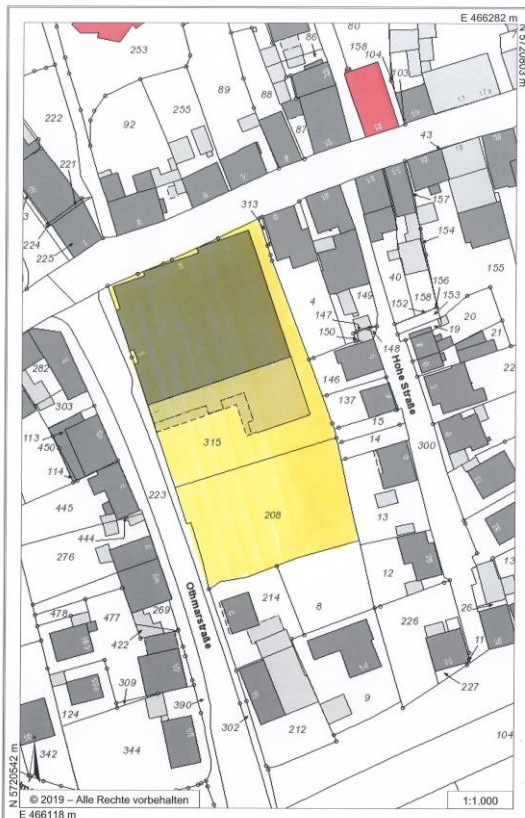


Stadt Geseke



3. Änderung des Bebauungsplanes B2 Bereich Othmarstraße



Zusammenfassende Erklärung gem. §10a BauGB

Stand 05/20

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes B2 der Stadt Geseke im Bereich Othmarstrasse

[Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. i. S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung]

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes B2	3
1.1.	Anlass und Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes B2	3
1.2.	Verfahren	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit u. Behörden	4
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(1) und §4(1) BauGB	5
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(2) und §4(2) BauGB	5
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1. Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes B2

1.1 Anlass und Ziele für die 3. Änderung des Bebauungsplanes B2

Im rechtsgültigen Bebauungsplan B2 ist für diesen Änderungsbereich ein Sondergebiet SO mit den folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt:

- Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss bis 2.000 m² Verkaufsfläche
- Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss
- Wohnungen und Büronutzung im 1. Obergeschoss
- Wohnungen im DG

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes „Penny“ schaffen. Derzeit verfügt der Markt über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 800 m². Zur Standortsicherung soll diese nun kleinteilig erweitert werden. Aktuell ist für den Standort Othmarstraße und den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter Penny eine Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um bis zu rd. 200 m geplant. Durch diese geplante Erweiterung des Penny- Marktes auf 1000 m² Verkaufsfläche handelt es sich dann um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. (3) Baunutzungsverordnung.

1.2 Planverfahren

Änderungsbeschluss:	07.12.2017
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit u. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(1) und §4(1) BauGB:	07.12.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(1) BauGB:	18.11. - 18.12.2019
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. §4 (1) BauGB:	15.11. – 18.12.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(2) und §4 (2) BauGB:	23.01. – 24.02.2019
Feststellungsbeschluss:	27.02.2020
Bekanntmachung:	

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes B2 wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Mögliche umweltbezogene Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind nur in minimalem Ausmaß oder gar nicht vorhanden, so dass hierdurch keine negativen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planungen und den daraus eventuell resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich und nachhaltig, so dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von geringer Schwere.

Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen insgesamt zu der Feststellung, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Geseke **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Artenschutzprüfung

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme in einer vorhandenen, bebauten und in Nutzung befindlichen Fläche.

Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

3. Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Folgenden werden die Kernaussagen der wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammenfassend wiedergegeben und die zugehörigen Abwägungsentscheidungen dargelegt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss sowie zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 08.11 – 18.11.2019 wurde in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschl. 18.12.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine Anregung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes B2 eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB bis zum 18.12.2019 abzugeben. Insgesamt 16 Behörden haben Stellung genommen.

Der weitaus größte Teil der Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken und Anregungen, die über allgemeine technische Hinweise hinausgehen.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(2) und §4(2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 15.01.2020 wurde in der Zeit vom 23.01.2020 bis einschl. 24.02.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (2) BauGB durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB bis zum 24.02.2020 abzugeben. Insgesamt 16 Behörden haben Stellung genommen.

Die Stellungnahmen bestanden aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes B2 ist die geringfügige Erweiterung der maximal zulässigen Verkaufsfläche innerhalb bestehender Sondergebietsflächen. Dabei wird eine bereits befestigte Fläche (Sondergebietsfläche) in Anspruch genommen. Aufgrund dessen werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das entsprechende Vorhaben in Betracht gezogen.

Geseke, den

Gez. Dr. Remco van der Velden
Bürgermeister