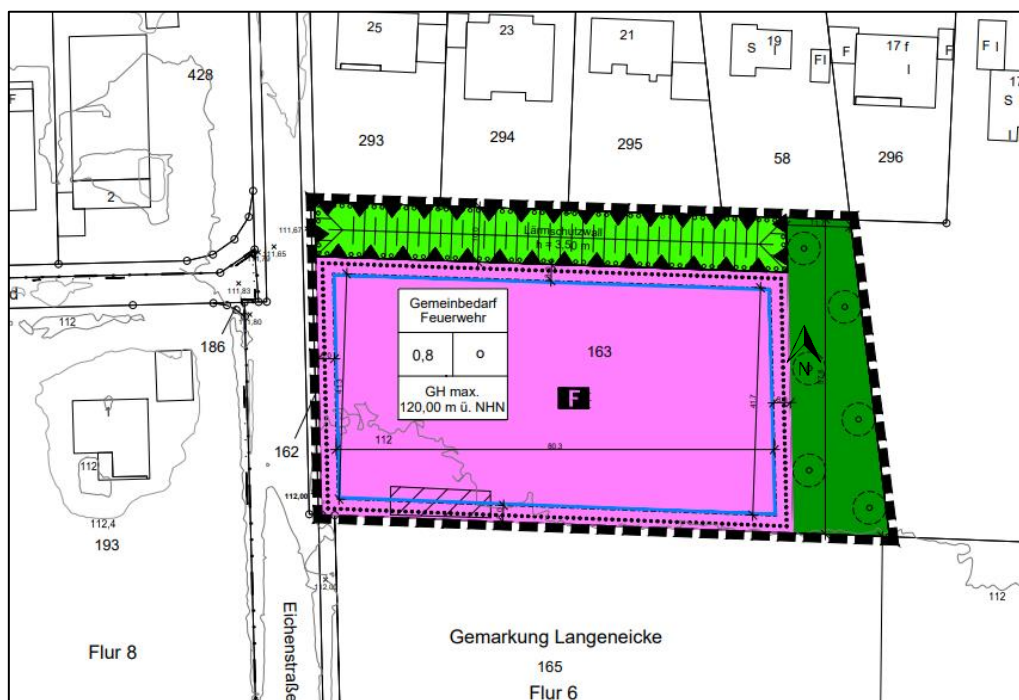


Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 16 – östlich Eichenstraße – der Stadt Geseke gem. §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat für den Bebauungsplan Langeneicke Nr. 16 – östlich Eichenstraße – der Stadt Geseke am 11.09.2025 die Offenlegung gem. §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Langeneicke Nr. 16 – östlich Eichenstraße – der Stadt Geseke wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der 129. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geseke mit allen notwendigen umweltfachlichen Beiträgen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Das Plangebiet mit ca. 5.800 m² liegt an der Eichenstraße am südwestlichen Ortsrand Langeneicke.



Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 3 (2) Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o.g. Entwurf für den Bebauungsplan Langeneicke Nr. 16 – östlich Eichenstraße – der Stadt Geseke für die Zeit vom

29.09.2025 bis zum 31.10.2025 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

12:30 Uhr, montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich ausgelegt wird. 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 <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.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – östlich Eichenstraße – im OT Langeneicke in Verbindung mit der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann im April 2025
- FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – östlich Eichenstraße – im OT Langeneicke in Verbindung mit der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Büro für Landschaftsplanung Mestermann im April 2025
- Schalltechnischer Bericht Nr. 25-35: Prognose und Beurteilung der Geräuschemission in der Nachbarschaft – Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Eichenstraße in Geseke im Ortsteil Langeneicke; Ingenieurbüro für Akustik Draeger im August 2025
- Baugrunduntersuchungen und geotechnisches Gutachten Neubau Feuerwehrgerätehaus, Eichenstraße in, 59590 Geseke, Ortsteil Langeneicke; MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2025

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

Durch die Schalltechnische Untersuchung wurden die Auswirkungen insb. zum Thema Lärm auf den Menschen untersucht. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass tagesüber alle Grenzwerte deutlich unterschritten werden. Lediglich bei Notfalleinsätzen im Nachtzeitraum werden Grenzwerte minimal überschritten. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde und in Anbetracht der Nutzung / öffentliche Zweckbestimmung ist diese Überschreitung verträglich.

Tiere

Der Verlust anstehender Biotopstrukturen wird keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen beschränkt. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass eine Durchführung der Stufe II nicht erforderlich ist. Durch ein gefordertes Beleuchtungskonzept werden die Emissionen durch Beleuchtung reduziert.

Pflanzen

Alle an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen ergeben sich aus der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

Boden und Fläche

Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Der entstehende Bodenaushub, soll zur Herstellung des Lärmschutzwalls verwendet werden. Damit verbleibt er im Plangebiet.

Wasser

Durch das Vorhaben werden weder das Grundwasser noch Oberflächengewässer beeinträchtigt.

Klima und Luft

Durch die Versiegelung von Freiflächen wird es zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

Landschaft

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen, da die geplante Bebauung zu keinen erheblichen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 2 (5) Nr. 2 vorhanden, die bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler (vgl. § 3 DSchG NW). Im Rahmen der Baubegleitung wird das Plangebiet auf mögliche Bodendenkmäler durch die LWL-Archäologie untersucht.

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

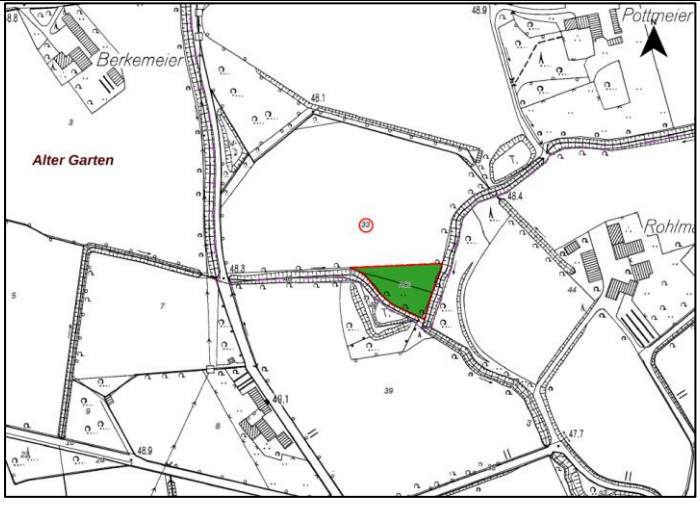
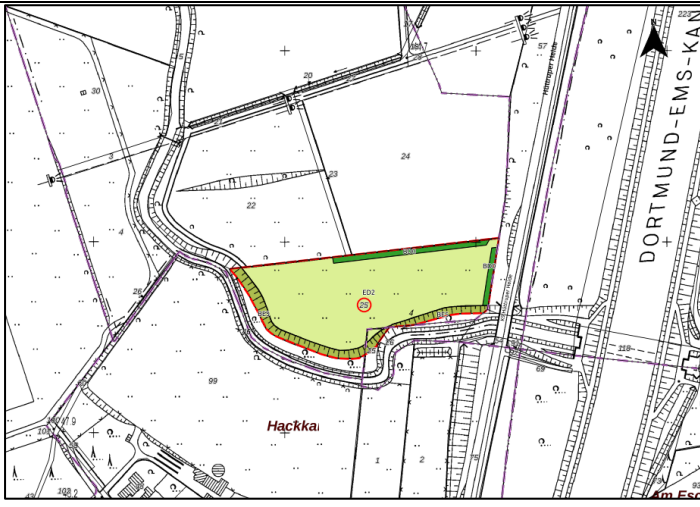
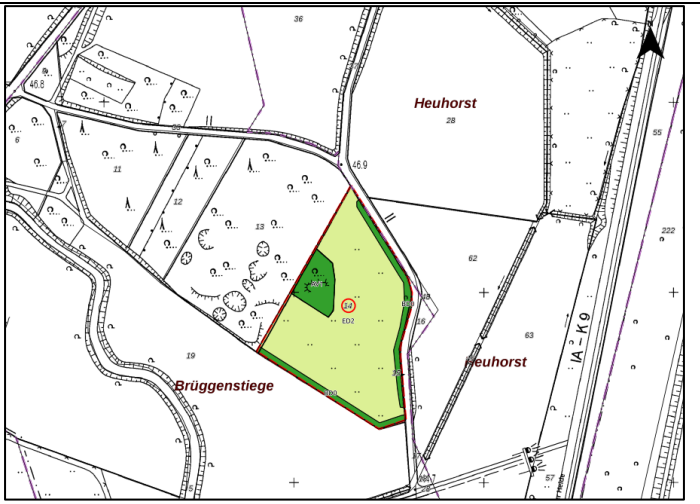
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
	Schutzgut	Thematischer Bezug
Geologischer Dienst Nordrhein- Westfalen	Schutzgut Boden	Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft, Schutz des Mutterbodens
Kreisverwaltung Soest	Immissionsschutz (Lärm, Lichtimmissionen), Grünflächen, Gehölzbestand, Kompensation, Artenschutz	Lärmschutz, Minderung von Lichtimmissionen Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	Kultur- Sachgüter	Vermutete Bodendenkmäler gem. § 2(5) Nr. 2 DSchG NW

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 6.634 Biotopwertpunkten bewertet. Dieser Ausgleichsbedarf wird über

das Ökokonto Böddeker nachgewiesen. Es besteht aus drei Teilflächen (Brüggensstiege 1, Brüggensstiege 2 und Esch) 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.

Die Lage der externen Kompensationsfläche ist aus den untenstehenden Karten ersichtlich.

Auszug Kataster: Maßnahmenfläche	
 Ein Katasterauszug zeigt eine grüne Fläche, die als 'Esch' bezeichnet wird. Die Fläche ist mit einem roten Kreis umgeben und befindet sich in der Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 33 tlw. Die Karte zeigt auch die 'Alter Garten' und 'Berkemeier'.	Fläche Esch Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 33 tlw.
 Ein Katasterauszug zeigt eine grüne Fläche, die als 'Brüggensstiege 2' bezeichnet wird. Die Fläche ist mit einem roten Kreis umgeben und befindet sich in der Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 25 tlw. Die Karte zeigt auch die 'Hackka' und 'DORTMUND-EMS-KAN'.	Fläche Brüggensstiege 2 Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 25 tlw.
 Ein Katasterauszug zeigt eine grüne Fläche, die als 'Brüggensstiege 1' bezeichnet wird. Die Fläche ist mit einem roten Kreis umgeben und befindet sich in der Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 14. Die Karte zeigt auch die 'Heuhorst'.	Fläche Brüggensstiege 1 Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 14

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.

Geseke, den 18.09.2025

gez .Dr. van der Velden
(Bürgermeister)