



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur
33. 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 15.09.2021
Rat am 16.09.2021 |
| Abfragung der Ziele der Landesplanung (§ 32 Abs. 1 LPlG) | am 10.05.2021 |
| 2. ‚Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung‘ gem. § 3 (1) BauGB –
Vorentwurf - Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 11.10.2021
bis 10.11.2021 |
| 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 07.10.2021
bis 10.11.2021 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der ‚Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung‘ sowie
Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 09.12.2021 |
| 5. Auslegung des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB -
Offenlegung Entwurf, Begründung und umweltbez. Stellungnahmen | vom 23.12.2021
bis 01.02.2022 |
| Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Benachrichtigung gem. § 3 (2 Satz 3) BauGB über Auslegung | am 20.12.2021 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 (2) BauGB im | Bau-A. am 15.02.2022
Rat am 17.02.2022 |
| Beschlussfassung des Rates über die Änderung des FNP | am 17.02.2022 |
| 7. Vorlage der FNP-Änderung zwecks Genehmigung bei der BR gemäß
§ 6 BauGB | am 24.02.2022 |
| BR Verfügung (Genehmigung) - AZ: 35.02.01.700-006/2022-01 | vom 28.03.2022 |
| Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt gemäß § 6 (5)
BauGB (Rechtswirksamkeit) | am 06.04.2022 |

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

2. Niederntudorf

2.1 Bereich 'Im Klegg'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung soziale Zwecke (Kindergarten)' und 'Grünflächen'

(ca. 0,7 ha)

Der Salzkottener Ortsteil Niederntudorf hat einen dringenden Bedarf an Kindergarten- und Kindertagesstätten-Plätzen. Um diesen Bedarf decken zu können, wurde ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte gesucht. Die Fläche an der Straße 'Im Klegg' südlich der Kleeberghalle eignet sich hier besonders, da vorhandene Strukturen mitgenutzt werden können – die Stellplätze der Kleeberghalle, die Nutzung der angrenzenden Sportflächen. Im fußläufigen Umfeld befinden sich zudem viele Wohngebiete.

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten von Niederntudorf und ist derzeit im Flächennutzungsplan als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche nach Süden erweitert werden. Die Erweiterung erhält die Zweckbestimmung 'Kindergarten'. Der Bereich südlich der Kleeberghalle an der Straße 'Vogelflug' ist nicht für den Kindergartenbau vorgesehen, dieser Bereich wird als 'Grünfläche' dargestellt.

7. Thüle

7.1 Bereich 'Thüler Straße'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'nutzungsbeschränkte Gewerbegebiete' (GEn)

(ca. 0,3 ha)

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Salzkottener Ortsteils Thüle und ist derzeit im Flächennutzungsplan als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Die vorhandene Schreinerei möchte ihren Betrieb auf den eigenen Grundstücksflächen nach Süden hin erweitern. Die für den Schreinereibetrieb notwendige Erweiterung soll zur Sicherung des Betriebsstandortes und der Arbeitsplätze eine planungsrechtliche Absicherung im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten erhalten.

Diese soll mit der Erweiterung der Darstellung des 'nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes' (GEn) erfolgen. Die Nutzungsbeschränkungen bestehen darin, dass gewerbliche Betriebe bzgl. ihrer Emissionen Rücksicht nehmen müssen auf die umgebende Wohnbebauung der Ortschaft Thüle. Der Änderungsbereich ist bereits heute zum Teil baulich genutzt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ('FNP33 Umweltbericht Artenschutzrechtliche Beurteilung' erstellt vom Büro Reinhard J. Bölte). Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Anlass der Planung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche zur Schaffung einer Kindertagesstätte und einer Grünfläche im Bereich der Ortschaft Niederntudorf (Änderungsbereich 2.1) sowie der Erweiterung einer Schreinerei in der Ortschaft Thüle (Änderungsbereich 7.1).

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

Änderungsbereich 2.1: Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung soziale Zwecke (Kindergarten) und Grünfläche

Änderungsbereich 7.1: nutzungsbeschränkte Gewerbegebiete (GEn).

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 33. 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.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Mit den Planvorhaben sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Die meisten planungsrelevanten Arten, die für die Meßtischblätter 4318/3 und 4217/3 angegeben werden, besiedeln Lebensraumstrukturen, für die vorhabenbedingt 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 Abs. 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 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben und nach Abwägung aller Belange hat der Rat der Stadt Salzkotten in seiner Sitzung am 17.02.2022 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Aus der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung drei Stellungnahmen ein, die ihre Bedenken gegenüber dem Änderungsbereich 2.1 in Niederntudorf äußerten.

Die Bedenken wurden hauptsächlich zum Fluglärm am Änderungsbereich 2.1 (Standort für eine neue Kindertagesstätte) durch den Flughafen Paderborn/Lippstadt geäußert. Die Bezirksregierung Münster – Luftverkehr und der Flughafen Paderborn/Lippstadt wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung beteiligt, es wurden keine Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung geäußert. Den Bedenken wurde nicht gefolgt, es wurde auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster und des Flughafens Paderborn/Lippstadt verwiesen. Die angebrachten Einwände gegen die Genehmigungen des Flughafens, die Lärmzonen und Lärmschutzbereiche, die Kindergarten-Betriebsgenehmigung und -Bedarfsermittlung, Schutzvorschriften schutzbedürftiger Einrichtungen sowie die durchgeführte Standortwahl sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-änderung und konnten deshalb in diesem Änderungsverfahren nicht abgehandelt werden.

Auch den vorgebrachten Einwänden hinsichtlich gewerblicher Lärmimmissionen und Geruchsimmissionen am Änderungsbereich 2.1 wurde nicht gefolgt. Bezüglich der gewerblichen Lärmimmissionen wurde die Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes NT 16 'Kleiner Hellweg-An der Trift', Ortschaft Niederntudorf herangezogen – hier sind keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten, demnach auch nicht auf den Änderungsbereich 2.1. Bezüglich der angesprochenen Geruchsemissionen eines Landwirtes im Umfeld des Änderungsbereiches 2.1 ist ebenfalls mit keinen Auswirkungen zurechnen. Zudem wurde die Landwirtschaftskammer NRW beteiligt, diese hat keine Bedenken geäußert.

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 17.02.2022 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung sechs Stellungnahmen mit Hinweisen ein. Die Hinweise aus den Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt (hier u.a. die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW).

Die LWL-Archäologie für Westfalen weist daraufhin, dass zwar Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen werden, es aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können. Daher wird um Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit Bodenfunden und Befunden gebeten. Es wurde beschlossen, diesen Hinweis im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen, ebenfalls wurde die Stellungnahme an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen vier Stellungnahmen mit Hinweisen ein. Davon verwiesen die Bezirksregierung Münster – Luftverkehr und die LWL-Archäologie für Westfalen auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurden erneut zur Kenntnis genommen. Der Kreis Paderborn hat sich zum Erlbach geäußert, der südlich des Änderungsbereiches 7.1 liegt. Der Erlbach selbst ist jedoch von der Änderung nicht betroffen. Die Stellungnahme verweist auf die zwingende Abhandlung der Gewässerschutz-Belange auf der nachfolgenden Ebene einer Bebauungsplanaufstellung, so dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kein Handlungsbedarf besteht. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt GmbH weist daraufhin, dass im Änderungsbereich 2.1 mit Fluglärm zu rechnen ist. Es wird seitens des Flughafens empfohlen einen Hinweis bzgl. des Fluglärms aufnehmen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf. Jedoch wurde beschlossen, auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ein Hinweis zum Fluglärm aufzunehmen.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht modifiziert.

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

Salzkotten, den 04.04.2022

Der Bürgermeister

i. A.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse