

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

## Bebauungsplans E 60/3 a – Wittekindsweg - der Stadt Geseke im Verfahren nach § 13 a BauGB

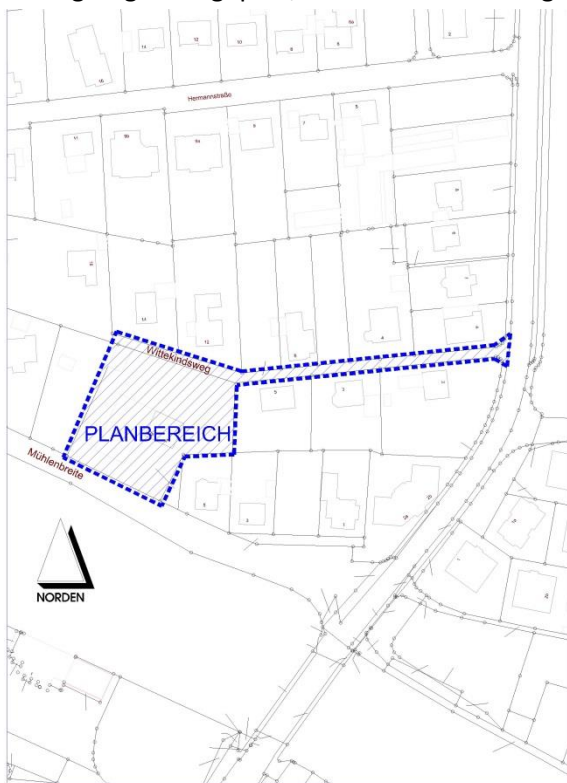
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am **10.02.2015** folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bauungsplanes E 60/3 a- Wittekindsweg - der Stadt Geseke gem. § 13 a BauGB
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlegung durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E60/3 a – Wittekindsweg - der Stadt Geseke gemäß § 2 Abs. 1 und der Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. i S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. i. S. 1548) werden hiermit öffentlich bekannt gemacht

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 60/3 a – Wittekindsweg - der Stadt Geseke - ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der Planbereich liegt in Geseke, Kernstadt, nördlich der DB-Strecke Soest-Paderborn.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom **22.01.2016 bis zum 26.02.2016** 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 von 14:00 -16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 – 16:00 Uhr, oder nach Vereinbarung 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 Gutachten erstellt:

- Artenschutzprüfung
- Schalltechnisches Gutachten

Die o.g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan E 60/3 a – Wittekindsweg – der Stadt Geseke.

<b>Planungsrelevante Tierarten</b>	Im Zuge der Untersuchung wurden alle Gebäude und Gebäudeteile, die Gartenflächen und die Gehölze an der „Mühlenbreite 7“ auf die Anwesenheit von planungsrelevanten Tierarten untersucht. Weiterhin wurde die Quartiereignung der angetroffenen Strukturen bewertet. In keinem der untersuchten Gebäude oder Gebäudeteile des Gebäudekomplexes „Mühlenbreite 7“ konnten Spuren von Vögeln oder Fledermäusen nachgewiesen werden. Eine Quartiernutzung durch die Arten ist nicht anzunehmen. Ein Gebäudeabbruch im Winterhalbjahr (Anfang November bis Ende Februar) vermindert das generell vorhandene Restrisiko der Betroffenheit von Fledermäusen (z.B. bei spontaner Neubesiedlung von Gebäuden), da die Tiere die Gebäudeteile allenfalls als Sommerquartier nutzen würden. Die Einhaltung dieser Empfehlung wird aus	Artenschutzprüfung Büro Mestermann Büro für Landschaftsplanung
------------------------------------	---	--

	<p>artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten für den Gebäudekomplex nicht als zwingend angesehen.</p> <p>Den Gartenflächen sowie den vorhandenen Gehölzen kommt keine Quartierbedeutung für planungsrelevante Tierarten zu. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Artengruppe ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Zur Vermeidung der Betroffenheit insbesondere häufiger und verbreiteter Vogelarten sollten die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p>Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September).</p> <p>Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchung außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.</p> <p>Basierend auf den gewonnenen Untersuchungsergebnissen und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann eine vorhabenspezifische, artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Tierarten nach § 44 BNatSchG für den Gebäudekomplex „Mühlenbreite 7“ mit den zugehörigen Gartenflächen</p>	
--	---	--

	ausgeschlossen werden.	
<b>Lärmschutz</b>	<p>Auf dem Flurstück 885 der Flur 13 in der Gemarkung Geseke am Wittekindsweg sollen Wohnhäuser entstehen. Die Stadt Geseke führt daher zur Schaffung von Baurechten das Bauleitplanverfahren Nr. E60/3a „Wittekindsweg“ durch. Die geplante Bebauung solle als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken die Geräusch-Immissionen des Schienenverkehrs der südlich angrenzenden Bahnstrecken 1760 und 2963 ein. Die Pegel dieser Geräusch-Immissionen zu bestimmen und vor dem Hintergrund einer aufzustellenden Satzung über den Bebauungsplan zu diskutieren, ist Gegenstand der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Wir erhalten folgendes Ergebnis:</p> <p><b>Tagsüber</b> liegt die Verlärmung weitestgehend auf dem Mischgebiets-Niveau der 16. BImSchV.</p> <p><b>Nachts</b> hingegen wird die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle überschritten.</p> <p>Aktiver Schallschutz (z.B. Wände) kann aufgrund der geplanten Gebäude - geschossigkeit keine Konfliktlösung darstellen, da „haushohe“ Lärmschutzwände nicht realisiert werden können. Vor diesem Hintergrund werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt, so dass in den zukünftigen Verfahren zur Errichtung von Wohnhäusern passiver Schallschutz dimensioniert werden kann, um innerhalb der geplanten Gebäude Innenpegel zu erreichen, bei denen gesund gewohnt werden kann.</p>	Schalltechnisches Gutachten AKUS GmbH

	Voraussetzung für eine derartige Konfliktlösung wäre im vorliegenden Fall eine ausreichende städtebauliche Argumentation, warum die geplanten Wohngebäude ausgerechnet auf der hier untersuchten und sehr stark verlärmten Fläche errichtet werden müssen.	
--	--	--

**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 Offenlegung gem. § 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 13.01.2016

gez. **Dr. Remco van der Velden**

Bürgermeister

# Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgenden Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.02.2015 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg - der Stadt Geseke im Verfahren gem. § 13 a BauGB
  
- II. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg - der Stadt Geseke im Verfahren gem. § 13 a BauGB die Offenlegung.

Geseke, den 13.01.2016

gez. **Dr. Remco van der Velden**

Bürgermeister

## **Bestätigung nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung VO NRW**

Hiermit wird bestätigt, dass der

- Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg- der Stadt Geseke zur Offenlegung gemäß § 13 a BauGB ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in der Präambel diese zur öffentlichen Bekanntmachung vorbereiteten Bekanntmachung für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg- der Stadt Geseke der Offenlegung für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg- der Stadt Geseke gemäß § 13 a BauGB eingesetzt und
- dass der Wortlaut des Beschlusses zur Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg- der Stadt Geseke gemäß § 13 a BauGB zur Offenlegung für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 60/3a – Wittekindsweg- der Stadt Geseke gemäß § 13 a BauGB mit dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.02.2015 übereinstimmt.

Geseke, den 13.01.2016

gez. **Dr. Remco van der Velden**  
Bürgermeister