127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke sowie Aufstellung des Bebauungsplanes GE IVa „Salzkottener Straße einschl. 4. Änderung des Bebauungsplanes GE IV

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 eingegangenen Anregungen und Bedenken

Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag Beschlussempfehlung Ing.-Büro / Verwaltung**
a) betroffene Behörden	
1. Kreis Soest (25.07.2022)	
Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes GE IVa (inkl. 4. Änderung des Bebauungsplanes GE IV) der Stadt Geseke vorerst Bedenken bzw. müssen zunächst Fragen und widersprüchliche Angaben geklärt werden. In der Begründung zum B-Plan (S. 12) werden Betriebe der Abstandsklassen V, VI und VII zugelassen. Als unzulässig werden Betriebe der Abstandsklassen I bis VI erklärt. Die Abstandsklassen V und VI tauchen also sowohl bei zulässigen als auch bei unzulässigen Betrieben auf. Hier ist eine Korrektur notwendig. Die Untere Immissionsschutzbehörde geht im Weiteren davon aus, dass lediglich ein Schreibfehler vorliegt und die Abstandsklassen I bis IV unzulässig sind. Ebenso finden sich im Bebauungsplan selbst Widersprüche zu den Abstandsklassen: Im GE1 sind demnach zulässig: Abstandsklasse VII, unzulässig: Abstandsklasse I bis IV, ausnahmsweise zulässig: Abstandsklasse VII. Hier ist die Dopplung der Abstandsklasse VII zu klären, sowie eine Einordnung der nicht erwähnten Abstandsklassen V und VI.	**Beschlussvorschlag**: Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend korrigiert. **Beschlussvorschlag**: Dies wird entsprechend korrigiert. Für GE sind demnach die Abstandsklasse unzulässig: I bis VI, ausnahmsweise zulässig: Abstandsklasse VII. Im GI 2 sind zulässig: Abstandsklasse V bis VII, unzulässig: Abstandsklasse I bis III, ausnahmsweise zulässig: Abstandsklasse IV.

Im GI2 sind zulässig: Abstandsklassen V, VI, VII, unzulässig: Abstandsklassen I bis VI. Hier ist die Dopplung der Abstandsklassen V und VI zu klären.	
Das geplante Gewerbe-/Industriegebiet rückt deutlich näher an die vorhandenen südwestlich gelegenen Wohnnutzungen / landwirtschaftlichen Betriebe Tudorfer Straße 65, 68 und 69 in Geseke heran. Die Wohnnutzung Tudorfer Straße 69 befindet sich nur etwa 200 Meter vom geplanten Gewerbegebiet entfernt. Hier werden dann zumindest im westlichen Gebiet die Abstandsklassenabstände von 300 Meter unterschritten. Die vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz, sodass nachgewiesen werden muss, dass die Lärm- und ggf. auch Geruchsrichtwerte durch das näher heranrückende Gewerbe-/Industriegebiet eingehalten werden. Ebenso rückt das Gewerbe-/Industriegebiet deutlich näher an die östlich gelegene vorhandene Wohnnutzung / landwirtschaftlicher Betrieb Tiefer Hellweg 20 und 20a in Geseke heran. Auch hier ist ein Nachweis zu erbringen, dass die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte durch das näher heranrückende Gewerbe-/Industriegebiet eingehalten werden.	**Beschlussvorschlag**: Um die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte einzuhalten, werden die Bereiche den Abstandsklassenabstanden dementsprechend angepasst und im Rahmen der Offenlage in die Planzeichnung und in die Begründung eingearbeitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Geruchsgutachten erstellt, welches mögliche geruchsstörende Auswirkungen untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bereits im Istzustand im Umfeld der Betriebe an bestehenden Wohnhäusern die zulässigen Geruchsimmissionswerte ausgeschöpft bzw. überschritten werden. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
Auf der anderen Seite sollte abgeklärt werden, dass die zukünftigen Arbeitnehmer im Gewerbe-/Industriegebiet vor einer erheblichen Geruchsbelästigung durch die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe geschützt werden. Dazu ist eine Prüfung notwendig, ob die Geruchsrichtwerte auch im zukünftigen Gewerbe-/Industriegebiet eingehalten werden.	**Beschlussvorschlag**: Das Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in den höheren Immissionen zumutbar sein können. Ein Immissionswert von 0,25 soll jedoch nicht überschritten werden.
Die Untere Naturschutzbehörde trägt zur Planung folgende Hinweise und Bedenken vor:	
Mit dem eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiet wird eine ca. 10 ha große Ackerfläche, welche auch die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes aufweist, überplant. Der Flächenverbrauch in Geseke ist weiterhin hoch.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

Ökologisch wertvoll sind neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung im Planbereich die angrenzende Osterschledde und das benachbarte Vogelschutzgebiet.	
Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke berücksichtigt das Vogelschutzgebiet, indem gewerbliche Bauflächen zugunsten des Ausbaus und der Erhaltung des Freiraumes zurückgenommen werden. Dies wird von hier aus ausdrücklich begrüßt. Gleiches gilt für die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im Bereich der Osterschledde.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist erstellt, konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind beschrieben. Die dort zum jetzigen Planungsstadium dargestellten, umweltrelevanten Inhalte sind nur im Hinblick auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung schlüssig und inhaltlich richtig dargestellt. Im Bereich Habitatschutz und Artenschutz sind weitere Bearbeitungen notwendig, um eine rechtssichere Planung zu gewährleisten.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme; Im Rahmen der Offenlage ist eine Artenschutzrechtliche Fachprüfung Stufe II von Landschaftsplanungsbüro Mestermann durchgeführt worden.
Schutzgebiete sind durch die Planung betroffen. Das Plangebiet überplant geringfügig im Westen das Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest. Die dort getroffene Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB steht dem Schutzziel des LSG allerdings nicht entgegen, sondern stützt es sogar.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Im Süden grenzt das Europäische VSG Hellwegbörde an. Hier soll mit einem ca. 75 Meter breiten Bereich, der ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, ein Puffer erfolgen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die derzeit im Vertragsnaturschutz sind bzw. als Kompensationsfläche	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

(StraßenNRW: Bankett und Entwässerungsmulde) dienen. Diese Flächen sind nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Das Natura 2000-Gebiet EU-VSG Hellwegbörde grenzt direkt südlich an. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen, sind nicht zulässig. Das Gutachterbüro Mestermann kommt in der FFH-Prüfung zu folgenden Auswirkungen: • Indirekte Flächeninanspruchnahme mit Folgen für das Nahrungshabitat der Rohrweihe • Silhouettenwirkung mit der Folge, dass störungsempfindliche Vogelarten zukünftigen das Umfeld des geplanten Vorhabens meiden • Auswirkungen auf den Wachtelkönig durch Schallimmissionen Mit Schadensbegrenzungsmaßnahmen, wie 2 ha Flächengröße im Aktionsraum der Rohrweihe und einem Mindestabstand von 400 Meter zur Kohärenzfläche liegen die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die 2 ha Fläche als Schadensbegrenzungsmaßnahme ist noch zu lokalisieren und konkret darzustellen. Eine multifunktionale Nutzung der Fläche auch als CEF-Maßnahme mit dem Artenschutz ist zu prüfen. Das Gutachterbüro Mestermann kommt aber in der FFH-Prüfung von Juni 2022 zu dem Ergebnis, dass es aufgrund der zu erwartenden Schallbelastung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Wachtelkönigs kommen kann. Auf Grundlage der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Daten können laut Gutachter keine Schadensbegrenzungsmaßnahmen erarbeitet werden, die sicherstellen würden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Wachtelkönigs durch Lärmemissionen verhindert wird. Damit wäre eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem gemeldeten Natura 2000-Gebiet VSG Hellwegbörde nicht gegeben.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag**: Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung II sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen worden. Für Offenlandarten ist eine über 2 ha große Maßnahmenfläche südlich des Geltungsbereichs lokalisiert worden. Die Offenlegungsunterlagen werden dieses entsprechend beinhalten. Aufgrund der Anpassung der Abstandsklassen sind von Seiten des Landschaftsplanungsbüro Mestermann mit keinen lärmimmissionsbedingten Beeinträchtigungen für den Wachtelkönig zu rechnen (ASP).

