



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

Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziele 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 27.10.2022
Rat am 03.11.2022 |
| Abfragung der Ziele der Landesplanung (§ 32 (1) LPlG) | |
| Änderungsbereich 5.1 | am 21.07.2020 |
| Änderungsbereich 4.1 | am 14.12.2021 |
| Änderungsbereich 4.2 | am 25.02.2022 |
| Änderungsbereich 7.1 | am 02.05.2022 |
| 2. ‚Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung‘ gem. § 3 (1) BauGB –
Vorentwurf - Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 08.12.2022
bis 20.01.2023 |
| 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 05.12.2022
bis 20.01.2023 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der ‚Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung‘ sowie
Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 13.02.2023 |
| 5. Auslegung des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB -
Offenlegung Entwurf, Begründung und umweltbez. Stellungnahmen | vom 09.03.2023
bis 12.04.2023 |
| Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Benachrichtigung gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB über Auslegung | am 06.03.2023 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 (2) BauGB im | Bau-A. am 26.04.2023
Rat am 27.04.2023 |
| Beschlussfassung des Rates über die Änderung des FNP | am 27.04.2023 |
| 7. Vorlage der FNP-Änderung zwecks Genehmigung bei der BR gemäß
§ 6 BauGB | am 04.05.2023 |
| BR Verfügung (Genehmigung) - AZ: 35.02.01.700-006/2023-001 | vom 11.07.2023 |
| Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt gemäß § 6 (5)
BauGB (Rechtswirksamkeit) | am 19.07.2023 |

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Salzkotten hat den Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 03.11.2022 gefasst. Die 34. Änderung umfasst die folgenden vier Änderungsbereiche.

4. Salzkotten

4.1 Bereich 'Erweiterung Sondergebiet Medizintechnik'

Erweiterung der Fläche 'Sondergebiet Medizintechnik' (SO-Medizin)

An der Dr.-Krismann-Straße 15 in Salzkotten befindet sich seit 2012 der Firmensitz der Condor Medtec GmbH. Die Firma stellt chirurgische Instrumente für medizinische Eingriffe her und zählt heute zu den weltweit führenden Herstellern von medizinischen Wund-Spreizer-Systemen. Um das seit 2003 in Salzkotten ansässige Unternehmen in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Krankenhaus anzusiedeln, wurde mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Nord-Osten der Kernstadt ein Sondergebiet-Medizintechnik im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Ansiedlung auf den Flächen nördlich des Krankenhauses können die daraus entstandenen Synergieeffekte durch die räumliche und inhaltliche Nähe der Firma für Medizinal-Technik, dem Krankenhaus und den Ärztehäusern an der Paderborner Straße optimal genutzt werden.

Bereits mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bekanntmachung am 25.11.2020) wurde das Sondergebiet erweitert, um dem stetig wachsenden Unternehmen zusätzliche Lagerkapazitäten (Neubau einer Lager- und Fahrzeughalle) und die Umnutzung der bisherigen Lagerhalle als Produktionshalle zu ermöglichen.

Im Jahre 2021 steht das Unternehmen bereits wieder vor räumlichen Engpässen, so dass eine betriebliche Erweiterung mit weiteren Lager- und Produktionshallen sowie einem weiteren Bürogebäude und einer neuen Stellplatzanlage notwendig wird. Um diese Erweiterung planungsrechtlich abzusichern, sind der Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten zu ändern und die Sondergebietsfläche nach Norden bis zur angrenzenden Bahnfläche zu erweitern.

4.2 Bereich 'Erweiterung Haltiger Feld Süd'

Erweiterung der Fläche 'Gewerbliche Bauflächen' (G) und 'Flächen für die Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltebecken' (RRB)

Die Entwicklungsmöglichkeit der Stadt Salzkotten im gewerblichen Bereich ist durch die Verknappung von verfügbaren gewerblichen Flächen stark eingeschränkt. Der überwiegende Teil der planungsrechtlich abgesicherten Gewerbeflächen im Bereich Haltiger Feld ist bebaut oder ist als betriebsgebunden anzusehen und steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine gewerbliche Bebauung nicht zur Verfügung. Zur weiteren gewerblichen Entwicklung der Stadt Salzkotten ist eine Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren planungsrechtliche Absicherung erforderlich. Der Eingriff in die Agrarstruktur ist unabdingbar erforderlich für die beabsichtigten Nutzungen.

