



# **Abwägung**

**Nach frühzeitiger Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange und Beteiligung der  
Öffentlichkeit**

**Gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB  
zur**

**Ergänzungssatzung  
gem. §34 Abs. 4 Nr.3 BauGB  
der Stadt Geseke**

**„Hölter Weg“**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben nach frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 zur Ergänzungssatzung der Stadt Geseke „Hölter Weg“ für das Gebiet ihre Stellungnahme abgegeben:

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten **keine Bedenken und Anregungen**, die über die allgemeinen technischen Hinweise hinausgehen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ Agrarstruktur
- Bezirksregierung Arnsberg, Verkehrsrecht
- Bezirksregierung Arnsberg, Obere Immissionsschutzbehörde
- GASCADE Gastransport GmbH, Kassel
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Landesbetrieb Wald und Holz, Rüthen
- Landwirtschaftskammer NRW, Bad Sassendorf
- Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld
- Thyssengas GmbH, Dortmund
- Vodafone NRW GmbH, Kassel
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Hamm

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten **Bedenken und Anregungen**, die über die allgemeinen technischen Hinweise hinausgehen:

## Abwägung Träger öffentlicher Belange

BEDENKEN UND ANREGUNGEN	BESCHLUSSEMPFEHLUNG
<p><b>Kreis Soest Planung und Entwicklung</b> <b>Gem. Schreiben vom 30.07. 2021</b></p> <p>.... Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise: Mit der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird ein ehemaliger Deponiestandort überplant. Die Fläche ist im Liegenschaftskataster als Grünfläche eingetragen. Nach Süden grenzen zunächst Gehölze, weiter entfernt Industrieflächen an.</p> <p>Ein Umweltbericht ist erstellt. Die im Umweltbericht unter II.2.3. getroffene Aussage, dass es sich im Planungsbereich um private Gartenfläche ohne erhaltenswerten Baum- und Buschbestand handelt, ist hinsichtlich der vorhandenen Straßenbäume nicht richtig. Der Geltungsbereich der Satzung bezieht die Straße und somit auch die Bäume mit ein. Des Weiteren ist der südliche Bereich aufgrund fehlender Nutzung und Pflege durch eine fortschreitende Sukzession gekennzeichnet.</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung direkt betroffen, indem eine „geschützte Allee“ gem. § 41 LNatSchG am Hölterweg in den Geltungsbereich einbezogen ist. Hinsichtlich der Eingriffsregelung ist zu klären, ob die Fläche planungsrechtlich als Grünfläche oder als Deponiestandort gewertet wird. Die Überplanung einer Grünfläche würde zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen und wäre dann als Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 4 ff. LG NW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).</p> <p>Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind, um diesem Gebot Rechnung zu tragen, folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Der vorhandene Baumbestand im Straßenrandbereich ist einschließlich Baumtraufe plus ca. 1,50m zu erhalten. Der Gehölzbestand entlang des Hölterwegs ist als Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen.</li> <li><input type="checkbox"/> Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit zu schützen.</li> <li><input type="checkbox"/> Im Geltungsbereich ist eine Grünfläche festzusetzen.</li> </ul> <p>Zusätzlich sollte in die Begründung der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.</p> <p>Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch die Ergänzungssatzung Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Dazu ist mindestens die Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) auszuwerten. Dabei ist es zulässig, über die Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotopstrukturen und dargestellten Wirkfaktoren ein potenzielles Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für Arten zu ermitteln.</p> <p>Es kann sich ergeben, dass zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ausreicht. Dies ist vorab zu ermitteln und zu belegen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Für den Geltungsbereich wurde eine Ausgleichsbilanzierung erstellt. Für die geplante Maßnahme ergibt sich ein Gesamt Kompensationsbedarf gem. Umweltbericht von 4.855,20 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt durch die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen Im Flächennutzungsplan ist der Bereich planungsrechtlich als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Geltungsbereich wird eine baurechtliche Ausgleichsbilanzierung erstellt (s.o)</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und im Planblatt, in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Die Fläche wird festgesetzt als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. und in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Für den Geltungsbereich wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p>