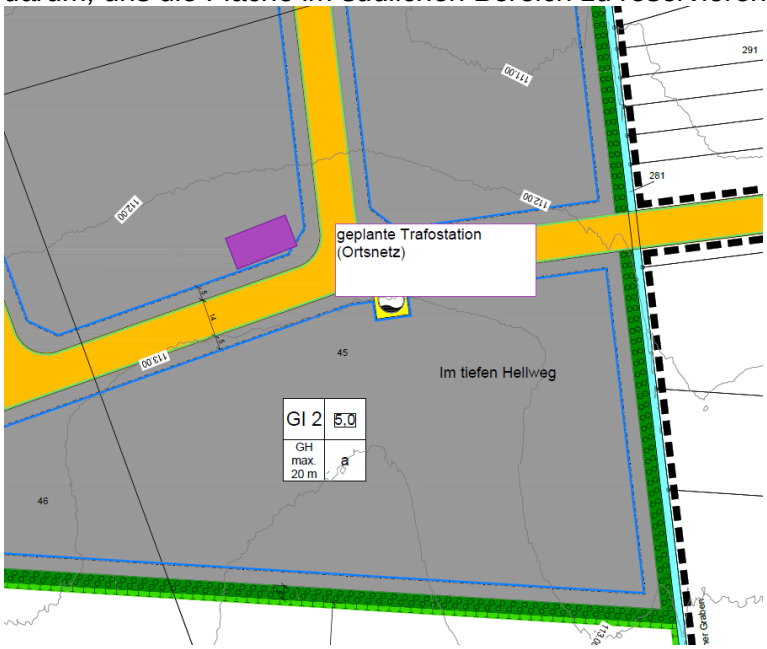
Aus Sicht der UNB können die Auswirkungen auf den Wachtelkönig gemindert werden, indem eine Reduzierung der Schallemissionen nachts auf 47 dB(A) im Bereich des Reviers sichergestellt wird. Deshalb wird, falls die Planung weiter verfolgt werden soll, eine Festsetzung, die die Schallemissionen entsprechend begrenzt, empfohlen. Bei dieser Vorgehensweise ist zu berücksichtigen, dass es sich im betroffenen Umfeld nicht um ein Schwerpunktgebiet des Wachtelkönigs innerhalb des Schutzgebietes handelt. Festzustellen ist auch, dass in der Hellwegbördevereinbarung am vorgesehenen Standort eine städtebaulich nutzbare Fläche ausgewiesen ist, entsprechend also ein Interessengebiet Siedlungsentwicklung vorliegt. Ein Ausnahmeverfahren, auf das der Gutachter hinweist, ist hier aus Sicht der UNB nicht zielführend, u.a. aufgrund der notwendigen Alternativenprüfung.	
Lichteinwirkungen auf das Vogelschutzgebiet und das Landschaftsschutzgebiet sind gem. Novellierung des BNatSchG (§ 41a Insektenschutz) nicht zulässig. § 41a BNatSchG enthält entsprechend Vorgaben zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen auf Tiere und zur Beteiligung der Naturschutzbehörden und ist entsprechend anzuwenden.	**Beschlussvorschlag**: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtimmission werden in die Planzeichnung und in die Begründung des B-Plans mit aufgenommen.
Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher 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. Diesem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird bereits durch die gestalterischen Festsetzungen zur Anlage der Stellplätze sowie den Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Rechnung getragen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Bei der Planung der Maßnahmen der o.g. Fläche sind neben den Ansprüchen der Arten (s. Artenschutzleitfaden des Landes NRW) die	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

wertvollen Schloenbachii Böden zu berücksichtigen. Hier könnte seltenen Ackerwildkräutern Entwicklungsraum gegeben werden.	
Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Das im Umweltbericht festgestellte Kompensationsdefizit, das die Planung auslöst, beträgt 22.828 Biotoppunkte. Dass dieser Ausgleich über die Naturschutzstiftung auf der Projektfläche „Lummeroth“ erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen. Es ist somit nachgewiesen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen und die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen werden.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
Im Plangebiet wurde ein Revier des Neuntöters und des Steinkauzes sowie eine Nahrungsfläche der Rohrweihe festgestellt. Das Gutachterbüro Mestermann kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für Feldlerche, Kiebitz, Neuntöter, Rebhuhn, Rohrweihe, Steinkauz, Wachtel und Wachtelkönig sowie für das Nahrungshabitat der Rohrweihen nicht sicher ausgeschlossen werden können. Im weiteren Verfahren ist daher jeweils eine Art für Art Betrachtung (ASP Stufe II) zu erarbeiten. Im Einzelfall kann eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch CEF-Maßnahmen verhindert werden. Allgemeine Hinweise zum Artenschutz wurden getroffen. Diese reichen allerdings nur um den allgemeinen Schutz gem. § 39 BNatSchG zu gewährleisten.	**Hinweis**: siehe oben
Die Untere Wasserbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:	
Für jede einzelne Versickerung ist seitens der Nutzungsberechtigten eine Erlaubnis gem. § 8 WHG zu beantragen. Die Versickerung ist angepasst an den Verschmutzungsgrad zu planen. Besonders	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

