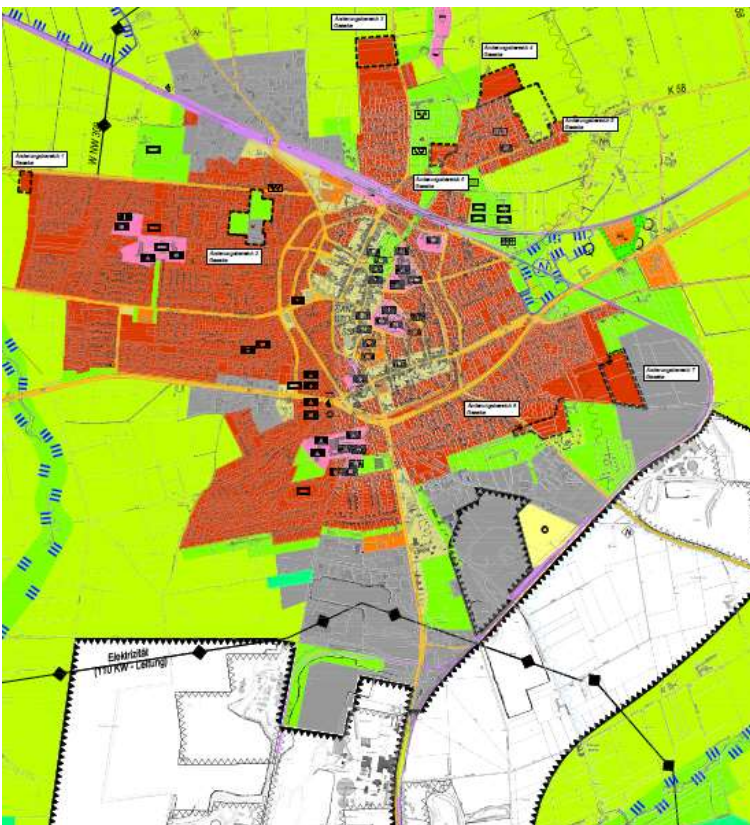




Begründung zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Beteiligung
der Öffentlichkeit und
der betroffenen
Behörden
gem.
§§ 3(1) und 4(1) BauGB**

-Vorentwurf-

06/18



INHALTSVERZEICHNIS

I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	4
2	Darstellung in der Landes-/Regionalplanung	4
2.1	Änderungsbereiche Geseke 1 - 8.....	5
2.2	Änderungsbereiche Störmede 1 - 2.....	6
2.3	Änderungsbereiche Langeneicke 1 - 3.....	6
2.4	Änderungsbereich Ehringhausen 1	7
2.5	Änderungsbereich Mönninghausen 1	8
3	Vorgesehene Planänderung	9
3.1	Übersicht.....	9
3.2	Änderungsbereiche nach Ortsteilen	10
3.2.1	Ortsteil Geseke	10
3.2.2	Ortsteil Störmede	13
3.2.3	Orsteil Langeneicke	14
3.2.4	Ortsteil Ehringhausen.....	15
3.2.5	Ortsteil Mönninghausen	15
3.3	Bilanzierung	16
4	Sonstiges	17
4.1	Erschließung	17
4.2	Ver- und Entsorgung	17
4.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	17
4.4	Altlasten	17
4.5	Immissionsschutz.....	18
5	Umweltbelange	18
5.1	Umweltbericht	18
5.2	Artenschutzprüfung	19
5.3	FFH-Verträglichkeitsstudie	20
6	Monitoring	21

II UMWELTBERICHT

Umweltbericht zur 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Juni 2018



Anlage

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 111. Änderung Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Juni 2018

FFH- Verträglichkeitsstudie zur 111. Änderung Flächennutzungsplans der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Juni 2018



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Stadt Geseke liegt am östlichen Rande des nordrhein-westfälischen Kreises Soest. In ihrer aktuellen Stadtgliederung besteht Geseke neben dem gleichnamigen Zentrum aus weiteren sieben Ortsteilen, die sich in ihrer räumlichen Ausdehnung und Bevölkerungsstärke teilweise deutlich voneinander unterscheiden.

