

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes S 17 – Sondergebiet regenerative Energien – 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

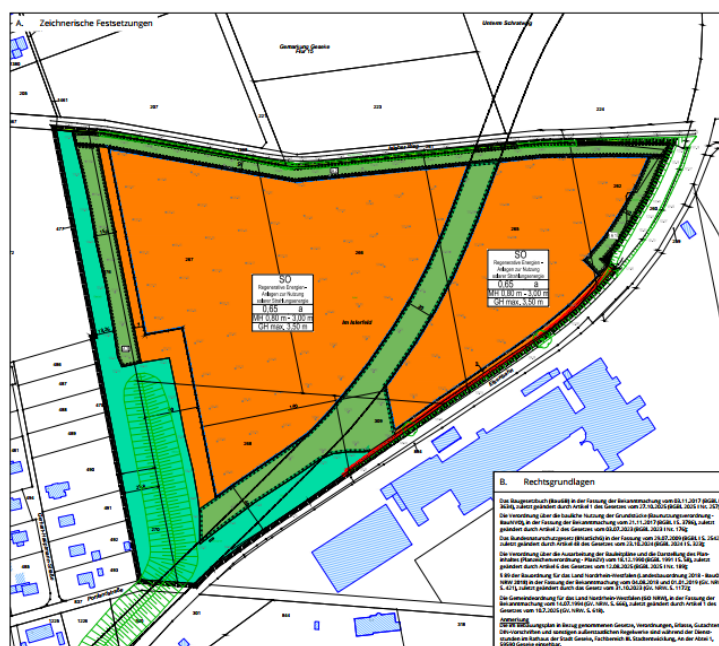
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat für den Bebauungsplan S 17 – Sondergebiet regenerative Energien – der Stadt Geseke am 29.01.2026 die Offenlegung gem. §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan S 17 – Sondergebiet regenerative Energien – der Stadt Geseke wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der 134. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geseke mit allen notwendigen umweltfachlichen Beiträgen aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Gesekes. Das Gebiet wird im Norden durch den Isloher Weg und im Süden durch den Verlauf eines Industriestammgleises eingefasst. Das Gleis dient dem Anschluss der im Süden des Stadtgebietes Geseke liegenden Zementwerke und Steinbrüche. Unmittelbar südlich des Gleises / des Plangebietes liegt das „Mahlwerk Elsa“ der Heidelberg Materials AG, das durch die Portlandstraße erschlossen wird. Das Betriebsgelände setzt sich nach Süden bis zum Hölter Weg mit den Abgrabungsflächen und den Rekultivierungsflächen fort. Die Gleisanlage / die Bahnstrecke ist an den Böschungsseiten jeweils eingegrünt.

Westlich des Plangebietes grenzt über die dort vorhandene Baumreihe im Norden landwirtschaftliche Fläche und im Süden über eine begrünte Wallschüttung hinaus die Außenbereichs-Wohnsiedlung beidseitig der Gerhart-Hauptmann-Straße an. Nördlich des Isloher Weges bzw. östlich der Gleisanlage / der Bahnstrecke grenzt ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8,9 ha.



Auszug aus der Planzeichnung

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 (www.geseke.de) hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf für den Bebauungsplan S 17 – Sondergebiet regenerative Energien – der Stadt Geseke wird mit Begründung, Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten für die Zeit vom

10.02.2026 bis zum 13.03.2026 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. 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. Begründung zum Bebauungsplanes S 17 „Sondergebiet regenerative Energien“ der Stadt Geseke
2. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans S 17 „Sondergebiet regenerative Energien“ in Verbindung mit der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Geseke
3. Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes S 17 „Sondergebiet regenerative Energie“ in Verbindung mit der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke, Mestermann Landschaftsplanung. Warstein-Hirschberg, 2025
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes S 17 „Sondergebiet regenerative Energien“ in Verbindung mit der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Geseke, Mestermann Landschaftsplanung. Warstein-Hirschberg, 2025
5. Blendgutachten PV Geseke, SONNWINN, Moorrege, 2025
6. Stellungnahme: Blendwirkungen auf unbebaute Flurstücke nördlich der geplanten PV-Freiflächenanlage „Geseke“, SONNWINN, Moorrege, 2026

