

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 - nördlich Triftweg - 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 09.07.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 - nördlich Triftweg - der Stadt Geseke 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.

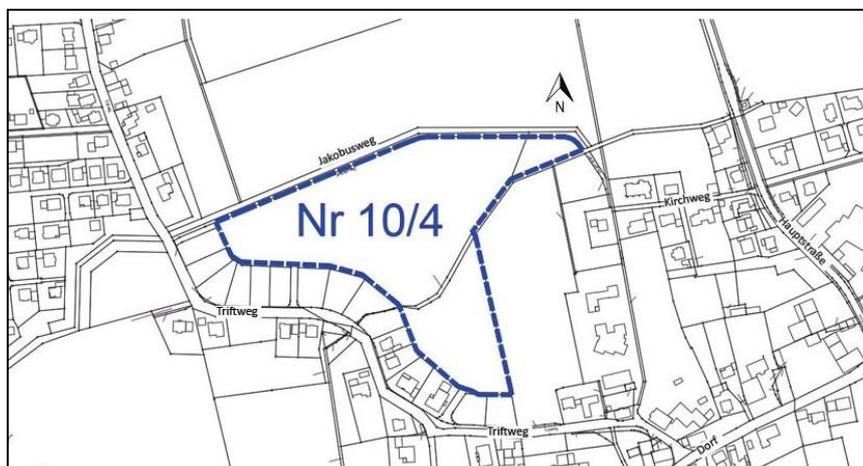
Im Rahmen der Überlegungen, den Wohnstandort Ehringhausen zu stärken und den alten Ortskern mit seinen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Sporthalle, Friedhof, etc. näher an die Wohnbausiedlungen heranzuführen, hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke in seiner Sitzung am 09.07.2019 beschlossen, für den Bereich nordöstlich des Bebauungsplanes Ehringhausen Nr. 10 entlang des Triftweges einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Mit der Bebauung östlich des Triftweges soll die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken befriedigt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Ortsteils Ehringhausen der Stadt Geseke im Kreis Soest, Regierungsbezirk Arnsberg. Es liegt nördlich des „Triftweges“ bzw. südlich des „Jakobuswegs“ auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das Plangebiet schließt nordöstlich an das Bebauungsplangebiet Ehringhausen Nr. 10 an.

Das Plangebiet des Geltungsbereiches ist ca. 32.250 m² groß. Es umfasst die Flurstücke 71, Teil aus 146, Teil aus 55 und Teil aus 124 (Grabenparzelle) der Fluren 6 und 9 der Gemarkung Ehringhausen.

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 Stadt Geseke. Gem. § 6 BauGB wurde die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke am 28.05.2020 von der Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.



Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 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 08.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020 statt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Ehringhausen Nr. 10/4 - nördlich Triftweg - der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

11.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020

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 (https://www.geseke.de/01_aktuell/10_Bauleitplanverfahren/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. Empfehlung zum Erhalt der Gehölze, zur ökologischen Baubegleitung, Nisthilfen und zur Bauzeitenregelung

		im Bebauungsplan. Aushubmassen sollten- getrennt nach Ober- und Unterboden- möglichst ortsnahe wiederverwendet werden.
Fachgutachten		
Umweltbericht B. Mestermann (September 2020)	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	Darstellung der plangesellschaftsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B. Mestermann (September 2020)	Schutzgut Tier, Pflanzen	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten.
FFH-Vorprüfung B. Mestermann (September 2020)	Schutzgut Tier	Auswirkungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.

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

Geseke, den 02.11.2020

Dr. van der Velden

(Bürgermeister)