Die besondere Bedeutung des 'Produzierenden Gewerbes' für Salzkotten und der sich daraus ergebende erhöhte Flächenbedarf lässt sich anhand der Zahl von aktuell 3.419

Beschäftigten verdeutlichen. In Salzkotten stellt dieser Bereich damit knapp 44 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stand: 30.06.2020, Quelle: Statistisches Jahrbuch 2021 Stadt Salzkotten/IT.NRW). Hinzu kommt, dass diese Gewerbebetriebe einen erhöhten Flächenbedarf aufgrund der Produktionsbedingungen haben. Für die Entwicklung von Salzkotten ist es deshalb unerlässlich, weitere Gewerbeflächen auszuweisen.

Die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen stellt eine systematische Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes Haltiger Feld/Haltiger Feld Süd auf der Grundlage des Rahmenplanes Berglar-West dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches wird weiter durch die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes SK 49 'Erweiterung Haltiger Feld Süd I', Salzkotten/Verne erfolgen.

Nutzungskonflikte mit Wohnbebauungen durch zukünftige gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der Abstände nicht gegeben. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden Nutzungsbeschränkungen konkret überprüft.

Die Erschließung ist über die vorhandenen städtischen Verkehrsflächen der nördlich gelegenen Bebauungsplangebiete SK 24 'Haltiger Feld' und SK 44 'Haltiger Feld Süd' zur Franz-Kleine-Straße und weiter zur B 1 bzw. L 636 hin vorgesehen. Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in den Verkehrsflächen der Straße 'Haltiger Feld' gelegenen Leitungen.

Für die Entwässerung ist zum einen die Fortführung des bestehenden Entwässerungskonzeptes der Bebauungsplangebiete SK 24 und SK 44 vorgesehen und zum anderen ein erweitertes Entwässerungskonzept für die gewerblichen Entwicklungsflächen mit offenen Gräben und weiteren Rückhalteräumen entlang der neu geplanten B1n. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes SK 24 wurden bereits 'Flächen für die Abwasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser' festgesetzt, in welche das anfallende Niederschlagswasser bei größeren Regenereignissen eingeleitet werden kann. Die Entwässerungsplanung ging bereits zu diesem Zeitpunkt über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes SK 24 hinaus und liegt innerhalb des Änderungsbereiches 4.2. Nach dieser bestehenden Planung werden die geplanten Erweiterungsflächen der Rückhalteräume in den Änderungsbereich übernommen und entsprechend dem heutigen Stand und dem neuen Entwässerungskonzept weiterentwickelt. Demnach entspricht die Darstellung im Änderungsbereich 4.2 der beabsichtigten Nutzung als Fläche für die Abwasserwirtschaft sowie gewerbliche Bauflächen.

5. Scharmede

5.1 Bereich 'Am Knükel'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W) 'Grünflächen' und 'Flächen für die Abwasserbeseitigung' – Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB)

In der Ortschaft Scharmede hält die Nachfrage nach Wohnbauland unverändert an. Der letzte Bebauungsplan im Ortsteil Scharmede SH5 'Bahnhofstraße' wurde bereits am 08.06.2005 rechtskräftig und ist nun nahezu vollständig bebaut. Die innerorts vorhandenen

Baulücken stehen nicht zur Verfügung oder sind aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht bebaubar. Demnach ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich.

Die Notwendigkeit der Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist erforderlich, da die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerständen, Baulücken oder andere Möglichkeiten nicht gegeben sind. Auch stehen keine bisher ungenutzten, aber planungsrechtlich abgesicherten Außenbereichsflächen zur Verfügung. Sofern noch Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind, kommen diese für den geplanten Zweck nicht in Frage bzw. sind zurzeit nicht verfügbar. Sie stellen damit keine Alternative zu der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Familien dar.

Zur Deckung dieses Bedarfes an Wohnbauland bieten sich die Flächen südlich der Bahnhofstraße an. Durch die vorhandenen Strukturen ist sowohl eine räumliche als auch eine verkehrliche Anbindung bereits vorhanden. Die Wohnbebauung wird sich an das bestehende Siedlungsgebiet von Scharmede anschließen. Die vorhandenen Infrastrukturen im Bereich Versorgung und Verkehr können über die direkte Straßenanbindung auch durch die Bewohner der neuen Baugrundstücke genutzt werden. Über die Bahnhofstraße lassen sich sowohl die Stadtgebiete von Salzkotten und Paderborn als auch die Kindergärten und Schulen in Scharmede schnell erreichen. Ebenso ist über die Bahnhofstraße der Bahnhof Scharmede direkt zu erreichen. Die Nähe zur freien Landschaft gewährleistet kurze Wege für die Freizeitgestaltung.

Um die Wohnqualität der neuen Wohnbauflächen zu erhöhen, ist ein großzügiger Grünzug mit Aufenthaltsqualität geplant. Dieser wird über die 'Grünfläche' im Flächennutzungsplan dargestellt und verläuft in Ost-West-Richtung durch die Wohnbaufläche. Somit gliedert der Grünzug die Wohnbereiche, gleichzeitig werden aber auch eine schnelle Zugänglichkeit und Erreichbarkeit aller potentiellen Baugrundstücke und angrenzenden Wohnhäuser ermöglicht.

Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet kann nicht unvermindert in den im Süden verlaufenden Erlbach eingeleitet werden. Zur Verminderung der Abflüsse ist ein Regenrückhaltebecken mit einem entsprechenden Speichervolumen vorzusehen. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten in Verbindung mit dem Vorfluter (Erlbach) am Mühlenweg ist das RRB im südwestlichen Bereich vorgesehen.

Die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung ergibt sich aus den in der Begründung erläuterten Bedarfen. Gleichzeitig dient diese Ausweisung zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches von Scharmede.

7. Thüle

7.1 Bereich 'Saatveredelung'

Erweiterung der Fläche 'Sondergebiet Saatveredelung' (SO-Saatveredelung)

Die Deutsche Saatveredelung AG (DSV) ist ein führendes deutsches Pflanzenzuchtunternehmen mit Stammsitz in Lippstadt. Neben einigen gewerblich ausgerichteten Betriebsstätten zur Annahme von Erntegut von Saatgutvermehrern und Weiterverarbeitung zu Saatgut betreibt die DSV auf drei landwirtschaftlichen Betrieben in NRW, Sachsen und Niedersachsen Saatzuchtstationen zur Entwicklung neuer Getreide-, Gräser- und Winterrapssorten für die Landwirtschaft. In der Thüler Saatzuchtstation wird auf ca. 160 ha Ackerfläche entsprechend landwirtschaftlicher Praxis hauptsächlich Raps- und Getreideanbau betrieben. Die Saatzuchtstation Thüle ist 1974 für zehn Mitarbeiter gebaut worden. Heute sind ganzjährig ca. fünfundsechzig Festangestellte und bis zu drei Auszubildende sowie bis zu vierzig weitere Saisonarbeitskräfte beschäftigt. Der Betrieb ist kontinuierlich erweitert worden – in 2006 (Saatgutlager), 2007 und 2012 weitere Gewächshäuser, 2015 eine Mehrzweckhalle, die in den Sommermonaten für Trocknungs- und Reinigungsarbeiten und in den Wintermonaten zur Unterstellung der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte dient sowie 2016 und 2021 weitere Gewächshäuser.

