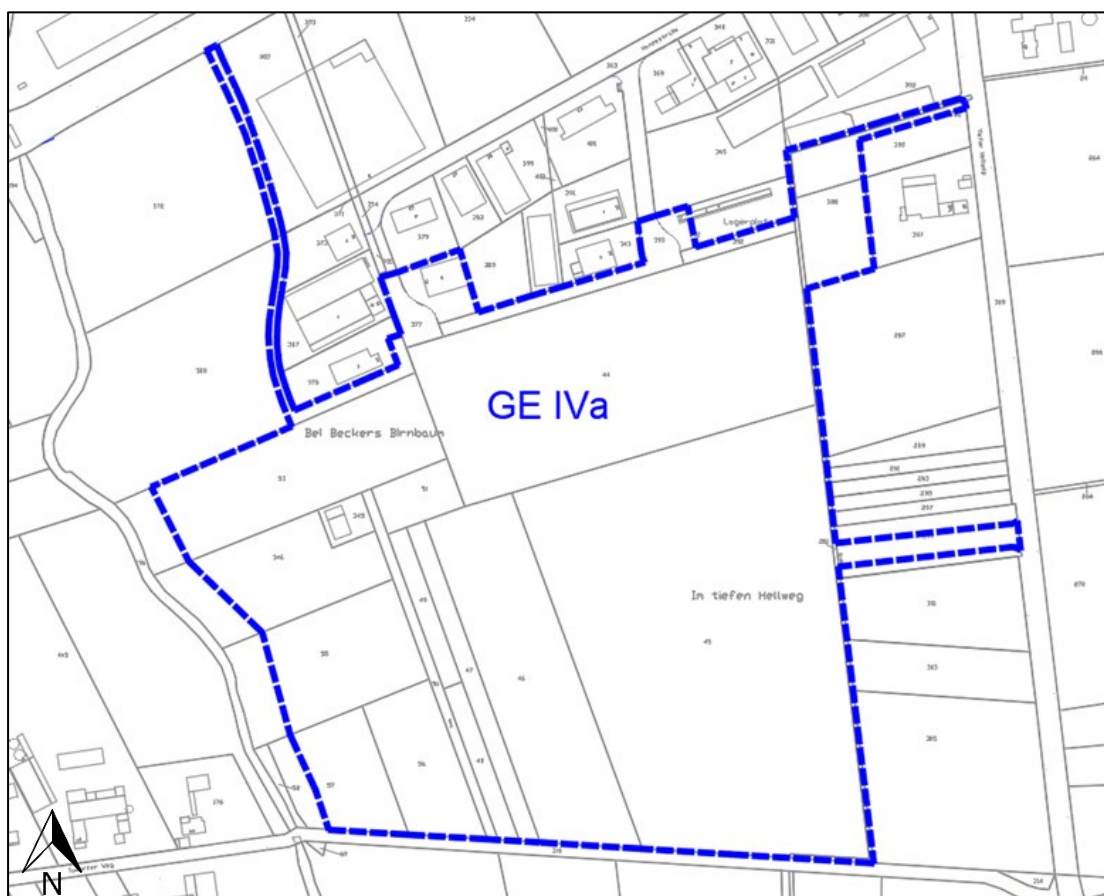


Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Geltungsbereichs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans GE IVa – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke (einschl. 4. Änderung des Bebauungsplans GE IV) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans GE IVa und in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans GE IV 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 23.02.2021 bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, das bestehende Gewerbegebiet Hansestraße im Osten des Stadtgebietes in Richtung Süden zu erweitern, um den Bedarf an Gewerbeflächen zu decken und künftig sicher zu stellen. Das Plangebiet grenzt im Norden an das bestehende Gewerbegebiet Hansestraße an. Im Osten wird es durch die Gemeindestraße Tiefer Hellweg begrenzt. Im Süden bildet der Tudorfer Weg die Plangebietsgrenze. Im Westen erfolgt die Plangebietsabgrenzung durch die Osterschledde. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf ca. 17,8 ha (davon ca. 10,1 ha gewerbliche Nutzung).



Der Planbereich ist Bestandteil der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke. Die Anfrage für die landesplanerische Anpassung wurde am 15.12.2021 positiv durch die Bezirksregierung bestätigt. Die Aufstellung des Bebauungsplans GE IVa – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke (einschl. 4. Änderung des Bebauungsplans GE IV) und die 127. Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren gem. §8 (3) BauGB durchgeführt.

Die südliche Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes an der Hansestraße (Bebauungsplan GE IV) orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und nimmt dessen Strukturen weitgehend auf.

Das Zweck der Planung besteht darin, eine möglichst sparsame Erschließung bei größtmöglicher Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zu erreichen. Gleichzeitig werden die vorhandenen Freiflächenstrukturen gesichert und ausgebaut, so dass sich das Gebiet an die landschaftsräumlichen Strukturen anpasst. Der östlich der Osterschledde bestehende Freiraum- und Grünbereich wird gesichert und ökologisch aufgewertet und im südlichen Teil durch einen ca. 75 m breiten Bereich ergänzt. Es kommt dadurch zu einer Begrünung der westlichen und südlichen Bereiche und zu einer großflächigen Eingrünung des Gebietes.

Die bisher im Norden festgesetzten Stichwege mit entsprechender Wendemöglichkeit werden nach Süden verlängert. Um kurze Erreichbarkeiten der Grundstücke zu erreichen, erhält das Gebiet eine weitere Zuwegung von der östlich gelegenen überörtlichen Straße „Tiefer Hellweg“.

Um den Rad- und Fußverkehr, insbesondere durch Mitarbeiter/innen der vorhandenen und zukünftigen Betriebe zu fördern, ist am westlichen Rand des Gewerbegebiets ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Dieser wird durch Zuwegungen in das Gebiet eine gute Erreichbarkeit der Betriebe über den Tudorfer Weg im Süden und die Bundesstraße 1 im Norden ermöglichen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 die Änderung des Geltungsbereichs und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans GE IVa – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke (einschl. 4. Änderung des Bebauungsplans GE IV) wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

24.06.2022 bis einschließlich 25.07.2022

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 vorgebracht werden.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Geseke unter Leben&Wohnen – Bauen in Geseke – Bauleitplanung 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.

Geseke, den 15.06.2022

gez. Dr. van der Velden

(Bürgermeister)