

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Verfahrensablauf

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im | Bau-A. am 06.04.2022
Rat am 07.04.2022 |
| 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB –
Vorentwurf
- Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung
Bekanntmachung der Unterrichtung und Erörterung im Amtsblatt | vom 02.05.2022
bis 01.06.2022
20.04.2022 |
| 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB - Vorentwurf | vom 27.04.2022
bis 01.06.2022 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Offenlegungs-
beschluss im | Bau-A. am 22.06.2022 |
| 5. Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- öffentliche Auslegung des Entwurfes
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt
Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über Auslegung | vom 29.09.2022
bis 28.10.2022
21.09.2022
am 26.09.2022 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB im
Satzungsbeschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | Bau-A. am 14.12.2022
Rat am 15.12.2022
am 15.12.2022 |
| 7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des aus dem FNP
entwickelten Bebauungsplanes im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3
BauGB (Rechtsverbindlichkeit) | am 21.12.2022 |

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist der dringende Bedarf an Kindergarten- und Kindertagesstätten-Plätzen im Salzkottener Ortsteil Niederntudorf.

Ziel der Planung ist, durch die zusätzliche Kindertageseinrichtung den bestehenden Bedarf an Kindergarten- und Kindertagesstätten-Plätzen zu decken. Hierzu erfolgt auf einer Teilfläche des Plangebietes die Festsetzung 'Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte'. Um den Bestand zu sichern, wird auf der verbleibenden Fläche des Plangebietes 'Private Grünflächen' festgesetzt.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung und Erschließung am Ortsrand von Niederntudorf sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes geschaffen werden.

Das Plangebiet an der Straße 'Im Klegg' und südlich der Kleeberghalle liegt im fußläufigen Umfeld vieler Wohngebiete. Zudem können vorhandene Strukturen mitgenutzt werden – die Stellplatzanlage der Kleeberghalle und die angrenzenden Sportflächen.



Luftbild mit Geltungsbereich - unmaßstäblich

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf als Teil der Begründung beigelegt. Zudem wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt (beides Büro R.J. Bölte, Paderborn 23.08.2022).

Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche einer bisher als Wiesen- und Weidefläche bewirtschafteten und genutzten Flächen für eine Bebauung zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan setzt 'Flächen für den Gemeinbedarf', 'Private Verkehrsflächen' und 'Private Grünflächen' fest.

Die Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Festsetzung von privaten Grünflächen und Pflanzgebieten. Zum einen ist die großflächige 'Private Grünfläche' im Westen zu nennen, welche die derzeitige Nutzung festsetzt. Zum anderen wird die 'Private Grünfläche 1' (PG1) mit entsprechenden Festsetzungen einer Bepflanzung mit standortgerechten Straucharten festgesetzt – diese Bepflanzung dient gleichzeitig als Eingrünung und als landschaftsgerechter Übergang in die nachfolgend freie Landschaft. Zudem sind fünf Bäume zu pflanzen und der 'Vorgarten' entlang der Erschließungsstraße ist zu mindestens 50 % von Versiegelung freizuhalten.

Die Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten und die Inanspruchnahme von Freiflächen führen zwangsläufig zu einer Verdrängung der hier verbreiteten Flora und Fauna. Eingriffe in diesen räumlich-umgrenzten Flächen sind bei gleichzeitiger Plandurchführung nicht vermeidbar. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren. Die Bodenversiegelung wurde allerdings auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß beschränkt. Neben dem Verlust einer Teilfläche mit Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sind insbesondere der Verlust der Bodenfunktion an einem landwirtschaftlichen Produktionsstandort, die Auswirkungen auf das Wasserrückhaltevermögen und die Grundwasserneubildung zu nennen.

