

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke gemäß § 4a (3) 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.

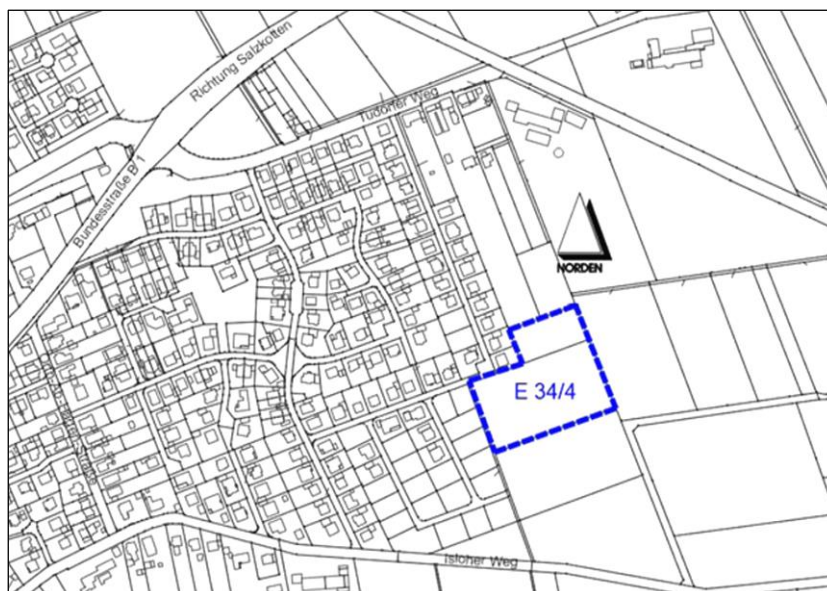
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - beschlossen. Der Beschluss wurde durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Stadtverwaltung, An der Abtei 1, 59590 Geseke, 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.

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche, die südöstlich an die rechtsgültigen Bebauungspläne E 34/2 und E 34/3 anschließt. Das Gesamtstraßenkonzept ist so entwickelt, dass durch die geplante Straßen- und Fußwegführung die vorhandenen Wohnbaugebiete E 34/2 und E 34/3 städtebaulich sinnvoll mit der Erweiterung E 34/4 verbunden sind.

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 der Stadt Geseke sowie die Genehmigung durch die Bezirksregierung am 28. Mai 2020.

Im Baugebiet sind ca. 16 Grundstücke für die Bebauung von Einfamilien- und Doppelhäusern zulässig.



Die Ausrichtung und die natürliche Lage des Planbereiches sind für eine Wohnbebauung besonders geeignet, so dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke die planungsrechtliche Absicherung dieses Bebauungsplanes durch den Aufstellungsbeschluss vom 26.02.2019 beschlossen hat.

Aufgrund einer geringfügigen Planergänzung wird die **erneute eingeschränkte Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB** für den Bebauungsplan E 34/4 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke durchgeführt:

- Ergänzung der Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme in Form eines Übersichtsplans unter den naturschutzrechtlichen Festsetzungen auf dem Planblatt.

Es wird gem. § 4a (3) BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dem ergänzten Teil abgegeben werden können.

Die **erneute eingeschränkte Offenlegung** des Bebauungsplans E 34/4 - Tudorfer Weg - der Stadt Geseke wird mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.01.2021 bis einschließlich 01.02.2021

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 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 ab dem 15.01.2021 auf der Homepage der Stadt Geseke unter Bauleitplanung/Bauleitplanverfahren (https://www.geseke.de/01_aktuell/10_Bauleitplanverfahren/39877/Bauleitplanverfahren.php) 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. Schutzmaßnahmen für Kiebitze. |

