

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

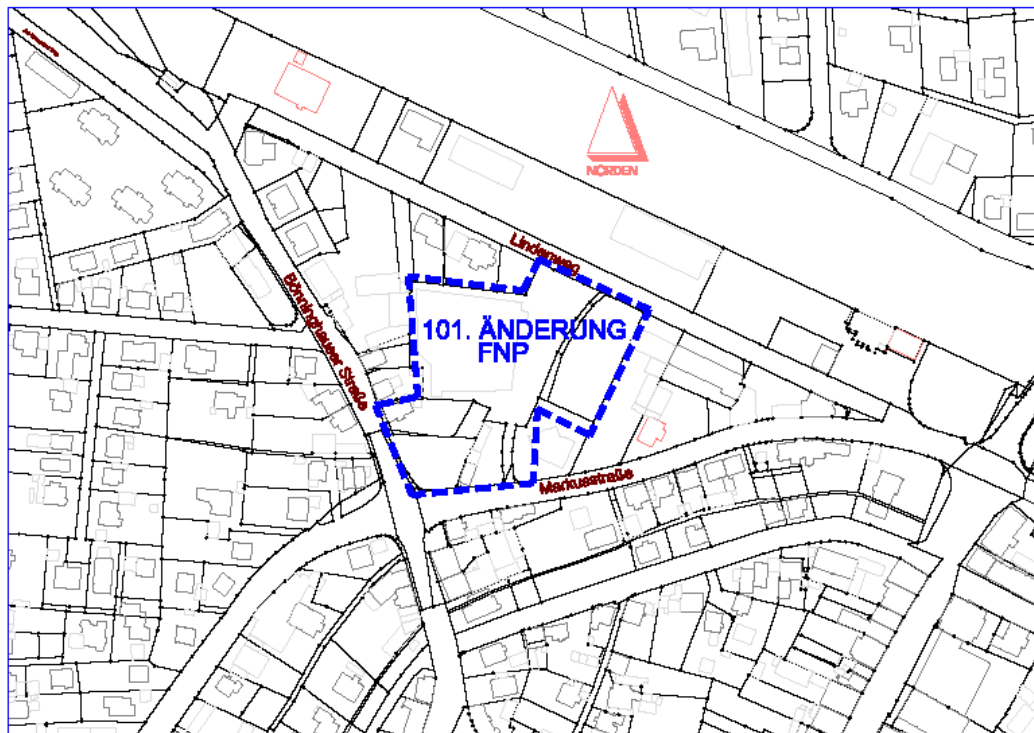
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes zu schaffen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange zu hören.

Der Änderungsbeschluss sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. i. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. i.S. 2808) werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 101. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Geseke ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Der räumliche Änderungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke befindet sich nördlich der Innenstadt im Bereich Markusstraße / Bönninghauser Straße / Lindenweg.

Der Betreiber des EDEKA-Marktes beabsichtigt eine Modernisierung des bestehenden Marktes. Neben einer geringfügigen Erweiterung der Verkaufsfläche im Bereich Lebensmittel soll ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 750 m² errichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit vom **18.10.2017 bis 21.11.2017** 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, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten
- Schallimmissionsprognose

Die o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch u. menschliche Gesundheit		
Schall- und Schadstoffemissionen	Aus schallimmissionsschutzrechtlichen Gründen sind die Vorgaben der Schallimmissionsprognose der DEKRA (27.07.2017) zu beachten. Relevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Lichtimmissionen	Aus lichtimmissionstechnischen Gründen sind die Vorgaben der Lichtimmissionsprognose der DEKRA (07.08.2017) zu beachten.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Erholung	Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt		
Tiere	Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung	Umweltbericht B. Mestermann

	<p>der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.</p>	<p>Büro für Landschaftsplanung</p>
<p>Pflanzen</p>	<p>Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen - bei Baumaßnahmen zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m keine Baufahrzeuge oder –maschinen fahren oder geparkt werden; nichts gelagert wird; keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>

Klima und Luft		
	Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Wasser		
	Durch das Vorhaben wird weder das Grundwasser noch werden Oberflächengewässer nachhaltig tangiert.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft	Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur	Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Boden	Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Fläche	Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Bebauung keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung

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 10.10.2017

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

Bürgermeister

Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgende Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 06.07.2016 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes zu schaffen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange zu hören.

Geseke, den 10.10.2017

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 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in der Präambel diese zur öffentlichen Bekanntmachung vorbereitete Bekanntmachung für 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange die Daten der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke eingesetzt und
- dass der Wortlaut der Beschlüsse zur Bekanntmachung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange mit den Beschlüssen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 06.07.2016 übereinstimmt.

Geseke, den 10.10.2017

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

Bürgermeister