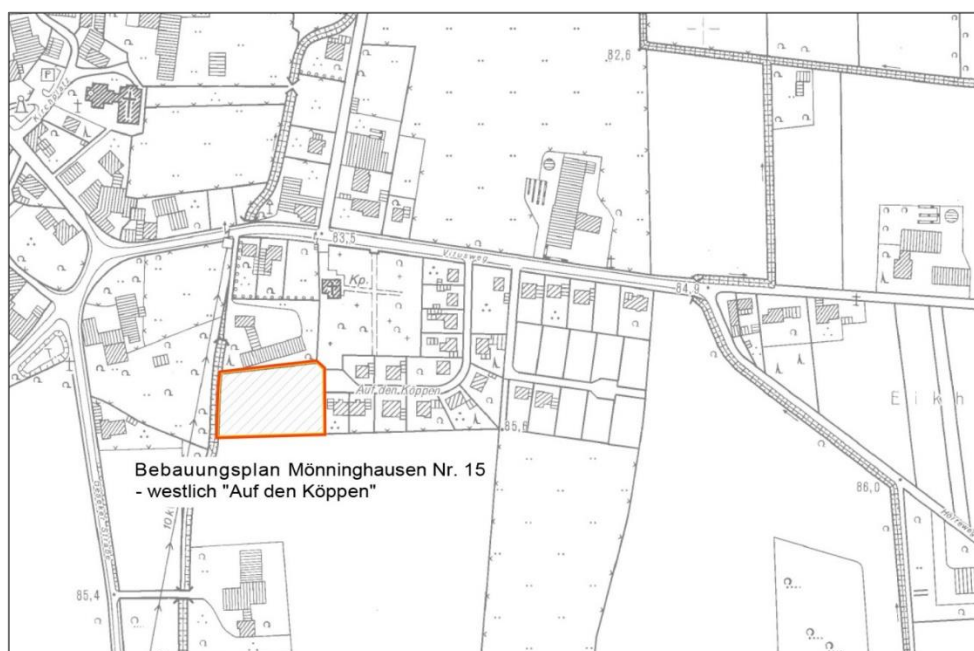


Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Mönninghausen Nr. 15 - westlich „Auf den Köppen“ - 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 27.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Mönninghausen Nr. 15 - westlich „Auf den Köppen“ - 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 16.12.2019 bekannt gemacht.

Das Bebauungsplangebiet Mönninghausen Nr. 15 - westlich „Auf den Köppen“ - der Stadt Geseke befindet sich im Ortsteil Mönninghausen der Stadt Geseke. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Flurstückes 189, Flur 3 der Gemarkung Mönninghausen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.440 m². Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan ersichtlich.



Sowohl für den Kernstadtbereich der Stadt Geseke als auch für die Ortsteile existiert eine rege Nachfrage nach geeignetem Bauland. Die Stadt Geseke ist eine der ganz wenigen Gemeinden im Kreis Soest mit einer wachsenden Bevölkerung bis 2027 gemäß der statistischen Erhebung „Zensus 2011“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Mönninghausen Nr. 15 - westlich „Auf den Köppen“ - der Stadt Geseke soll der aktuell akuten Nachfrage nach geeignetem Bauland entsprochen werden

Aufgrund der Nachfrage und der an diesem Standort gegebenen Verfügbarkeit der Flächen kann eine schnelle und bedarfsgerechte Umsetzung der Planung erfolgen. Andere geeignete Flächen sind derzeit im Ortsteil Mönninghausen nicht verfügbar.

Aktuell wird die Fläche als Acker genutzt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, so dass eine Umwandlung in „Dorfgebiet“ im Rahmen der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung Gebietes sollen sich an der vorhandenen Bebauung orientieren und so einen Bezug zum vorhandenen Ortsbild erkennen lassen.

Das Planungskonzept basiert auf der Grundlage folgender Zielsetzungen:

- Umnutzung einer Ackerfläche zu Wohnbauland
- Anbindung des Baugebietes an das Wohngebiet „Auf den Köppen“
- geringe Dichte der zulässigen Bebauungen
- harmonischer Bezug zum vorhandenen Ortsbild.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Fläche, die zurzeit als intensives Ackerland genutzt wird. Das Plangebiet wird im Osten durch die Wohnbebauung der Straße „Auf den Köppen“ begrenzt. Im Norden befindet sich das Betriebsgrundstück eines Elektrotechnikbetriebes. Im Westen grenzt ein Graben an das Plangebiet. Im Süden befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 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 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 statt.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Mönninghausen Nr. 15 - westlich „Auf den Köppen“ - der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

22.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021

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 08:00 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 | udo.heinrich@geseke.de | 02942-50060] 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.php) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<http://uvp.verbund.de/nw>) einzusehen.

Neben dem Planblatt, dessen Begründung sind folgende weitere umweltbezogene Informationen verfügbar.

Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
Fachgutachten		
Geruchsgutachten Richters & Hüls	Mensch	Beurteilung der Geruchsimmis- sionen im Plangebiet durch die Landwirtschaft
Schallgutachten Dräger Akustik	Mensch	Beurteilung der Immissionen im Plangebiet durch Gewerbelärm
Umweltbericht	Tieren, Pflanzen, Fläche, Bo- den, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie das Landschafts- bild, die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur und Sachgüter	Büro Greiwe und Helfmeier
Artenschutzrechtlicher Fach- beitrag	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Büro Greiwe und Helfmeier
FFH-Vorprüfung	Biologische Vielfalt, Vogel- schutzgebiet, Auswirkungen auf Natura 2000 Schutzgebiet VSG-Hellwegbörde	Büro Greiwe und Helfmeier

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristge-
recht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberück-
sichtigt bleiben.

Geseke, den 11.01.2021

gez. Dr. van der Velden

(Bürgermeister)