

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

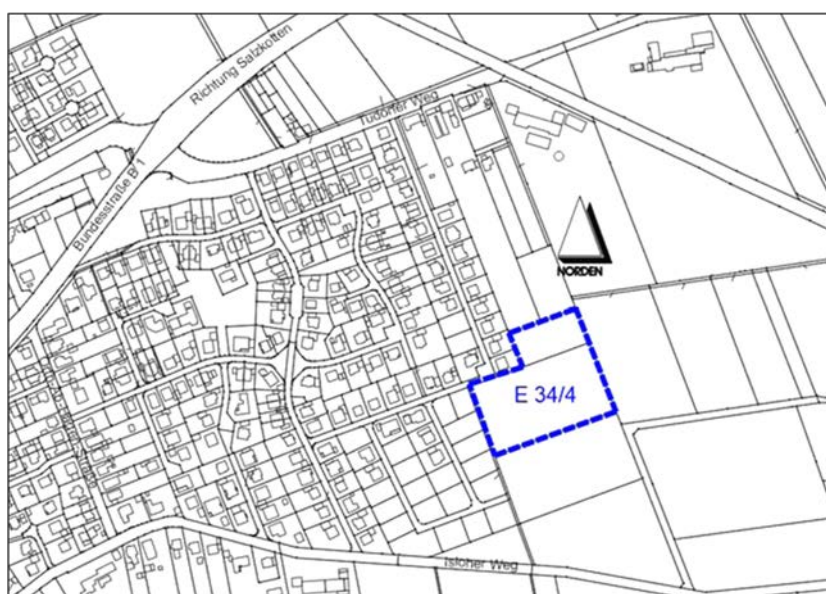
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - beschlossen. Der Beschluss wurde durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Stadtverwaltung, An der Abtei 1, 59590 Geseke, mit gleichzeitigem Hinweis auf die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Geseke (www.geseke.de) am 20.04.2020 bekannt gemacht.

Für den Kernstadtbereich der Stadt Geseke existiert eine rege Nachfrage nach geeignetem Bauland. Somit besteht ein großer Bedarf, Siedlungserweiterungsflächen für den Verflechtungsbereich bereitzustellen.

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche, die südöstlich an die rechtsgültigen Bebauungspläne E 34/2 und E 34/3 anschließt. Das Gesamtstraßenkonzept ist so entwickelt, dass durch die geplante Straßen- und Fußwegführung die vorhandenen Wohnbaugebiete E 34/2 und E 34/3 städtebaulich sinnvoll mit der Erweiterung E 34/4 verbunden sind.

Der Planbereich ist Bestandteil der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke. Der Feststellungsbeschluss zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 27.02.2020 im Rat der Stadt Geseke sowie die Genehmigung durch die Bezirksregierung am 28. Mai 2020.

Im Baugebiet sind ca. 16 Grundstücke für die Bebauung von Einfamilien- und Doppelhäusern zulässig.



Die Ausrichtung und die natürliche Lage des Planbereiches sind für eine Wohnbebauung besonders geeignet, so dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke die planungsrechtliche Absicherung dieses Bebauungsplanes durch den Aufstellungsbeschluss vom 26.02.2019 beschlossen hat.

Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 17.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020 statt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

14.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020

bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III.4, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 011, An der Abtei 1, 59590 Geseke während der Dienststunden, montags bis freitags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit haben Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich zur Niederschrift oder per Mail unter folgender Adresse post@geseke.de vorgebracht werden.

Aufgrund der derzeitigen Kontaktbeschränkungen bedingt durch die Corona-Pandemie wird eine Einsichtnahme der Planunterlagen ausschließlich durch eine vorherige Terminabsprache mit dem/der zuständigen Ansprechpartner/in [Sonja Gawlitta | sonja.gawlitta@geseke.de | 02942-500962] gewährt. Die Hygienestandards und Abstandsbestimmungen sind einzuhalten.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Geseke unter Bauleitplanung/Bauleitplanverfahren sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<http://uvp.verbund.de/nw>) einzusehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
LWL-Archäologie für Westfalen	Schutzgut Boden	Vermutete Bodendenkmäler, die durch Baggersondagen näher zu überprüfen sind
Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	Schutzgut Fläche, Pflanzen, Tier, Boden	Überprüfung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild. Monitoring der Festsetzungen zu Anpflanzungen. Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft. Schutzmaßnahmen für Kiebitze. Regelung zu Bauzeiten im Bebauungsplan. Aktivitäten der Baumaßnahmen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbauten Bereiche beschränken.

Fachgutachten		
Umweltberichtes als Teil der Begründung (Smolin 2020)	Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Landschaft, Tier,	Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B. Mestermann (März 2020)	Schutzgut Tier	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten
FFH-Vorprüfung B. Mestermann (März 2020)	Schutzgut Tier, Pflanzen	Auswirkungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde
Geruchsgutachten Richter & Hüls	Schutzgut Mensch	Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet
Schalltechnischer Bericht Draeger Akustik	Schutzgut Mensch	Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Geseke, den 05.10.2020

Dr. van der Velden
(Bürgermeister)