

Korrektur zur Öffentlichen Bekanntmachung vom 26.04.2018

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

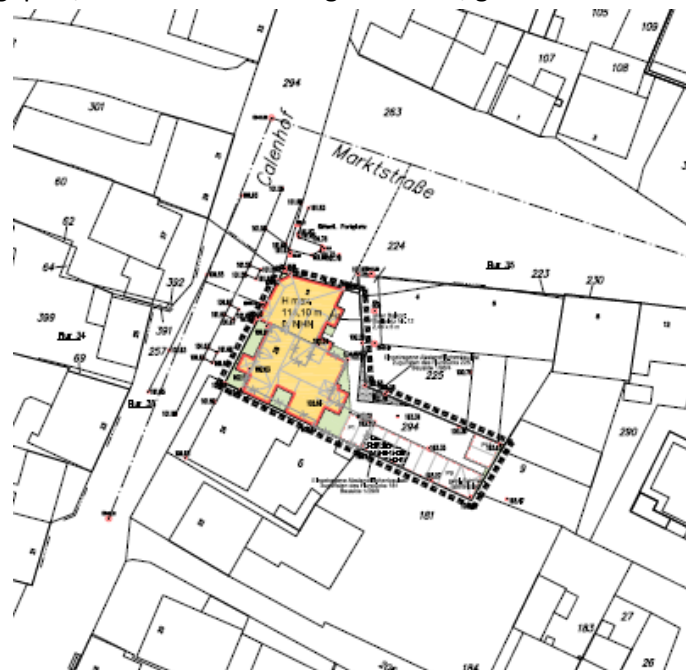
vorhabenbezogener Bebauungsplan Calenhof der Stadt Geseke Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 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 Calenhof der Stadt Geseke die Offenlegung.

Der Beschluss zur Offenlegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Calenhof der Stadt Geseke sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. i. S. 3634), wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im inneren Ring der Stadt Geseke in zentraler Lage. Der Geltungsbereich umfasst etwa 781 m² und ist ca. 300 m vom Marktplatz in Geseke entfernt.

Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer seniorenrechten Wohnanlage zu schaffen. Der Stadt Geseke liegt ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers für das Grundstück Marktstraße / Calenhof vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom **08.05.2018 bis zum 08.06.2018** 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

Die o. g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Calenhof - der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut	Quelle
Mensch u. menschliche Gesundheit	
	<p>Von der geplanten Wohnbebauung gehen lediglich geringfügige Emissionen aus den Heizungsanlagen aus. Eine zu verzeichnende Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Vorhabensspezifische Wirkungen auf das Schutzgut durch Schall- oder Schadstoffemissionen ergeben sich nicht.</p>
Erholung	<p>Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Im Zusammenhang mit der Planung ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch – Teilschutzgut Erholung.</p>

Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt		
Tiere	An dem zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wurden keine Hinweise entdeckt, die auf eine Quartiernutzung durch gebäudebewohnenden Fledermaus- oder Vogelarten schließen lässt.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Pflanzen	Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume werden im FIS 37 Arten für das Messtischblatt 4317 „Geseke“, Quadrant 3 als planungsrelevant genannt (3 Fledermausarten, 31 Vogelarten und 3 Amphibien). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt (LANUV 2018B). Im Rahmen der Konfliktanalyse (Stufe I) kann eine Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten und der vorhandenen Gehölz- und Vegetationsbestände unter Einhaltung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Klima und Luft		
	Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebiets und der nur kleinflächigen Veränderung des Versiegelungsgrades ergeben sich allenfalls nur lokal klimatische Wirkungen. Damit sind relevante klimatische Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Wasser		
	Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus Marktstraße/Calenhof“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft	Die geplante Bebauung wird sich durch die umgebende vor-	Umweltbericht Bertram Mestermann

	handene Bebauung in Ortslage einpassen. Im vorliegenden Fall ist ein bereits bebautes Grundstück in Ortslage betroffen, daher kann eine vorhabensspezifische Wirkung auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ausgeschlossen werden.	Büro für Landschaftsplanung
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur	Im Bereich des Plangebietes sind keine Kultuir- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Boden	Im Rahmen der Planung wird eine solche Wiedernutzung bzw. Umnutzung von versiegelten Flächen ermöglicht. Natürliche Böden werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.	Umweltbericht Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Fläche	Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Da das Plangebiet im Westen bereits großflächig versiegelt ist, werden durch die Planung allenfalls geringfügige Neuversiegelungen erfolgen. Der kleinflächige Garten im Osten des Plangebietes wird mit einem Parkplatz überplant und somit vollständig versiegelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.	Umweltbericht Bertram 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 26.04.2018

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 19.04.2018 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 Calenhof der Stadt Geseke die Offenlegung.

Geseke, den 26.04.2018

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

Bürgermeister

Bestätigung nach § 2 Abs. 3 BekanntmachungsVO NRW

Hiermit wird bestätigt,

- dass der Beschluss zur Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Calenhof der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in der Präambel diese zur öffentlichen Bekanntmachung vorbereitete Bekanntmachung für die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Calenhof der Stadt Geseke und die Daten der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke eingesetzt und
- dass der Wortlaut der Beschlusses zur Offenlegung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Calenhof der Stadt Geseke mit dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.04.2018 übereinstimmt.

Geseke, den 26.04.2018

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

Bürgermeister