Eine zentrale Aufgabe des Regionalplanes und der nachfolgenden Bauleitplanung ist es, ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung (ASB) vorzuhalten. Die Bezirksregierung Arnsberg schätzt den Bedarf an ASB für den Zeitraum der Regionalplanfortschreibung 2012 – 2025 für den Kreis Soest auf 576 ha. Hiervon entfallen auf die Stadt Geseke aktuell 31,8 ha (Stichtag 14.09.2017).

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sind derzeit 28,26 ha planungsrechtlich als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass eine frei verplanbare Fläche in einer Größe von 3,54 ha zur Verfügung steht.

Da ein Großteil der ausgewiesenen Reserveflächen nicht zur Verfügung stehen, soll der Flächennutzungsplan der Stadt Geseke an die neuen städtebaulichen Ziele der Stadt Geseke angepasst werden. Es ist beabsichtigt, durch die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke in der Kernstadt sowie in einigen Ortsteilen neue Wohnbauflächen auszuweisen bzw. Wohnbauflächen zurückzunehmen. Insgesamt sind acht Änderungsbereiche in der Kernstadt von Geseke, zwei Änderungsbereiche im Ortsteil Störmede, drei Änderungsbereiche im Ortsteil Langeneicke und je ein Änderungsbereich in den Ortsteilen Ehringhausen und Mönninghausen von der geplanten Änderung betroffen. Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen und gleichzeitiger Rücknahme von ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

Rücknahme	Ca. 11 ha
Neuausweisung	Ca. 17,5 ha
Differenz	6,5 ha

Die Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen liegt demnach um ca. 3 ha über dem geschätzten Bedarf des ASB der Bezirksregierung Arnsberg für die Stadt Geseke.

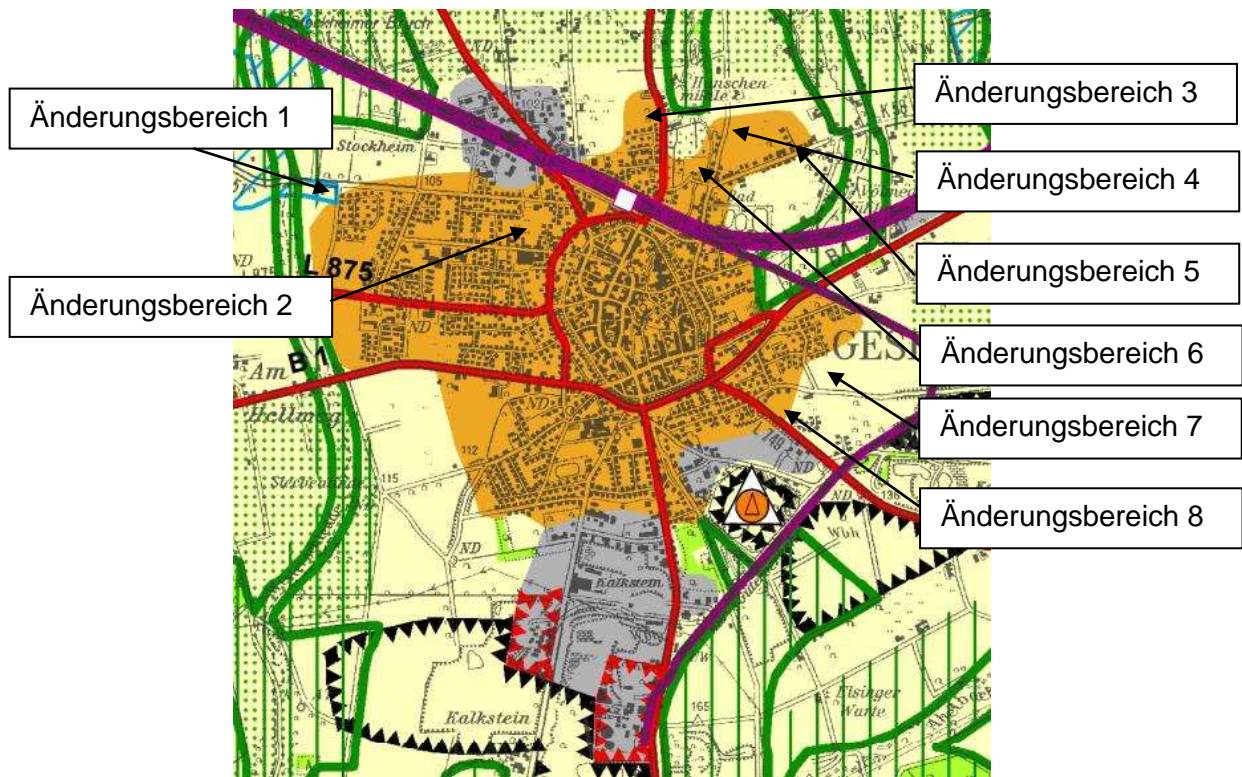
Bei der beabsichtigten Rücknahme der Wohnbauflächenreserven handelt es sich ausschließlich um Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan. Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind von der beabsichtigten Umplanung nicht betroffen.

2 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis sind für die 15 Änderungsbereiche folgende Darstellungen getroffen:



2.1 Änderungsbereiche Geseke 1 - 8



Rechtskräftiger Regionalplan – Regierungsbezirk Arnberg
 Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012)

Änderungsbereiche	R/N	Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan
1	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Überschwemmungsbereich
2	R	Allgemeiner Siedlungsbereich
3	N	Allgemeiner Siedlungsbereich
4	N	Allgemeiner Siedlungsbereich
5	R	Allgemeiner Siedlungsbereich
6	N	Allgemeiner Siedlungsbereich
7	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
8	N	z.T. Allgemeiner Siedlungsbereich z.T. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

R: Rücknahme von Flächen (z.B. Wohnbaufläche zu landwirtschaftl. Fläche)

N: Neuausweisung von Flächen (z.B. landwirtschaftl. Fläche zu Wohnbaufläche)

Die aktuellen Änderungen der beabsichtigten Nutzung widersprechen der regionalen Planung nicht.



2.2 Änderungsbereiche Störmede 1 - 2



Rechtskräftiger Regionalplan – Regierungsbezirk Arnsberg
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012)

Änderungsbereiche	R/N	Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan
1	N	Allgemeiner Siedlungsbereich Überschwemmungsbereich
2	R	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

R: Rücknahme von Flächen (z.B. Wohnbaufläche zu landwirtschaftl. Fläche)

N: Neuausweisung von Flächen (z.B. landwirtschaftl. Fläche zu Wohnbaufläche)

Die aktuellen Änderungen der beabsichtigten Nutzung widersprechen der regionalen Planung nicht.

2.3 Änderungsbereiche Langeneicke 1 - 3



Rechtskräftiger Regionalplan – Regierungsbezirk Arnsberg
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012)



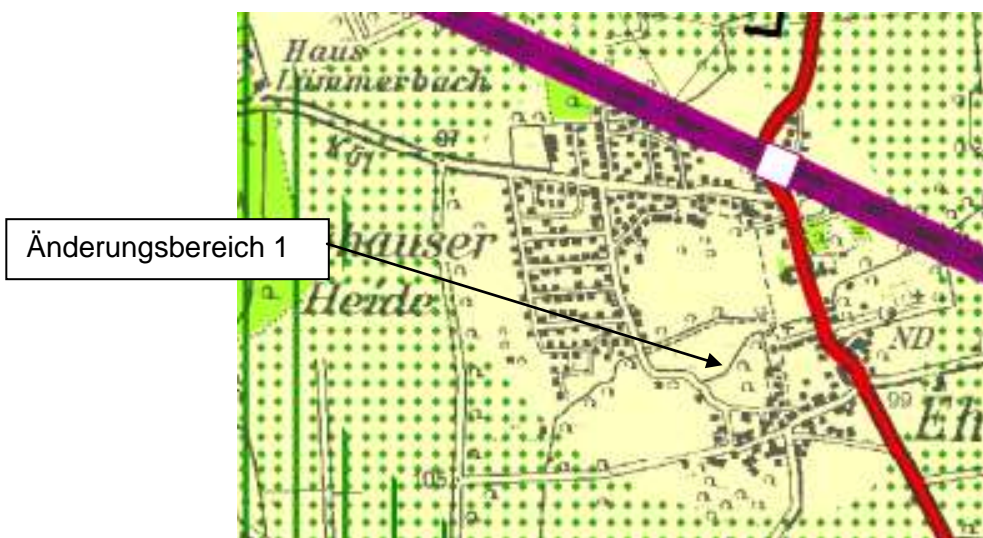
Änderungsbereiche	R/N	Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan
1	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
2	R	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
3	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

R: Rücknahme von Flächen (z.B. Wohnbaufläche zu landwirtschaftl. Fläche)

N: Neuausweisung von Flächen (z.B. landwirtschaftl. Fläche zu Wohnbaufläche)

Die aktuellen Änderungen der beabsichtigten Nutzung widersprechen der regionalen Planung nicht.

2.4 Änderungsbereich Ehringhausen 1



Rechtskräftiger Regionalplan – Regierungsbezirk Arnsberg
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012)

Änderungsbereiche	R/N	Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan
1	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

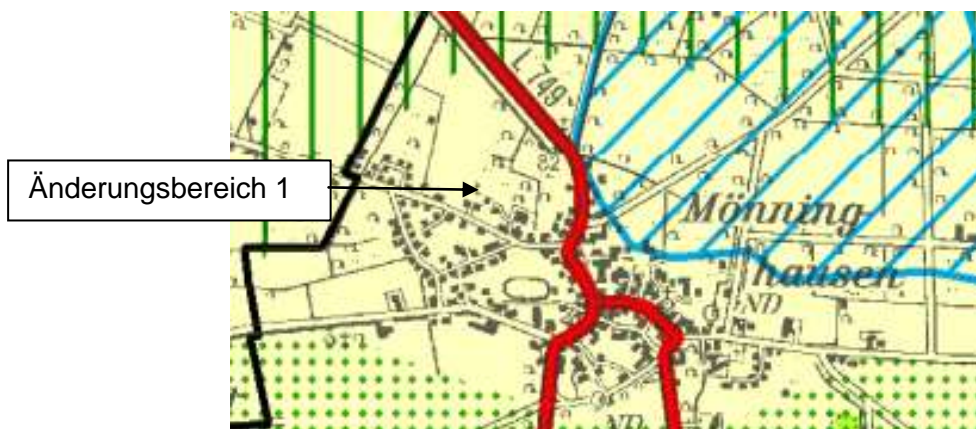
R: Rücknahme von Flächen (z.B. Wohnbaufläche zu landwirtschaftl. Fläche)

N: Neuausweisung von Flächen (z.B. landwirtschaftl. Fläche zu Wohnbaufläche)

Die aktuellen Änderungen der beabsichtigten Nutzung widersprechen der regionalen Planung nicht.



2.5 Änderungsbereich Mönninghausen 1



Änderungsbereiche	R/N	Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan
1	N	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

R: Rücknahme von Flächen (z.B. Wohnbaufläche zu landwirtschaftl. Fläche)

N: Neuausweisung von Flächen (z.B. landwirtschaftl. Fläche zu Wohnbaufläche)

Die aktuellen Änderungen der beabsichtigten Nutzung widersprechen der regionalen Planung nicht.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben..... , Az.: durch die Bezirksregierung Arnsberg erteilt.



3 Vorgesehene Planänderung

Die vorgesehene Planänderung bezieht sich im Rahmen der 111. Änderung des Flächennutzungsplans Geseke auf insgesamt 15 Teilbereiche. Einleitend wird durch eine tabellarische Übersicht ein erster Überblick über die geplanten Änderungen gegeben. Diese wird unterteilt in „Rücknahme von Flächen“ und „Neuausweisung von Flächen“. Anschließend wird näher auf die einzelnen Änderungsbereiche nach Ortsteilen eingegangen.

3.1 Übersicht

In der Tabelle wird die ungefähre Flächengröße der Änderungsbereiche angegeben.

Rücknahme von Flächen			
Änderungsbereich	Bestand	Planung	Fläche ha
Geseke Änderungsbereich 2	Wohnbaufläche	Grünfläche, eingeschränktes Gewerbe	Ca. 3,1
Geseke Änderungsbereich 5	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 4,2
Störmede Änderungsbereich 2	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 3,1
Langeneicke Änderungsbereich 2	Wohnbaufläche	Grünfläche	Ca. 0,5
Gesamt			Ca. 11

Neuausweisung von Flächen			
Änderungsbereich	Bestand	Planung	Fläche ha
Geseke Änderungsbereich 1	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca. 0,5
Geseke Änderungsbereich 3	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca. 2,4
Geseke Änderungsbereich 4	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca. 2,2
Geseke Änderungsbereich 6	Wohnbaufläche z.T. Grünfläche	Wohnbaufläche	Ca. 1,0
Geseke Änderungsbereich 7	Gewerbefläche z.T. Grünfläche	Wohnbaufläche	Ca. 3,4
Geseke Änderungsbereich 8	Grünfläche z.T. Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Ca. 1,6
Störmede	Fläche für die	Wohnbaufläche	Ca. 1,0



Änderungsbereich 1	Landwirtschaft		
Ehringhausen Änderungsbereich 1	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca. 3,5
Mönninghausen Änderungsbereich 1	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca. 0,5
Langeneicke Änderungsbereich 1	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Ca. 1,0
Langeneicke Änderungsbereich 3	Landwirtschaft z.T. gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	Ca. 0,4
Gesamt			ca. 17,5

3.2 Änderungsbereiche nach Ortsteilen

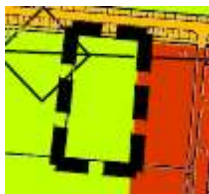
Im Folgenden werden die Änderungsbereiche nach Ortsteilen aufgeführt. Eine Differenzierung zwischen Rücknahme und Neuweisung von Flächen wird nicht vorgenommen.

Die Rücknahme von Flächen lässt sich darin begründen, dass diese Bereiche in absehbarer Zeit keine Wohnnutzung zugeführt werden. Somit werden Wohnbaulandreserven an diesen Stellen zurückgenommen, um Wohnbauflächen auf nachgefragteren Flächen zu akquirieren. Die Stadt Geseke weist nach eigenen Angaben einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen auf und hat für die 111. Änderung des Flächennutzungsplans, Flächen ausgewählt, welche kurzfristig verfügbar sind.

3.2.1 Ortsteil Geseke

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich Geseke 1 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP

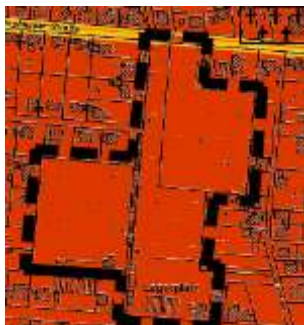


geplante 111. Änderung



Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich Geseke 2 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB und als eingeschränktes Gewerbe gem. § 1 (1) Nr. 4-9 BauNVO darzustellen. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.



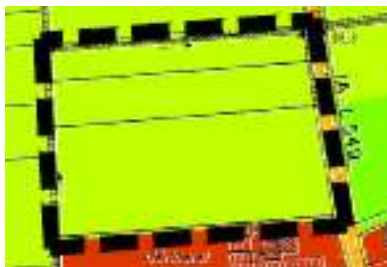
Rechtswirksamer FNP



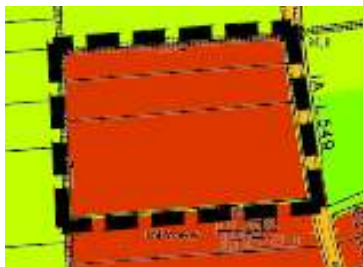
geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich Geseke 3 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP



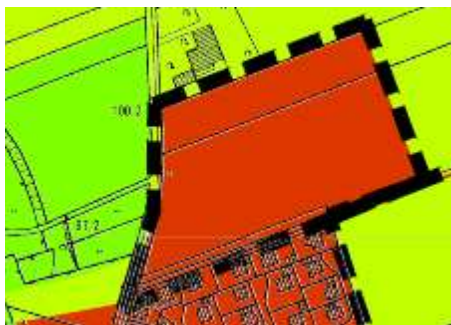
geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich Geseke 4 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB und für den westlich gelegenen Abschnitt der Straße „Huchtweg“ gilt Grünfläche gem § 5 (2) Nr. 5 BauGB.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 5

Der Änderungsbereich Geseke 5 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 6

Der Änderungsbereich Geseke 6 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1(1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch in Teilen die Darstellung als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB und Wohnbaufläche.



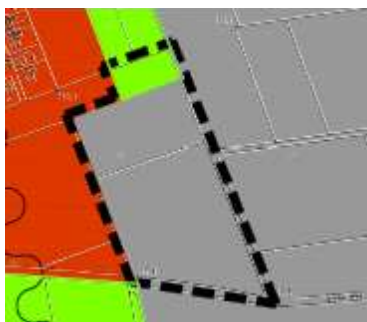
Rechtswirksamer FNP



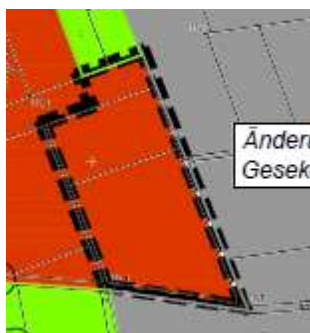
geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 7

Der Änderungsbereich Geseke 7 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darzustellen. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO und im nördlichen Bereich Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung

Änderungsbereich 8

Der Änderungsbereich Geseke 8 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB und in Teilen Wohnbaufläche.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung

3.2.2 Ortsteil Störmede

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich Störmede 1 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung

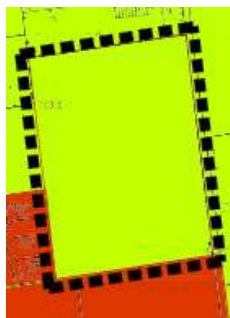


Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich Störmede 2 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.



Rechtswirksamer FNP

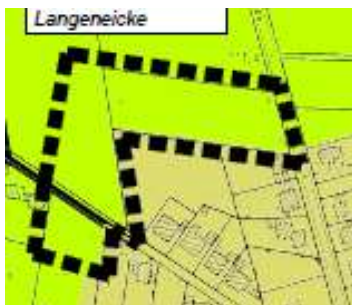


geplante 111. Änderung

3.2.3 Orsteil Langeneicke

Änderungsbereich Langeneicke 1

Der Änderungsbereich Langeneicke 1 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Mischbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP



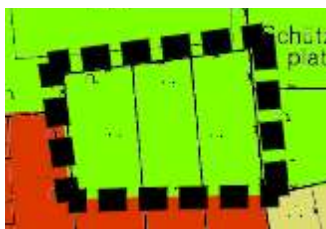
geplante 111. Änderung

Änderungsbereich Langeneicke 2

Der Änderungsbereich Langeneicke 2 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.



Rechtswirksamer FNP

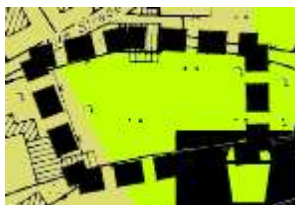


geplante 111. Änderung



Änderungsbereich Langeneicke 3

Der Änderungsbereich Langeneicke 3 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Mischbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP

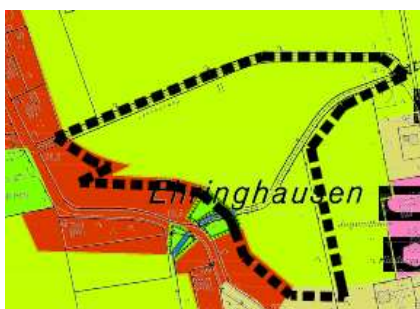


geplante 111. Änderung

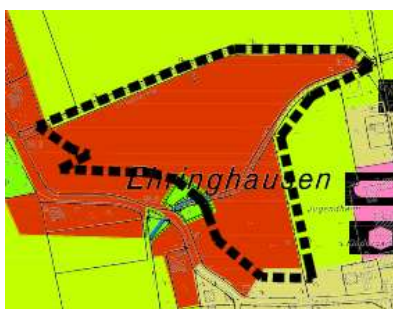
3.2.4 Ortsteil Ehringhausen

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich Ehringhausen 1 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP

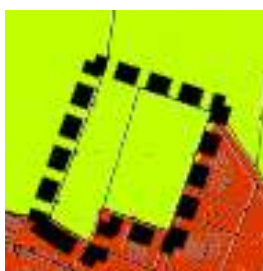


geplante 111. Änderung

3.2.5 Ortsteil Mönninghausen

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich Mönninghausen 1 ist im Zuge der 111. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Bisher gilt für diesen Bereich noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB.



Rechtswirksamer FNP



geplante 111. Änderung



3.3 Bilanzierung

Die Änderungsbereiche haben insgesamt eine Größe von ca. 28,5 ha. Durch die geplante 111. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 11,00 ha an Wohn- und Mischbaufläche zurückgenommen und in Flächen für die Landwirtschaft (Änderungsbereiche Geseke 5, Störmede 2) sowie in Grünflächen (Änderungsbereiche Geseke 2, Langeneicke 2) geändert. Für diese Flächen wird in absehbarer Zeit keine Wohnnutzung möglich.

Der Rücknahme von Flächen steht die Neuausweisung von Wohnbauflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 17,5 ha gegenüber. Somit ergibt sich eine Differenz von etwa 6,5 ha, welche zusätzlich im FNP als Wohn- und Mischbaufläche dargestellt werden.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans werden durch die 111. Änderung um etwa 6,5 ha erweitert. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sind derzeit 28,26 ha planungsrechtlich als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass eine frei verplanbare Fläche in einer Größe von 3,54 ha zur Verfügung steht (Stichtag 14.09.2017). Die Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen liegt demnach um ca. 2,96 ha über dem geschätzten Bedarf des ASB der Bezirksregierung Arnsberg für die Stadt Geseke.

Bilanzierung der zurückgenommenen und der neu ausgewiesenen Flächen

Änderungsbereich1	Fläche in ha	
Geseke 1		0,5
Geseke 2	3,1	
Geseke 3		2,4
Geseke 4		2,2
Geseke 5	4,2	
Geseke 6		1,0
Geseke 7		3,4
Geseke 8		1,6
Störmede 1		1,0
Störmede 2	-3,1	
Langeneicke 1		1,0
Langeneicke 2	-0,5	
Langeneicke 3		0,4
Ehringhausen 1		3,5
Mönninghausen 1		0,5
	11	17,5
Differenz		6,5 ha



4 Sonstiges

4.1 Erschließung

Die Erschließung der 15 Änderungsbereiche erfolgt auf unterschiedliche Weise. In allen Änderungsbereichen sind entweder keine Darstellungen für die verkehrliche Erschließung vorhanden oder sie werden nicht geändert und bleiben unverändert bestehen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Für die Rücknahme von Flächen, aufgrund der Änderung der Nutzungsart in Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen, werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Aussagen zur Versorgung getroffen.

Für die Neuausweisung von Flächen gilt allgemein, dass die Ver- und Entsorgung der Änderungsbereiche mit u.a. Energie und Telekommunikationseinrichtungen im Zuge der fortschreitenden Planungen sicherzustellen ist. Die Planungsvorhaben sind rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

4.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Dennoch ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

4.4 Altlasten

Für die 15 Änderungsbereiche sind keine Altlasten bekannt. Dennoch gilt folgender Hinweis. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft o-



der des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

4.5 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes, die durch die Planung berührt werden, sind nicht ersichtlich. Zum einen handelt es sich um die Rücknahme von Bauflächen, wodurch es zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt. Zum anderen werden neue Wohnbauflächen und Mischbauflächen angrenzend an die bestehende Bebauung, am Siedlungsrand, ausgewiesen. Eine Überprüfung der Belange des Immissionsschutzes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen, um dann ggf. lärmschützende Maßnahmen festzusetzen.

5 Umweltbelange

Die Fachbeiträge zur 111. Änderung wurden vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt.

5.1 Umweltbericht

Für dieses Flächennutzungsplanverfahren wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Die Änderungsbereiche zeichnen sich vor allem durch ihre landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünlandflächen aus. Zudem stocken in manchen Änderungsbereichen vereinzelt Obstgehölze sowie sonstige Gehölze. Zum Teil zeigen einige der festgelegten Änderungsbereiche bereits eine Bebauung auf.

In einem Radius von 500 m um die geplanten Änderungsbereiche befinden sich zahlreiche Schutzgebiete und besonders schutzwürdige Bereiche. Auf Flächennutzungsplanebene ergeben sich keine Beeinträchtigungen der umliegenden Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche. Zur Bewertung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit der Funktion und dem Schutzziel des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie erstellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ergibt sich damit nicht. Auf dieser Planebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den folgenden Plan- und Zulassungsebenen durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.



Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Es sind keine kumulativen Wirkungen mit benachbarten Plangebiet zu erwarten.

5.2 Artenschutzprüfung

Im Zusammenhang mit der geplanten Änderung werden landwirtschaftliche Freiflächenstrukturen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die vorgesehene Planänderung bezieht sich auf insgesamt 15 Teilbereiche. Sämtliche Teilbereiche befinden sich im Geseker Stadtgebiet im Kreis Soest, Bezirksregierung Arnsberg.

Die Änderungsbereiche befinden sich im Bereich der Messtischblätter 4316 „Lippstadt“ (Quadranten 2 und 4) und 4317 „Geseke“ (Quadranten 1 und 3). Für diese Messtischblätter wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt.

- Äcker
- Fettwiesen und -weiden
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume werden im FIS insgesamt 59 Arten für die Messtischblätter 4316, Quadranten 2 und 4, sowie 4317, Quadranten 1 und 3, als planungsrelevant genannt (6 Fledermausarten, 50 Vogelarten und 3 Amphibien). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ergab zahlreiche Nachweise von planungsrelevanten Arten im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.

Mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke geht lediglich ein formaler Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen einher. Da dieser Verlust erst im Zuge nachfolgender Plan- und Zulassungsverfahren konkret wird, wird eine Beeinträchtigung der häufigen und verbreiteten Vogelarten ausgeschlossen.

Ein Bedarf an Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich demnach nicht. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.



Die 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

5.3 FFH-Verträglichkeitsstudie

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Im Umfeld von Geseke befindet sich großflächig das Vogelschutzgebiet DE-4415-401 VSG „Hellwegbörde“ (vgl. Abb. 2–6). Der Abstand der Änderungsbereiche Geseke 3, Geseke 4, Störmede 1, Langeneicke 1 und Langeneicke 3 zum Vogelschutzgebiet beträgt weniger als 300 m, weshalb diese Änderungsbereiche näher betrachtet wurden.

Die Funktion des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ in Bezug auf die Erhaltungsziele für die im Raum vorkommenden maßgeblichen Vogelarten wird durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen Geseke 3, Geseke 4, Störmede 1 und Langeneicke 3 nicht eingeschränkt.

Sobald konkrete Pläne für die Änderungsbereiche vorliegen, ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellungen die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ erneut zu prüfen.

Langeneicke 1

Im Zusammenhang mit der direkten Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vogelschutzgebiets können Auswirkungen auf die maßgeblichen Vogelarten sowie die Funktion des Schutzgebietes für den Änderungsbereich Langeneicke 1 nicht ausgeschlossen werden.

Die geplante 111. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke wird im Änderungsbereich Langeneicke 1 aufgrund der Überplanung von 1,02 ha Fläche, von denen ca. 0,15 ha innerhalb des Vogelschutzgebiets liegen, und der daraus resultierenden Silhouettenwirkung zu einer Reduzierung der Lebensraumeignung für die Wiesenweihe auf einer Fläche von 1,20 ha innerhalb des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ führen. Ebenfalls geht im Änderungsbereich eine Fläche von 1,02 ha der für die Rohrweihe ausgezeichneten Nahrungsfläche verloren. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle und somit eine erhebliche Beeinträchtigung kann aufgrund der unsicheren Datenlage bei der Recherche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. **Vor diesem Hintergrund werden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf einer Fläche von 1,20 ha vorgesehen. Dieser Ausgleich im Verhältnis 1:1 zum Vorhaben gewährleistet außerdem, dass in Summation**



mit anderen Projekten im Vogelschutzgebiet der noch hinnehmbare Flächenverlust in randlichen Lebensräumen der Rohrweihe von 2,6 ha und der Wiesenweihe von 10 ha nicht überschritten wird.

6 Monitoring

Die Stadt Geseke wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen. So ist im Einzelnen zu prüfen, ob sich die angenommenen Eingangsparameter im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen. Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Geseke
Der Bürgermeister

im Juni 2018

Geseke,.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....

H:\Projekte\011-Geseke\142-00 111. Änderung FNP Stadt Geseke\02 Vorplanung\Begründung_111Änd_FNP_Vorentwurf.docx