

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13 - südlich Alte Straße - der Stadt Geseke

[Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. i. S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung]

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13	3
1.1.	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13	3
1.2.	Verfahren	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
2.1	Umweltbericht	4
2.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	4
2.3	FFH-Vorprüfung	5
3.	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit u. Behörden	6
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	6
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	6
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6

1. Inhalt des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13 - südlich Alte Straße - der Stadt Geseke

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13 - südlich Alte Straße - der Stadt Geseke

Für den Siedlungsbereich im Ortsteil Langeneicke der Stadt Geseke existiert eine rege Nachfrage nach geeignetem Bauland. Somit besteht ein großer Bedarf Bauland bereitzustellen.

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine momentan landwirtschaftlich als Weideland genutzte Fläche.

Im Baugebiet sind maximal 3 Baufelder für die Bebauung von Einfamilien- und Doppelhäusern zulässig.

Die Ausrichtung und die natürliche Lage des Planbereiches ist für eine Wohnbebauung besonders geeignet, so dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke die planungsrechtliche Absicherung dieses Bebauungsplanes beschlossen hat.

1.2 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss:	09.02.2012
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit u. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:	09.02.2012
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	09.07.2020 - 12.08.2020
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB:	09.07.2020 - 12.08.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:	14.09.2020 - 30.10.2020
Satzungsbeschluss:	17.12.2020
Bekanntmachung:	20.08.2021

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehende abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Stadt Geseke sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Umweltbericht wurde durch das Planungsbüro Smolin, Geseke erstellt; der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die FFH-Vorprüfung wurden durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann in Warstein-Hirschberg erarbeitet.

2.1 Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans Langeneicke Nr. 13 - südlich Alte Straße - der Stadt Geseke wird zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Fläche führen, da mit der geplanten Wohnbebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

Von dem Vorhaben sind vorrangig landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Die Kompensation der landschaftsökologischen Funktionen erfolgt durch Ökopunkte der Naturschutzstiftung Geseke. Der durch die Naturschutzstiftung Geseke ausgewiesene Flurstück soll zu einer Mager-Grünlandfläche entwickelt und die vorhandenen Gehölzstrukturen durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden.

2.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde untersucht, ob das beabsichtigte Vorhaben zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten führen kann.

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 Verbotsbestände sollte 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 die vorhandenen befestigten Flächen oder 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.

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

Durch das Vorhaben betroffenen Gehölze müssen kurz vor der Inanspruchnahme auf Höhlen und Nester untersucht werden, um eine Quartiernutzung ausschließen zu können.

Sollte eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten), also eine Quartiernutzung durch den Feldsperling oder andere planungsrelevante Arten festgestellt werden, so sind gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

2.3 FFH-Vorprüfung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Langeneicke in einer Entfernung von ca. 130 m zu dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. In der Regel liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen vor, wenn in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete einen Mindestabstand von 300 m zu Natura 2000-Gebieten einhalten. Es ist in einer FFH-Vorprüfung eine mögliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets zu prüfen. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Langeneicke Nr. 13 gehen aufgrund seiner Lage und seines Vorhabenscharakters keine nachteiligen Auswirkungen einher. Die geplante Wohnbebauung löst keine visuellen Wirkungen (Silhouettenwirkung, Licht) oder akustische Wirkungen (Schallemissionen) auf das Vogelschutzgebiet aus. Wirkungen durch den geringfügigen Teilverlust eines außerhalb des Vogelschutzgebiets gelegenen Nahrungshabitats der Rohrweihe werden nicht erwartet. Ebenfalls ausgeschlossen sind stoffliche Wirkungen (Stickstoff-/Nährstoffeintrag). Weiterhin

werden keine Flächen des Vogelschutzgebiets dauerhaft überbaut. Auswirkungen auf das dokumentierte Nahrungshabitat der Rohrweihe werden ausgeschlossen.

Ergebnis

Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungen aus, die zu einer Störung der Funktion des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ führen. Auswirkungen, die erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets, seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile auslösen, werden ausgeschlossen. Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsstudie liegt nicht vor.

3. Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 08.07.2020 wurde in der Zeit vom 09.07.2020 bis einschl. 12.08.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 13 - südlich Alte Straße - der Stadt Geseke eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in dem Zeitraum vom 09.07.2020 bis einschl. 12.08.2020 abzugeben. Insgesamt haben 15 Behörden Stellung genommen.

Der weitaus größte Teil der Stellungnahmen bestand aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden oder aber lediglich das Bebauungsplanaufstellungsverfahren betrafen und somit in diesem Rahmen nicht weiter behandelt wurden.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 04.09.2020 wurde in der Zeit vom 14.09.2020 bis einschl. 30.10.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.09.2020 über die vom 14.09.2020 bis einschl. 30.10.2020 durchgeführte Offenlage gem. § 4 (2) BauGB informiert.

Die Stellungnahmen bestanden aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Geseker Stadtgebiet und seine Ortsteile wird das grundsätzliche Entwicklungspotenzial für Wohnbauflächen durch die Abbaufächen der Steinindustrie sowie das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ stark beschränkt. Der sich derzeit abzeichnende hohe Bedarf an der Schaffung von qualitativem Siedlungsraum führt somit zu einer Weiterentwicklung bzw. Anknüpfung an bereits bestehende Wohnsiedlungen in den verbleibenden Flächenpotenzialen.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann auch bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass diese landwirtschaftlich genutzte Fläche in näherer Zukunft einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Diese Prognose gründet sich auf der verkehrsgünstigen und gut erschlossenen Lage und Größe des Plangebietes.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachteten Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität für ein Wohngebiet innerhalb von Geseke nicht auffindbar sind.

Seitens Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Geseke, den 18.08.2021

gez. Dr. Remco van der Velden
Bürgermeister