



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur
32. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Salzkotten

Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

- | | |
|--|---|
| 1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB im | Bau-A. am 27.04.2021
Rat am 29.04.2021 |
| Abfragung der Ziele der Landesplanung (§ 32 Abs. 1 LPIG) | |
| Änderungsbereich 4.1 | am 16.02.2021 |
| Änderungsbereich 4.2 | am 20.01.2021 |
| Änderungsbereich 9.1 | am 23.09.2020 |
| 2. ‚Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung‘ gem. § 3 (1) BauGB –
Vorentwurf - Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 10.06.2021
bis 09.07.2021 |
| 3. ‚Frühzeitige Behördenbeteiligung‘ gem. § 4 (1) BauGB - Vorentwurf
- Frühzeitige <u>Unterrichtung</u> der berührten Behörden u. sonstigen TÖB
(Äußerungen auch zu Umfang/Detaillierung der UP) | vom 10.06.2021
bis 09.07.2021 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der ‚Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung‘ sowie
Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 20.09.2021 |
| 5. Auslegung des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB -
Offenlegung Entwurf, Begründung und umweltbez. Stellungnahmen | vom 25.10.2021
bis 24.11.2021 |
| Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Benachrichtigung gem. § 3 (2 Satz 3) BauGB über Auslegung | am 21.10.2021 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 (2) BauGB im | Bau-A. am 09.12.2021
Rat am 13.12.2021 |
| Beschlussfassung des Rates über die Änderung des FNP | am 13.12.2021 |
| 7. Vorlage der FNP-Änderung zwecks Genehmigung bei der BR gemäß
§ 6 BauGB | am 22.12.2021 |
| BR Verfügung (Genehmigung) - AZ: 35.02.01.700.006/2021-002 | vom 25.01.2022 |
| Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt gemäß § 6 (5)
BauGB (Rechtswirksamkeit) | am 09.02.2022 |

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

4. Salzkotten

4.1 Bereich 'Auf der Breite'

Änderung von 'gemischte Bauflächen' (M) in 'Wohnbauflächen' (W)

(ca. 0,59 ha)

Der Änderungsbereich liegt südlich der Salzkottener Innenstadt und ist derzeit im Flächennutzungsplan als 'gemischte Baufläche' dargestellt.

Die Stadt Salzkotten beabsichtigt, im Bereich der Straßen 'Tempelweg', 'Auf der Breite' und 'Am Friedhof' einen Bebauungsplan aufzustellen, um diesen Bereich städtebaulich zu ordnen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB ist ein Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung ein 'Allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Da im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten im Bereich der Straße 'Auf der Breite' 'gemischte Bauflächen' dargestellt sind, soll der Flächennutzungsplan entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan von der heutigen Darstellung 'gemischte Bauflächen' (M) in eine Darstellung als 'Wohnbauflächen' (W) geändert werden, so dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die umliegenden Flächen sind ebenfalls als 'Wohnbauflächen' dargestellt, mit Ausnahme der südöstlich angrenzenden Hofstelle; diese wird weiterhin als 'gemischte Baufläche' dargestellt.

4.2 Bereich 'Rettungswache'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Rettungswache'

(ca. 0,42 ha)

Der Kreis Paderborn beabsichtigt, südlich vom St. Josefs-Krankenhaus Salzkotten eine neue Rettungswache zu errichten.

Der heutige Standort der Rettungswache befindet sich in einem Anbau nördlich des Krankenhausgebäudes und stammt aus dem Jahr 1982. Demnach sind dringend Sanierungsarbeiten notwendig. Zudem herrsche dringender Raumbedarf, da notwendige Ruhe- und Weiterbildungsräume sowie Flächen zur Fahrzeugwartung fehlen.

Am vorhandenen Standort kann die Rettungswache jedoch nicht mehr erweitert oder renoviert werden.

