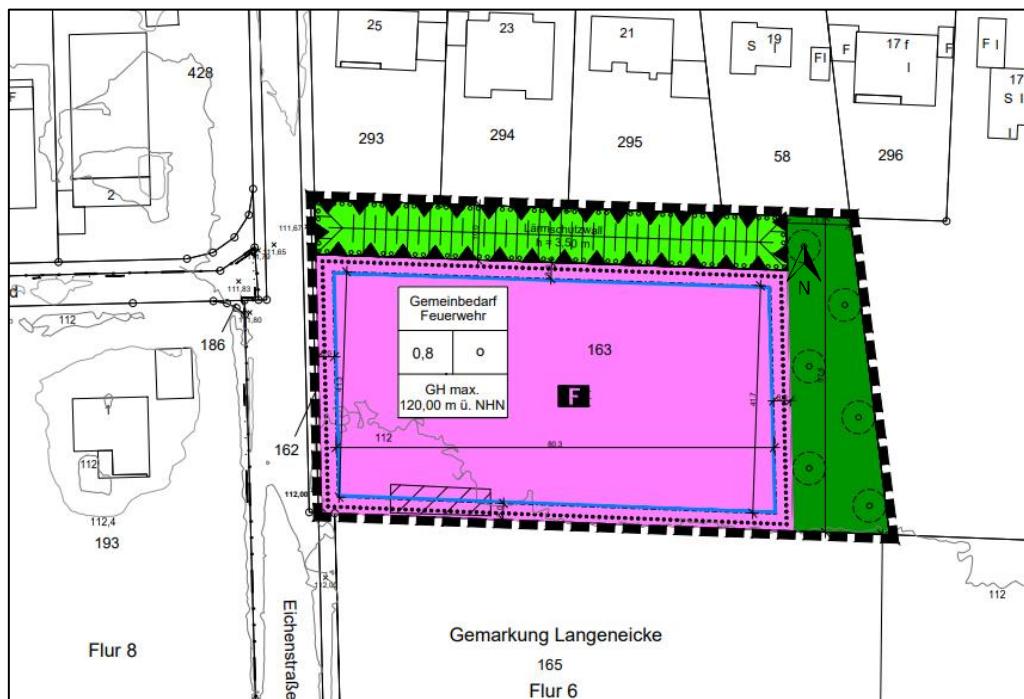


Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes Langeneicke Nr. 16 – östlich Eichenstraße – der Stadt Geseke gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Langeneicke, Flur 6 und umfasst das Flurstück 163. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



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 mit Begründung, Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten für die Zeit vom

22.01.2026 bis zum 20.02.2026 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.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzbereich	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zu Geräuschimmissionen, Lärmschutz, Lichtimmissionen, Einträge in den Boden und in das Grundwasser, Veränderung des Landschaftsbildes
	Schalltechnischer Bericht ⁴⁾	Informationen zu Schallimmissionen durch Betrieb und Errichtung und Lärmschutzmaßnahmen
	Begründung zum B-Plan ⁶⁾	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen, Informationen zum Hochwasserschutz
	Stellungnahme Kreisverwaltung (10.04.2025) ⁷⁾	Informationen zum Immissionsschutz bzgl. Schallschutz und Lichtimmissionen
Tiere	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Artenschutzaspekte
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ²⁾	Informationen zu planungsrelevanten Arten, zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
	FFH- Verträglichkeitsprüfung ³⁾	Informationen zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Vogelschutzgebiet, FFH-Lebensraumtypen
	Begründung zum B-Plan ⁶⁾	Zusammenfassende Wiedergabe der Informationen der Artenschutzrechtlichen Prüfung, der FFH-Verträglichkeitsprüfung und des Umweltberichtes
	Stellungnahme Kreisverwaltung (10.04.2025) ⁷⁾	Artenschutzbelange und Artenschutzprüfung
Pflanzen	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zum Bestand Vegetations- und Biotoptypen, erforderlichen

		Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
	Begründung zum B-Plan ⁶⁾	Informationen zu Vegetations- und Biototypen und erforderlichen Schutzmaßnahmen
Boden/Fläche	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zu Bodenbeschaffenheit und Bodentypen, Versiegelungsgrad/ Verdichtung/Veränderung, Informationen zu vermuteten Bodendenkmälern und Altlasten
	Baugrunduntersuchung ⁵⁾	Informationen zu Bodenbeschaffenheit, Grundwasser/Hydrologie, Gründung, Sondierung
	Begründung zum B-Plan ⁶⁾	Informationen zum Schutz des Mutterbodens, Umgang mit Grundwasser
	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (10.03.2025)	Informationen zum Schutz und Umgang mit Mutterboden
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest (10.04.2025) ⁷⁾	Informationen zur Aufwertung von Flächen
Wasser	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zu Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und des Grundwassers, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser, Verringerung der Versickerungsrate
	Baugrunduntersuchung ⁵⁾	Informationen zu der Bodenbeschaffenheit, Grundwasser/Hydrologie
	Begründung zum B-Plan ⁶⁾	Informationen zum Hochwasserschutz und Starkregen
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest (10.04.2025) ⁷⁾	Informationen zur Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
Luft und Klima	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zu lokal- oder regionalklimatischen Bedingungen
Landschaft	Umweltbericht ¹⁾	Informationen zur Veränderung des Landschaftsbildes oder Landschaftsgestalt
Kultur- und sonst. Sachgüter	Umweltbericht ¹⁾	Informationen Kulturlandschaft und Sachgüter
	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (07.04.2025) ⁷⁾	Information zu vermuteten Bodendenkmälern und Hinweisen zum Umgang

Die folgenden Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden:

1. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 - östlich Eichenstraße - im OT Langeneicke in Verbindung mit der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke im August 2025
2. 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
3. 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
4. Schalltechnischer Bericht Nr. 25-35: Prognose und Beurteilung der Geräuschimmission in der Nachbarschaft – Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Eichenstraße in Geseke im Ortsteil Langeneicke; Ingenieurbüro für Akustik Draeger im August 2025
5. Baugrunduntersuchungen und geotechnisches Gutachten Neubau Feuerwehrgerätehaus, Eichenstraße in, 59590 Geseke, Ortsteil Langeneicke; MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2025
6. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 „östlich Eichenstraße“ OT Langeneicke; August 2025
7. Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

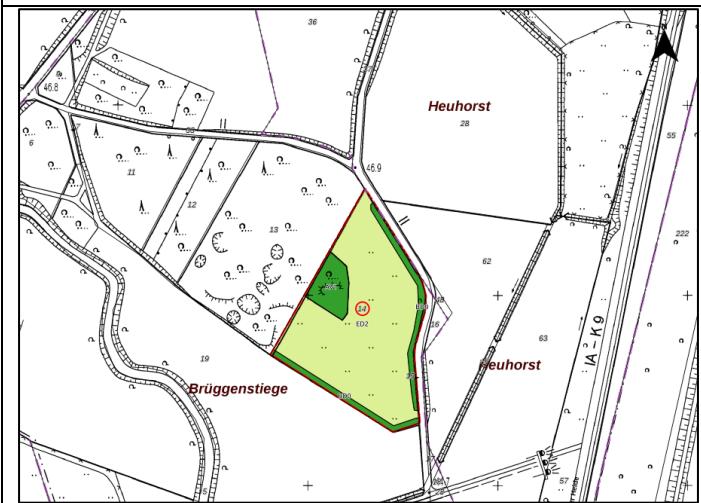
Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 6.634 Biotopwertpunkten bewertet. Dieser Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto Böddeker nachgewiesen. Es besteht aus drei Teilflächen (Brüggenstiege 1, Brüggenstiege 2 und Esch) und umfasst die Flurstücke 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	
	Fläche Esch Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 33 twl.



Fläche Brüggenstiege 2
Gemarkung Saerbeck, Flur 52,
Flurstück 25 tlw.



Fläche Brüggenstiege 1
Gemarkung Sarbeck, Flur 52,
Flurstück 14

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 13.01.2026

gez. Dr. van der Velden
(Bürgermeister)