

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GE IVa – Salzkottener Str. – der Stadt Geseke einschließlich der 5. des Bebauungsplanes GE IV – Salzkottener Str. – der Stadt Geseke im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- I. Der Bau- Planungs- u. Verkehrsausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes GE IVa – Salzkottener Str.– der Stadt Geseke einschließlich der 5. Änderung des Bebauungsplanes GE IV – Salzkottener Str.– der Stadt Geseke im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB
- II. Der Bau- Planungs- u. Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung für die 1. Änderung des Bebauungsplans GE IVa – Salzkottener Str. – der Stadt Geseke einschließlich der 5. des Bebauungsplanes GE IV – Salzkottener Str.– der Stadt Geseke im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB die Offenlegung durchzuführen.

Die Stadt Geseke beabsichtigt mit dem Bebauungsplan GE IVa, das bestehende Gewerbegebiet „Hansestraße“ im Osten des Stadtgebietes in Richtung Süden zu erweitern, um den Bedarf an Gewerbeflächen zu decken und künftig sicherzustellen.

Der Bebauungsplan sieht neben der Festsetzung von Verkehrs- und Gewerbe/Industrieflächen auch die Festsetzung von Löschwasserzisternen im Planbereich vor.



Nachdem die Erschließungsplanung und hier insbesondere die Entwässerungsplanung fortgeschrieben wurde, hat sich herauskristallisiert, dass die Löschwasserzisternen innerhalb des ausgewiesenen Straßenraumes errichtet werden können. Hierdurch bedingt, können die im Bebauungsplan bisher für die Löschwasserzisternen vorgesehenen Flächen ebenfalls gewerblich genutzt werden. Allerdings ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Gleichzeitig soll auch das anfallende Niederschlagswasser im Planbereich – wie bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GE IV festgeschrieben – auf den privaten Grundstücken versickern. Die notwendigen planungsrechtlichen Änderungen sollen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans GE IVa einschließlich der 5. Änderung des Bebauungsplans GE IV erfolgen.

Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans GE IVa – Salzkottener Str. – der Stadt Geseke nach §13 BauGB einschließlich der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes GE IV – Salzkottener Straße – der Stadt Geseke nach §13 BauGB wird mit der Begründung und den vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

01.03.2024 bis 03.04.2024

bei der Stadtverwaltung Geseke, FB III, Stadtplanung, Zimmer-Nr. 016, An der Abtei 1, 59590 Geseke während der Dienststunden, montags bis freitags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung mit Aussagen zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Arten
- FFH-Verträglichkeitsprüfung mit Aussagen zur Projektwirkung auf das Vogelschutzgebiet und die maßgeblichen Arten
- Geruchsgutachten mit Aussagen zu möglichen Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes
- Geotechnischer Bericht mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 82.185 Biotoppunkten bewertet.

Zur Kompensation des ermittelten Wertpunktedefizits steht eine Fläche ca. 850 m südlich des Plangebietes zur Verfügung. Die Maßnahmenfläche ist insgesamt 21.302 m² groß und umfasst die Flurstücke 62, 67, 68, und 69 der Flur 020 in der Gemarkung Geseke. Auf der Fläche ergibt sich insgesamt eine Biotopwertverbesserung von 63.906 Biotoppunkten.

Nach erfolgter Kompensationsmaßnahme auf dieser Fläche verbleibt noch ein Kompensationsbedarf von 18.279 Biotoppunkten. Der Ausgleichsbedarf von 18.279 Biotoppunkten wird über das Ökokonto Böddeker nachgewiesen. Es besteht aus drei Teilflächen 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.

Gemäß vorliegender gutachterlicher Einschätzung sind Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (zum Teil als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb des Geltungsbereiches:

- Entwicklung von überwiegend dichten Heckenstrukturen (Dornsträucher) im Bereich der das Industrie- und Gewerbegebiet umlaufenden 5 m breiten Anpflanzungsfläche
- Anbringung von insgesamt 3 Nisthilfen im Bereich der Anpflanzungsfläche

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereiches:

Die Maßnahmenfläche für Offenlandarten in der Gemarkung Geseke, Flur 20, auf den Flurstücken 62, 67, 68, und 69. Die Größe der Maßnahmenfläche beträgt ca. 2,1 ha.



Geseke, den 23.02.2024

gez. Dr. Remco van der Velden
(Bürgermeister)