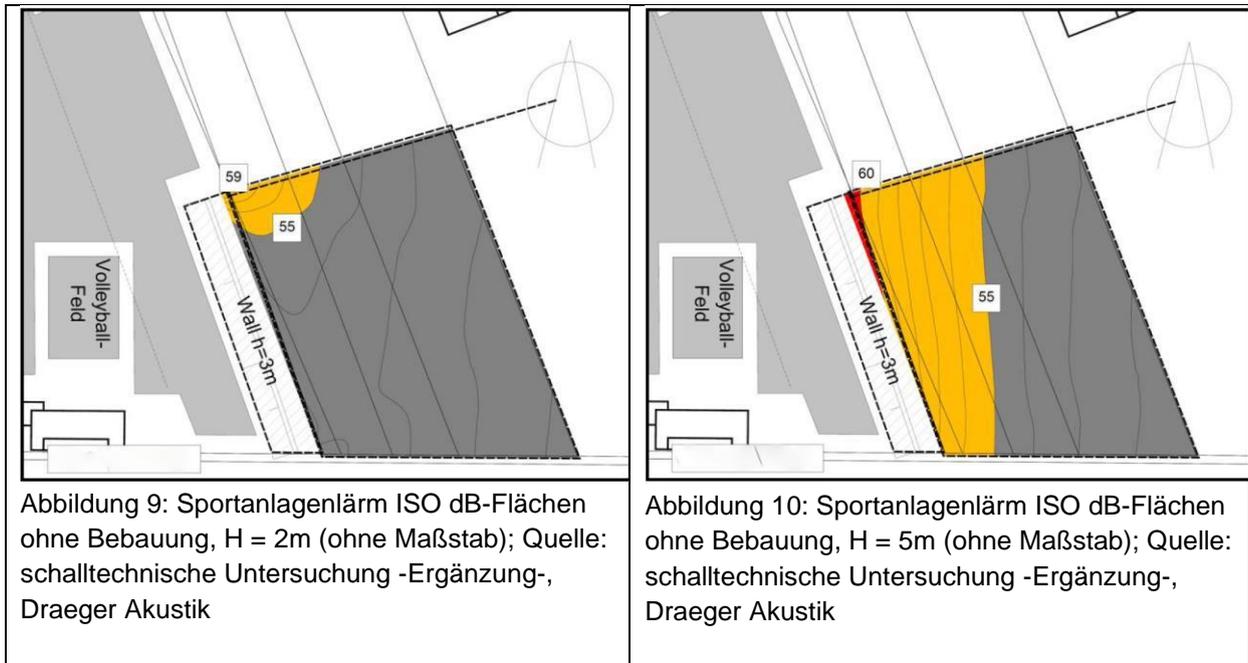
Grundsätzlich besteht hier Handlungsbedarf, um die Immissionen an den Lärmquellen zugewandten westlichen Seite des Plangebietes so zu reduzieren, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Als eine Maßnahme ist es möglich, dass *„in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden. Schutzbedürftig im Sinne der maßgeblichen Regeln sind Aufenthaltsräume, wie zum Beispiel Gruppen-, Betreuungs-, Ruhe- und Büroräume. Nicht schutzbedürftig sind zum Beispiel nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Flure, Treppenhäuser, Bäder, WC-Räume, Technik- und Lagerräume sowie Hausarbeitsräume und ausschließlich für Essensvorbereitung, Kochen, Spülen etc. genutzte Küchenräume“* (vgl. Gutachten Draeger).

Eine andere Möglichkeit besteht darin, aktive Schallschutzmaßnahmen westlich des vorgesehenen Grundstücks für die Kindertagesstätte vorzusehen und das Beachvolleyballfeld nach Westen zu verlegen. Es bietet es sich an, das westlich angrenzende Grundstück des Freibades mit einem Lärmschutzwall von 3m Höhe zum Plangebiet abzugrenzen.

Diese Lösungsmöglichkeit wurde durch das Büro Draeger nochmals überprüft (vgl. Ergänzende Stellungnahme zum Freizeitlärm bei geänderter Volleyballplatzposition, Nr. 20-34 vom Juli 2020).

Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Verlegung des Beachvolleyballfeldes und der Errichtung eines 3m hohen Lärmschutzwalls an der Westgrenze des Grundstücks für die Kindertagesstätte die Immissionen weniger als 60 dB(A) betragen.



Die im Hinblick auf eine Vermeidung von Störungen der schutzbedürftigen Innennutzungen und die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Kommunikation auf den Außenaufenthaltsflächen für eine Kindertagesstättennutzung wünschenswerten Außenlärmpegelwerte werden dadurch eingehalten. Passive Schallschutzmaßnahmen im Zuge der architektonischen Selbsthilfe bei der Gestaltung des Kindertagesstätten-Gebäudes sind dadurch nicht mehr notwendig.

Die Stadt Geseke hat sich dazu entschlossen, einen Lärmschutzwall zu errichten und gleichzeitig das Beachvolleyballfeld zu verlegen. Dadurch können die Immissionsrichtwerte eingehalten werden ohne dass die geplante Kindertagesstätte in ihrer Grundrissgestaltung eingeengt wird.

Des Weiteren kann der Lärmschutzwall durch entsprechende Modellierung auch in die Außengestaltung des Freibadgeländes und der Kindertagesstätte einbezogen werden.

6.3.2. Geruchsmissionen

Das Plangebiet befindet sich im Übergang der Ortslage Geseke zur freien Landschaft. Nordöstlich befindet sich an der Schorlemer Straße eine ehemalige Hofstelle, auf der nach Auskunft der Landwirtschaftskammer NW keine Viehhaltung mehr betrieben wird.

An der Völmeder Straße befindet sich, etwa 400m in östlicher Richtung eine Hofstelle mit Mastschweinehaltung von 100-200 Stück sowie eine Rinderhaltung mit ca. 30 Rindern. Die beiden weiteren Hofstellen an der Völmeder Straße betreiben keine Viehhaltung mehr an diesen Standorten.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Gerüche oder anderen Emissionen im Plangebiet kommt.



6.4. Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation kann das Plangebiet an das jeweils vorhandene Leitungssystem im Huchtweg bzw. in der geplanten Erschließungsstraße angeschlossen werden. Dazu sind ggf. Verlängerungen der vorhandenen Leitungen notwendig. Diese werden vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit den jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt, so dass eine Versorgung im Rahmen der Erschließung des Plangebietes gewährleistet wird.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation im Huchtweg angeschlossen. Ein Mischwasserkanal DN 300 führt bereits vom Huchtweg nach Osten Richtung Umkleidegebäude. Diese Leitung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen um ca. 80m nach Osten verlängert, so dass das Plangebiet an das Kanalnetz angeschlossen ist. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und weil nur ein Anschluss benötigt wird, ist dieses die wirtschaftlich sinnvollste Lösung.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der geologischen Verhältnisse des Untergrundes nicht möglich. Vorfluter, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte, sind nicht vorhanden.

Die Errichtung eines separaten Regenwasserkanals scheidet aus Kostengründen aus und ist wirtschaftlich nicht vertretbar, da sich weder ein Regenwasserkanal noch ein Vorfluter in einer akzeptablen Entfernung zum Plangebiet befinden.

6.5. Anbindung an den ÖPNV

Der Bereich Freibad, Sportanlagen und damit auch das Plangebiet sind zurzeit noch nicht optimal in das ÖPNV-Netz im Stadtgebiet Geseke eingebunden.

Die nächste Bushaltestelle bzw. der Bahnhof Geseke befindet sich fußläufig ca. 800m westlich entfernt.

Langfristig ist vorgesehen, diesen Bereich durch eine Haltestelle im Bereich Freibad / Huchtweg in das Liniennetz zu integrieren und damit die Erreichbarkeit und Attraktivität der Freizeitanlagen und der geplanten Kindertagesstätte zu erhöhen.



7. Umweltbelange

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

Es wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Daher wird die Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten untersucht.

Der Umweltbericht als auch die Artenschutzprüfung wurden vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung, die Artenschutzprüfung ist als Anlage beigefügt.

Ergebnis des Umweltberichts

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

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

Schutzgut Tiere

- 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.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. 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. 1,50m

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

Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 des Umweltberichts verwiesen.

Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 des Umweltberichtes verwiesen.

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen noch werden Oberflächengewässer tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden.



Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Häufige und verbreitete Vogelarten

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.

Planungsrelevante Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG der planungsrelevanten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind Gehölze und Vegetationsflächen generell außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September), also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu roden und zu räumen. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, muss durch



eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetations- und Gehölzbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Sollte eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten), also eine Quartiersnutzung durch eine planungsrelevante Art festgestellt werden, so sind gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans E 44 „Rabenfittich“ in Verbindung mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Rabenfittich“ der Stadt Geseke löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

FFH-Vorprüfung

Im Zusammenhang mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans E 44 „Rabenfittich“ und der damit einhergehenden Errichtung einer Kindertagesstätte sowie Verkehrsflächen erfolgt eine dauerhafte Beanspruchung und Überplanung von Freifläche außerhalb der Gebietskulisse des Vogelschutzgebiets.

