



Stadt Geseke

Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/4
- nördlich Triftweg -

OT Ehringhausen

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf	3
2. Ziel des Bebauungsplans	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	6
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8

1. Verfahrensablauf

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die **Aufstellung** des Bebauungsplanes Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Zeitraums für die frühzeitige Beteiligung erfolgte am 29.06.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 08.07.2020 und einschl. dem 19.08.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 08.07.2020 bis zum 19.08.2020 gem. § 4 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der daraufhin erstellte Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung wurde am 01.10.2020 durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke gebilligt. Daraufhin erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.11.2020 die öffentliche **Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2020 gebeten, ihre Stellungnahme zum Offenlegungsentwurf bis zum 16.12.2020 (einschl.) abzugeben.

Nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.01.2021 die **erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung** gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis einschließlich 01.02.2021.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke empfahl dem Rat der Stadt Geseke in seiner Sitzung vom 11.02.2021 den Satzungsbeschluss einschl. der Begründung des Bebauungsplanes Ehringhausen Nr. 10/4 herbeizuführen.

Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 den Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/4 der Stadt Geseke einschl. der Begründung als **Satzung** beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 31.03.2021 öffentlich bekannt gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke in Kraft.

2. Ziel des Bebauungsplans

Ziel ist es, den Wohnstandort Ehringhausen zu stärken und den alten Ortskern mit seinen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Sporthalle, Friedhof etc. näher an die Wohnbausiedlungen heranzuführen. Durch diesen Bebauungsplan wird hier ein weiterer Schritt in Richtung einer langfristigen baulichen Entwicklung des Bereiches zwischen Triftweg, Kindergarten und Friedhof gemacht. Für die Umsetzung war es erforderlich, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach dem BauGB sind in dem Bauleitplan gem. § 2a BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Des Weiteren wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durch ein Fachbüro erstellt.

Ergebnis des Umweltberichts

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ergeben sich für das Plangebiet die folgenden Wirkungen:

- Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche (Acker, Grünland) in Wohn- und Straßenverkehrsflächen
- Entfernen der anstehenden Vegetation
- Versiegelung von Freiflächen durch Wohngebäude, Stellplätze, Zufahrten und Straßenflächen
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Zusammenhang mit der Anlage privater Grünflächen
- Umwandlung eines Fließgewässers mit begleitendem Gehölzbestand in öffentliche Grünfläche

Die Aufstellung des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Fläche führen, da mit der geplanten Wohnbebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden einhergeht.

Die mit der Versiegelung erfolgende potenzielle Verringerung der Grundwasserneubildungsrate besitzt aufgrund ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Die Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen durch die Nachverdichtung werden zu keinen maßgeblichen Änderungen der klimatischen Bestandssituation führen. Diese Auswirkungen besitzen wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine relevante Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird. Eine Störung funktionaler Beziehungen zu einem der untersuchten Schutzgüter wird nicht erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut Menschen

Relevante Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

Schutzgut Tiere

Häufige und verbreitete Vogelarten

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. 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 Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Gemäß DIN 18920 ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die im Zuge der Planung erhalten bleiben. 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.

Amphibien

Um zu vermeiden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Amphibien verletzt oder getötet werden, sollten folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Erfassung der Amphibien und Wanderbeziehungen: 3 Begehungen des Plangebiets und der für Amphibienwanderungen relevanten Bereiche in der Umgebung zur Hauptwanderzeit der Amphibien im Frühjahr
- Sollten bei diesen Begehungen Amphibien nachgewiesen werden, so ist die Errichtung von Amphibienzäunen erforderlich. Im Rahmen einer umweltfachlichen Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass keine Amphibien zu Schaden kommen.

Planungsrelevante Arten

Der gewässerbegleitende Gehölzbestand im Plangebiet stellt unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein bedeutendes Element im Raum dar. Zusätzlich zählt die Gehölzstruktur zu den „wertbestimmenden Gehölzkomplexen“ der Biotopkatasterfläche und wird im Schutzzweck genannt. Daher wird empfohlen, diese Gehölze zu schützen und zu erhalten, sofern ihre Vitalität und Standsicherheit es zulassen.