verschmutzte/belastete Oberflächen sind an das kommunale Entwässerungssystem anzuschließen. Für das bestehende kommunale Versickerungsbecken ist eine Änderung / Erweiterung der Erlaubnis gem. § 8 WHG zu beantragen. Für die Erweiterung des Kanalnetzes ist eine Anzeige gem. § 57 LWG NRW bei den zuständigen Wasserbehörden einzureichen. Im Zuge der Entwässerungsplanung sind detaillierte Aussagen über den Verkauf von Notwasserwegen zu treffen. Hierbei sind die von den südlichen Hangflächen zulaufenden Oberflächenwasser mit einzubeziehen. Zur Minderung des Oberflächenabfluss wird eine Dachflächenbegrünung empfohlen. Diese könnte auch im Plan abhängig zur Dachneigung festgesetzt werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern der Punkt 4.1.5 des Umweltberichtes berücksichtigt wird.	**Hinweis:** Auf die Dachflächenbegrünung wurde bereits hingewiesen. **Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
2. Bez. Reg. Arnsberg, Dez: 53 Obere Immissionsschutzbehörde (25.07.2022)	
Nach der Vorhabenbeschreibung und der Lage des Plangebietes wurde geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. In dem B.Plan sind einige Aussagen fehlerhaft bzw. widersprechen sich: 1. In GE1 sind zulässig: ….und Betriebe der Abstandskl. VII nicht zulässig sind: 4. Betriebe der Abstandskl. I – IV Was ist mit den Anlagen und Betrieben der Abstandskl. V und VI ? ausnahmsweise zulässig sind: 3. Betriebe der Abstandsklasse VII ? Sind hier evtl. Betriebe der Abstandskl. VI gemeint?	**Hinweis:** Siehe oben

2. In GI2 sind zulässig: ….und Betriebe der Abstandskl. V, VI und VII nicht zulässig sind: 4. Betriebe der Abstandskl. I – VI Sind hier evtl. Betriebe der Abstandskl. I bis IV gemeint? Zum Störfallrecht wird folgender Hinweis vorgeschlagen: Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Betriebe / Anlagen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest ist daher diesbezüglich zu beteiligen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
3. Westnetz GmbH Arnsberg (11.07.2022)	

Im Gebiet der Stadt Geseke betreibt die Westnetz als Eigentümerin:
• Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen
• Strom-Hochspannungsanlagen
• Strom-Verteilnetzanlagen:
  ○ Mittelspannungsanlagen
  ○ Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze
 	
Und die Stadtwerke Geseke Netze GmbH & Co KG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Betreiberin:
• Strom-Verteilnetzanlagen.
 	
Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen
	Beschlussvorschlag:
	Kenntnisnahme
	
	Beschlussvorschlag:
	Die gekennzeichnete Fläche für die Trafostation wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Anlagen der o. g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer: *Zum o. g. Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:* *Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes, benötigen wir zur Stromversorgung ein Grundstück bzw. Recht zur Errichtung einer neuen Trafostation. Die Fläche sollte die Größe 7 m x 5 m aufweisen und eine Anbindung an die öffentliche Straße besitzen. Wir bitten darum, uns die Fläche im südlichen Bereich zu reservieren.*  	
4. Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH (20.07.2022)	
Wie unter Punkt 5.3 des FNP und Punkt 6.3 des BP bereits beschrieben, sind umfangreiche Rohrnetzerweiterungen notwendig, um das Gebiet mit Trinkwasser zu versorgen. Dies setzt jedoch voraus, dass alle Grundstücke an die öffentliche Trinkwasserversorgung	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

angeschlossen werden, um eine sachgerechte Kostenteilung zu ermöglichen. Die Löschwasserversorgung kann über das noch zu verlegende Leitungsnetz bereitgestellt werden. Ob die Löschwassermenge von 96 cbm/h erreicht werden kann, muss noch berechnet werden. Ebenfalls besteht die Notwendigkeit einer Prüfung, inwieweit die geplanten unterirdischen Löschwasserbehälter über das Leitungsnetz eingespeist werden können. Hierfür benötigen wir detaillierte Unterlagen von Ihnen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme; Innerhalb des Gebiets befinden sich drei Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Zisterne mit Pumpwerk. Durch diese Zisternen ist somit eine geregelte Löschwasserversorgung vorhanden.
5. Stadt Lippstadt (19.07.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
6. LWL Archäologie für Westfalen (04.07.2022)	
Die Planung liegt siedlungsgünstig an der Osterschledde - bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, in deren Nähe bevorzugt gesiedelt wurde. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits einige bedeutende archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Wüstungen, ein Gräberfeld, Siedlungsreste der Eisenzeit und Mewowingerzeit, steinzeitliche, bronzezeitliche, eisenzeitliche und mittelalterliche Lesefundstellen, alte Wege, Landwehrreste, Lufbildbefunde. Die Lesefundstellen und die Luftbildbefunde lassen das Vorhandensein weiterer Siedlungsplätze und/oder Bestattungsplätze in dem Areal vermuten. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung, ist zu vermuten, dass sich auch im Plangebiet Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Satz 2 vor, die bei allen öffentlichen	**Beschlussvorschlag:** Dem Hinweis wird gefolgt. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Überprüfung von vermuteten Bodendenkmälern mit der Oberen Denkmalbehörde abzuklären.

Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler (vgl. § 3 DSchG NW). Um dem nachzukommen sind der Fundbereich und die daran angrenzenden Bereiche, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Die Kosten für die Sondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ (gem. § 27 Abs. 1) zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 15 Abs. 1 DSchG NW). Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine – unvollständige – Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei. Zur FNP-Änderung: Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
7. Landwirtschaftskammer NRW (27.06.2022)	
Die vorliegenden Planungen zur 4. Änderung des B-Planes GE IVa sehen vor, gewerblich nutzbare Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan an die Festsetzung und Ziele des Regionalplanes der Bezirksregierung anzupassen. Es ist beabsichtigt, im südwestlichen Teil und im Bereich der Osterschledde, Flächen zum Schutz der Natur sowie Landschaft und landschaftsorientierte Erholung umzuwidmen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird es begrüßt, dass die ursprüngliche Überplanung dieser Flächen sowie die Versieglung nicht mehr realisiert wird. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass die zukünftige	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

Nutzung der Flächen einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.	
8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW (24.06.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
9. IHK Arnsberg (25.07.2022)	
Zur FNP-Änderung: Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die rechtswirksame Darstellung gewerblicher Bauflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Hansastraße zu Fläche für Landwirtschaft umgeplant werden. In der 11. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis wurde u. a. der Bereich zur gewerblichen und industriellen Nutzung (GIB) Hansastraße um etwa 5 Hektar reduziert. Die regionalplanerisch wirksame Festlegung ist nun Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich. Mit der Rücknahme wurde bewusst ein Abstand zum westlich festgelegten Bereich zum Schutz der Natur (BSN) (Osterschledde) und dem südlich festgelegten Bereich zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (VSG Hellwegbörde) erreicht. Im vorliegenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sollen rund 11 Hektar gewerbliche Baufläche in Flächen für Landwirtschaft umgewandelt werden. Begründet wird die Rücknahme mit der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele des Regionalplanes. Für den westlichen und südlichen Änderungsbereich kann dies nachvollzogen werden (rund 5 Hektar). Für die östlichen Flächen sollte die Rücknahme auf das aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht notwendige Maß beschränkt bleiben. Für die lokale und regionale Wirtschaft ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen essenziell. Um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein und regional attraktive Standortbedingungen	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

Zum B-Plan: Durch die Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Hansastraße geschaffen werden. Hintergrund ist die Bereitstellung von Flächenkapazitäten für die heimische Wirtschaft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Festsetzung von 10 Hektar eingeschränktem Industriegebiet vorgesehen. Die Festsetzung erfolgt direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Hansastraße, in dem bereits viele Unternehmen ansässig sind. Für das Gewerbegebiet Hansastraße gilt der Bebauungsplan GE IV, für den das 4. Änderungsverfahren durchgeführt wird. Regional betrachtet wird die künftige Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen zunehmend schwieriger (s. Informelles Gewerbe- u. Industrieflächenkonzept für den Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Für die lokale und regionale Wirtschaft ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen essenziell. Um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein und regional attraktive Standortbedingungen zu bieten, wird Raum für die Wirtschaft benötigt. Daher werden die Planungsabsichten auf dem Stadtgebiet Geseke zur Festsetzung von neuen Industriegebieten vollumfänglich unterstützt. In der verbindlichen Bauleitplanung sollen Industriegebiete mit Einschränkungen (GIB) festgesetzt werden. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollten eine möglichst (flächen-) effiziente Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen ermöglichen. Dadurch wird den ansiedlungswilligen Unternehmen größtmögliche Flexibilität in der Flächennutzung eingeräumt. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sollten daher die vorgesehenen zulässigen Gebäudehöhen überdacht werden.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

Die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind nach unserer Einschätzung nicht zielführend. Ohne Zweifel ist die lokale und regionale Wirtschaft vor dem Hintergrund notwendiger Klimaschutzanstrengungen und energetischer Versorgungssicherheit an der Eigenerzeugung regenerativer Energie interessiert. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass einige Unternehmen aufgrund ihrer baulichen Anforderungen (Klimatechnik, Brandschutz, Belichtung, etc.) nur einen kleineren Teil ihrer Dachflächen für die Energieerzeugung zur Verfügung stellen können. Zudem gibt es bereits heute neue Technologien (Zaun-PV, Fassaden-PV, etc.), durch welche eine ähnliche klimaneutrale Energiegewinnung sichergestellt werden kann. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass zukünftig weitere Technologien zur klimaneutralen Energiegewinnung entwickelt werden. Die vorgesehen Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen ist daher ein zu statisches Instrument. Wir regen an, auf die vorgesehene Festsetzung zu verzichten und stattdessen über die Grundstücksvergabe nachhaltige Maßnahmen flexibel für ansiedlungswillige Unternehmen zu vereinbaren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.	**Beschlussvorschlag**: Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der Klimaschutzziele der Stadt Geseke werden Festsetzungen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie (insbesondere Photovoltaik) beibehalten. **Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
10. Handwerkskammer Dortmund (25.07.2022)	
die Handwerkskammer Dortmund unterstützt die Planungsziele der Stadt Geseke, die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Geseke zu befriedigen und den vorhandenen Ansatz an gewerblichen Bauflächen auszubauen. Zu der geplanten Aufstellung des B-Plans GE IVa „Salzkottener Straße“ bestehen seitens der Handwerkskammer Dortmund keine Anregungen und Bedenken.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

11. Geologischer Dienst NRW (21.07.2022)	
Aus ingenieurgeologischer Sicht nehme ich hier Stellung: Im Untergrund des Plangebietes sind pot. verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation (Kreide) verzeichnet. Aus dem Umfeld sind mir mehrere Erdfälle bekannt.	**Beschlussvorschlag** Kenntnisnahme
12. Ericsson Services GmbH (27.06.2022)	
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme; die Deutsche Telekom wurde beteiligt
13. Deutsche Telekom Technik West (13.07.2022)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

14. Deutsche Telekom Technik Best Mobile (07.07.2022)	
Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme; Ericsson wurde bereits beteiligt
15. Bundesamt für Infrastruktur,…Bundeswehr (27.06.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
16. Bez. Reg. Münster (Luftaufsicht) (27.06.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
17. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 52 Abfallwirtschaft (07.07.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken; Belange nicht betroffen	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
18. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33 ländl. Entwicklung (30.06.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme
19. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25 Verkehr (05.07.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

20. Deutsche Bahn AG, Köln (11.07.2022)	
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Durch das Plangebiet des Bebauungplans GE IV verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 477 Warburg – Ehringhausen (Mastfeld 7602 – 7605). Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen. Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen. Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch zu gegebener Zeit in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. Genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben. Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. 2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.	**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen. 4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen. 5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich. 6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. 7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen). 8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. 9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.	

21. Deutsche Flugsicherung DFS (20.06.2022)	
Keine Anregungen und Bedenken	**Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme

b) Bürger / Private	
keine	

H:\Projekte\011-Geseke\151-00 Aufst. B-Plan GE IV a Salzkottener Straße\!02 Vorplanung\Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung\Abwägung frühzeitige (FNP_Änd u B-Plan)\Abwägung frühzeitige Beteiligung (26_07_2022).docx