

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke

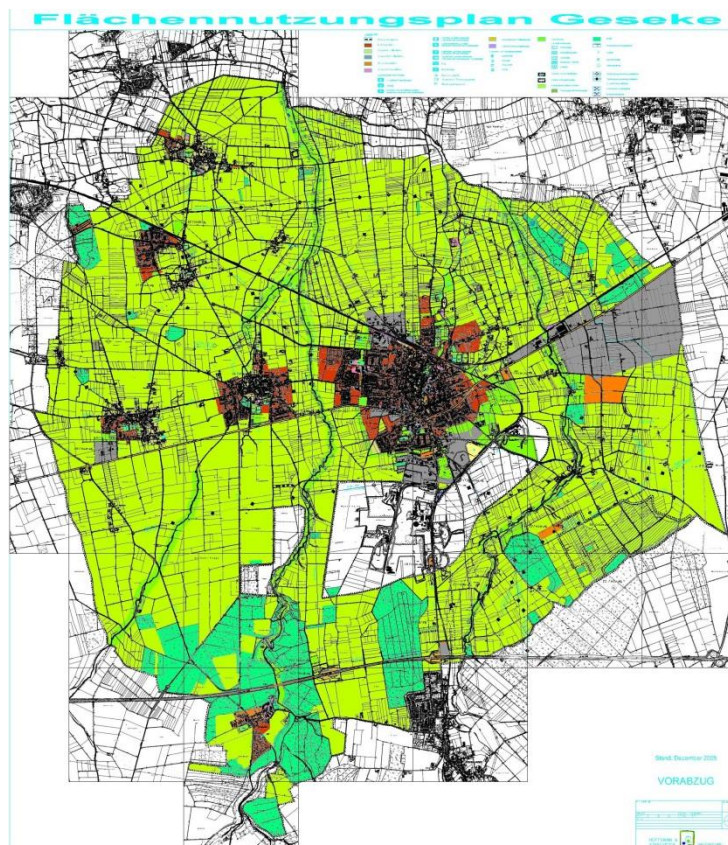
1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Rücknahme der Wohnbauflächenüberhänge zu schaffen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange zu hören.

Der Änderungsbeschluss für die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. i.S. 3634) öffentlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im beigefügten Lageplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Die Stadt Geseke plant mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Störmede, Ehringhausen, Mönninghausen und Langeneicke neue Wohnbauflächen sowie Mischbauflächen auszuweisen und im Gegenzug nicht zur Verfügung stehende Wohnbauflächen zurückzunehmen und sie einer alternativen Nutzung zuzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom **30.07.2018 – 31.08.2018** 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 von 14:00 - 16:00 Uhr 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 keine umweltbezogenen Informationen erstellt:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag/Artenschutzprüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten
- FFH-Verträglichkeitsstudie

Die o.g. Gutachten sind inhaltlich Bestandteil der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke.

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch u. menschliche Gesundheit		
Schall- und Schadstoffemissionen	Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann davon ausgegangen werden, dass Emissionen entsprechend den geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben vermieden oder gemindert werden. Mögliche Schall- und Schadstoffemissionen werden bei den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren geprüft und bei Bedarf gemindert.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Erholung	Insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten.	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt		
Tiere	Mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke geht lediglich ein formaler Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen einher. Da	Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung

	<p>dieser Verlust erst im Zuge nachfolgender Plan- und Zulassungsverfahren konkret wird, wird eine Beeinträchtigung der häufigen und verbreiteten Vogelarten ausgeschlossen. Ein Bedarf an Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich demnach nicht.</p> <p>Die 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten.</p> <p>Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie wurde zudem eine Schadensbegrenzungsmaßnahme vorgeschlagen, um eine erhebliche Beeinträchtigung der Rohrweihe und der Wiesenweihe, bei Umsetzung der geplanten Bebauung im Änderungsbereich Langeneicke 1 ausschließen zu können. Die geplante Ausweisung einer Mischbaufläche wird (bei Annahme einer vollständigen Bebauung) aufgrund der Überplanung von 1,02 ha Fläche, von denen 0,15 ha innerhalb des Vogelschutzgebiets liegen, und der daraus resultierenden Silhouettenwirkung zu einer Reduzierung der Lebensraumeignung für die Wiesenweihe und die Rohrweihe auf einer Fläche von 1,20 ha innerhalb des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ sowie zu der Reduzierung eines Nahrungshabitats der Rohrweihe um 1,02 ha führen.</p>	
Pflanzen	<p>Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es innerhalb der Änderungsbereiche zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zu einer Entfernung von Gehölzen und dadurch bedingt zu einer Veränderung der Nutzungs- und Standortbedingungen kommen.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
Klima und Luft		
	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Veränderung des Mikroklimas auf den geplanten Wohnbau- sowie</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>

	<p>Mischbauflächen durch die Bebauung der Freiflächen mit Warmluft bildenden Gebäuden und Verkehrsflächen zu erwarten. Vor dem Hintergrund der Kleinflächigkeit der einzelnen Änderungsbereiche und der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung in der Umgebung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokal- oder gar Regional-klima zu erwarten. Die Überbauung der Freiflächen wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung darstellen.</p>	
Wasser		
	<p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern und Überschwemmungsgebieten zu erwarten. Eine weitergehende Prüfung, insbesondere der Auswirkungen auf die Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete innerhalb der Änderungsbereiche sowie möglicher eintretender Beeinträchtigungen, erfolgt in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft	<p>Aufgrund der Vorbelastung der Landschaft durch die an die Änderungsbereiche angrenzenden und in der Nähe befindlichen Wohnbauflächen werden vorhabenspezifisch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erwartet. Maßnahmen zur Einbindung der Änderungsbereiche in die Landschaft sind Gegenstand der folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur	<p>Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>

Boden	<p>In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“. Mit der geplanten 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke kommt es bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung zu einem Funktionsverlust von natürlichen Böden durch Versiegelung im Bereich der Gebäude- und Verkehrsflächen.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>
Fläche	<p>Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es in den Änderungsbereichen zu einer Beanspruchung von Freiflächen durch Bebauung und der damit einhergehenden dauerhaften Versiegelung im Bereich der neu auszuweisenden Wohn- und Mischbauflächen kommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in weiteren Plan- und Zulassungsverfahren geprüft.</p>	<p>Umweltbericht B. Mestermann Büro für Landschaftsplanung</p>

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 19.07.2018

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 12.10.2017 öffentlich bekannt zu machen:

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Rücknahme der Wohnbauflächenüberhänge zu schaffen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange zu hören.

Geseke, den 19.07.2018

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 111. 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 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke ordnungsgemäß zustande gekommen ist;
- dass in der Präambel diese zur öffentlichen Bekanntmachung vorbereitete Bekanntmachung für die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke das Datum des Beschlusses des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Geseke eingesetzt und
- dass der Wortlaut des Beschlusses zur Bekanntmachung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange mit dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 12.10.2017 übereinstimmt.

Geseke, den 19.07.2018

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

Bürgermeister