

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geseke

Bebauungsplan E 49/4 - Delbrücker Straße - der Stadt Geseke

- Erneute eingeschränkte Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 49/4 – Delbrücker Straße – gefasst.

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



Lageplan Bebauungsplan E 49/4 – Delbrücker Straße –

Das Bebauungsplangebiet E 49/4 – Delbrücker Straße – befindet sich im Norden der Stadt Geseke. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gebiet E 49/3 an und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha.

Das städtebauliche Ziel sieht die Erhaltung und Fortschreibung der ortstypischen Bebauung in dem ausgewiesenen Wohnquartier vor. Das Wohngebiet soll eine großzügige, individuelle Gestaltungsfreiheit für zukünftige Gebäude unter Sicherung einer im Bezug zum vorhandenen Ortsbild angemessene Baustruktur ermöglichen.

Aufgrund von geringfügigen Planänderungen sowie redaktionellen Korrekturen wird die **erneute eingeschränkte Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB** für den Bebauungsplan E 49/4 durchgeführt:

- Anpassung der planerischen Rahmenbedingungen bezugnehmend auf die Änderung des Landesentwicklungsplanes

- Ergänzung von Aussagen zur Gestaltung von Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften
- Definition des seit Januar 2019 in der BauO NRW entfallenen Begriffes des Staffelgeschosses in den textlichen Festsetzungen
- Konkretisierung zur Höhenregulierung durch Festsetzung einer Traufhöhe im WA 2, die ebenfalls der Attikahöhe bei Flachdächern entspricht. Der Begriff der Fristhöhe wird durch Gebäudehöhe ersetzt
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme [Anlage 9]

Es wird gem. § 4a (3) BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute eingeschränkte Offenlegung erfolgt in der Zeit vom **12.08.2019** bis **28.08.2019** einschl. bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III.4, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 011, 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 insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail unter folgender Adresse **post@geseke.de** vorgebracht werden.

Neben dem Planblatt, dessen Begründung und Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
Fachgutachten		
Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung (Greiwe und Helfmeier, 2019)	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter	Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Greiwe und Helfmeier, 2019)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten
FFH-Vorprüfung (Greiwe und Helfmeier, 2018)	Schutzgebiete, Tiere, Pflanzen	Auswirkungen des Vorhabens auf NATURA-2000-Gebiete
Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmimmission und Sportanlagenlärmimmission (Draeger, 12.02.2018)	Mensch	Beurteilung der Immissionen im Plangebiet durch Verkehrslärm und Sportanlagen
Schalltechnische Stellungnahme (Draeger, 29.05.2018)	Mensch	Beurteilung der Immissionen im Plangebiet durch Gewerbelärm
Schalltechnische Stellungnahme zur Verkehrslärmemission (Draeger, 09.08.2018)	Mensch	Prognose des entstehenden Verkehrslärms durch das Vorhaben
Geruchsimmissionsprognose (Olfasense, 24.09.2018)	Mensch	Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Betriebe

Immissionsprognose zu Luftschadstoffen (Olfasense, 05.02.2019)	Mensch	Prognose des entstehenden Luftschadstoffbelastung durch das Vorhaben
Schalltechnische Stellungnahme zum landwirtschaftlichen Betrieb (Draeger, 05.07.2019)	Mensch	Beurteilung der Immissionen im Plangebiet durch Lärm des landwirtschaftlichen Betrieb

Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
LWL Archäologie	Kultur- und Sachgüter	Schutz von Bodendenkmälern
Bezirksregierung Arnsberg	Fläche, Boden	Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche, spießartige Erweiterung in die Agrarlandschaft
Deutsche Bahn AG	Mensch	Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen
Stellungnahme Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch	Lärmimmission durch Gewerbe, Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe, Natur- und Artenschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz, Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
Kreis Soest, Umwelt und Wasserwirtschaft	Wasser	Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser
Kreis Soest, Untere Naturschutzbehörde	Tiere	Auswirkungen auf Avifauna
Westnetz GmbH	Mensch	Energieversorgung
Landesbetrieb Straßenbau NRW	Mensch	Wegeverbindung
Landwirtschaftskammer NRW	Mensch	Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe
Bezirksregierung Arnsberg	Mensch	Verkehrerschließung
Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit		
Bürger 1	Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Tiere und Vogelschutzgebiet
Bürger 2	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Mensch, Schutzgebiete	Auswirkungen des Vorhabens auf Pflanzen, Tiere und Schutzgebiete, Menschen, Landschaftsbild, Boden, Klima, Luft, Wasser; Standortwahl und Flächeninanspruchnahme; Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Die Planunterlagen können ab dem 12. August 2019 unter https://www.geseke.de/01_aktuell/10_Bauleitplanverfahren/Bauleitplanverfahren.php eingesehen werden.

Hinweis:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im weiteren Verfahren 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 Offenlegung gem. § 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.

Die erneute eingeschränkte Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Geseke, den 01.08.2019

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

Bekanntmachung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW angeordnet, folgendes öffentlich bekannt zu machen:

Aufgrund von geringfügigen Planänderungen sowie redaktionellen Korrekturen wird die **erneute eingeschränkte Offenlegung** für den Bebauungsplan E 49/4 durchgeführt:

- Anpassung der planerischen Rahmenbedingungen bezugnehmend auf die Änderung des Landesentwicklungsplanes
- Ergänzung von Aussagen zur Gestaltung von Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften
- Definition des seit Januar 2019 in der BauO NRW entfallenen Begriffes des Staffelgeschosses in den textlichen Festsetzungen, welche optional in WA 1 vorgesehen werden können
- Konkretisierung zur Höhenregulierung durch Festsetzung einer Traufhöhe in WA 2, die ebenfalls der Attikahöhe bei Flachdächern entspricht. Der Begriff der Fristhöhe durch Gebäudehöhe ersetzt
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme [Anlage 9]

Es wird gem. § 4a (3) BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Geseke, den 01.08.2019

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

Bürgermeister