| Schutzgut | Quelle der Umweltinformation | Art der Umweltinformation |
|-----------|---|---|
| Mensch | Umweltbericht | Informationen zu Lichtimmissionen (Blendwirkungen), Erholungsfunktion, Einträge in den Boden und in das Grundwasser |
| | Blendgutachten und ergänzende Stellungnahme | Informationen zu Lichtimmissionen und Blendwirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes |
| | Begründung zum B-Plan | Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen, |

| | | |
|---------------------|---|---|
| | Stellungnahme Kreisverwaltung Soest | Informationen zum Immissionsschutz bzgl. Lichtimmissionen |
| Tiere | Umweltbericht | Aussagen zu Artenschutzaspekten, Biotopkatasterfläche, Auswirkung von Erwärmung, Lebensraumfunktionen Informationen zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, |
| | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | Informationen Habitataeignung, Lichtreflexionen, Planungsrelevante Arten, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Artenschutzrechtlich relevante Arten und Betroffenheit |
| | FFH-Verträglichkeitsprüfung | Informationen Habitataeignung, Lichtreflexionen |
| | Begründung zum B-Plan | Zusammenfassende Wiedergabe der Informationen der Artenschutzrechtlichen Prüfung, der FFH-Verträglichkeitsprüfung und des Umweltberichtes |
| | Stellungnahme Kreisverwaltung Soest | Artenschutzbelange und Artenschutzprüfung |
| | Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. | Informationen zu folgenden Arten: Wiesenweihe / Rohrweihe |
| Pflanzen | Umweltbericht | Informationen zum Bestand bzgl. Vegetations- und Biotoptypen, erforderlichen Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, Eintrag von Düngemittel in den Boden, besonders geschützte Pflanzenarten |
| | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | Informationen zu vorkommenden Pflanzenarten, Biotopkatasterflächen und Vorkommenden Artenspektrum, geschützte Arten in NRW, Aussagen zum Pflanzenschutz |
| | Begründung zum B-Plan | Informationen Dünge-, und Pflanzenschutz, Informationen zu Vegetations- und Biotoptypen und erforderlichen Schutzmaßnahmen |
| | Stellungnahme Kreisverwaltung Soest | Eingriffe in Landschaft, Ackerrandstreifen, Erhalt von Pflanzen |
| | Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. | Ackerwildkräuter, Ackerrandstreifen, |
| Boden/Fläche | Umweltbericht | Informationen zu Bodenbeschaffenheit und Bodentypen, Aussagen zum |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| | | Mutterboden, Rückhaltung Niederschlagswasser, |
| | Begründung zum B-Plan | Umgang mit Grundwasser und Niederschlagswasser, Selbstbegrünung der Fläche, Bodenkundliche Baubegleitung, Bodendenkmalschutz, Ertragsfähigkeit Ackerböden, Bodenwertzahl |
| | Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Soest-Sauerland | Gehölzstrukturen, Schutz von Waldflächen im Sinne der Klimaschutzfunktion |
| | Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen, Märkischer Kreis, Ennepe – Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Ostinghausen | Landwirtschaftlicher Kernraum, Ertragsfähigkeit des Bodens |
| Wasser | Umweltbericht | Informationen zu Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und des Grundwassers, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser, Verringerung der Versickerungsrate |
| | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | Informationen zu Veränderung der Niederschläge bzw. des Bodenwasserhaushaltes |
| | Begründung zum B-Plan | Informationen zum Hochwasserschutz und Starkregen, Niederschlagswasser |
| Luft und Klima | Umweltbericht | Informationen zu lokal- oder regionalklimatischen Bedingungen, mikroklimatische Veränderung |
| | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | Beeinträchtigung Mikroklima |
| | Begründung zum B-Plan | Aussagen zu Erwärmung und Veränderung des Mikroklimas, Kaltluftproduktion |
| Landschaft | Umweltbericht | Informationen zur Veränderung des Landschaftsbildes oder Landschaftsgestalt |
| | Begründung zum B-Plan | Informationen zu Kulturlandschaften, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes |
| Kultur- und sonst. Sachgüter | Umweltbericht | Informationen Kulturlandschaft und Sachgüter |
| | Begründung zum B-Plan | Informationen Kulturlandschaft und Sachgüter |

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff und im Vergleich zum Planzustand ermittelt. Durch die Aufwertung der Flächen ergibt sich ein höherer Wert. Somit entsteht durch die Planung ein Überschuss an Biotopwertpunkten.

Weiterer Kompensationsbedarf besteht daher nicht.

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 30.01.2026

gez. Dr. van der Velden

(Bürgermeister)