



HINWEISE

- 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 tierschen 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 Entdeckungsorte 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 trockenerer 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.
- Bodenaushub**
Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- 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.
- Artenschutz**
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächen-beanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetations-beständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung 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 ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- 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.
- Schutzstreifen**
Auf dem Grundstück Gemarkung Geseke, Flur 3, Flurstück 193 verlaufen entlang der östlichen Grundstücksgrenze Kabel der Stadtwerke Geseke Netz GmbH und der Westnetz GmbH. Diese Leitungen sind jeweils mit einem Schutzstreifen von 3 m bezogen auf die Leitungsachse von tiefwurzligen Gehölzen freizuhalten.

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 (BauNutzungsverordnung - 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.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 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

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Trafostation

Sonstige Planzeichen

Bemaßung

Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksnummer

Vorschlag zur Aufstellung der Solarmodule

Kompensationsmaßnahme, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB)

zugeordnete Teilfläche Gemarkung Geseke, Flur 3, Flurstück 193

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.

- 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.

- 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. Der westliche Randbereich in Richtung der angrenzenden Landschaft muss mit einheimischen Gewächsen z.B. durch Sträucher oder eine Begrünung des Zauns mittels Kletterpflanzen begrünt und dauerhaft erhalten werden.

- Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen**
(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Das Kompensationsdefizit von 7.860 Wertpunkten muss vor Baubeginn durch Ankauf von 7.680 Wertpunkten innerhalb des Kompensationsflächenpools der Stadt Geseke auf dem Flurstück 193, Flur 3, Gemarkung Geseke gedeckt werden.

- Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche und Freiflächen zwischen den Solarmodulreihen sind weiterhin extensiv zu bewirtschaften. Es gilt der Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel, Bodenbearbeitung und Pflegeumbruch. Es muss eine 1-2-malige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes ab dem 15. Juni oder entsprechende Beweidung erfolgen. Bei Vorkommen von Problempflanzen, wie z.B. dem Jakobskreuzkraut, ist nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine von den vorhergenannten Punkten abweichende Pflegemaßnahme möglich.

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
Liegenheitskataster und
Geodatenmanagement
im Auftrag
.....
.....

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

Geseke, den
.....
Bürgermeister

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

Geseke, den
.....
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
.....
Bürgermeister

Aufstellung / Änderungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen.

Geseke, den
.....
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 beschlossen.

Geseke, den
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Geseke, den
.....
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Vermessung Geseke UTM ETS 89 System
Stand: 19.09.2017



Bebauungsplan S 9 1. Änderung "Sondergebiet regenerative Energie" - ENTWURF -

Maßstab: 1: 1000 15.04.2021

Bearbeitung: Gruppe Freiraumplanung
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbH
Landschaftsarchitekten

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Architektur-Städtebau
Bankert, Linker & Hüpfeld