Um den Standort in Salzkotten-Thüle weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und als Arbeitgeber zu sichern, sind weitere Bauprojekte und Erweiterungen geplant. Zudem soll eine Neustrukturierung des Betriebsgeländes erfolgen und die Stellplätze müssen aufgrund der steigenden Anzahl der Mitarbeiter erweitert werden. Dazu sollen anstelle des Hauptgebäudes eine neue Stellplatzanlage mit Grünflächen sowie nach Abriss von zwei Hallen ein neues Verwaltungs- und Hauptgebäude sowie ein neues Gebäude mit Pflanzenkulturkammern entstehen. An die bestehende Mehrzweckhalle ist der Anbau einer Logistikhalle geplant sowie östlich davon eine neue Maschinenhalle mit Werkstatt.

Um den Bau der weiteren notwendigen Gebäude planungsrechtlich abzusichern, soll die bereits vorhandene Darstellung des Betriebsgeländes der DSV als 'Sondergebiet Saatveredelung' (SO-Saatveredelung) um eine Größe von ca. 0,62 ha im Flächennutzungsplan erweitert werden. Die Darstellung grenzt nördlich unmittelbar an das bestehende Sondergebiet der Saatveredelung an.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ('FNP34 - 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 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen (Änderungsbereich 5.1), Gewerbeflächen (Änderungsbereich 4.2) sowie der Erweiterung zweier Betriebe in Salzkotten und Thüle (Änderungsbereiche 4.1 und 7.1).

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

Änderungsbereich 4.1:	Sondergebiet Medizintechnik
Änderungsbereich 4.2:	gewerbliche Bauflächen (G) Flächen für die Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltebecken (RRB)
Änderungsbereich 5.1:	Wohnbauflächen (W) Grünflächen Flächen für die Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltebecken (RRB)
Änderungsbereich 7.1:	Sondergebiet Saatveredelung

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 34. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffenen Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen stehen in den jeweiligen Änderungsbereichen keine sinnvollen alternativen Flächen zur Verfügung. Die Änderungsbereiche 4.1 und 7.1 sind an die jeweils dort ansässigen Firmen gebunden. Der Änderungsbereich 4.2 stellt eine systematische Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete auf Grundlage des Rahmenplanes Berglar-West dar und erweitert vorhandene Gewerbebereiche.

Beim Änderungsbereich 5.1 stehen im Bereich von Scharmede keine alternativen Wohnbauflächen zur Verfügung. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter und im Regionalplanentwurf OWL ist dieser Bereich bereits als 'Allgemeiner Siedlungsbereich' (ASB) gekennzeichnet. Durch die gute bereits vorhandene infrastrukturelle Anbindung stellt dieser Änderungsbereich eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsraumes dar. 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 die Änderungsbereiche 5.1 und 7.1

Die Änderungsbereiche 5.1 und 7.1 liegen nicht innerhalb der Raumkulisse von NATURA-2000 Gebieten. Als benachbartes Gebiet ist jedoch jeweils das Vogelschutzgebiet DE-4415-401 'Hellwegbörde' anzuführen, welches beim Gebiet 5.1 südlich in einer Entfernung von ca. 5 m und beim Gebiet 7.1 östlich in einer Entfernung von ca. 60 m und südlich von ca. 160 m angrenzt. Die FFH-Vorprüfung betrachtet die Änderungsbereiche 5.1 und 7.1 jeweils auf der Vorprüfungsebene (Stufe I). Gegenstand der Prognose ist die Beurteilung möglicher Auswirkungen infolge der Vorhaben auf die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes und deren Bewertung.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das vorliegende Vogelschutzgebiet sowie der Art der Vorhabenplanung in den Änderungsbereichen 5.1 und 7.1 keine erheblichen Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Arten des Gebietes festgestellt werden. Potentielle Brutbereiche sind nicht betroffen. Den Änderungsbereichen kommt keine wesentliche Funktion als Teil des Nahrungsraumes zu, so dass Auswirkungen auch hier nicht erkennbar sind, da die Änderungsbereiche nicht in den Aktionsräumen der für das Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' maßgeblichen Brutvogelarten liegen und planungsrelevante Arten durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Eine vertiefende FFH-Prüfung der Stufe II ist aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich (vgl. FNP34 - Umweltbericht FFH-Vorprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung.pdf: S. 53).

