

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

**vorhabenbezogener Bebauungsplan C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten –
der Stadt Geseke**

**Vorhaben- und Erschließungsplan – Wohnquartier Rosengarten –
der Stadt Geseke**

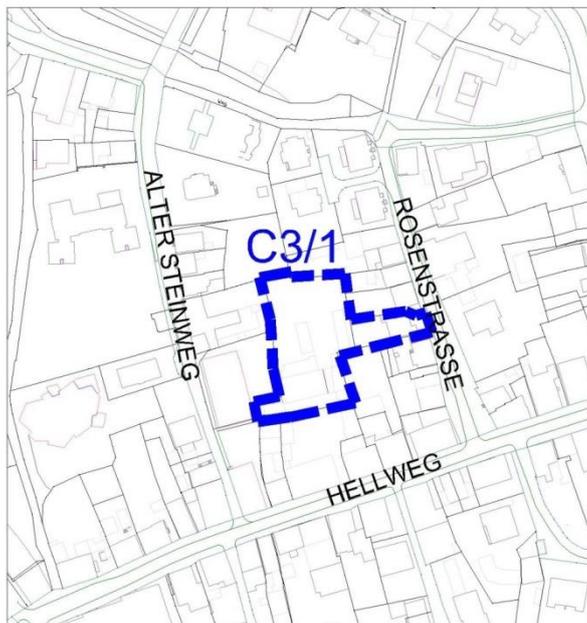
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 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 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten – der Stadt Geseke die Offenlegung.

Der Beschluss zur Offenlegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten – der Stadt Geseke 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 C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten - der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der Planbereich liegt in Geseke, Kernstadt.

Mit diesem Bebauungsplan soll der denkmalgeschützten Scheune als Kulturgut besondere Berücksichtigung geschenkt werden. Das Denkmal soll Teil eines einheitlichen Gesamtkonzeptes sein, bei dem das vorhandene Baudenkmal und der Neubau eine gestalterische und funktionale Einheit bilden. Der Baukörper des Neubaus soll in Gestalt, Form und Größe zum Denkmal passen und sich in der Gestaltung und der Auswahl der Baumaterialien an der Scheune orientieren.

Geplant ist die Nutzung des Gebäudekomplexes durch die Caritas Soest, die hier ihre Sozialstation sowie Appartements betreiben möchte. Die Caritas ist der Wohlfahrtsverband der Katholischen Kirche und organisiert als gemeinnütziger Verband in Deutschland und weltweit professionelle Hilfe für Menschen in Not. Die Caritas ist ein sozialer Dienstleister mit bundesweit mehr als 24.000 Einrichtungen und Diensten.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 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 u. 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 vorgebracht werden.

Für das Plangebiet wurden folgende umweltbezogene Informationen erstellt:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie der Darstellung der plangebietsspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen
- Artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten

Diese o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung für den Bebauungsplan C 3/1 a–Wohnquartier Rosengarten - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut	Quelle
Mensch u. menschliche Gesundheit	
Emissionen	Das geplante Wohngebiet selbst wird nicht zu einer relevanten Erhöhung von Schallemissionen oder stofflichen Emissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung führen. Umweltbericht Planungsbüro Helfmeier u. Grewe

Erholung Landschafts- und Ortsbild	Durch die geplante Wohnbebauung wird das Landschafts- u. Ortsbild nur geringfügig verändert, die Art der Nutzung passt sich an das umliegend geprägte Ortsbild an.	Umweltbericht Planungsbüro Helfmeier u. Grewe
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt		
Tiere	Die prüfungsrelevanten Arten sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.	Artenschutzrechtliche Prüfung/Umweltbericht Planungsbüro Grewe und Helfmeier
Pflanzen	Seltene Biotypen sind nicht betroffen. Durch die grünordnerischen Festsetzungen ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.	Umweltbericht /Artenschutzrechtliche Prüfung Planungsbüro Helfmeier u. Grewe
Klima und Luft		
	Aufgrund der geringen Flächengröße ist eine Auswirkung auf die Belange des Klimaschutzes nicht zu erwarten.	Umweltbericht Planungsbüro Grewe u. Helfmeier
Schutzgut Boden/Wasser		
	Das geplante Baugebiet weist eine geringe Morphologie auf. Eine Versickerung der Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen.	Umweltbericht Planungsbüro Grewe u. Helfmeier
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
	Durch Integration der denkmalgeschützten Scheune in das Planungskonzept wird die sanierungsbedürftige Scheune erhalten und gemäß den Vorgaben der Denkmalbehörde wieder hergestellt. Der Neubau ist so geplant, dass dieser in Größe, Form und Gestaltung zum Denkmal passt und mit diesem eine gestalterische Einheit bildet. Gegenüber der ursprünglichen Planung im Rahmen des Bebauungsplanes C 3/1 stellt das für das Baudenkmal eine positive Auswirkung des Vorhabens dar.	Umweltbericht Planungsbüro Helfmeier u. Grewe

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 16.12.2016

gez. **Dr. van der Velden**

Bürgermeister

Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgende Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.12.2016 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 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 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten – der Stadt Geseke die Offenlegung.

Geseke, den 16.12.2016

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 der Stadt Geseke zur Offenlegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten - der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- in der Präambel zur öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlegung das Datum der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses eingesetzt wurde und
- der Wortlaut des Beschlusses zur Bekanntmachung der Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C 3/1 a – Wohnquartier Rosengarten – der Stadt Geseke mit den Beschlüssen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.12.2016 übereinstimmt.

Geseke, den 16.12.2016

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

Bürgermeister