

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

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

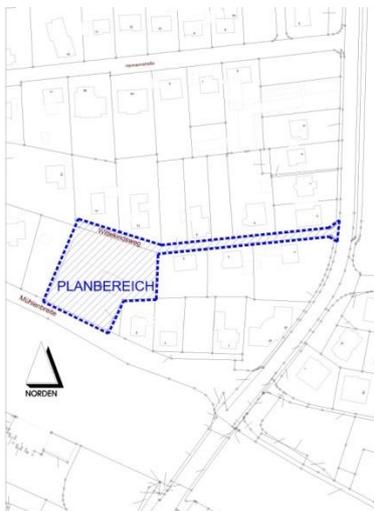
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

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 Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beigefügten Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für den Bebauungsplan E 60/3 a – Wittekindsweg – der Stadt Geseke die erneute Offenlage, da die aktuelle Planung nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt.
- III. Die bisherige Festsetzung Nr. 6 wird ersatzlos gestrichen und die Festsetzung Nr. 5 dahingehend geändert, dass auf untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden eine Dachneigung von 0° bis 40° zulässig ist.

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) wird 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 **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 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.

Planungsrelevante Tierarten	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Artenschutzprüfung Büro Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
------------------------------------	--	---

	<p>würden. Die Einhaltung dieser Empfehlung wird aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten für den Gebäudekomplex nicht als zwingend angesehen. 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). 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</p>	
--	--	--

	„Mühlenbreite 7“ mit den zugehörigen Gartenflächen ausgeschlossen werden.	
Lärmschutz	<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>Tagsüber liegt die Verlärmung weitestgehend auf dem Mischgebiets-Niveau der 16. BImSchV.</p> <p>Nachts 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</p>	Schalltechnisches Gutachten AKUS GmbH

	zu erreichen, bei denen gesund gewohnt werden kann. 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 26.04..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 14.04.2016 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die während der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen entsprechend dem beigefügten Vorschlag durchzuführen.
- II. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für den Bebauungsplan E 60/3 a – Wittekindsweg – der Stadt Geseke die erneute Offenlage, da die aktuelle Planung nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt.
- III. Die bisherige Festsetzung Nr. 6 wird ersatzlos gestrichen und die Festsetzung Nr. 5 dahingehend geändert, dass auf untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden eine Dachneigung von 0° bis 40° zulässig ist.

Geseke, den 26.04.2016

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

Bürgermeister

Bestätigung nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung VO NRW

Hiermit wird bestätigt, dass der

- dass der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke zur erneuten Offenlegung der Stadt Geseke im Verfahren gem. § 13 a BauGB ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in 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 erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes E 60/3 a – Wittekindsweg – 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