<p>Die Untere Wasserbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise: Die befestigten Flächen sind zur Entwässerung an das kommunale Abwassersystem anzuschließen. Eine Versickerung der gesammelten Niederschläge ist nicht zulässig.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>In der Begründung und in der Planzeichnung muss es im Abschnitt Altlasten/Bodenschutz heißen „Einhaltung der LAGA-Zuordnungsklassen Z0 nach <b>Tabelle II. 1.2-2 LAGA</b> [...]“.</p> <p>Die in der Planzeichnung erwähnte Boden- und Bauschuttbörse existiert nicht mehr. Der entsprechende Abschnitt ist zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und in der Planzeichnung geändert.</p>
<p><b>LWL- Archäologie für Westfalen, Olpe</b> <b>Gem. Schreiben vom 23.07.2021</b></p>	
<p>In der Umgebung des Satzungsbereiches sind bereits einige Lesefundstellen verschiedener Epochen, Wüstungen, Landwehrreste und ein bronze- und eisenzeitlicher Bestattungsplatz bekannt.</p> <p>Aufgrund der bereits bekannten archäologischen Fundstellen in der Umgebung ist nicht auszuschließen, dass sich auch im Satzungsbereich Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei den geplanten Bodeneingriffen aufgedeckt wird.</p> <p>Daher ist es notwendig, zunächst den Beginn der geplanten Bodeneingriffe für die Erschließung frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit unserem Hause abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags im Bereich der Erschließung durch Mitarbeiter unseres Hauses sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden. Anhand der Ergebnisse der Begleitung der Bodeneingriffe für die Erschließung würden wir dann über die Notwendigkeit weiterer Maßnahmen entscheiden.</p> <p><b>Zur Durchführung des Oberbodenabtrags ist die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel unumgänglich. Andernfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden.</b> Der Oberbodenabtrag muss im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Vor Satzung werden entsprechende Baggersondagen in Absprache mit den zuständigen Behörden durchgeführt und dokumentiert.</p>

Folgende Bürger haben nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 zur Ergänzungssatzung der Stadt Geseke „Hölter Weg“ für das Gebiet ihre Stellungnahme abgegeben:

Folgende Bürger hatten **Bedenken und Anregungen**, die über die allgemeinen technischen Hinweise hinausgehen:

### Abwägung Bürger

BEDENKEN UND ANREGUNGEN	BESCHLUSSEMPFEHLUNG
<p>Gem. Schreiben vom 22.07.2021</p>	
<p>Sehr geehrte Frau Bötdeker, ich bedanke mich für die Einsichtnahme und Erklärungen zum oben genannten Betreff bei unserem Termin gestern.</p> <p>Wie ich schon sagte, bin ich sehr traurig über die Planungen, dort ein Baugebiet entstehen zu lassen.</p> <p>Viele viele Jahre wurde auf diesem Fleckchen Erde eine große Umweltsünde und Raubbau an der Natur begangen. Mühsam hat sich die Natur wieder einen kleinen Anspruch zurück erobert. Viele Tiere haben ihre Heimat dort gefunden, Vögel - sogar eine Nachtigall können wir hören, Salamander gibt es dort noch, Rehe ziehen regelmäßig durch, Kaninchen, Fasane u. v. m.... und nicht zu vergessen die vielen Insekten, die ja so wichtig sind für unseren Lebensraum. Alle Welt spricht immer davon, wie bedenklich es ist, dass die Populationen vieler Insekten so stark zurück gehen, aber handeln wir auch entsprechend....</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Für den Geltungsbereich wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>Gerade erst haben wir eine Flutkatastrophe in nicht all zu weiter Entfernung vor den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p>

<p>Bildschirmen miterleben können, das Coronavirus beschäftigt uns schon lange..... aber was lernen wir daraus?..... Wir machen weiter wie bisher..... Jedes grüne Fleckchen Erde wird - so erscheint es mir zur Zeit - in Geseke zu betonierte, bebaut, zerstört.... den Tieren wird der Lebensraum genommen, die Vegetation - unsere „Lunge“ wird zerstört.... Und warum?.... Weil es in unserer leistungsorientierten Gesellschaft immer nur um Gewinnoptimierung geht und einige wenige sich bereichern können.... und auf wessen Kosten?.... In der ganzen Welt wird dieses Thema mehr denn je diskutiert.... Es wird so viel geredet..... Aber was wird wirklich getan?.... Dazu sollte doch jeder im Kleinen anfangen, direkt vor der eigenen Haustür!</p> <p>Früher wurde das Grundstück nebenan „Loch“ genannt.... ja Loch, in dem ganze Autos versenkt wurden, so erzählen es meine älteren Brüder, die es selbst gesehen haben. Ich möchte garnicht so genau wissen, was dort alles noch versenkt wurde.... Und wer garantiert uns Anwohnern, dass keine gesundheitsschädigenden Stoffe freigesetzt werden, wenn dieser kontaminierte Boden wieder manipuliert wird? Oder noch weiter gedacht, wer kann uns garantieren, dass von dort nicht schon zu Betriebszeiten gesundheitsschädigende Stoffe über die Elemente weitergetragen worden sind und somit für diverse Erkrankungen verantwortlich gemacht werden können? Allergien, Autoimmunerkrankungen ect. nehmen explizit zu, und wir wissen alle, dass dafür u.a. schädliche Umweltfaktoren verantwortlich gemacht werden.</p> <p>Später wurde dieses Grundstück liebevoll von uns „Walachei“ genannt - alles wurde wieder grün. Denn als es für die Eigentümer erst mal nicht mehr von Nutzen war, hat sich Jahrzehnte lang niemand um dieses Grundstück gekümmert. Wir, die Anwohner sorgen dafür, dass die Wildkräuter nicht überhand nehmen und uns in die Gärten wachsen.</p> <p>Auch, wenn ich wenig Hoffnung habe, dass ich als „normaler“ Bürger mit meiner Stellungnahme etwas bewirken kann, möchte ich doch an unser aller Verantwortung appellieren, die wir unserem Planeten gegenüber haben und nicht zu vergessen, unseren Kindern gegenüber haben, denn was für einen Lebensraum hinterlassen wir ihnen, wenn wir nicht umdenken und auch endlich danach handeln?!</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Für das Gebiet wurde eine Gefährdungsabschätzung durch das Ingenieurbüro Fuhrmann &amp; Brauckmann GbR erstellt. Die Ergebnisse und Maßnahmenempfehlung sind Bestandteil dieser Ergänzungssatzung. Die dort in Abstimmung mit dem Kreis Soest festgesetzten Maßnahmen tragen Sorge dafür, dass während der Bauphasen jeglicher Bodenaushub abzustimmen, zu überwachen, zu dokumentieren und dem SG Bodenschutz des Kreises Soest nachzuweisen ist.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Für den Geltungsbereich wurde eine Ausgleichsbilanzierung erstellt. Für die geplante Maßnahme ergibt sich ein Gesamt Kompensationsbedarf gem. Umweltbericht von 4.855,20 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt durch die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke (s.o).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Gem. Schreiben vom 04.08.2021</b></p>	
<p>Stellungnahme als unmittelbar betroffener Nachbar des Grundstückes Hölterweg: • Mittlerweile lebe ich über 55 Jahre unmittelbar neben dem Grundstück. Durch übereinstimmenden Berichten von – mittlerweile verstorbenen – Familienmitgliedern und Nachbarn weiß ich, dass sich in der „Kippe“, wie die Örtlichkeit hier genannt wurde und wird, ein Kraftfahrzeug, mehrere Kühlschränke und Ölfässer versenkt wurden. Dazu kam schwarzer Sand, der von der Eisengießerei Altemeyer stammte. Eine Bearbeitung durch Baumaschine sehe ich daher mit Besorgnis, da durch Erschütterungen mit Beschädigungen des Versenkten zu rechnen ist und damit würde es zu einer Verunreinigung des Grundwassers kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Gebiet wurde wie oben bereits erwähnt eine Gefährdungsabschätzung durch das Ingenieurbüro Fuhrmann &amp; Brauckmann GbR erstellt. Die Ergebnisse und Maßnahmenempfehlung sind Bestandteil dieser Ergänzungssatzung. Die dort in Abstimmung mit dem Kreis Soest festgesetzten Maßnahmen tragen Sorge dafür, dass während der Bauphasen jeglicher Bodenaushub abzustimmen, zu überwachen, zu dokumentieren und dem SG Bodenschutz des Kreises Soest nachzuweisen ist.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Grünfläche in Verbindung mit dem Lärmschutzwall im Süden ist ein Tummelplatz von Wildtieren. Über Federvieh und Kleintiere bis hin zu Rotwild ist hier einiges zu beobachten. Diese Tiere würden durch Wegfall des Areals nicht nur ihre Heimat verlieren, sondern auch zu ernsthaften Behinderungen des immer stärker werdenden Straßenverkehrs am Hölterweg sorgen, was sie immer mehr mit ihren Leben bezahlen. Ein aufgestelltes Warnschild Wildwechsel hilft den Tieren da auch nicht.</li>   <li>• An die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses der Stadt Geseke: Schade, dass Sie sich im Vorhinein nicht mit der Problematik des Grundstücks beschäftigt haben, denn sonst würden Sie nicht jungen Familien, die ja durch das Punktesystem der Stadt Geseke bevorzugt werden sollen, eine teure Heimat auf verseuchtem Untergrund bereitstellen oder soll jedes Grundstück versiegelt werden (was wiederum nicht in die neue Philosophie mit Zuschuss für das Abbauen von Steingärten passt)?</li>   <li>• Die Stadt Geseke würde eine weitere grüne Oase verlieren. Gerade in Zeiten, wo Klimaschutz großgeschrieben werden sollte und wir von einer Naturkatastrophe in die nächste schreiten, sollten die Entscheidenden vielleicht mal ein Zeichen setzen und nicht alles was bebaubar scheint, gleich freigeben. Ein erster kleiner Schritt wäre hier möglich...</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Für den Geltungsbereich wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt (s.o).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--