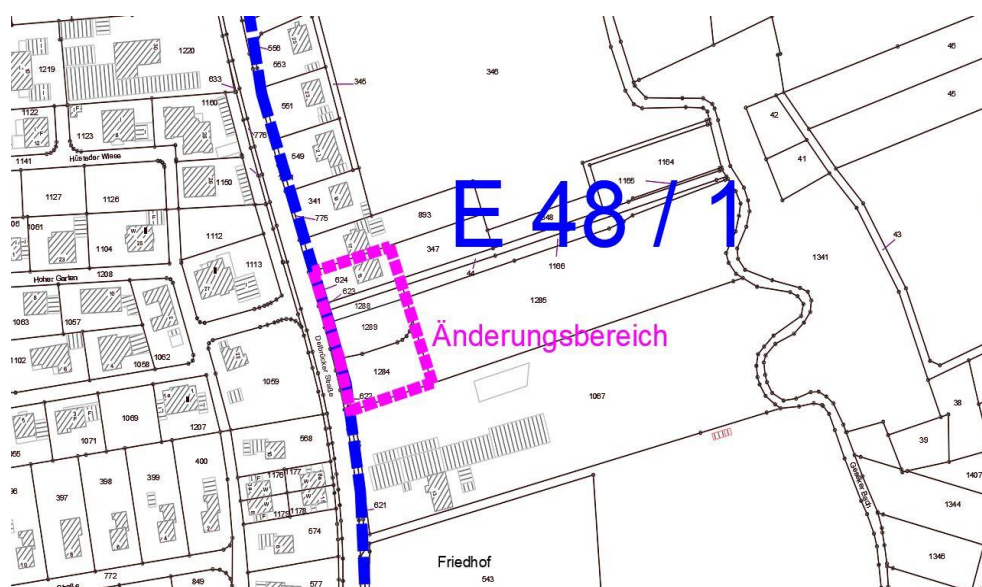


## Öffentliche Bekanntmachung

**Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 – Delbrücker Straße / Huchtweg – der Stadt Geseke gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 – Delbrücker Straße / Huchtweg – der Stadt Geseke beschlossen.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich östlich der Delbrücker Straße und nördlich des Friedhofs im Norden des Siedlungsbereiches der Kernstadt Geseke. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 2.600 m<sup>2</sup>. Es ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Geseke bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.



Ziel der Planung ist es, die bereits vorhandene Bauzeile östlich der Delbrücker Straße nach Süden hin um ein Baufenster zu erweitern und so den Lückenschluss zu den südlich vorhandenen Gebäuden und Nutzungen zu schaffen.

Bisher überzieht ein Baufenster die Grabenparzelle und den angrenzenden Grünstreifen. Zur Sicherung des Grabens und des Uferbewuchses wird die überbaubare Fläche nördlich des Grabens zurückgenommen. Der Graben mit angrenzender Grünfläche wird entsprechend festgesetzt und so planungsrechtlich gesichert. Südlich des Grabens wird eine neue überbaubare Fläche festgesetzt. Hier besteht dann die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes, so dass dadurch ein „Lückenschluss“ unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten (Graben) möglich ist.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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](http://www.geseke.de)) am 22.10.2021 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 02.11.2021 bis einschließlich 02.12.2021 statt.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans E 48/1 – Delbrücker Straße/Huchtweg – der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**11.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022**

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 [sandra.boeddeker@geseke.de](mailto:sandra.boeddeker@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
<b>Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
Landwirtschaftskammer NRW	Schutzgut Mensch, Fläche	Landwirtschaftliche Nutzung
Kreis Soest, Planung und Entwicklung	Schutzgut Mensch, Pflanzen, Boden	Geruchsimmissionen; Hinweis auf Umsetzung grünordnerischer/ökologischer Festsetzungen; Aufnahme der Kompensationsmaßnahme in das Kompensationskataster; Verweis auf schutzwürdige Böden

<b>Fachgutachten</b>		
Umweltbericht B. Mestermann (Oktober 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 (Oktober 2021)	Schutzgut Tiere	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 5.248 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 4.486 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 762 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation erfolgt durch die Anlage einer 1000 qm großen Streuobstwiese östlich des Änderungsbereiches auf dem Flurstück 1285, Gemarkung Geseke, Flur 13. Dadurch kann eine Aufwertung von 3 Biotopwertpunkten/qm erreicht werden. Nach Abzug des benötigten Kompensationsbedarfs von 762 Biotopwertpunkten verbleibt ein Überschuss von 2.238 Biotopwertpunkten.

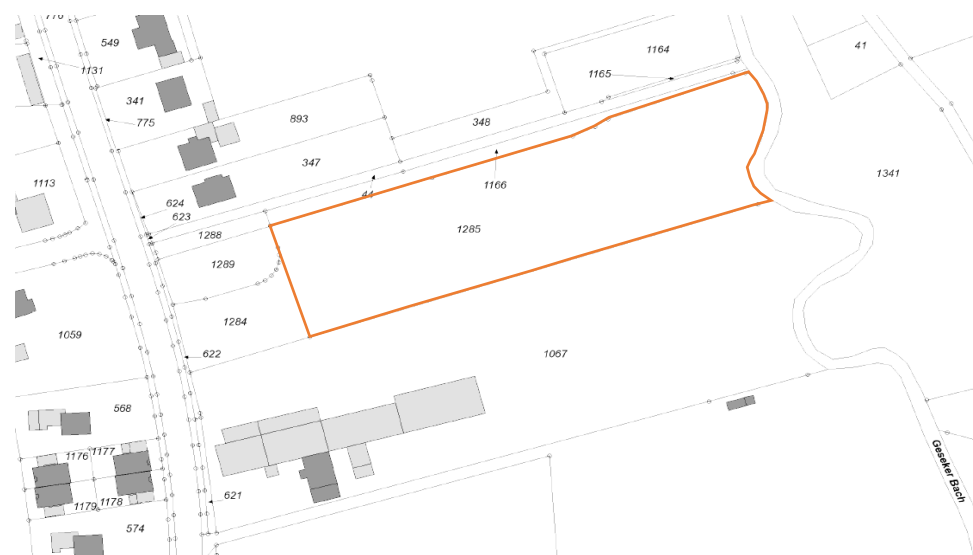


Abbildung: Lage des Grundstücks, auf dem die Kompensationsmaßnahme stattfinden wird

Geseke, den 02.02.2022

gez. Dr. van der Velden

(Bürgermeister)