

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – 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 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke beschlossen.

- I. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt für den Bebauungsplan J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke die Offenlegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Geseke möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Die betroffene Fläche soll von einer als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu einer als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energienutzung (Photovoltaik)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. b BauGB geändert werden.

Die Umsetzung des Vorhabens erfordert die 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke. Parallel hierzu ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Geseke im Wege der Anpassung an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen fortzuschreiben. Die Verfahren des o. g. Bebauungsplanes und der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke werden im Parallelverfahren mit allen notwendigen umweltfachlichen Beiträgen durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst die Flurstücke 447 und 602 in der Flur 14 der Gemarkung Geseke. Die Fläche weist eine Größe von etwa 0,6 ha 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 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

08.04.2026 bis zum 08.05.2026 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 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke in Verbindung mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG im Dezember 2025
- 2) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße in Verbindung mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG im September 2025
- 3) Fachbeitrag zur FFH-Vorprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke in Verbindung mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG im September 2025
- 4) Blendgutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke in Verbindung mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult im Januar 2025.
- 5) Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes J 4 – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke in Verbindung mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke; Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH im Februar 2026
- 6) Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Landwirtschaftskammer NRW im November 2025
- 7) Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Kreisverwaltung Soest im Dezember 2025

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht	Informationen zu Schall- und Schadstoffimmissionen, Lichtimmissionen (Blendwirkungen), Erholungsfunktion, Einträge in den Boden und in das Grund- und Oberflächenwasser
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Immissionsschutz und Blendwirkung
	Begründung zum B-Plan	Informationen zu Immissionen, Blendwirkung/Reflexionen sowie Zusammenfassung der relevanten umweltbezogenen Informationen
	Blendgutachten	Information zu Lichtimmissionen und Blendwirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Tiere	Umweltbericht	Aussagen zu Artenschutzaspekten, Biotopkatasterflächen
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Informationen zu Habitatstrukturen, Planungsrelevante Arten, Artenschutzrechtlich relevante Arten und Betroffenheit
	Fachbeitrag zur FFH-Vorprüfung	Informationen zu Artenvorkommen, Lebensräumen, Lebensraumtypen, Vogelschutzgebiet und artenschutzrechtlichen Aspekten
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Artenvorkommen, Biotopen, Biotopsverbundflächen sowie zu Schutzgebieten, Kleinsäugetern und anderen Kleintieren sowie artenschutzrechtlichen Aspekten im Zusammenhang mit Rodungs- und Räumungsmaßnahmen
	Begründung zum B-Plan	Zusammenfassende Wiedergabe der Informationen der Artenschutzrechtlichen Prüfung, der FFH-Vorprüfung und des Umweltberichtes
Pflanzen	Umweltbericht	Informationen zum Bestand bzgl. Vegetations- und Biotoptypen, biologische Vielfalt, erforderlichen Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, Eintrag von Düngemittel in den Boden, besonders geschützte Pflanzenarten
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Heckenbestand, Biotopstrukturen und Artenschutz

	Begründung zum B-Plan	Informationen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Monitoringmaßnahmen, Dünge- und Pflanzenschutz, Vegetations- und Biotoptypen und erforderliche Schutzmaßnahmen
Boden/Fläche	Umweltbericht	Informationen zu Bodenbeschaffenheit und Bodentypen, Bodenfunktion, Rückhaltung Niederschlagswasser, Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen, Märkischer Kreis, Ennepe – Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Ostinghausen	Informationen zu Bodenfunktionen, Bodenqualität, landwirtschaftlicher Nutzung und Flächeninanspruchnahme
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Ausgleichsflächen, Flächennutzung, GRZ und Bodenwertpunkten sowie Bodenart (Gley-Parabraunerde). Informationen zu landwirtschaftlichen Maßnahmen
	B-Plan-Begründung	Informationen zu Bodendenkmalschutz, Bodenschutz, Flächeninanspruchnahme, Altlasten, Kampfmittelverdacht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Monitoringmaßnahmen
Wasser	Umweltbericht	Informationen zu Grundwasser, Oberflächenwasser, Versickerung, Wasserhaushalt sowie stofflichen Einträgen in Boden und Wasser
	Stellungnahme Kreisverwaltung Soest	Informationen zu Regenwasserbeseitigung, Versickerung, Wasserhaushalt, Grund- und Oberflächenwasser

	B-Plan-Begründung	Informationen zu Niederschlagswasser, Regenwasserbeseitigung, Versickerung, Wasserhaushalt, Grund- und Oberflächenwasser
Luft und Klima	Umweltbericht	Informationen zu lokal- oder regionalklimatischen und mikroklimatischen Verhältnissen sowie klimarelevanten Funktionen
Landschaft	Umweltbericht	Informationen zum Landschaftsbild, zur Landschaftsgestalt und zur visuellen Wahrnehmbarkeit
	B-Plan-Begründung	Informationen zu Kulturlandschaft und Sachgüter
Kultur- und sonst. Sachgüter	Umweltbericht	Informationen zu Kultur- und Sachgütern, insbesondere Bau- und Bodendenkmälern sowie zur Kulturlandschaft
	B-Plan-Begründung	Informationen zu Bau- und Bodendenkmälern, Kulturlandschaft archäologischen Funden, Denkmalpflege

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 41.777 Biotopwertpunkten bewertet. Das Wertpunktedefizit wird auf zwei Flurstücken etwa 1,5 km nördlich des Plangebietes nachgewiesen (Flurstücke 2 und 6 in der Flur 11, Gemarkung Geseke). Diese bestehende Brachfläche soll zu einer artenreichen Glatthaferwiese entwickelt werden.

Die Lage der externen Kompensationsfläche ist aus der untenstehenden Karte ersichtlich.



Abb. 2: Auszug Planzeichnung – ext. Kompensationsmaßnahme (Darstellung Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH)

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 außerstaatliche Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachbereich III Stadtplanung, An der Abtei 1, 59590 Geseke einsehbar.

Geseke, den 27.03.2026

gez. Dr. van der Velden

(Bürgermeister)