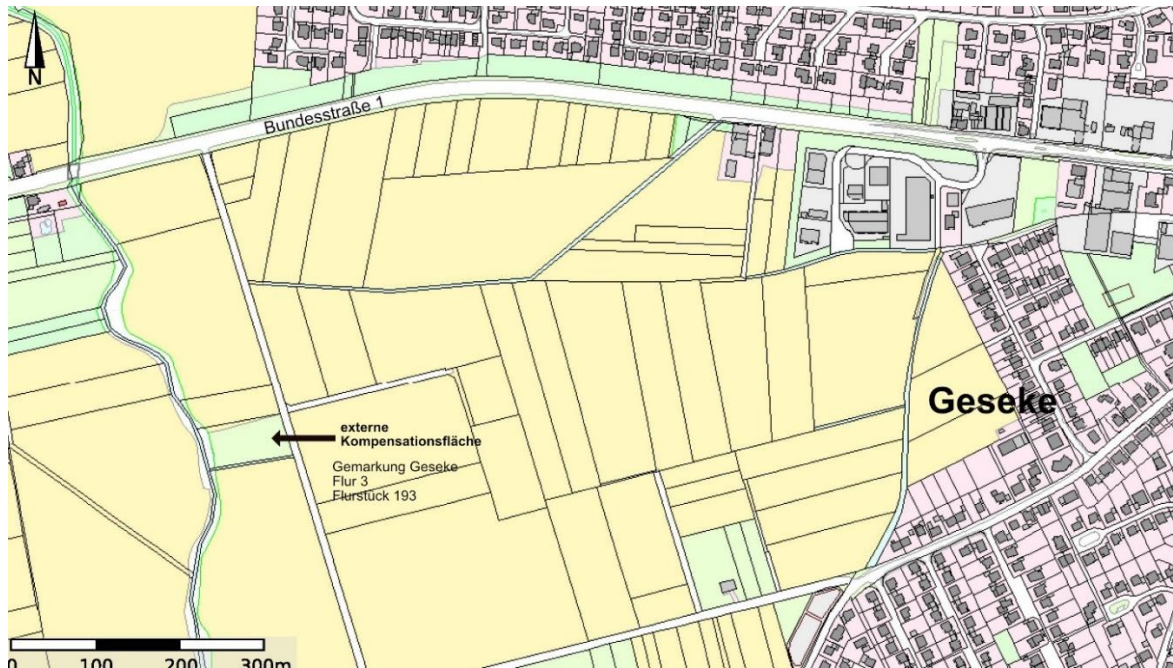
| | | |
|--|---|---|
| | | Regelung zu Bauzeiten im Bebauungsplan. Aktivitäten der Baumaßnahmen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbauten Bereiche beschränken. |
| Fachgutachten | | |
| Umweltberichtes als Teil der Begründung (Smolin 2020) | Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Landschaft, Tier, | Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen |
| Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B. Mestermann (August 2020) | Schutzgut Tier | Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten |
| FFH-Vorprüfung B. Mestermann (August 2020) | Schutzgut Tier, Pflanzen | Auswirkungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde |
| Geruchsgutachten Richter & Hüls | Schutzgut Mensch | Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet |
| Schalltechnischer Bericht Draeger Akustik | Schutzgut Mensch | Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr |

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 9.967,6 Biotopwertpunkten bewertet. Um dieses Defizit zu kompensieren, erfolgt die Inanspruchnahme einer insgesamt ca. 2,5 ha großen Maßnahmenflächen der Naturschutzstiftung Geseke durch die Herstellung und dauerhafte Erhaltung/Pflege von artenreichem Grünland mit besonderer Eignung für Ziele des Vogelschutzes gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan des Landes NRW. Die Fläche wird dauerhaft für die Zwecke des Naturschutzes grundbuchlich gesichert.

Es handelt sich dabei um das Flurstück 193, Flur 3, Gemarkung Geseke.

Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die externe Kompensationsfläche wird im Bebauungsplan gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB dem durch die Planung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet und festgesetzt. Sie ist somit Bestandteil des Bebauungsplanes.



Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Geseke, Flur 3, Flurstück 193 (ohne Maßstab)

Die erneute eingeschränkte Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Geseke, den 07.01.2021

Dr. van der Velden
(Bürgermeister)