

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Offenlegung der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 die Offenlegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke beschlossen.

- I. Der Bau-, Planungs- und Umwaltausschuss beschließt für die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke die Offenlegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Geseke beabsichtigt die Errichtung eines neuen Kindergartens in Geseke, Ortsteil Störmede. Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine momentan ungenutzte Fläche des örtlichen Friedhofs. Die Fläche soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten planungsrechtlich festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über den Steinweg.

Für die Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Störmede Nr. 23 – westlich Steinweg – der Stadt Geseke notwendig. Weiterhin ist hierfür erforderlich, dass auch der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Geseke an die neuen städtebaulichen Ziele angepasst wird. Die Verfahren des o. g. Bebauungsplanes und der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke werden im Parallelverfahren mit allen notwendigen umweltfachlichen Beiträgen durchgeführt.

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 466, 486 und teilweise 640, jeweils Flur 1, jeweils Gemarkung Störmede. Die Fläche weist eine Größe von ca. 5.395 m² auf.

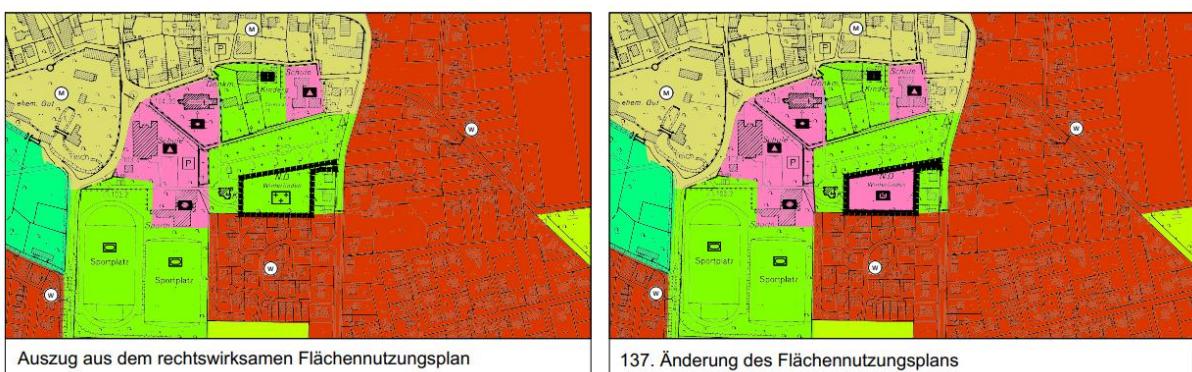


Abb. 1: Auszug Planzeichnung (Darstellung Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH)

Der Beschluss wird durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Stadtverwaltung, An der Abtei 1, 59590 Geseke, mit gleichzeitigem Hinweis auf die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Geseke (www.geseke.de) hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

10.02.2026 bis zum 13.03.2026 einschl.

bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III.4, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 004, 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. 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1) Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „westlich Steinweg“ im OT Störmede in Verbindung mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke;
Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG im Dezember 2025
- 2) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „westlich Steinweg“ im OT Störmede in Verbindung mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke;
Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG im Dezember 2025
- 3) Baugrunduntersuchungen und geotechnisches Gutachten; BV: Ausbau und Erschließung eines Baugebiets im Zuge des Bebauungsplans Nr. 23 „westlich Steinweg“ in 59590 Geseke, Ortsteil Störmede;
MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft mbH im Juni 2025
- 4) Begründung zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke;
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH im Januar 2026
- 5) Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen im September 2025
- 6) Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Kreisverwaltung Soest im September 2025

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht	Informationen zu Schallimmissionen u. a. infolge von spielenden Kindern und während der Bauphase
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Lärmschutz, Minderung von Lichtimmissionen
Tiere	Umweltbericht	Informationen zu Artenschutzaspekten, Biotoptkatasterfläche, Auswirkung von Erwärmung, Lebensraumfunktionen, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Informationen zu Störung der Tierwelt, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden am Tierwohl
Pflanzen	Umweltbericht	Informationen zu Vegetations- und Biotopstrukturen, Biotoptypen, erforderliche Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen

	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
Boden/Fläche	Umweltbericht	Informationen Bodenbeschaffenheit und Bodentypen
	Baugrunduntersuchung	Informationen zu Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit
	Begründung zum B-Plan	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft, Schutz des Mutterbodens
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
Wasser	Umweltbericht	Informationen zu Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und des Grundwassers
	Baugrunduntersuchung	Informationen zu Grundwasser/Hydrologie
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Starkregen
Luft und Klima	Umweltbericht	Informationen zu Immissionen während der Bauphase, lokal-regionalklimatische Bedingungen mikroklimatische Veränderungen

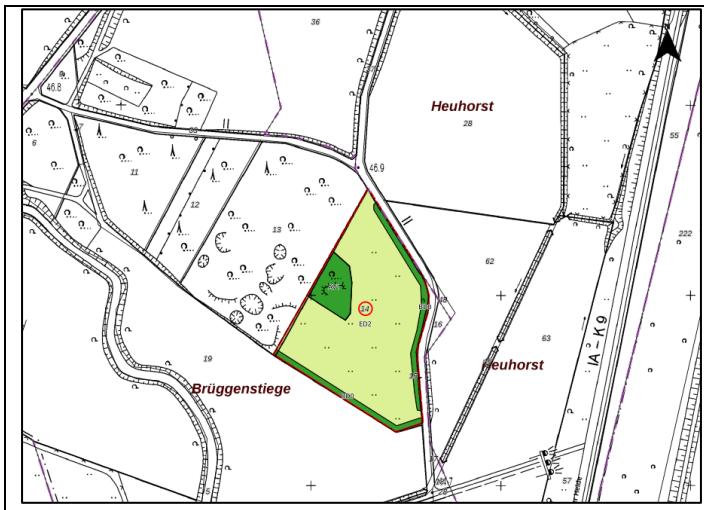
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
Landschaft	Umweltbericht	Informationen zu Veränderung des Landschaftsbildes
	Baugrunduntersuchung	Informationen zu Bodenbeschaffenheit
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft, Schutz des Mutterbodens
	Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft
Kultur- und sonst. Sachgüter	Umweltbericht	Informationen zu Kulturlandschaft und Kulturgüter
	Begründung zum FNP	Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 9.963 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	
 Katasterplan der Fläche Esch in Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 33 twl. Die Fläche ist grün eingekennzeichnet und liegt zwischen den Flurstücken 14 und 25. Beschriftungen im Plan: Berkemeier, Alter Garten, Pöllmeier, Rohlmeier, Hackkai, DORTMUND-EMS-KANAL.	Fläche Esch Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 33 twl.
 Katasterplan der Fläche Brüggenstiege 2 in Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 25 tlf. Die Fläche ist grün eingekennzeichnet und liegt entlang des DORTMUND-EMS-KANALS. Beschriftungen im Plan: DORTMUND-EMS-KANAL, Hackkai.	Fläche Brüggenstiege 2 Gemarkung Saerbeck, Flur 52, Flurstück 25 tlf.



Fläche Brüggenstiege 1
Gemarkung Sarbeck, 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.

gez. Geseke, den 30.01.2026

Dr. van der Velden

(Bürgermeister)