Sollte der Erhalt der Gehölze nicht möglich sein, ist vor einer Inanspruchnahme insbesondere der Altbäume eine Kontrolle bezüglich einer möglichen Quartiernutzung durch Fledermäuse oder höhlenbewohnende Vogelarten erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Das namenlose Fließgewässer wird von standorttypischen Gehölzen begleitet, es finden sich dort u. a. Eichen und Weiden mit einem BHD > 100 cm. Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten stellt diese Gehölzstruktur ein bedeutendes Element im Raum dar (vgl. MES-TERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2020B). Zusätzlich zählt die Gehölzstruktur zu den „wertbestimmenden Gehölzkomplexen“ der Biotopkatasterfläche und wird im Schutzzweck genannt. Daher wird empfohlen, diese Gehölze zu schützen und zu erhalten, sofern ihre Vitalität und Standsicherheit es zulassen. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Biotopstrukturen am namenlosen Fließgewässer sowie die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze am „Jakobusweg“ 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

Schutzgüter Fläche und Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden und die beanspruchte Fläche 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. Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabenfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch 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 wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung Kompensationsmaßnahmen

Ergebnis der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Ehringhausen Nr.10/4 – nördlich Triftweg – in Geseke-Ehringhausen löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Folgenden werden die Kernaussagen der wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammenfassend wiedergegeben und die dazugehörigen Abwägungsentscheidungen dargelegt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge können der Verfahrensakte entnommen werden.

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

Mit Bekanntmachung vom 29.06.2020 wurde in der Zeit vom 08.07.2020 bis einschl. 19.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in einem Schreiben vom 01.07.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bis zum 19.08.2020 abzugeben.

Der LWL verwies in seiner Stellungnahme auf vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 (1) Satz 4 DSchG NW im Plangebiet. Entsprechende Bagger Sondagen sind in Absprache mit der zuständigen Behörde durchzuführen und zu dokumentieren.

Der Kreis Soest verwies in seiner Stellungnahme auf folgende Punkte: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, dennoch ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wurde angeregt, den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes, insbesondere entlang des Grabens, ggf. auch als Einzelbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen. Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest empfiehlt zum Erhalt der Gehölze, zur ökologischen Baubegleitung, Nisthilfen und zur Bauzeitenregelung diese in den Bebauungsplan zu übernehmen. Dieser Hinweis ist ebenfalls berücksichtigt worden. Weitere Anmerkungen bestanden aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden und können der Abwägungstabelle entnommen werden.

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB.

Mit Bekanntmachung vom 03.11.2020 wurde in der Zeit vom 11.11.2020 bis einschl. 16.12.2020 die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden sieben Stellungnahmen seitens der Bürger in das Verfahren eingebracht. Die Stellungnahmen wurden überwiegend zur Kenntnis genommen. Vereinzelnd ist Hinweisen nicht gefolgt worden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in einem Schreiben vom 04.11.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB bis zum 16.12.2020 abzugeben.

Bis auf den Kreis Soest wurden von den betroffenen Behörden keine zusätzlichen Anregungen und Bedenken geäußert, die über die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung hinausgingen.

Der Kreis Soest stellt dar, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – keine Bedenken bestehen. Er führt aber im Weiteren aus, dass durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungselemente in der Umgebung des Plangebietes gelegentlich auftretende Geruchsbelästigungen für die zukünftigen Wohnnutzer zu erwarten sind. Die Konsequenz hieraus ist die Ausweisung des Eckgrundstücks als MD, wie es nun zur Offenlage auch erfolgt ist. Die Jahresgeruchsstunden für MD liegen bei 15%, der geforderte Mindestabstand zur genannten Hofstelle verringert sich für diese Gebietsausweisung auf 80m. Zusätzlich verweist er auf die getätigten Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Zusätzlich zu den im Umweltbericht genannten Maßnahmen nachteiliger Umweltauswirkungen hinsichtlich des Bodens sind Punkte von Seiten des Kreises aufgestellt worden, die ins Planblatt aufgenommen wurden.

Erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 4a (3) BauGB.

Mit Bekanntmachung vom 07.01.2021 wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis einschl. 01.02.2021 die erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke während der erneuten eingeschränkten Offenlage eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in einem Schreiben vom 08.01.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB bis zum 01.02.2021 abzugeben.

Von den betroffenen Behörden sind keine zusätzlichen Anregungen und Bedenken geäußert, die über die Anregungen und Bedenken aus Offenlage hinausgingen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null- Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“. Ziel des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 – nördlich Triftweg – ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung. Standortalternativen in Geseke-Ehringhausen bestehen, bei Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung sowie der Lage des Plangebiets innerhalb des Ortszusammenhangs, nicht.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen diese an anderer Stelle geschaffen werden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan Ehringhausen Nr. 10/ 4 – nördlich Triftweg – der Stadt Geseke zu entnehmen.

Aufgestellt:

im März 2021

Stadt Geseke
Der Bürgermeister

Geseke,

Der Bürgermeister