Auf Grundlage der in Kap. 2.3 des Umweltberichtes aufgeführten Gegenüberstellung von Ist-Situation und Planungssituation ergibt sich ein Kompensationsdefizit. Dieser Kompensationsbedarf wird durch externe Maßnahmen auf einer Fläche in Salzkotten ausgeglichen. Die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind damit naturschutzrechtlich als hinreichend kompensiert anzusehen und es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG/LNatSchG. Insgesamt sind demnach im Hinblick auf die beurteilungsrelevanten Umweltschutzgüter unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung aller aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Durchführung der Bebauungsplanung zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

In Verbindung mit der Auswertung der vorliegenden Daten ergaben sich für den Vorhabenbereich keine Hinweise auf aktuelle wie auch frühere Vorkommen planungsrelevanter Arten. Mit der Bebauungsplanung sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten – es können für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden.

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

Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Es wurde auf die Stellungnahme zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten verwiesen – bezüglich dieser Einwände wurde auf die Beschlussvorlage Nr. 0026/22 und die darin aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen. Der Rat der Stadt Salzkotten ist in seiner Sitzung am 17.02.2022 den aufgeführten Beschlussvorschlägen gefolgt (siehe Niederschrift über die 9. Sitzung in der X. Wahlperiode des Rates der Stadt Salzkotten vom 18.02.2022).

Weiter wurden Bedenken geäußert zum Verkehrskonzept und Fluglärm/Flughafen Paderborn/Lippstadt, den Bedenken wurde nicht gefolgt. Bezüglich der Anregungen zum Fluglärm/Flughafen wurde auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster verwiesen – es wurden keine Bedenken geäußert. Die angebrachten Einwände gegen die Genehmigungen des Flughafens, Lärmschutzberechnungen und die Festsetzung von Lärmschutzbereichen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Aufstellung und konnten deshalb in diesem Verfahren nicht abgehandelt werden. Zum Verkehrskonzept wurde auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass durch die Fläche für den Gemeinbedarf mit keinen unzumutbaren Auswirkungen auf die umliegenden Straßen zu rechnen ist. Angesprochene verkehrsrechtliche Anordnungen und Verkehrsregelungen sind nicht Teil eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens und werden im Bebauungsplan nicht geregelt.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB fünf Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken ein. Die Hinweise aus den Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt (hier u.a. die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW, der Landwirtschaftskammer NRW). Die Bezirksregierung Münster – Luftverkehr äußerte keine Bedenken, nimmt jedoch Bezug auf ihre Stellungnahme zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der sie auf geringen Fluglärm hinweist.

Der Kreis Paderborn und die Bezirksregierung Münster äußern Bedenken zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet – dazu wurde beschlossen, dass das anfallende Schmutzwasser durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal entsorgt und das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Abwägung der Belange aus der Offenlage

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen drei Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken ein. Die Telekom Deutschland GmbH hat grundsätzlich keine Einwände, die Hinweise auf vorhandene Leitungen und zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis genommen, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Umweltbericht bestimmt und entsprechend festgesetzt, zudem werden keine Flächen über die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Anspruch genommen.

Stadt Salzkotten

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf

Die Bezirksregierung Detmold äußert Bedenken, da die Abwasserentsorgung nicht sichergestellt ist. Entsprechend der Abwägung in der frühzeitigen Beteiligung wurde beschlossen, dass das anfallende Schmutzwasser durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal entsorgt und das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Baugenehmigung von der Bauherrschaft vorzulegen. Die Stadtwerke Salzkotten wurden informiert; die technische Umsetzbarkeit wird im Rahmen des Antrages überprüft.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planaufstellung wurden potentielle, ausreichend dimensionierte Grundstücke für die Errichtung einer viergruppigen Einrichtung in Niederntudorf identifiziert. Sie standen allerdings nicht zur Verfügung, da keine Verkaufs- oder Verpachtungsabsichten seitens der Grundstückseigentümer bestanden oder schieden aufgrund einer unzureichenden verkehrlichen Anbindung oder aus städtebaulichen Gründen aus.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die eine plankonforme Umsetzung der städtebaulichen Ziele gewährleisten und die Bedarfsdeckung sicherstellen könnten, sind dementsprechend nicht gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nicht modifiziert.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf beigelegt.

Salzkotten, den 20.12.2022

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse