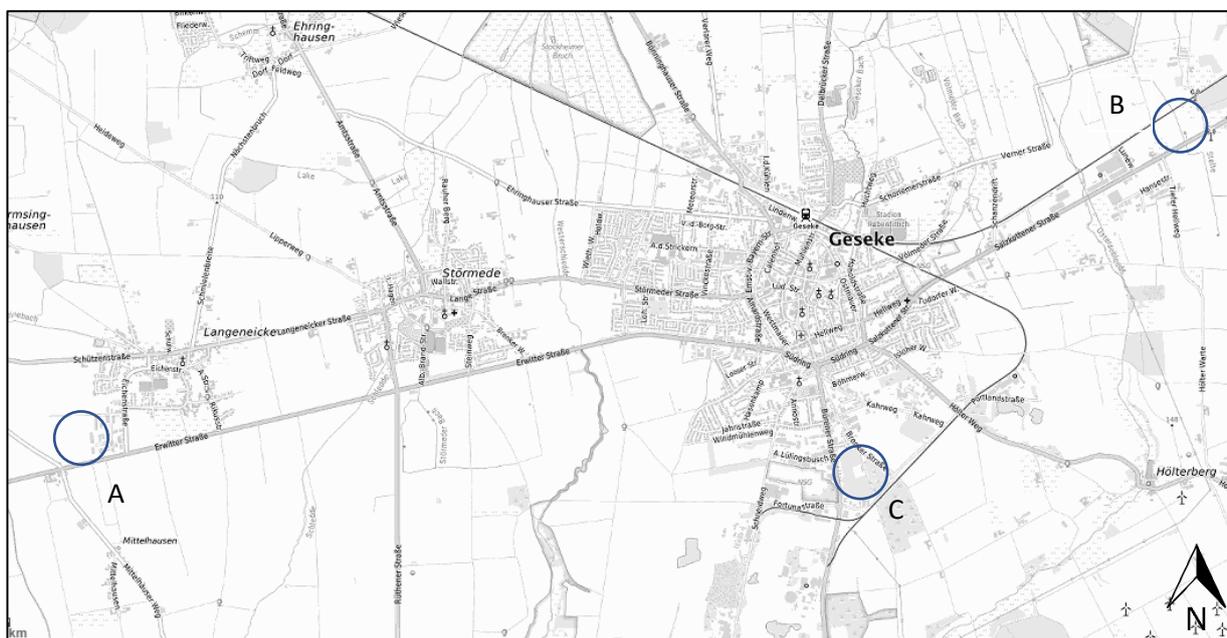


## Öffentliche Bekanntmachung

**Offenlegung zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächenrücknahme“ 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 die Einleitung des Verfahrens der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 08.10.2024 die Offenlegung im Verfahren zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.



Verortung der Änderungsbereiche der 133. FNP-Änderung

Die Stadt Geseke beabsichtigt, mit der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes, gewerbliche Bauflächen in den Ortsteilen Langeneicke (Teilfläche A) und Geseke (Teilfläche B und C) in Flächen für „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ zu ändern.

Die betreffende **Teilfläche A** befindet sich im Ortsteil Langeneicke nördlich der Erwitter Straße und westlich der Eichenstraße und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für gewerbliche Baufläche festgesetzt. **Teilfläche B** befindet sich im Ortsteil Geseke, nördlich der Salzkontener Straße und ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für gewerbliche Nutzung dargestellt.

**Teilfläche C** befindet sich ebenfalls im Ortsteil Geseke, nordwestlich der Brenker Straße und östlich des Bürener Triftwegs und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für gewerbliche Nutzung festgesetzt. Gleichzeitig ist das Naturschutzgebiet „NSG Steinbruch Gröne“ mit dem Schutzziel „Erhalt des gut strukturierten Steinbruch-Komplexes mit Amphibienbiotopen“ dargestellt.

Die Bedarfsabschätzung für gewerblichen Fläche der Stadt Geseke beläuft sich laut der Regionalplanungsbehörde auf rund 11 Hektar (Stand: Februar 2023). Derzeit verfügt die Stadt Geseke über eine anrechenbare Reserve gewerblicher Bauflächen von knapp 38 Hektar. Eine Rücknahme in Höhe der Diskrepanz von 27 ha ist nicht realisierbar oder zielführend. Ferner ist eine Reduzierung der gewerblichen Flächen um etwa 18 ha realisierbar.

Trotz der drei Flächenrücknahmen sind mögliche Betriebserweiterungen oder Ansiedlungen von Unternehmen weiterhin sichergestellt, denn die Stadt Geseke verfügt über ausreichend Reserveflächen und diese befinden sich ebenfalls direkt angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen. Somit können auch größere Neuausweisungen weiterhin ermöglicht werden.

### Teilbereich A (Erwitter Straße)

**Gemarkung:** Langeneicke | **Flur:** 8 | **Flurstücke:** 17 und 78 (teilw.)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den als Fläche für die Landwirtschaft geplanten Bereich als Fläche für gewerbliche Nutzung dar. Für den angrenzenden westlichen Bereich setzt der Regionalplan „Schutz der Landschaft und besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ fest. Das Vogelschutzgebiet überlagert teils die Rücknahmefläche und ermöglicht mittelfristig keine bauliche Entwicklung. Die rund 3,53 ha große Fläche grenzt im Osten direkt an den Bebauungsplan Langeneicke Nr.4. Durch die Änderung in Fläche für die Landwirtschaft, kommt diese auch den Belangen des benachbarten Vogelschutzgebietes entgegen.



Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Baufläche)



Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft)

### Teilbereich B (Salzkottener Straße)

**Gemarkung:** Geseke | **Flur:** 10 | **Flurstücke:** 243, 245, 247, 250

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den als Fläche für die Landwirtschaft geplanten Bereich als Fläche für gewerbliche Nutzung dar. Auch der Regionalplan stellt eine gewerbliche Nutzung für die Flurstücke dar. Aufgrund einer gewerblichen Entwicklung südlich der Bundesstraße B1 sowie der bestehenden Eigentumsverhältnisse stehen die Flächen mittelfristig nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Aus den genannten Gründen soll die Fläche zur Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Im Westen grenzt gewerbliche Baufläche und im Osten Fläche für die Landwirtschaft, an den

Änderungsbereich an. Im Süden verläuft die Bundesstraße B1, im Norden grenzt eine Fläche für Bahnanlagen an.



Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Baufläche)



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft)

### Teilbereich C (Brenker Straße)

**Gemarkung:** Geseke | **Flur:** 23 | **Flurstücke:** 507, 508, 516, 97, 361 (teilw.) und 340 (teilw.)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den als Grünfläche geplanten Bereich als Fläche für gewerbliche Nutzung dar. Der Flächennutzungsplan stellt gleichzeitig das Naturschutzgebiet „NSG Steinbruch Gröne“ mit dem Schutzziel „Erhalt des gut strukturierten Steinbruch-Komplexes mit Amphibienbiotopen“ dar. Östlich und südlich grenzen gewerbliche Bauflächen an den Änderungsbereich an. Im Westen grenzen eine kleinere gewerbliche Baufläche und eine größere Grünfläche an den Teilbereich C an. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan außerdem als Fläche für Abgrabung gekennzeichnet. Da sowohl die Eintragung des Naturschutzgebietes bereits im Flächennutzungsplan enthalten ist und auch der Regionalplan eine derartige Festsetzung vorsieht, wird eine zeichnerische Korrektur der Fläche vorgenommen.



Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Baufläche)



Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes (Grünfläche)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in der Sitzung am 18.04.2024 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlichen Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde im Zeitraum 06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024 durchgeführt.

Der Entwurf der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

**28.10.2024 bis zum 29.11.2024 einschl.**

bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III.4, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 003, 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 E-Mail unter folgender Adresse <https://www.o-sp.de/geseke/offen> vorgebracht werden.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, die Unterlagen auf der städtischen Homepage unter dem Link <https://www.o-sp.de/geseke> einzusehen.

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

Die im Bebauungsplan herangezogenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN - Vorschriften und sonstige außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachbereich III. Stadtplanung, An der Abtei 1, 59590 Geseke einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art	Schutzgut	Thematischer Bezug
<b>Fachgutachten</b>		
Umweltbericht, Büro Mestermann (August 2024)	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie das Landschaftsbild, die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur und Sachgüter	Darstellung der plangesellschaftsspezifischen Ausgangssituation, der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die entstehenden Wechselwirkungen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Mestermann (August 2024)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten.
<b>Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>		
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Soest-Sauerland	Grünfläche, Flächen für die Forstwirtschaft	Forstwirtschaftliche Belange

Kreisverwaltung Soest	Landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen	Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
-----------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Geseke, den 18.10.2024

i.V. Herber