

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Cranestraße 12 a der Stadt Geseke Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Rat der Stadt Geseke nimmt die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beiliegenden Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Rat der Stadt Geseke beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Cranestraße 12 a der Stadt Geseke die Offenlegung.

Der Beschluss zur Offenlegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Cranestraße 12 a der Stadt Geseke sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. i. S. 3634), wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Cranestraße 12 a der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Umwallung der Stadt Geseke in zentraler Lage. Der Geltungsbereich umfasst etwa 660 m<sup>2</sup> und ist ca. 400 m vom Marktplatz in Geseke entfernt.

Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 7-Familien-Wohnhauses zu schaffen. Der Stadt Geseke liegt ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers für das Grundstück Cranestraße 12 a vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom **26.10.2018 bis zum 27.11.2018** einschl. bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III.4, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 016, An der Abtei 1, 59590 Geseke, während der Dienststunden montags – freitags von 08:00 – 12:00 Uhr, montags, dienstags sowie donnerstags von 14:00 – 16:00 Uhr, durch Darlegung der Ziele und des Zwecks der Planung. Während dieser Zeit haben die Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch schriftlich zur Niederschrift oder per Mail unter folgender Adresse [post@geseke.de](mailto:post@geseke.de) vorgebracht werden.

Für das Plangebiet wurden folgende umweltbezogene Informationen erstellt:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten

Die o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Cranestraße 12 a - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut	Quelle
<b>Mensch u. menschliche Gesundheit</b>	
	<p>Von der geplanten Wohnbebauung gehen lediglich geringfügige Emissionen aus den Heizungsanlagen aus. Eine zu verzeichnende Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Vorhabensspezifische Wirkungen auf das Schutzgut durch Schall- oder Schadstoffemissionen ergeben sich nicht.</p>
Erholung	<p>Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Im Zusammenhang mit der Planung ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch – Teilschutzgut Erholung.</p>

<b>Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt</b>		
Tiere	An dem zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wurden keine Hinweise entdeckt, die auf eine Quartiernutzung durch gebäudebewohnenden Fledermaus- oder Vogelarten schließen lässt.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Pflanzen	Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die Vegetationsstrukturen im Bereich der Wohnbau- und Stellplatzflächen vollständig und dauerhaft entfernt. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust der beschriebenen Habitatelemente. Diese bieten überwiegend einen Lebensraum für anpassungsfähige, den sogenannten häufigen und verbreiteten Tierarten.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
<b>Klima und Luft</b>		
	Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebiets und der nur kleinflächigen Veränderung des Versiegelungsgrades ergeben sich allenfalls nur lokal klimatische Wirkungen. Damit sind relevante klimatische Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
<b>Wasser</b>		
	Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus Cranestraße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
<b>Landschaft/Landschaftsbild</b>		
Landschaft	Die geplante Bebauung wird sich durch die umgebende vorhandene Bebauung in Ortslage einpassen. Im vorliegenden Fall ist ein bereits bebautes Grundstück in Ortslage betroffen, daher kann eine vorhaben-	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung

	spezifische Wirkung auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ausgeschlossen werden.	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Kultur	Im Bereich des Plangebietes sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Boden	Im Rahmen der Planung wird eine Wiedernutzung bzw. Umnutzung von versiegelten Flächen ermöglicht. Natürliche Böden werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Fläche	Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Das Plangebiet im Osten ist bereits versiegelt. Durch die Planung werden im Westen Neuversiegelungen erfolgen. Die Gartenfläche im Westen des Plangebietes wird mit einem Parkplatz und der Zuwegung überplant und somit vollständig versiegelt.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung

**Hinweis:** Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im weiteren Verfahren über den Bebauungsplan gemäß § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Normkontrollantrag nach §47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Geseke, den 18.10.2018

gez. **Wulf**

Stadtverwaltungsdirektor

# Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgende Beschlüsse des Rates vom 28.06.2018 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Rat der Stadt Geseke nimmt die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beiliegenden Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Rat der Stadt Geseke beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Cranestraße 12 a der Stadt Geseke die Offenlegung.

Geseke, den 18.10.2018

gez. **Wulf**

Stadtverwaltungsdirektor

## Bestätigung nach § 2 Abs. 3 BekanntmachungsVO NRW

Hiermit wird bestätigt,

- dass der Beschluss zur Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Cranestraße 12 a der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in der Präambel diese zur öffentlichen Bekanntmachung vorbereitete Bekanntmachung für die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Cranestraße 12 a der Stadt Geseke und die Daten der Beschlüsse des Rates der Stadt Geseke eingesetzt und
- dass der Wortlaut der Beschlusses zur Offenlegung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Cranestraße 12 a der Stadt Geseke mit dem Beschluss des Rates vom 28.06.2018 übereinstimmt.

Geseke, den 18.10.2018

gez. **Wulf**

Stadtverwaltungsdirektor