



## **Stadt Geseke**

122. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich „Rabenfittich“  
OT Geseke



## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 6 a BauGB



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf .....	3
2. Ziel der Änderung .....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung .....	7
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	8



## 1. Verfahrensablauf

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 die 122. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Rabenfittich“ im östlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Geseke beschlossen.

Gleichzeitig hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 4 (1) Satz 1 i.V.m. § 2 (2) BauGB für das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 20.04.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Zeitraums für die frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 10.09.2020.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 21.09.2020 und einschl. dem 31.10.2020 durchgeführt. Die Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 21.09.2020 bis zum 31.10.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der daraufhin erstellte Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung wurde am 03.12.2020 durch den Rat der Stadt Geseke gebilligt.

Daraufhin erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.12.2020 die **öffentliche Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 28.01.2021.

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gebeten, ihre Stellungnahme zum Offenlegungsentwurf bis zum 28.01.2021 (einschl.) abzugeben.

Der Rat der Stadt Geseke hat dann in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Stellungnahmen aus der Offenlegung intensiv beraten und abgewogen. Vorangegangen war eine Beratung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 11.02.2021.

Der Rat hat anschließend den **Feststellungsbeschluss** für die 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geseke gefasst.

## 2. Ziel der Änderung

Neben der geplanten Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ soll im verbindlichen Bauleitplanverfahren die verkehrliche Anbindung des Sportgeländes und der geplanten Kindertagesstätte optimiert werden. Ziel ist es hier, eine für sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch im Besonderen für den fußläufigen Verkehr und für Radfahrer eine optimale, sichere Erreichbarkeit der Einrichtungen zu erreichen und eine geordnete An- und Abfahrt zu ermöglichen.



Für die Umsetzung war es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Geseke in diesem Bereich zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, der die bauleitplanerischen Festsetzungen zur Realisierung des Vorhabens trifft.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach dem BauGB sind in dem Bauleitplan gem. § 2a BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

#### **Ergebnis des Umweltberichts**

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

#### Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.



#### Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

#### Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 des Umweltberichts verwiesen.

#### Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 des Umweltberichtes verwiesen.

#### Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen noch werden Oberflächengewässer tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen  
Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

#### Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden.

#### Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.



### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

### **Ergebnis der Artenschutzprüfung**

#### Häufige und verbreitete Vogelarten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.



#### Planungsrelevante Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG der planungsrelevanten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind Gehölze und Vegetationsflächen generell außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September), also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu roden und zu räumen. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetations- und Gehölzbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Sollte eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten), also eine Quartiersnutzung durch eine planungsrelevante Art festgestellt werden, so sind gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans E 44 „Rabenfittich“ in Verbindung mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Rabenfittich“ der Stadt Geseke löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

### ***frühzeitige Beteiligung***

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde von einem Bürger Bedenken gegen die Planung geäußert, sich dadurch die Lärmbelastung erhöhen würde. Schon jetzt seien die Belästigungen durch den Betrieb des Freibades und der Sportanlagen nicht zumutbar.

Mit Hinweis auf die im Lärmgutachten getroffenen Feststellungen wurden die Bedenken zurückgewiesen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird durch die Planung nicht hervorgerufen.

---

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden keine Bedenken seitens der **betroffenen Behörden** geäußert. Vom **Kreis Soest** wurde auf das vorhandene Lärmgutachten hingewiesen. Die darin getroffenen Aussagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und werden im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens beachtet. Ein weiterer Hinweis betraf eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme, die durch die Planung beeinträchtigt wird. Durch ei-



ne geringfügige Verschiebung dieser Ausgleichsmaßnahme nach Süden wird der Hinweis beachtet. Weitere redaktionelle Änderungsvorschläge wurden aufgenommen.

Andere sich auf die Planung auswirkende Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurde von einem Bürger Bedenken gegen die Planung geäußert, sich dadurch die Lärmbelastung erhöhen würde. Schon jetzt seien die Belästigungen durch den Betrieb des Freibades und der Sportanlagen nicht zumutbar.

Mit Hinweis auf die im Lärmgutachten getroffenen Feststellungen wurden die Bedenken zurückgewiesen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird durch die Planung nicht hervorgerufen.

### **Öffentliche Auslegung**

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurden im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen abgegeben.

---

Von den betroffenen **Behörden** wurden keine zusätzlichen Anregungen und Bedenken geäußert, die über die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung hinausgingen.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Um einen geeigneten Standort innerhalb der Kernstadt zu finden, wurden mehrere potenziell in Frage kommenden Flächen bewertet und politisch zur Diskussion gestellt. Darüber hinaus wurden entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückeigentümern vorgenommen. Die Anpachtung eines Grundstückes an der Haholdstraße scheiterte an der geforderten jährlichen Pacht. Des Weiteren wurde von einem Privateigentümer zunächst ein Grundstück an der Ehringhauser Straße in Aussicht gestellt. Das Angebot wurde aber später wieder zurückgezogen.

Seitens der Stadt Geseke wurde daher entschieden, ein Interessensbekundungsverfahren (IBV) durchzuführen. In diesem Rahmen wurden der Stadt Geseke vier Angebote unterbreitet, von denen drei Anbieter ein Grundstück an der Looser Straße beplanen und ein Anbieter den Bau einer Kindertageseinrichtung auf einem eigenen Grundstück im Mischgebiet nördlich des Bahnhofes anbot. In der politischen Diskussion ergab sich jedoch, dass die Standorte „Looser Straße“ und „Wilhelm-Lorenz-Straße“ für ungeeignet angesehen wurden. Der Ausschuss für Schule, Sport, Soziales und Kultur des Rates der Stadt Geseke fasste daraufhin den Beschluss, die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Bereich des Freibades am östlichen Siedlungsrand in direkter Nachbarschaft zu den Sportanlagen „Rabenfittich“ weiter zu verfolgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.





122. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Rabenfittich“  
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB-

---

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 a BauGB ist der 122. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren

Stadt Geseke  
Der Bürgermeister

im Februar 2021

Geseke, .....

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\011-Geseke\150-00 B-Plan E 44 Rabenfittich + 122\_Änd FNP\04 Genehmigung\zusammenfassende  
Erklärung\_122\_Änd FNP.docx