Artenschutz

Mit den Planvorhaben sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Die meisten planungsrelevanten Arten, die für die Messtischblätter 4317/1, 4317/2 und 4217/3 angegeben werden, besiedeln Lebensraumstrukturen, für die vorhabenbedingte Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Auch die Beurteilung für diejenigen Arten, deren Lebensraumsprüche 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) sind 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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 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 27.04.2023 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Aus der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen. Bedenken wurden hinsichtlich der Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich 5.1 in Scharmede und dem nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb geäußert. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, die dadurch verursachten Geruchsimmissionen wirken auf das Plangebiet ein und wurden in einem Gutachten ermittelt (vgl. Gutachten zu der landwirtschaftlichen Geruchsbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. SH6 „Am Knükel“ der Stadt Salzkotten – Fortschreibung –, AKUS 2021). Im Gutachten wurden der Betrieb sowie die beabsichtigten Erweiterungen berücksichtigt. Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die Immissionswerte für Wohngebiete im weitesten Teil des Änderungsbereiches eingehalten werden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die genaue Ausgestaltung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes festgelegt.

Aus der Öffentlichkeit ging im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme ein, die die Bedenken gegenüber dem Änderungsbereich 5.1 weiter aufrechterhält sowie das erstellte Geruchsimmissionsgutachten anzweifelt. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die für die Berechnung zu Grunde gelegten meteorologischen Daten weisen die für die Region typischen Merkmale der Windrichtungsverteilung auf und sind daher repräsentativ für den Änderungsbereich 5.1. Auf Grundlage des erstellten Geruchsimmissionsgutachtens des Büros AKUS GmbH, Bielefeld sind die dargestellten Wohnbauflächen größtenteils für eine Wohnbauentwicklung verfügbar.

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 27.04.2023 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 ein. Die Hinweise des Geologischen Dienstes NRW, der Telekom Deutschland GmbH und der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wurden zur Kenntnis

genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt. Der LWL-Archäologie für Westfalen weist daraufhin, dass in Änderungsbereichen 4.1, 5.1 und 7.1 Fundstellen bekannt sind. Die Stellungnahme wird an die Grundstückseigentümer zur Beachtung bei privaten Bodenarbeiten weitergeleitet, die Stadt Salzkotten wird vor der Erschließung des Baugebietes den LWL-Archäologie für Westfalen beteiligen. Die Landwirtschaftskammer äußerte Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme von Ackerflächen. Den Bedenken wurde nicht gefolgt – zwar ist sich die Stadt Salzkotten bewusst, dass mit den Änderungen im Bereich 4.2 und 5.1 des Flächennutzungsplanes Nutzungen möglich werden, durch die landwirtschaftliche Produktionsflächen entfallen. Aufgrund der Darstellungen im Regionalplan bzw. im Regionalplanentwurf und der systematischen Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes bzw. Wohngebietes hält die Stadt Salzkotten die Änderungen für städtebaulich sinnvoll und folgerichtig. Zudem stehen der Stadt Salzkotten keine Planungsalternativen in diesem Flächenumfang zur Verfügung, brachgefallene und nutzbare Flächen anderer Art stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Unter Abwägung der genannten Vorteile und dem Eingriff in die Agrarstruktur wird an der Änderungsplanung festgehalten. Den Anmerkungen des Landesbetriebes Straßen.NRW wird ebenfalls nicht gefolgt, da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Salzkotten in den Grundzügen erfolgt. Die gewünschte Regelung der konkreten Zulässigkeit bzw. der Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen erfolgt nicht auf Flächennutzungsplanebene, sondern auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen ebenfalls sechs Stellungnahmen ein. Davon verwiesen die Landwirtschaftskammer NRW und der Landesbetrieb Straßen.NRW auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, diese wurden erneut zur Kenntnis genommen bzw. abgewogen (siehe oben). Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH, der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, der Bezirksregierung Detmold (Hinweise zum Grundwasser) und der Westnetz Speziale Service Gas wurden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht modifiziert.

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

Salzkotten, den 18.07.2023

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse