

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

## 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke

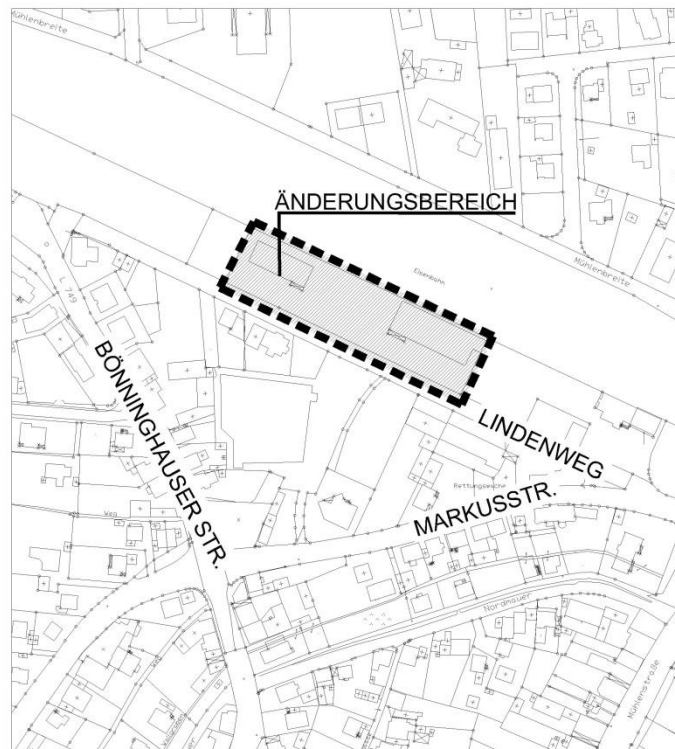
- Ausweisung einer SO-Fläche - großflächiger Einzelhandel
- Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke die Offenlegung.

Der Beschluss zur Offenlegung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - 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. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. 2193).

Der räumliche Geltungsbereich die 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke liegt in der Kernstadt der Stadt Geseke.

Städtebauliches Ziel der Stadt Geseke ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines SO-Gebietes - großflächiger Einzelhandel - zu schaffen.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom **25.07.2017 bis 28.08.2017** 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](mailto: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 plangebietspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Kreis Soest Anregungen und Bedenken zum Artenschutz und Bodenschutz vorgetragen. Diese wurden aufgenommen und bei der Fortschreibung der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke berücksichtigt.

Die o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
<b>Schutzgut Menschen</b>		
Mensch	Nach § 1 (6) Nr. 7 c BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Umweltbericht aufzuführen. Bedeutend für den Menschen ist das Wohnumfeld, wozu neben dem Wohnen auch Mischgebietsnutzungen wichtige Faktoren sind. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Geseke ist der Änderungsbereich bereits als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Eine Verschiebung der Flächen bedeutet für diesen Bereich keine zusätz-	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin

	liche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensfunktionen bzgl. des Schutzgutes Mensch.	
Schallschutz	<p>Für das Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt durch das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Manfred Goritzka und Partner, Stand 14.06.2017. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>In 59590 Geseke, Lindenweg 5, ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes geplant. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die der gewerblichen Anlage zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) am relevanten Immissionsort der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung rechnerisch ermittelt. Die Berechnungen weisen aus, dass bei dem in Abschnitt 5 des Gutachtens ausgewiesene Emissionsansatz, die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, an den Immissionsorten in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts unterschritten werden (Einzelpunktberechnung Tabelle 17 des Berichts, Spalte 10-11). Eine Einschränkung der Anlieferungszeit im Beurteilungszeitraum „Tag“ besteht nicht. Die Marktanlieferung kann in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr stattfinden. (Einschränkungen an Sonn- und Feiertagen sind auf Grund des Mischgebietscharakters nicht erforderlich.)</p> <p>Im Beurteilungszeitraum „Nacht“ ist die Anlieferung mit einem LKW nicht möglich (s. Tabelle 17 des Berichts, Spalte 9).</p> <p>Bei normalem Betrieb sind kurzfristige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30</p>	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin

	dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten.	
<b>Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt</b>		
Tiere	<p>Die intensive Kontrolle der Gebäude hat keinen Hinweis auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten, insbesondere von Fledermäusen, ergeben. Generell besteht das Restrisiko der Betroffenheit von Fledermäusen, z. B. durch eine spontane Neubesiedelung der Gebäude. Ein Gebäudeabbruch im Winterhalbjahr (Anfang November bis Mitte Februar) vermindert dieses Restrisiko, da die Tiere die Gebäudeteile allenfalls als Zwischen- oder Sommerquartier nutzen würden. Darüber hinaus wird das generelle Restrisiko der Betroffenheit von Fledermäusen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG vermieden, da die Tiere weitere, nicht einsehbare Gebäudeteile allenfalls als Zwischen- oder Sommerquartier nutzen können. Basierend auf den gewonnenen Untersuchungsergebnissen und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann eine vorhabenspezifische, artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Tierarten nach § 44 BNatSchG für die Gebäude ausgeschlossen werden.</p>	<p>Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin Artenschutzprüfung B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
Pflanzen	<p>Im direkten Umfeld der Gebäude befindet sich vorrangig eine bereits versiegelte Parkplatzfläche. Die Bäume im Bereich des Pflanzbeetes zwischen dem Parkplatz und der Straße „Lindenweg“ stellen eine Quartiereignung für störungsunempfindliche Vogelarten dar. Diese Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt, eine Betroffenheit ist daher</p>	<p>Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin Artenschutzprüfung B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>

	ausgeschlossen. die übrigen umgebenden Strukturen, insbesondere die Strukturen nördlich der beiden Gebäude, stellen keine Lebensraumeignung für Tierarten dar.	
<b>Klima und Luft</b>		
	Das Plangebiet liegt im Stadtbereich Gesekes unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse der DB. Daher stellt es kein potenzielles Frischluftentstehungsgebiet dar. Des Weiteren ist auch mit einer Behinderung von Luftströmen in diesem Bereich nicht zu rechnen. die durch die Zunahme des Straßenverkehrs resultierenden Emissionen können zu minimalen Beeinträchtigungen der Luftqualität führen.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
<b>Wasser</b>		
	Innerhalb des Plangebietes existieren keine Oberflächengewässer. Im Bestand sind aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
<b>Landschaft/Landschaftsbild</b>		
Landschaft/Landschaftsbild	Es sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Kultur	Im Bereich des Plangebietes sind keine Kulturgüter vorhanden.	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin
Boden	Das Areal liegt ebenso wie sein Umfeld flach vor und ist großflächig versiegelt. Hinweise / Verdachtsmomente auf Bodenbelastungen existieren für einen Großteil des Geländes nicht. Der südliche Abschnitt des Flurstückes 917 in der Flur 13 ist im Kataster als Altlast-Verdachtsfläche unter der Nummer 06-4319-0046 registriert. Dabei handelt es	Umweltbericht Planungsbüro M. Smolin

	sich um den „ehemaligen Autowracklagerplatz Remmert“. In einer früheren Untersuchung wurden Kontaminationen des Bodens mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW) festgestellt. Die Belastungsschwerpunkte wurden 1996 saniert. Es ist jedoch weiterhin mit lokalen Bodenverunreinigungen zu rechnen.	
Altlasten	Altlasten auf den zu überplanenden Flächen sind nicht bekannt.	Begründung zum Bebauungsplan E 60 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 14.07.2017

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke die Offenlegung.

Geseke, den 14.07.2017

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - 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 2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Lindenweg - der Stadt Geseke mit dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 07.02.2017 übereinstimmt.

Geseke, den 14.07.2017

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

Bürgermeister