Das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ist ca. 600 m vom Vorhaben entfernt. Ein durch visuelle Wirkungen (Silhouettenwirkung), akustische Wirkungen (Schallemissionen) oder stoffliche Wirkungen (Stickstoff-/Nährstoffeintrag) ausgelöster negativer Einfluss des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet ist aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Weiterhin besitzen die Flächen im Bereich des Plangebiets keine strukturelle Verbindung mit Flächen des Vogelschutzgebiets, weshalb eine Inanspruchnahme des Plangebiets zu keinen nachteiligen Wirkungen auf das Vogelschutzgebiet führen wird.

Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsstudie liegt nicht vor.



8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 3.780 Biotopwertpunkten bewertet. Um dieses Defizit zu kompensieren, erfolgt die Inanspruchnahme einer insgesamt ca. 2,5 ha großen Maßnahmenflächen der Naturschutzstiftung Geseke durch die Herstellung und dauerhafte Erhaltung/Pflege von artenreichem Grünland mit besonderer Eignung für Ziele des Vogelschutzes gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan des Landes NRW. Die Fläche wird dauerhaft für die Zwecke des Naturschutzes grundbuchlich gesichert.

Es handelt sich dabei um das Flurstück 193, Flur 3, Gemarkung Geseke.

Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Die externe Kompensationsfläche wird im Bebauungsplan gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB dem durch die Planung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet und festgesetzt. Sie ist somit Bestandteil des Bebauungsplanes.

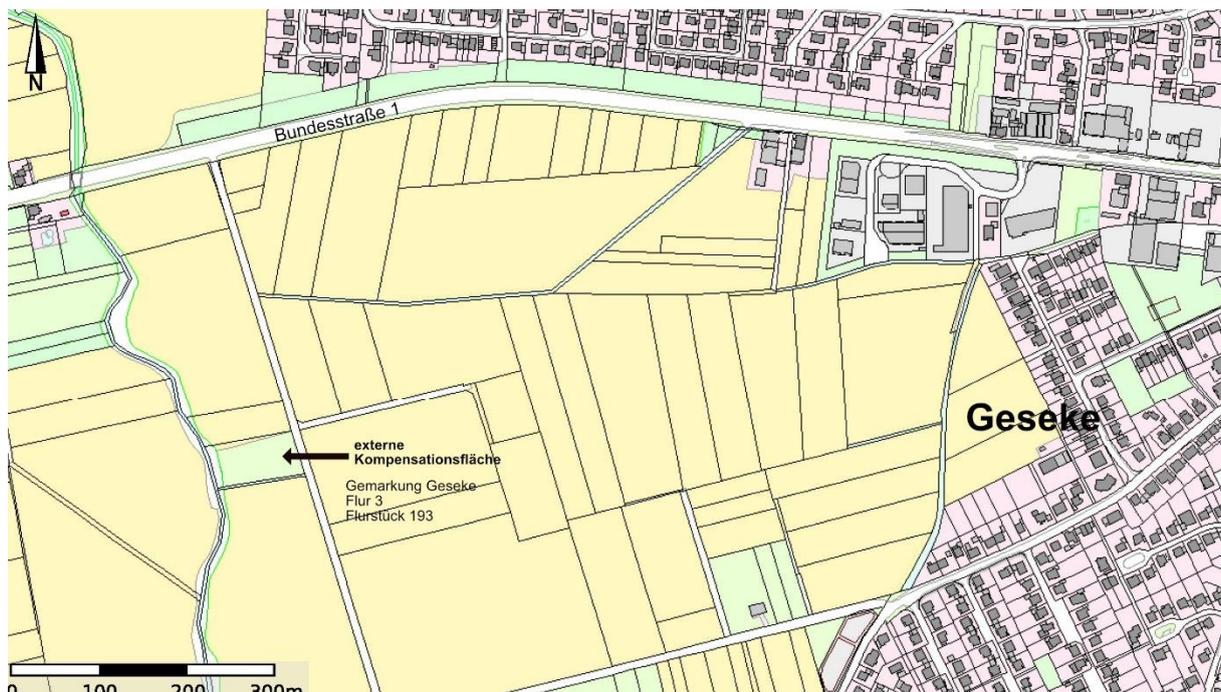


Abbildung 11: Lage der externe Kompensationsfläche Gemarkung Geseke, Flur 3, Flurstück 193 (ohne Maßstab); Quelle: www.tim-online.nrw.de, eigene Darstellung)

9. Monitoring

Die Stadt Geseke wird gem. § 4c BauGB Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidung vorgesehen. So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit mög-



licherweise 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

Geseke,

im Januar 2021

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari