

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

Bebauungsplanes E 34/3 – Tudorfer Weg - der Stadt Geseke

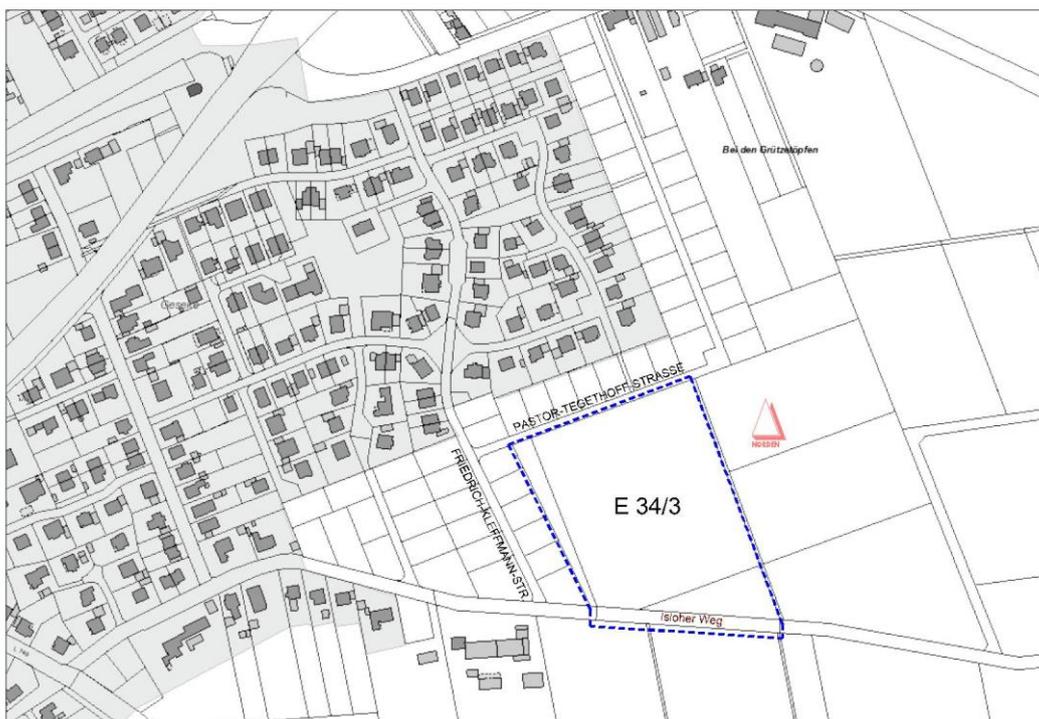
- Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 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 Bebauungsplan E 34/3 – Tudorfer Weg – der Stadt Geseke die Offenlegung.

Der Beschluss zur Offenlegung für den Bebauungsplan E 34/3 – Tudorfer Weg – der Stadt Geseke wird hiermit öffentlich bekannt gemacht 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).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 34/3 – Tudorfer Weg - der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Das Bebauungsplangebiet liegt in der Kernstadt der Stadt Geseke. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Baugebiet Tudorfer Weg an. Das geplante neue Baugebiet hat eine Größe von 2,7 ha.

Städtebauliches Ziel der Stadt Geseke ist es, diesen Bereich siedlungsräumlich an den östlichen bebauten Bereich anzubinden und dadurch die Ortslage geringfügig auszudehnen.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom **13.04.2017 bis 15.05.2017** 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 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 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
- Gutachten mit Aussagen zu Geruchsimmissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe
- Gutachten mit Aussagen zum Baugrund und den hydrologischen Verhältnissen.
- FFH-Vorprüfung mit Aussagen zu den Natura 2000-Gebiete – Vogelschutzgebiet Hellwegbörde
- Schalltechnische Untersuchung

Die o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes E 34/3 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch u. menschliche Gesundheit		
Emissionen	Mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 34/3 – Tudorfer Weg - der Stadt Geseke gehen keine nachteiligen und erheblichen Schallemissionen oder stoffliche Emissionen einher. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht. Für das Plangebiet wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Negative Auswirkungen durch die angrenzenden landw. Be-	Begründung zum Bebauungsplan Planungsbüro M. Smolin

	triebe sind nicht zu erwarten.	
Erholung Landschafts- und Ortsbild	Durch die geplante Wohnbebauung werden das Landschafts- u. Ortsbild nur geringfügig verändert, die Art der Nutzung passt sich an das umliegend geprägte Ortsbild an Kulturgut ist nicht betroffen.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt		
Tiere	Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes E 34/3 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Vogelarten und die Funktion des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ führt. die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie ist nicht erforderlich. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet.	Artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Vorprüfung, Büro für Landschaftsplanung B. Mestermann
Pflanzen	Seltene Biotypen sind nicht betroffen. Durch die grünordnerischen Festsetzungen ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. 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.	Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro für Landschaftsplanung B. Mestermann
Klima und Luft		
	Aufgrund der geringen Flächengröße ist eine Auswirkung auf die Belange des Klimaschutzes nicht zu erwarten.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin

Wasser		
	Durch das Vorhaben werden weder das Grundwasser noch werden Oberflächengewässer nachhaltig tangiert. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser ergibt sich nicht.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft/Landschaftsbild	Es sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur	Im Bereich des Plangebietes sind keine Kulturgüter vorhanden.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Boden	Für die im Plangebiet anstehenden Bodenarten kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung des anstehenden Bodentyps nicht zu vermeiden.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Altlasten	Altlasten auf den zu überplanenden Flächen sind nicht bekannt.	Begründung des Bebauungsplanes E 34/3 Planungsbüro M. Smolin

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 30.03.2017

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 07.02.2017 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 Bebauungsplan E 34/3 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke die Offenlegung.

Geseke, den 30.03.2017

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 für die Offenlegung des Bebauungsplanes E 34/3 – Tudorfer Weg – 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 des Bebauungsplanes E 34/3 – Tudorfer Weg – der Stadt Geseke mit dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 07.02.2017 übereinstimmt.

Geseke, den 30.03.2017

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

Bürgermeister