



## Begründung

### zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten (Verfahren nach § 13 BauGB, Offenlegung)

Die Stadt Salzkotten beabsichtigt im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes die nachfolgende Änderung.

### **VORBEMERKUNGEN**

Der Rat der Stadt Salzkotten hat den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 25.06.2020 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Voraussetzung für die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist, dass „durch die Änderung [...] eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt“ werden. Bei einer Änderung eines Flächennutzungsplanes ist das gesamte Stadtgebiet als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen, so dass die vorgesehene Darstellung einer Dorfgebietsfläche (MDL) und der Änderung der tatsächlichen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche (also keine klassische neue Planungsabsicht) die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt und es sich hierbei nur um eine räumliche Verschiebung bzw. die Anpassung an die unmittelbare Umgebung handelt. Der Leitgedanke des Flächennutzungsplanes wird nicht geändert.

Zudem besteht weder die Vorbereitung noch die Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB), so dass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Davon macht die Stadt Salzkotten Gebrauch.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2020 bis 23.10.2020 einschließlich öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im selben Zeitraum gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 22.07.2020 erklärt, dass gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht bestehen. Es wurde auf die Stellungnahme vom Kreis Paderborn vom 07.07.2020 hingewiesen. Der Kreis weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass für ein nachgeschaltetes Baugenehmigungsverfahren eine Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen erforderlich wird.

## **ÄNDERUNGSBEREICH**

### **8. Upsprunge**

#### **8.1 Bereich 'Feuerwehr'**

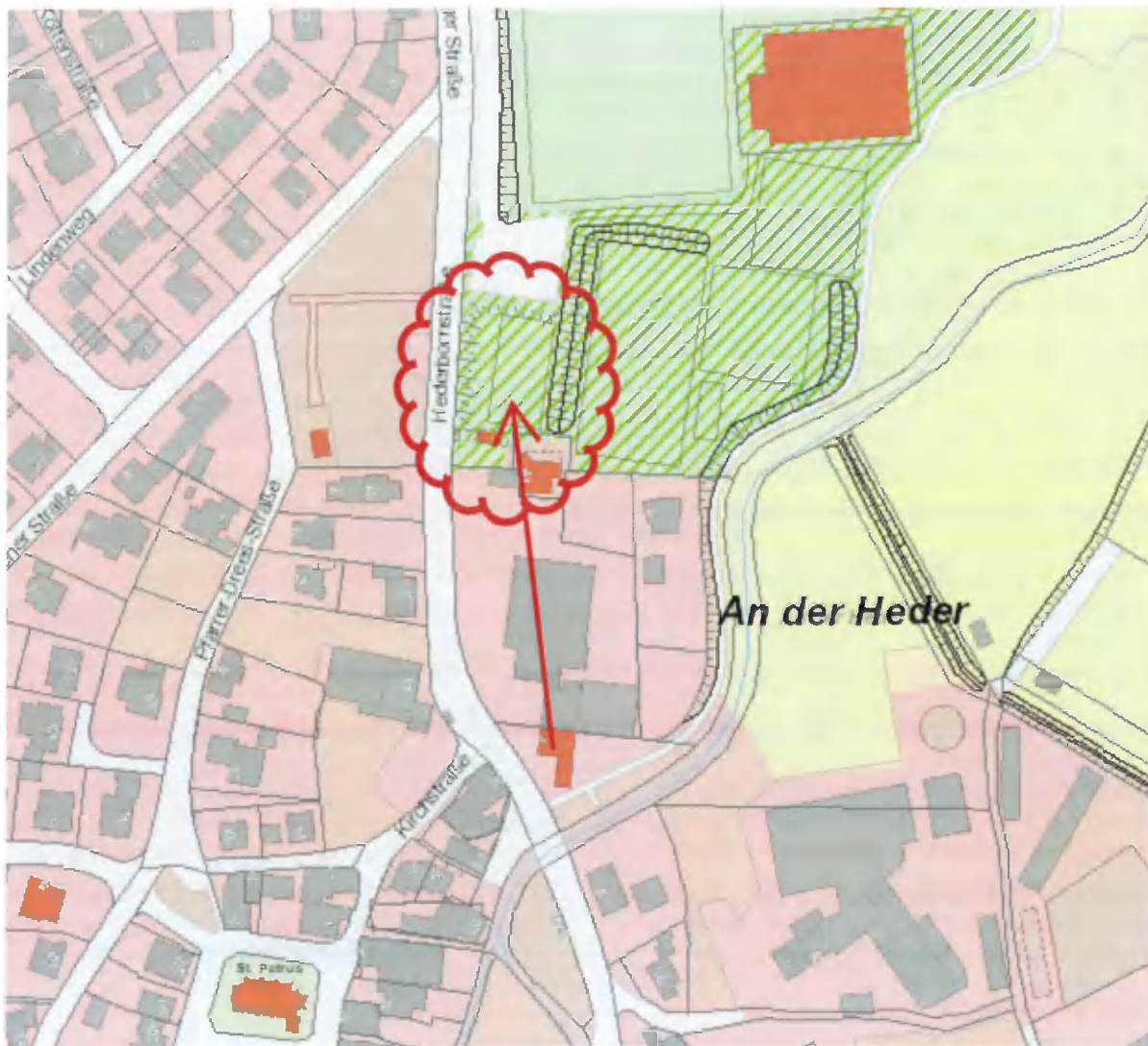
##### **'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Tennisanlage' in 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr' und Änderung von 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr' in 'Dorfgebiet – Landwirtschaft' (MDL)**

Der Tennisverein hat das bisherige Vereinsheim zu Gunsten eines Neubaus direkt an der Tennishalle aufgegeben und plant den an der Hederbornstraße liegenden Tennisplatz zu verlegen. Somit stehen die freigewordenen Flächen der Stadt Salzkotten für eine Nutzung zur Verfügung.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus Upsprunge entspricht nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen. Das Gebäude verfügt nicht über ausreichend Räume, so dass eine notwendige schwarz-weiß Trennung sowie geschlechtergetrennte Umkleiden nicht realisierbar sind. Die derzeit angemietete Garage bietet nur wenig Platz und nach Aufrüstung der Feuerwehrfahrzeuge wird das neue Fahrzeug nicht mehr in die vorhandene Garage passen. Zudem sind die sanitären Einrichtungen renovierungsbedürftig und nicht genügend Stellplätze für die im Einsatz tätig werdende Besatzung vorhanden.

Da das Gebäude am vorhandenen Standort nicht mehr erweitert oder renoviert werden kann, ist ein Neubau notwendig.

Die Feuerwehr Upsprunge ist neben der Feuerwehr Salzkotten die am meisten zu Einsätzen gerufene Feuerwehr, so dass die Wichtigkeit einer guten Lage von zentraler Bedeutung ist. Der neue Standort des ehemaligen Tennisheims und des Tennisplatzes liegt nur 125 m weiter nördlich. Gegenüber befindet sich der Friedhof Upsprunge. Der neue Standort bietet ausreichend Flächen für einen Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung. Durch die Nähe zum Altstandort ist sichergestellt, dass die Hilfsfristen sowie die An- und Abfahrtszeiten der Upsprunger Feuerwehrbesatzung eingehalten werden können.



Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses Upsprunge – Ausschnitt Flurkarte (unmaßstäblich)

Zur planungsrechtlichen Absicherung soll der zukünftige Standort im Flächennutzungsplan der Stadt Salzhausen dargestellt werden. Bei der Fläche handelt es sich bereits heute um eine 'Fläche für den Gemeinbedarf', die sich im Eigentum der Stadt Salzhausen befindet. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird durch das Nutzungssymbol 'Feuerwehr' dargestellt. Das Nutzungssymbol 'Feuerwehr' am heutigen Standort der Feuerwehr wird zu Gunsten der Umgebungsdarstellung 'Dorfgebiet' aufgegeben.

Zur Überprüfung der Fläche wurde eine 'Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Feuerwehrgerätehaus an der Hederbornstraße in Salzhausen, OT Upsprunge' vom Büro AKUS erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die vorhandene Wohnbebauung gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gegeben ist. Die Nachtpegel am nächstgelegenen Wohnhaus liegen auf Mischgebiets-Niveau und stellen somit keine gesundheitliche Gefährdung dar.

## **UMWELTBELANGE**

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. So wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden

Ein Umweltbericht ist daher nicht Bestandteil dieser Begründung.

Dennoch sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen, was im Folgenden erfolgt.

### **Grundstruktur des Untersuchungsraumes**

#### **Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet umfasst die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch betrachtet, sofern diese für die Betrachtung der Umweltbelange relevant sind.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Sowohl die als Tennisplatz intensiv genutzte Gemeinbedarfsfläche im Norden als auch die südliche Änderungsfläche, die das derzeitige Feuerwehrgerätehaus mit den versiegelten Zufahrtsbereichen umfasst.

Entlang der Hederbornstraße befinden sich vor dem derzeitigen Tennisplatz vier Bäume mit einem Kronendurchmesser von 4,00 m bis 12,00 m. Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung. Konkrete Aussagen zur Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses liegen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Zur Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird beim Bau versucht, die vorhandenen Bäume bei der Neuplanung der Feuerwehr zu erhalten. Kommt es aufgrund von Zufahrten etc. zu Abgängen, wird entsprechender Ersatz geschaffen. Diese Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des Bauantrages konkretisiert.



Luftbild des Änderungsbereiches (unmaßstäblich)

## Naturschutzfachliche Planungen

### ***Natura 2000-Gebiete – FFH-Verträglichkeitsprüfung***

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Vorhaben sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete zu überprüfen (vgl. 3.4, 4.1.1.1 VV-Habitatschutz vom MUNLV).

„Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Funktionsgefüges (z. B. eines Lebensraums oder die Lebensphasen einer Art) oder das Zusammenspiel der Faktoren derart beeinflusst werden, dass die Funktionen des Systems gestört werden (Flächen- und/oder Funktionsverluste). [...] Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Veränderungen und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000-Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele der FFH-RL bzw. der V-RL oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann (vgl. 4.1.4.1 VV-Habitatschutz vom MUNLV).



Vogelschutzgebiet (grün) und FFH-Gebiet (rot), GEO.portal.NRW (unmaßstäblich)

Der Änderungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Änderungen. Zum einen wird im Süden durch den Auszug der Feuerwehr eine Nutzungsänderung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses entsprechend der umliegenden Dorfgebietscharakteristik beabsichtigt und damit verbunden die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zum anderen wird im Norden auf bereits baulich genutzten Flächen eine Nutzungsänderung der Gemeinbedarfsfläche in Verbindung mit einem Neubau vorgesehen.

Von diesen Änderungsvorhaben gegen keine beeinträchtigenden Wirkungen auf die Natura 2000-Gebiete DE-4415-401 'Hellwegbörde' (Vogelschutzgebiet) und DE-4317-303 'Heder mit Thüler Moorkomplex' (FFH-Gebiet) aus.

Der Grund der Schutzwürdigkeit für das Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' ist, dass die Hellwegbörde „bundesweit bedeutende Brutbestände der Wiesenweihe, Rohrweihe und des Wachtelkönigs [auf] aufweist. Landesweit bedeutsam sind auch die Rastbestände von Rotmilan, Mornellregenpfeifer, Goldregenpfeifer und

Kornweide“ (GEO.portal.NRW). Im FFH-Gebiet ist von „zentraler Bedeutung [ist] die Optimierung des Kalkniedermooses und der Fließ- und Stillgewässerstrukturen bzw. deren Verlandungskomplexe (Röhrichte, Seggenriede, Erlenbruch)“ (GEO.portal.NRW). Da sowohl die Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes als auch des FFH-Gebietes durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden, ist eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten auszuschließen. Es werden weder Lebensraumtypen dieser Schutzgebiete zerstört noch Flächen- und/oder Funktionsverluste herbeigeführt. Somit entstehen weder Beeinträchtigungen noch erhebliche Beeinträchtigungen nach VV-Habitatschutz.

### **Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Biotop. In der Nähe des Änderungsbereiches liegen jedoch schutzwürdige Bereiche (siehe Abb. unten). Die Schutzgebiete und schutzwürdigen Biotop stehen in der anschließenden Tabelle.



Naturschutzgebiet (rot), Landschaftsschutzgebiet (dunkelgrün), schutzwürdiges Biotop (hellgrün), Biototyp (blau), GEO.portal.NRW (unmaßstäblich)

Tabelle: Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope in der Nähe zum Änderungsbereich

Bezeichnung	Kennung
Naturschutzgebiet 'Sültsoid'	PB-018
Schutzwürdiges Biotop 'Hederlauf südlich des NSG Sültsoid'	BK-4317-085
Biototyp Fließgewässer mit Unterwasservegetation	BT-4317-0076-2017, BT-4317-7001-2000
Biotopverbund Lippeniederung mit Heder, Gunne und Erlbach	VB-DT-PB-4217-0001
Landschaftsschutzgebiet 'LSG-Büren'	LSG-4217-0002

Hinsichtlich der Lage des Änderungsbereiches zu diesen Flächen in Verbindung mit der Vorhabenscharakteristik und der bestehenden Strukturen werden Beeinträchtigungen der Funktion dieser schutzwürdigen Bereiche durch die Änderung nicht erwartet. Da der alte Feuerwehrstandort unberührt bleibt und der neue Standort bereits baulich genutzt ist und eine entsprechende Entfernung zu den schutzwürdigen Bereichen aufweist, ist eine Beeinträchtigung oder Schädigung der Schutzziele nicht zu erwarten. Zudem werden keine Schutzgebiete und schutzwürdigen Biotope bzw. Biotopverbundflächen direkt überplant.

### **Betrachtung der Schutzgüter – Bestandsaufnahme und Prognose**

Die Umweltbelange sind weiterhin in der Begründung bzgl. der Schutzgüter zu betrachten und nachfolgend aufgeführt.

<b>Schutzgut</b>	<b>heutiger Umweltzustand</b>	<b>Zustand nach Planung</b>
Mensch, menschliche Gesundheit	Baulich genutzte Fläche, von Bebauung und Friedhofsflächen umgeben; Bereiche ohne Erholungsfunktion.  Schallemissionen bei Einsätzen der Feuerwehr am heutigen Standort.	Das Schutzgut Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt.  Die Lärmbelastung im Regelbetrieb der Feuerwehr liegt auf Wohngebietsniveau – keine Beeinträchtigungen; bei Einsätzen werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags eingehalten, nachts Überschreitung der WA-Richtwerte, Lärmbelastung nachts liegt auf Mischgebietsniveau – gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gegeben, keine gesundheitliche Gefährdung.  Die bisherige, kritischere Situation bezüglich der Lärmemissionen am heutigen Standort entfällt.



Pflanzen und Tiere	Großflächig versiegelte Flächen, keine Überplanung von schutzwürdigen Biotopen oder Schutzgebieten; Im nördlichen Änderungsteilbereich befinden sich entlang der Hederbornstraße vier Bäume sowie kleine Gehölzstrukturen.	Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird nicht relevant tangiert.  Die bauliche Beanspruchung der nördlichen Fläche kann zu einem Verlust an Gehölzbestand führen. Ersatzmaßnahmen werden auf der Ebene des Bauantrages geprüft. Aufgrund der höherwertigen Strukturen im näheren Umfeld, können Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Zusammenhang mit einer möglichen Fällung der Gehölze ausgeschlossen werden.
Landschaft	Baulich genutzte Flächen, angrenzend Baugebiete und Straßenverkehrsflächen	Das Schutzgut Naturraum und Landschaft wird nicht tangiert.  Eine Beeinträchtigung der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes wird nicht vorbereitet.  Einbindungen des Änderungsbereiches in die Landschaft bzw. vorhandene Umgebung ist Gegenstand der folgenden Planungsebene.
Boden / Fläche	Baulich genutzte Flächen, angrenzend Baugebiete, Friedhofsflächen und Straßenverkehrsflächen	Das Schutzgut Boden / Fläche wird nicht tangiert.  Die Flächen sind bereits versiegelt, eine zusätzliche Versiegelung wesentlich über den Bestand hinaus wird nicht vorbereitet.  Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in nachgelagerten Planungsverfahren geprüft.
Wasser	Eine besondere Relevanz des Änderungsbereiches für Gewässer oder Grundwasser ist nicht erkennbar. Die nahegelegene Heder wird von der Darstellung nicht berührt.	Das Schutzgut Wasser wird nicht tangiert.  Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers oder des Gewässers wird aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht erwartet.
Luft / Klima	Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Siedlungsbereiches mit aufgelockerter Bebauung (Stadttrandklimatop).  Grünstrukturen außerhalb des Änderungsbereiches mit klimarelevanten Eigenschaften vorhanden.	Das Schutzgut Luft / Klima wird nicht relevant tangiert.  Auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.  Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Vorbelastung durch die umgebende

		<p>Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokal- oder Regionalklima zu erwarten.</p> <p>Die Bebauung der Tennisplatzfläche wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter mikroklimatischer Wirkung darstellen. Veränderung des Mikroklimas aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Die lufthygienische Situation wird sich aufgrund der Flächengröße (Stadtrandklimatop) in und um den Änderungsbereich nicht relevant verändern. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Heder werden von der Änderung nicht berührt.</p> <p>Anfälligkeiten gegenüber des Klimawandels sind aufgrund der Vorhabenscharakteristik auszuschließen.</p>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Es sind keine Natur-, Bau- oder Bodendenkmale und Kulturgüter ausgewiesen.	Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wird nicht tangiert.
Wechselwirkungen, biologische Vielfalt	Der Änderungsbereich ist gekennzeichnet durch bebaute Flächen und die Nachbarschaft zum Siedlungsbereich, die biologische Vielfalt stellt sich daher als äußerst begrenzt dar.	<p>Die biologische Vielfalt wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>

Als Ergebnis der überschlägigen Prüfung ist festzustellen, dass infolge der Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Schutzgüter 'Mensch (Emissionen)', 'Pflanzen und Tiere' und 'Luft/Klima' werden lediglich tangiert, jedoch nicht wesentlich.

Für das Schutzgut 'Mensch' ergibt sich aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens der AKUS GmbH kein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen, da die für die Immissionsorte ermittelten Pegel auf Mischgebietsniveau liegen und somit keine gesundheitliche Gefährdung darstellen. So sind die für Allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmten Richtwerte tags überall eingehalten. Bei Einsätzen kommt es nachts zur Überschreitung dieser Richtwerte. Jedoch kann „nach Rücksprache mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) [...] in begründeten Einzelfällen auf Grund des öffentlichen Interesses an den Einsätzen der Feuerwehr eine nächtliche Richtwert-Überschreitung der WA-Richtwerte dann akzeptiert werden, wenn vom verbleibenden Nachtpegel keine gesundheitliche Gefährdung ausgeht“ (AKUS

GmbH 2017). Bei Pegeln auf Mischgebieteniveau liegt keine gesundheitliche Gefährdung vor, gesundes Arbeiten im Sinne des BauGB ist gegeben.

Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen ergibt sich aus den Betrachtungen des Schutzgutes 'Luft/Klima' aufgrund der geringfügigen Bedeutung der dargestellten Flächen für das Klima ebenfalls nicht. Es handelt sich um bereits baulich genutzte Flächen, die keine Wirkungen auf das Stadtrandklima aufweisen. Möglicherweise entfallene Grünstrukturen werden im Zuge der nachfolgenden Planungsschritte ersetzt.

Zudem sind keine erheblichen Betroffenheiten der Schutzgüter erkennbar, die nicht auf den nachfolgenden Planungsebenen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

### **Artenschutz**

Das Änderungsgebiet ist bereits bauleitplanerisch erfasst. Gemäß Nr. 2.2 der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (NRW vom 24.08.2010) „kann auf Bestandserfassungen vor Ort in Bagatellfällen (z. B. das Schließen kleiner Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) verzichtet werden“

Die Belange des Artenschutzes werden zudem beim Bau der im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vertiefend berücksichtigt.

Salzkotten, 09.09.2020

Der Bürgermeister

  
Ulrich Berger