Um der Rettungswache die zwingend notwendigen Flächenkapazitäten und eine zeitgemäße Ausstattung zu geben, bietet sich ein Neubau in unmittelbarer Umgebung des jetzigen Standortes an. Da das St. Josefs-Krankenhaus den Notarzt

für die Rettungseinsätze stellt, ist auch aus diesem Grund die räumliche Nähe von Rettungswache und Krankenhaus wichtig.

Das Vorhaben liegt in der Zone II des Wasserschutzgebietes Salzkotten. Einer Bebauung kann durch die Obere Wasserschutzbehörde, den Kreis Paderborn, zugestimmt werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder ein Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Grundwasserschutzes, vereinbar ist. Nach Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold zur Abfrage der Ziele der Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurden keine Bedenken geäußert, insofern im Zuge eines nachstehenden Bauleitplanverfahrens geeignete Nachweise zur Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf das Wasserschutzgebiet erbracht werden. Da die Planung der Rettungswache noch nicht in einer Detailschärfe vorliegt, die für eine solche Untersuchung notwendig wäre, wird in Abstimmung mit dem Kreis Paderborn, als Bauherr des Vorhabens, im Rahmen der Baugenehmigung eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt, um die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Wasserschutzgebiet darzustellen. Sollten sich daraus Nebenbestimmungen (z.B. Auflagen, Bedingungen etc.) für das Bauvorhaben ergeben, werden diese im weiteren Genehmigungsverfahren einzuhalten sein.

Die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist erforderlich, da Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht vorhanden sind. Sofern noch Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen, kommen diese für den geplanten Zweck einer Rettungswache nicht in Frage bzw. sind zurzeit nicht verfügbar. Sie stellen damit keine Alternative für die Nutzung dar, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der bestehenden gesundheitlichen Infrastruktur Salzkottens stehen muss.

Zur planungsrechtlichen Absicherung soll der zukünftige Standort im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten dargestellt werden. Die Neudarstellung schließt im Norden an die bereits bestehenden 'Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke' an. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird durch das Nutzungssymbol 'Rettungswache' dargestellt.

9. Verlar

9.1 Bereich 'Futterweg'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Dorfgebiet – Landwirtschaft' (MDL)

(ca. 0,15 ha)

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortschaft Verlar und ist derzeit im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Es sind bauliche Änderungen an der landwirtschaftlichen Hofstelle vorgesehen. Da für diesen Bereich bisher keine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten vorhanden ist, soll hier zur planungsrechtlichen Absicherung die angrenzende Fläche 'Dorfgebiet – Landwirtschaft' erweitert werden.

Das Grundstück im Salzkottener Ortsteil Verlar ist bereits bebaut; somit werden keine unbebauten Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt hier nur eine Anpassung an die derzeitige Nutzung dar.

Die Fläche befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Da es sich jedoch um einen bebauten Bereich handelt, ist mit einer Beeinträchtigung nicht zu rechnen. Demnach ist auch mit nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie mit Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes nicht zu rechnen. Da es sich um bauliche Änderungen handelt, ergibt sich daraus auch der Tatbestand, dass das Vorhaben an keiner anderen Stelle möglich ist.

Die nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG in der Stellungnahme des Kreises Paderborn genannten Punkte 1 bis 9 zur Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind erfüllt. Aufgrund der Eigenart des Bauvorhabens ist das Vorhaben an keiner anderen Stelle möglich, das Gebiet grenzt an die Flächennutzungsplandarstellung an, eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind auszuschließen, wenn die O.K. Fertigfußboden 0,5 m über dem HW100 liegt, der Hochwasserabfluss, die Höhe des Wasserstandes und die Hochwasserrückhaltung werden nicht beeinträchtigt, da keine zusätzliche Bebauung vorgesehen ist, demnach ist auch der Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich als ausgeglichen anzusehen. In den bestehenden Hochwasserschutz wird nicht eingegriffen.

Der Umweltbericht kommt zudem zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen werden können.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt (FNP32 Umweltbericht FFH-Vorprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt vom Büro Reinhard J. Bölte). Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Anlass der Planung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung weiterer Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen im Bereich der Ortschaften Verlar (Änderungsbereich 9.1) und Salzkotten (Änderungsbereiche 4.1 und 4.2), um diese insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung und einer Rettungswache bereitzustellen.

Hierzu wurden Bereiche die bisher als 'Fläche für die Landwirtschaft' bzw. 'gemischte Baufläche' dargestellt sind, geändert in die folgenden Darstellungen:

Änderungsbereich 4.1: Wohnbauflächen (W)

Änderungsbereich 4.2: Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache (R)

Änderungsbereich 9.1: Dorfgebiet – Landwirtschaft (MDL)

Die Umweltauswirkungen bedingen aufgrund von Größe und Beschaffenheit einen relevanten Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft. Ansonsten sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planvorhaben zu erkennen.

Mit dem Planvorhaben wird keines der relevanten Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt, umwelt- und naturschutzrechtlich begründete Schutz- und/oder Entwicklungsziele werden vorhabenbedingt nicht berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand entstehen keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVPG bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die nicht wirksam gemindert oder ausgeglichen werden könnten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffenen Möglichkeiten zur Entwicklung von Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen stehen in den jeweiligen Änderungsbereichen keine sinnvollen alternativen Flächen zur Verfügung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die eine plankonforme Umsetzung der städtebaulichen Ziele gewährleisten und die Bedarfsdeckung sicherstellen könnten, sind nicht gegeben.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da nach realistischer Abschätzung mit der Planung im Regelfall und bei Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden seitens der Stadt Salzkotten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine generellen Überwachungsmaßnahmen geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt. Sofern erforderlich werden detaillierte Vorgaben zu Art und Umfang der Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge von Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

FFH-Vorprüfung für den Änderungsbereich 9.1 'Futterweg'

Die FFH-/VSG- Verträglichkeitsprognose betrachtet den Änderungsbereich 9.1 auf der Vorprüfungsebene. Gegenstand der Prognose ist die Beurteilung möglicher Auswirkungen infolge des Vorhabens auf die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutz- und FFH-Gebietes und deren Bewertung. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Schutzgebietskulissen, grenzt jedoch in einer Entfernung von 200-270 m an.

Aufgrund der Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die Gebiete sowie der Art der Vorhabenplanung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für Lebensraumtypen (LRT) / Maßgebliche Arten des Gebiets festgestellt. Auch für das charakteristische Arteninventar sind vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar. Da innerhalb sowie im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes weder Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten noch essentielle Nahrungshabitate zerstört werden, kann eine Beeinträchtigung des

Erhaltungszustandes der lokalen Population der Wiesenweihe durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden. Die Erhaltungs- und Entwicklungsziele bleiben unberührt und im Hinblick auf Zerschneidungseffekte sowie Areal- und Habitatveränderungen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es wird nach überschlägiger Prüfung (FFH-Vorprüfung Stufe I nach Arbeitspapier zur FFH-VP, Kap. 2.2.4, LANA 2004) festgestellt, dass vom Antragsvorhaben offensichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung gemäß § 34 BNatSchG auf die maßgeblichen Bestandteile und die Erhaltungsziele des VS-Gebietes und FFH-Gebietes ausgehen kann. Eine vertiefende FFH-VP der Stufe II (Arbeitspapier FFH-VP, Kap. 2.2.4, LANA 2004) ist somit nicht erforderlich.

Artenschutz

Mit den Planvorhaben sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Die meisten planungsrelevanten Arten, die für die Meßtischblätter 4317/2 und 4316/2 angegeben werden, besiedeln Lebensraumstrukturen, für die vorhabenbedingte Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Auch die Beurteilung für diejenigen Arten, deren Lebensraumansprüche auf die Habitatstrukturen der Plangebiete ausgerichtet sind, lässt keine Beeinträchtigung der Art oder Verschlechterung der lokalen Population erkennen. Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen ergibt sich, dass für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können. Für die Arten der siedlungsnahen Lebensräume ist keine negative Beeinträchtigung der lokalen Populationen oder Individuen erkennbar. Damit kann festgestellt werden:

- Durch die Vorhaben werden keine Lebensräume von streng geschützten Arten zerstört (§ 44 (5) BNatSchG).
- Eine Beeinflussung der Arten durch Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) ist nicht erkennbar.

Aufgrund der Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die besonders und streng geschützten Arten in NRW zu erwarten. Betroffen bzw. überplant sind weder Teile der Lebensräume noch findet ein Eingriff in die lokalen Populationen der Arten statt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben und nach Abwägung aller Belange hat der Rat der Stadt Salzkotten in seiner Sitzung am 13.12.2021 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsniederschriften entnommen werden.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung vier Stellungnahmen ein, die Hinweise, Bedenken oder Anregungen enthielten.

Die Hinweise der Bezirksregierung Detmold, des Geologischen Dienstes NRW und der LWL-Archäologie wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt.

Die Bezirksregierung Detmold verwies auf Lage des Änderungsbereiches 4.2 in der Zone II des Wasserschutzgebietes „Salzkotten“, die Genehmigungs- und Verbotstatbestände sind zu beachten. Es erfolgte der Beschluss, dass die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Zone II des Wasserschutzgebietes beachtet werden. Zudem wird eine gutachterliche Stellungnahme in die Planung des Bauvorhabens einfließen (siehe dazu Erläuterung zur Stellungnahme des Kreises Paderborn weiter unten).

Der Hinweis der der LWL-Archäologie zum Umgang mit Bodenfunden und Befunden bei Erdarbeiten wurde auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsverfahren verwiesen.

Ebenso wurde der Hinweis zum Schutzgut Boden des Geologischen Dienstes NRW auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen – der Umweltbericht der 32. Änderung kommt zu dem Ergebnis, dass umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten sind, die aber als ausgleichbar anzusehen sind. Ein Ausgleich ist auf den nachfolgenden Ebenen im Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren konkret festzulegen.

Der Kreis Paderborn äußert zum Änderungsbereich 4.2 und 9.1 Anregungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Der Änderungsbereich 9.1 liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Daraus ergeben sich nach WHG entsprechende Nachweise, die in der Stellungnahme aufgelistet sind und in der Beschlussvorlage einzeln abgehandelt werden – die angesprochenen Ausnahmetatbestände für Bauten in Überschwemmungsgebieten werden erfüllt. Der Umweltbericht kommt zudem zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen werden können. Der Änderungsbereich 4.2 liegt in der Zone II des Wasserschutzgebietes Salzkotten. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind mit dem Neubau einer Rettungswache jedoch nicht vereinbar, der Kreis Paderborn

fordert eine belastbare Untersuchung der planungsbedingten Auswirkungen. Da die Planungen der Rettungswache zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanänderung aber noch nicht vorlagen, wird in Abstimmung mit dem Kreis Paderborn im Baugenehmigungsverfahren eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt, um die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Wasserschutzgebiet darzustellen. Sollten sich daraus Bedingungen für das Bauvorhaben ergeben, werden diese im weiteren Genehmigungsverfahren einzuhalten sein.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein, die Hinweise, Bedenken oder Anregungen enthielten. Die Bezirksregierung Detmold verwies erneut auf Lage des Änderungsbereiches 4.2 in der Zone II des Wasserschutzgebietes „Salzkotten“. Diese wurden erneut zur Kenntnis genommen – die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Zone II des Wasserschutzgebietes werden beachtet. Zudem wird eine gutachterliche Stellungnahme in die Planung des Bauvorhabens einfließen.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht modifiziert.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB wird der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Salzkotten, den 03.02.2022

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse