

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

## 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Schneidweg/Hasenkamp der Stadt Geseke im Verfahren nach § 13 a BauGB

### 2. erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

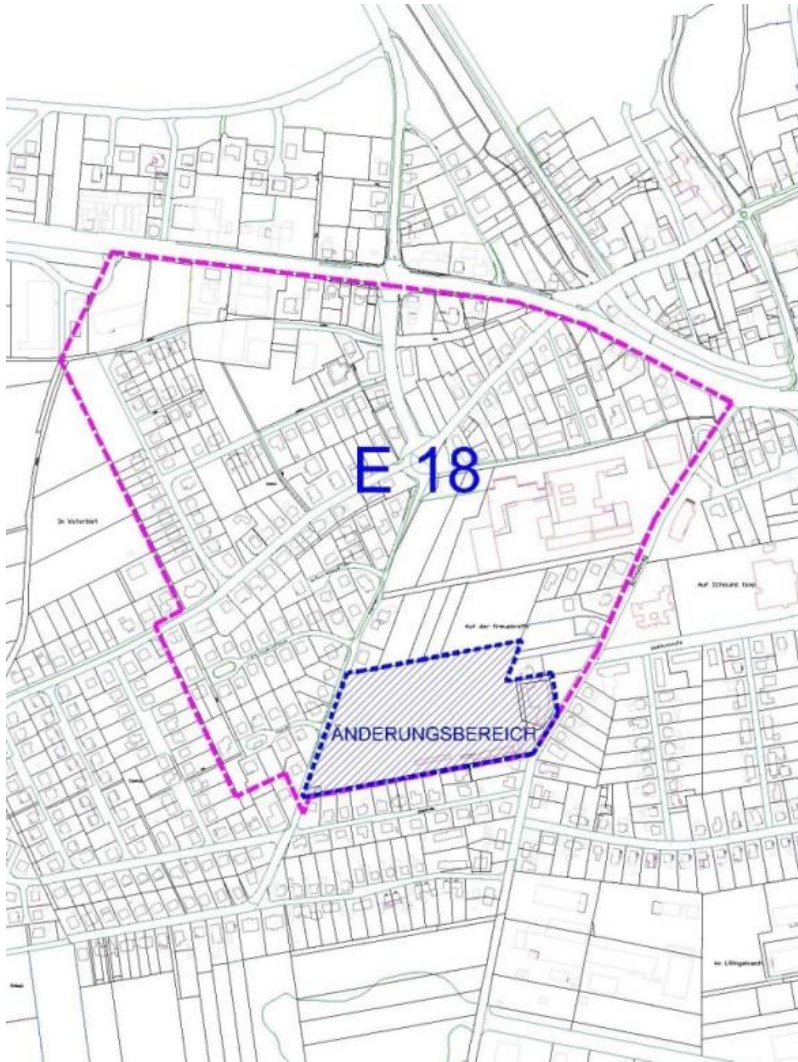
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die während der erneuten Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beiliegenden Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für die 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Bereich Schneidweg/Hasenkamp – der Stadt Geseke im Verfahren nach § 13 a die 2. Erneute Offenlegung mit folgenden Maßgaben:
  1. Für alle überbaubaren Flächen (ausgenommen die östliche Fläche des Fitness-Centers) werden die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.
  2. Für die Bauzeile am „Hasenkamp“ wird die Dachneigung mit 22° - 45° festgesetzt. Die anderen Festsetzungen bleiben für diese Bauzeile bestehen.
  3. Für alle östlich der Planzeile entlang des „Hasenkamp“ gelegenen überbaubaren Flächen wird eine zulässige Dachneigung von 0° - 45° festgesetzt. Zulässige Dachformen für diese Bereiche werden nicht vorgeschrieben.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie in dem vorgelegten aktualisierten Entwurf beibehalten.

Der Beschluss zur 2. erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. i S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. i. S. 1722) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Schneidweg/Hasenkamp - der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der Planbereich liegt in Geseke, Kernstadt.

Die 2. Erneute Offenlegung erfolgt in der Zeit vom **09.05.2016 bis zum 10.06.2016** 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 Informationen erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten

Dieses o.g. Gutachten ist inhaltlich Bestandteil der Begründung für die 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Schneidweg/Hasenkamp - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut	Quelle	
<b>Mensch u. menschliche Gesundheit</b>		
Immissionsschutz	Durch die geplante Änderung von einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in ein allgemeines Wohngebiet ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Wohnbauflächen) zu rechnen.	Begründung zur 22. Änderung des B-Plan E 18 – Schneidweg/Hasenkamp – der Stadt Geseke Planungsbüro Hoffmann & Stakemeier
Altlasten	Das Gelände war bereits seit Jahrzehnten als Sportplatz mit den dazugehörigen Gebäuden bebaut und genutzt. Da keine Festsetzungen erfolgen, die hinsichtlich der Nutzung zu einem Konfliktpotential führen, ist davon auszugehen, dass weiterhin keine Beeinträchtigungen vorhanden sein werden	Begründung zur 22. Änderung des B-Plan E 18 Schneidweg/Hasenkamp – der Stadt Geseke Planungsbüro Hoffmann & Stakemeier
Gebäude	Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte der Abbruch der Gebäude außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungsphase im Zeitraum September bis Oktober durchgeführt werden. Bei einem Abbruch während der Wochenstubenzeit (Mitte März bis Ende August) oder Überwinterungszeit (November bis Anfang März) sollten die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. Hierzu ist, neben der Kontrolle der Spalten, die (manuelle) Öffnung des Zwischenraumes auf dem Dach erforderlich. Wird ein	Artenschutzrechtliche Prüfung Bertram Mestermann

	Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.	
<b>Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt</b>		
Artenvielfalt	Die Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) hatte zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet Hinweise auf ein Vorkommen von 3 Fledermausarten, 31 Vogelarten und 3 Amphibienarten vorlagen. Die Landschafts- und Informationsammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) dokumentiert ca. 400 m westlich des Plangebietes Nahrungsflächen der Rohrweihe. Für das Plangebiet und die sonstige weitere Umgebung (700 m) werden keine Nachweise von planungsrelevanten Tierarten genannt (LANUV 2015A). Die Aufwertung der Informationen aus Schutzgebieten ergab keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten. 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 Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und	Artenschutzrechtliche Prüfung, Bertram Mestermann

	<p>Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.</p>	
<p>Fledermäuse</p>	<p>Um ein ausreichendes Angebot an potenziellen Quartierstandorten weiterhin zu gewährleisten, sollten an Gebäuden im Plangebiet (z.B. Trafohaus oder Gebäude im Osten des Plangebietes) oder der Umgebung 2 Schwegler Fledermaus-Ganzjahresfassadenquartiere oder 2 Fledermaus-Winterschlafsteine Nr. 129 sowie 2 Fledermaus-Fassadenflachkästen Nr. 128 der Firma Strobel angebracht werden. Da Fledermäuse ihre Quartiere regelmäßig wechseln, besteht die Möglichkeit, den durch das Vorhaben reduzierten Quartierpool durch das Anbringen von Ersatzquartieren wieder aufzufüllen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen werden können. Die Ersatzquartiere sollten möglichst nach Süden orientiert</p>	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung, Bertram Mestermann</p>

	<p>sein, jedoch dürfen sie nicht schutzlos der prallen Sonne ausgesetzt werden. Die optimale Montagehöhe liegt zwischen 3 und 5 m. Wichtig ist weiterhin, dass die Fledermäuse den Kasten frei anfliegen können (FLEDERMAUSSCHUTZ 2015).</p>	
<p>Besonders geschützte Pflanzenarten</p>	<p>Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</p>	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung, Bertram Mestermann</p>

**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 gem. § 3 Abs. 1 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 26.04.2016

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

Bürgermeister

# Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgenden Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 14.04.2016 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die während der erneuten Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beiliegenden Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für die 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Bereich Schneidweg/Hasenkamp – der Stadt Geseke im Verfahren nach § 13 a die 2. Erneute Offenlegung mit folgenden Maßgaben:
  1. Für alle überbaubaren Flächen (ausgenommen die östliche Fläche des Fitness-Centers) werden die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.
  2. Für die Bauzeile am „Hasenkamp“ wird die Dachneigung mit 22° - 45° festgesetzt. Die anderen Festsetzungen bleiben für diese Bauzeile bestehen.
  3. Für alle östlich der Planzeile entlang des „Hasenkamp“ gelegenen überbaubaren Flächen wird eine zulässige Dachneigung von 0° - 45° festgesetzt. Zulässige Dachformen für diese Bereiche werden nicht vorgeschrieben.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie in dem vorgelegten aktualisierten Entwurf beibehalten.

Geseke, den 17.02.2016

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

Bürgermeister

## Bestätigung nach § 2 Abs. 3 BekanntmachungsVO NRW

Hiermit wird bestätigt,

- dass der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zur 2. erneuten Offenlegung der 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Schneidweg/Hasenkamp - der Stadt Geseke im Verfahren gem. § 13 a BauGB ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass der Präambel zur öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlegung das Datum des Beschlusses des Bau- Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke eingesetzt und
- dass der Wortlaut zur 2. erneuten Offenlegung der 22. Änderung des Bebauungsplanes E 18 – Schneidweg/Hasenkamp – der Stadt Geseke im Verfahren nach § 13 a BauGB mit dem Beschluss des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 14.04.2016 übereinstimmt.

Geseke, den 26.04.2016

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

Bürgermeister