

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gescher

(Bereitstellungstag 01.08.2020)

GLOCKENSTADT GESCHER

Öffentliche Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V. mit §§ 13 und 13 a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schuldenrott“

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Gescher hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Schuldenrott“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen, zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Siedlungsrand.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Gescher, Flur 12, Flurstücke 52, 53, 55, 56, 124, 206, 207, 208, 209, 210, 211 und 1258 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1258 (unbefestigte Wegeparzelle am Südrand des Baugebietes Greves Wiese II/Grüner Grund)

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 527 (Straße Schuldenrott)

Im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 56, 211, 210, 209, 53, 52 und 124 (nördlich angrenzend an den unbefestigten sogenannten Waldweg)

Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 124 (Gewässer 105) bzw. im Nordosten durch Versprung auf die westliche Grenze des Flurstücks 125 (Gewässer 105) bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 1258.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist im nachfolgenden Übersichtsplan umrandet dargestellt.



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche von ca. 3,6 ha. Die Planung mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes verfolgt folgende städtebauliche Ziele:

- Bedarfsorientierte Stadtentwicklung
- Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes
- Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schultenrott“ handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b i.V. mit § 13a BauGB sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Die Grundfläche muss weniger als 10.000 Quadratmeter betragen. Dieser Plan setzt im allgemeinen Wohngebiet mit ca. 23.915 m² eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die Grundfläche liegt mit ca. 9.566 m² weit unterhalb der 10.000 m² Grenze.

- Das Bauleitverfahren begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Das allgemeine Wohngebiet schließt direkt an zwei Seiten an festgesetzte allgemeine Wohngebiete an. Zur alten Vogelstange besteht ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB, sodass die Planung an die Siedlungslage anknüpft.
- Das Bauleitverfahren ist am 27.11.2019 eingeleitet worden und hält somit die Frist 31.12.2019 ein.
- Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.
- Grundzüge der Stadtplanung werden durch die Planung nicht berührt, weil sie zur Arrondierung der südlichen Wohnlage beiträgt. Kerninhalt ist die planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauland für ansässige Bürger.
- Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Das Gebiet befindet sich nicht im Umfeld von Natura-2000-Gebieten und die artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 und 2 lässt keine Konflikte erkennen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

II. Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Gescher hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 weiter beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schultenrott“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i. V. mit § 13a BauGB und § 13 BauGB durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. mit § 13a BauGB gelten die Vorschriften der vereinfachten Änderung nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb angemessener Frist durch die nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführende öffentliche Auslegung unterrichten. Innerhalb der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schultenrott“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB liegt mit Begründung einschl. der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 1) und der Schalltechnischen Untersuchung (Anlage 2) für die Zeit vom

11.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020

im Rathaus der Stadt Gescher, Marktplatz 1, 48712 Gescher, Stadtentwicklung und Bauen, Zimmer 205, während der Dienststunden in der Zeit von montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr, donnerstags zusätzlich bis

18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02542-60365) jederzeit möglich.

Aufgrund der aktuellen Corona-Schutzverordnung und der damit verbundenen eingeschränkten Zugänglichkeit der Stadtverwaltung bitten wir, für die Einsichtnahme in die papiergebundenen Planunterlagen um vorherige Terminabstimmung während der vorgenannten Dienststunden mit Frau Herzog (Tel.: 02542/60-365 oder E-Mail herzog@gescher.de). Für die Einsichtnahme im Rathaus müssen die zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Verhaltensregeln eingehalten werden.

Zusätzlich zu der öffentlichen Auslegung ist eine Einsichtnahme in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schuldenrott“ (im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB und i. V. mit § 13 BauGB), bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich der Anlage 1 (Artenschutzrechtliche Prüfung), der Anlage 2 (Schalltechnische Untersuchung) sowie der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Gescher unter der Adresse www.gescher.de, **Rubrik Umwelt und Bauen, Bauleitplanverfahren**, möglich. Auch sind die Planunterlagen und die Bekanntmachung über das Landesportal www.uvp.nrw.de abrufbar.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist zum Beispiel schriftlich, zur Niederschrift oder per- E-Mail abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Gescher vom 27.11.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Schuldenrott“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i. V. mit §§ 13 und 13a BauGB wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB und § 17 der Hauptsatzung der Stadt Gescher öffentlich bekannt gemacht.

Zudem wird der Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom 01.07.2020 über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 13, 13a und 13b BauGB und § 17 der Hauptsatzung der Stadt Gescher öffentlich bekannt gemacht.

Gescher, 30.07.2020

Der Bürgermeister
gez. Thomas Kerkhoff