

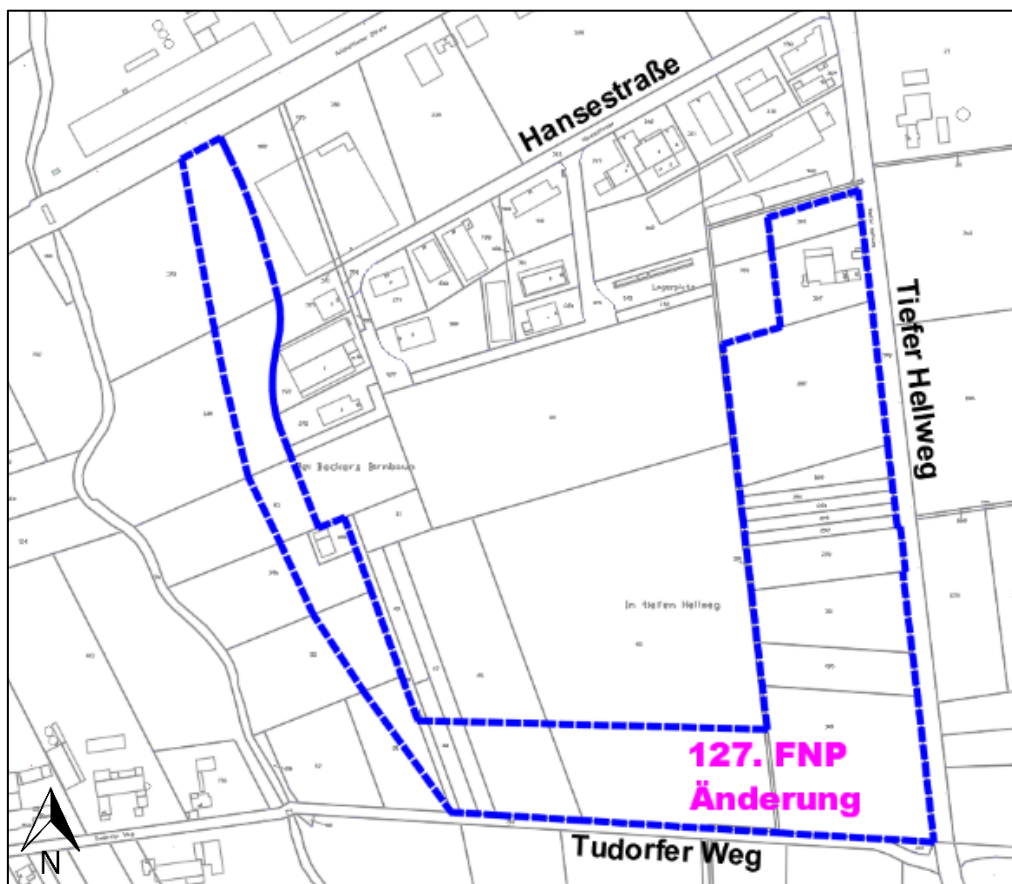
## Öffentliche Bekanntmachung

**Offenlegung zur 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I.S. 674) geändert worden ist.**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 die Offenlegung für die 127. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Stadt Geseke plant, das bestehende Gewerbegebiet Hansestraße im Osten des Stadtgebietes in Richtung Süden zu erweitern, um den Bedarf an Gewerbeflächen zu decken und künftig sicher zu stellen. Für die gewerbliche Erweiterung dient das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans GE IV a – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke (einschl. 4. Änderung des Bebauungsplans GE IV), welches im Parallelverfahren mit der 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke durchgeführt wird. Das Ziel der 127. Flächennutzungsplanänderung besteht darin, ihn im Zuge der Planung des Gewerbegebietes an die Festsetzungen des Regionalplans anzupassen.

Das Plangebiet der 127. Änderung des Flächennutzungsplans umrahmt u-förmig den gewerblich festgesetzten Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GE IV a. Im Osten grenzt es an die Gemeindestraße Tiefer Hellweg an. Im Süden bildet der Tudorfer Weg die Plangebietsgrenze. Westlich gehört das Areal zwischen dem neuen Gewerbegebiet GE IV a und Grünflächen entlang der Osterschlede in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Die Fläche des Änderungsbereichs umfasst ca. 11,3 ha.



In der 11. Änderung des Regionalplanes Arnsberg ist der Großteil des Gebietes als GIB [Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung] festgesetzt. Östlich der Osterschlede stellt der Regionalplan

den vorhandenen Grünzug mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar und grenzt ihn durch einen schmalen Freiraum- und Agrarbereich von der GIB-Fläche ab. Da der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Geseke Teile dieser Flächen als Gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO darstellt, muss eine Anpassung an den Regionalplan erfolgen, indem eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB vorgesehen wird.

Das östlich an den Tiefen Hellweg angrenzende Vogelschutzgebiet Hellwegbörde erfordert einen Abstand zur gewerblichen Nutzung, sodass der etwa 130 m breite gewerblich nutzbare Bereich zwischen den beiden Nutzungen nun als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB festgesetzt wird.

Der Entwurf der 127. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

### **20.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023**

bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 016, 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 [udo.heinrich@geseke.de](mailto:udo.heinrich@geseke.de) vorgebracht werden.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Geseke unter Leben&Wohnen – Bauen in Geseke – Bauleitplanung sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<http://uvp-verbund.de/nw>) einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten
- FFH-Verträglichkeitsprüfung mit Aussagen zur Projektwirkung auf das Vogelschutzgebiet und die maßgeblichen Arten
- Geruchsgutachten mit Aussagen zu möglichen Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes

Art	Schutzgut/Sachgebiet	Thematischer Bezug
<b>Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
Landwirtschaftskammer NRW	Schutzgut Fläche, Boden	Hinweis auf einvernehmliche Regelung mit den Bewirtschaftern hinsichtlich des anstehenden Flächenentzuges
Kreis Soest	Schutzgut Mensch, Fläche, Landschaft, Tier, Boden	Verweis auf Geruchsimmissionen durch ortsansässige Landwirte Beeinträchtigung von weiteren Offenlandarten, Ausweisung einer CEF-Fläche erforderlich.
LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe	Schutzgut Boden	Hinweis auf mögliche archäologische Fundstellen im Plangebiet
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH (VGW)	Schutzgut Mensch u. Boden	Hinweis auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung
<b>Fachgutachten</b>		
Umweltbericht Büro für Landschaftsplanung Mestermann (Januar 2023)	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung Mestermann (Januar 2023)	Schutzgut Tier, Pflanzen	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten.
FFH-Vorprüfung Büro für Landschaftsplanung Mestermann (Januar 2023)	Schutzgut Tier	Auswirkungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.
Geruchsgutachten Richters & Hüls (Oktober 2022)	Schutzgut Mensch	Auswirkungen möglicher Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 82.185 Biotoppunkten bewertet.

Zur Kompensation des ermittelten Wertpunktedefizits steht eine Fläche ca. 850 m südlich des Plangebietes zur Verfügung. Die Maßnahmenfläche ist insgesamt 21.302 m<sup>2</sup> groß und umfasst die Flurstücke 62, 67, 68, und 69 der Flur 020 in der Gemarkung Geseke. Auf der Fläche ergibt sich insgesamt eine Biotopwertverbesserung von 63.906 Biotoppunkten.

Nach erfolgter Kompensationsmaßnahme auf dieser Fläche verbleibt noch ein Kompensationsbedarf von 18.279 Biotoppunkten. Der Ausgleichsbedarf von 18.279 Biotoppunkten wird über das Ökokonto Böddeker nachgewiesen. Es besteht aus drei Teilflächen und umfasst die Flurstücke 14 und 25 (tlw.) der Flur 52 sowie das Flurstück 33 (tlw.) der Flur 28 in der Gemarkung Saerbeck im Kreis Steinfurt.

Gemäß vorliegender gutachterlicher Einschätzung sind Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (zum Teil als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb des Geltungsbereiches:

- Entwicklung von überwiegend dichten Heckenstrukturen (Dornsträucher) im Bereich der das Industrie- und Gewerbegebiet umlaufenden 5 m breiten Anpflanzungsfläche
- Anbringung von insgesamt 3 Nisthilfen im Bereich der Anpflanzungsfläche

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereiches:

Die Maßnahmenfläche für Offenlandarten in der Gemarkung Geseke, Flur 20, auf den Flurstücken 62, 67, 68, und 69. Die Größe der Maßnahmenfläche beträgt ca. 2,1 ha.



Geseke, den 07.02.2023

**gez. Dr. van der Velden**

(Bürgermeister)