

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Hölterweg – der Stadt Geseke gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Hölterweg - der Stadt Geseke beschlossen.

Den Grundstücken der Gemarkung Geseke Flur 33 Flurstück 393 tlw. (etwa 1.544 m²) sowie Flurstück 394 am Hölter Weg soll eine neue Nutzung zugeführt werden.

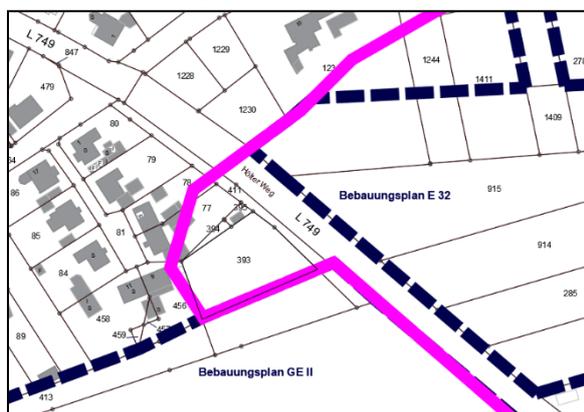
Das oben aufgeführte Gebiet, welches derzeit als Außenbereich gem. § 35 BauGB festgesetzt ist, wird im Nordwesten vom unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Osten vom Bebauungsplan E 32 und im Süden vom Bebauungsplan GE II begrenzt.

Aufgrund dieser Entwicklungen wird es als sinnvoll erachtet, die Abgrenzungskarte in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erweitern, um den derzeit bestehenden Lückenschluss aufzuheben. Mit dieser Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen gem. § 34 BauGB geschaffen.

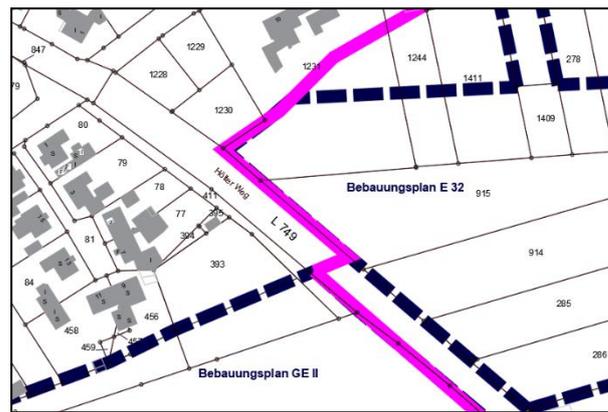
Das Grundstück ist als Altablagerung im Kataster über Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) des Kreises Soest registriert. Es handelt sich dabei um eine mit Bauschutt, Boden/ Abraum, Schlacken, Aschen, Gießereisanden u. a. verfüllte und abschließend mit Boden abgedeckte ehemalige Tongrube.

Zur Absicherung der Altlastenthematik sind zwingend einzuhaltende Sicherheits- und Beschränkungsmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag definiert worden, die ebenfalls in der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzt werden.

Aktuelle planungsrechtliche Situation



Künftige planungsrechtliche Situation



Die durchgezogene Linie auf den Abbildungen markiert die Trennung von 34er und 35er Gebieten, die gestrichelten Linien stellen die Geltungsbereiche der jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne dar.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.11.2021 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung – Hölterweg – der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022

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.

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.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 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

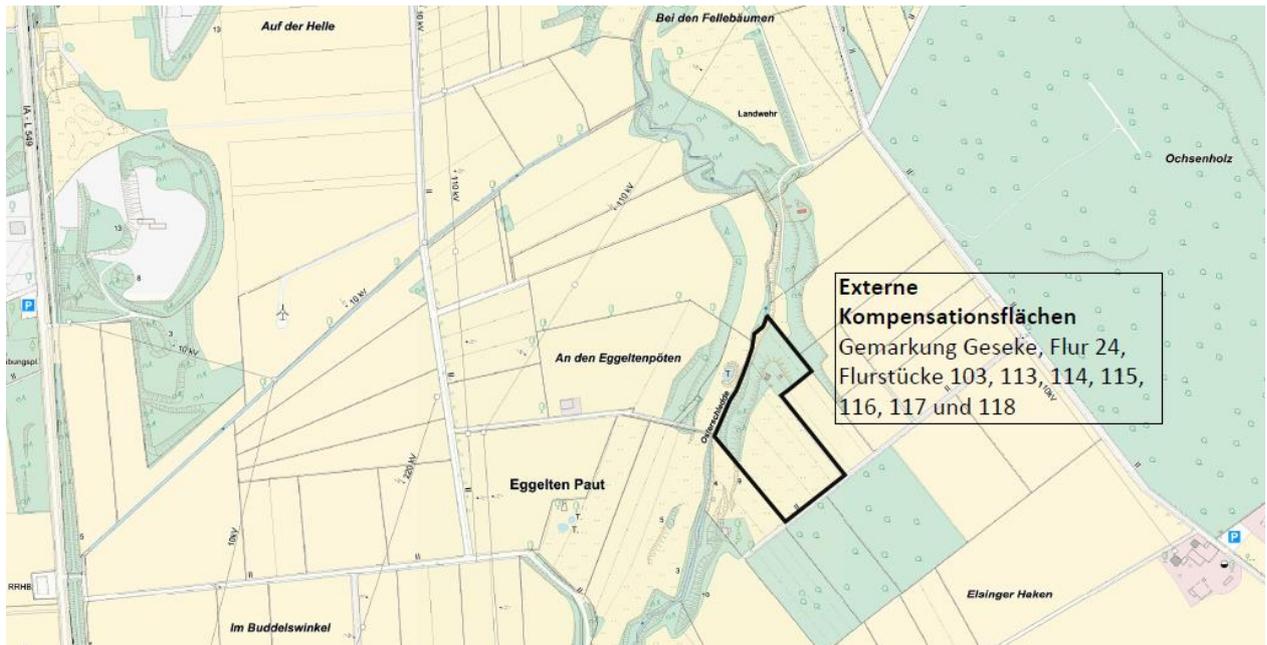
Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Stellungnahme des Kreises Soest, Umwelt Bodenschutz zur Gefährdungsabschätzung (September 2019)	Schutzgut Boden, Wasser, Mensch, Pflanzen	Einschätzung der Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe im Boden; Bewertung des Gefährdungspfades Boden-Mensch und Bodennutzpflanze aufgrund der Ergebnisse der vorhandenen umwelttechnischen Untersuchungen
LWL-Archäologie für Westfalen	Schutzgut Boden	Hinweis auf Abstimmungsbedarf und technische Anforderungen bei Oberbodenabtrag aufgrund vermuteter Bodendenkmäler
Kreis Soest, Planung und Entwicklung	Schutzgut Fläche, Landschaft Pflanzen, Tiere, Boden	Überprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete, den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild;

		Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft; Schutzmaßnahmen zur Sicherstellung des Erhalts des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands; Hinweis auf durchzuführende Überprüfung der Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten; Hinweis auf Überprüfung einer Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit; Verweis auf wasser- und bodenschutzrechtliche Anforderungen
Fachgutachten		
Umweltbericht als Teil der Begründung (Smolin 2021)	Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/Wasser/Luft/Klima, Landschaft/Kulturgüter/Sachgüter, Fläche, Biologische Vielfalt und ihre Wechselwirkungen	Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B. Mestermann (November 2021)	Schutzgut Tiere	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten
Ergänzende Gefährdungsabschätzung Fuhrmann und Brauckmann GbR (Juli 2019)	Schutzgut Boden	Untersuchung zur Absicherung der Altlastenthematik

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planung ein Kompensationsbedarf von 4.855,20 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Dabei ist der Wertverlust, welcher aufgrund der Versiegelung von schutzwürdigen Böden im Zuge der Baumaßnahmen entsteht, durch hierfür geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt durch die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke. Der Ausgleich findet statt auf der Fläche im Bereich „Lummerloth“ an der Osterschledde in der Gemarkung Geseke, Flur 24, Flurstücke 103, 113, 114, 115, 116, 117, und 118.



Lage der externen Kompensationsflächen: Gemarkung Geseke, Flur 24, Flurstücke 103, 113, 114, 115, 116, 117 und 118 (ohne Maßstab)

Geseke, den 03.12.2021

Gez. Dr. van der Velden
(Bürgermeister)