



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur **36. 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 27.08.2024
Rat am 23.09.2024 |
| Abfrage der Ziele der Landesplanung (§ 32 Abs. 1 LPlIG) | |
| Änderungsbereich 1.1 | am 29.11.2021 |
| Änderungsbereich 4.1 | am 25.04.2024 |
| Änderungsbereich 8.1 | am 21.03.2024 |
| 2. ‚Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung‘ gem. § 3 (1) BauGB –
Vorentwurf - Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 30.09.2024
bis 29.10.2024 |
| 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 27.09.2024
bis 29.10.2024 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der ‚Frühzeitigen Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung‘ sowie Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 12.12.2024 |
| 5. Auslegung des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB - Offenlegung
Entwurf, Begründung und umweltbez. Stellungnahmen | vom 19.05.2025
bis 18.06.2025 |
| Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB über Auslegung | am 16.05.2025 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung) gemäß § 3 (2) BauGB im | Bau-A. am 08.07.2025
Rat am 10.07.2025 |
| Beschlussfassung des Rates über die Änderung des FNP | am 10.07.2025 |
| 7. Vorlage der FNP-Änderung zwecks Genehmigung bei der BR gemäß §
6 BauGB | am 11.07.2025 |
| BR Verfügung (Genehmigung) - AZ: 35.02.01.700-006/2025-001 | vom 24.07.2025 |
| Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt gemäß § 6 (5) BauGB
(Rechtswirksamkeit) | am 06.08.2025 |

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Salzkotten hat den Beschluss zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 10.07.2025 gefasst. Die 36. Änderung umfasst die folgenden Änderungsbereiche.

1. Mantinghausen

1.1 Bereich 'Erweiterung Sudhäger Straße'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet' (GEn) und 'Grünflächen'

Der Änderungsbereich 1.1 umfasst eine Größe von ca. 1,5 ha und befindet sich in der Gemarkung Mantinghausen Flur 2.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten befindet sich an der Sudhäger Straße bereits eine Darstellung gewerblicher Bauflächen, *Industriegebiete – Gebiete für flächenintensive Großvorhaben*. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll im Anschluss an das bereits dargestellte Industriegebiet (GI) im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als 'nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet' (GEn) erfolgen.

Ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen, welches mit seinen landwirtschaftlichen Maschinen ausschließlich Dienstleistungen für andere Landwirte ausübt und keine Tierhaltung vorsieht, sucht im Stadtgebiet Salzkotten einen Standort, um dort seinen Betriebshauptsitz zu errichten. Derzeit ist das Unternehmen, das seine Kunden vorwiegend im Umkreis von Salzkotten-Mantinghausen hat, auf mehrere Standorte in Lippstadt, Delbrück und Mantinghausen verteilt. Durch die Zusammenlegung der einzelnen Standorte zu einem Betriebshauptsitz sollen die Betriebsabläufe optimiert werden. Zudem können durch die Ansiedlung an dem angedachten Standort die aktuellen langen Fahrtzeiten zu den Kunden verringert werden.

Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses des Änderungsbereiches 1.1 an die vorhandene gewerblich-industrielle Nutzung sowie durch die Nutzung der bestehenden Erschließungsstraße, der Kreisstraße 8, ist diese Fläche für eine gewerbliche Nutzung besonders geeignet.

Auf dem Grundstück ist eine Maschinen- und eine Werkstatthalle vorgesehen. Ebenso wird Rangier- und Stellfläche benötigt.

Der landschaftsgerechte Übergang zur freien Landschaft soll durch die Darstellung einer Grünfläche in Verbindung mit der zukünftigen Bepflanzung hergestellt werden. Weiter trägt die Grünfläche zum Schutz der nördlichen Bebauung von Mantinghausen bei.

Das Gewerbegebiet unterliegt einer Nutzungsbeschränkung. Die Nutzungsbeschränkungen bestehen darin, dass gewerbliche Betriebe bzgl. ihrer Emissionen Rücksicht nehmen müssen auf die umgebende Wohnbebauung der Ortschaft Mantinghausen (siehe dazu Abschnitt 'Belange des Immissionsschutzes').

Die Notwendigkeit der Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist erforderlich, da die Möglichkeit der Innenentwicklung nicht gegeben ist. Sofern noch Flächen im Innenbereich vorhanden sind, kommen diese für den geplanten gewerblichen Zweck mit seinen entsprechenden Betriebsabläufen nicht in Frage. Sie stellen damit keine Alternative für das gewerbliche Vorhaben dar. Die Stadt Salzkotten selbst verfügt aktuell über keine geeigneten gewerblichen Flächen in benötigter Größenordnung nördlich von Salzkotten.

Belange des Immissionsschutzes

Von der im Änderungsbereich 1.1 'Erweiterung Sudhäger Straße' geplanten gewerblichen Nutzung werden Geräuschemissionen ausgehen, die auf die südlich und östlich des Geltungsbereiches liegenden Wohnhäuser einwirken. Eine gewerbliche Geräusch-Vorbelastung besteht durch die nördlich angrenzende gemäß Bebauungsplan MH5 'Sudhäger Straße', Ortschaft Mantinghausen als Industriegebiet ausgewiesene Fläche.

Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Wohnnutzungen erfolgte eine Überprüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung. Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen hat dazu im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich 1.1 'Erweiterung Sudhäger Straße' eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. FNP36 – Schalltechnische Untersuchung.pdf).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Nutzung der als Gewerbegebiet dargestellten Fläche unter Berücksichtigung der Geräusch-Vorbelastung an allen relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte und die zulässigen Spitzenpegel eingehalten werden. Damit ist die Fläche im Änderungsbereich grundsätzlich als Gewerbegebiet und auch für die Nutzung des geplanten landwirtschaftlichen Lohnunternehmens geeignet.

Bzgl. detaillierterer Aussagen wird auf die 'Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich Mantinghausen 1.1 „Erweiterung Sudhäger“) der Stadt Salzkotten' (IS-US-BI 24/5-01) – erstellt von TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Hessenweg 38, 49809 Lingen – vom 13.05.2025 verwiesen (FNP36 – Schalltechnische Untersuchung.pdf).

4. Salzkotten

4.1 Bereich 'Städtischer Bauhof'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Bauhof'

Der Änderungsbereich 4.1 umfasst eine Größe von ca. 0,7 ha und befindet sich nördlich der Kernstadt (Gemarkung Salzkotten Flur 5).

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung 'Bauhof' erfolgen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des städtischen Bauhofs ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Bauhof' gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB vorgesehen. In diesem Zusammenhang sollen der Bauhof im Bestand und die geplante Erweiterung planungsrechtlich gesichert werden. Der Bauhof wird als eine der Allgemeinheit dienende bauliche Anlage bzw. Einrichtung des Gemeinbedarfs bestimmt.

Auf dem ca. 4.300 m² großen Gelände befinden sich derzeit das Gebäude mit den Sozial- und Büroräumen und angrenzenden Werkstätten und Lagerräumen sowie ein offener Unterstand. Im Bereich des Freigeländes befinden sich Lager- und Fahrzeugabstellplätze. Da die Räumlichkeiten, insbesondere der Sozialtrakt, und die Lagerkapazitäten auf dem Gelände des Bauhofs nicht mehr ausreichen, wird eine Erweiterung notwendig. Dafür ist die südlich angrenzende Fläche mit einer Größe von ca. 2.290 m² vorgesehen.

Für die Erweiterung des Bauhofs sind folgende Funktionsbereiche geplant: Schaffung zusätzlicher Kapazitäten im Bereich der Sozialräume, unter anderem durch Erweiterung des Sozialtraktes und erstmalige Einrichtung eines Sozialbereiches für Mitarbeiterinnen sowie Schaffung einer Schwarz-Weiß-Trennung; Erweiterung der Werkstätten, Fahrzeugremisen und Lagerbereiche.

Diese Erweiterung ist notwendig, um den etwa 40 Jahre alten Bauhof an die aktuellen Arbeits- und Gesundheitsvorschriften anzupassen. Zudem ist die Stadt Salzkotten, und somit auch das Aufgaben- und Anforderungsprofil des Bauhofs, gewachsen, so dass es erforderlich ist, die räumliche Situation passend zu diesem geänderten Anforderungsprofil zu erweitern.

Der landschaftsgerechte Übergang zur freien Landschaft wird durch die Fortsetzung der bestehenden Bepflanzung entlang der Straße 'Breite Werl' hergestellt.

Darstellung der geplanten Ortsumgehung Salzkotten (B1n) als 'nachrichtliche Übernahme':
Die Bundesstraße 1 verläuft von West nach Ost durch die Kernstadt Salzkottens und stellt eine wichtige überregionale Verkehrsverbindung dar. Durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ist eine Ortsumgehung – die B1n Ortsumgehung Salzkotten – geplant, die die Kernstadt auf einer Länge von 6,2 km nördlich umfährt (Planungsstand 2021). Zur Kennzeichnung des geplanten Trassenverlaufs ist die Ortsumgehung als 'B1n' im Flächennutzungsplan als 'nachrichtliche Übernahme' dargestellt. Es handelt sich hierbei um einen alten Planungsstand, der nicht aktualisiert wird. Der Verlauf der planfestgestellten B1n wird nach Abschluss des Verfahrens als 'nachrichtliche Übernahme' im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten übernommen werden.
Die Planung des Bauhofs der Stadt Salzkotten passt sich an die derzeit in Planung stehende B1n an.

8. Upsprunge

8.1 Bereich 'Sondergebiet Hof Neise'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Arbeiten und Wohnen in der kulturlandschaftsprägenden Hofanlage Neise' (SO Hof Neise)

Der Änderungsbereich 8.1 umfasst eine Größe von ca. 0,76 ha und befindet sich südlich der Ortschaft Upsprunge (Gemarkung Upsprunge Flur 3).

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in ein 'Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Arbeiten und Wohnen in der kulturlandschaftsprägenden Hofanlage Neise' erfolgen.

Beim 'Hof Neise' handelt es sich um eine Hofanlage im Außenbereich, die mit dem Gutshaus, der Scheune mit Stallungen und der Kornscheune durch ein Gutachten eine kulturlandschaftsprägende Eigenschaft gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB zugesprochen bekommen hat. Die Hofanlage Neise bestimmt demnach in ihrer ursprünglichen Fassung als Dreiflügelanlage, der alleeartigen Eingangssituation und mit dem leicht vom Dorf abgerückten Standort das südliche Ortsbild von Upsprunge.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die bestandsorientierte Sicherung und Erneuerung einer vorhandenen baulichen Anlage, um dem drohenden Verfall der Bauwerke entgegenzuwirken und sie weiterhin durch geeignete und verträgliche Nutzungen in ihrer Grundsubstanz zu erhalten bzw. zu Teilen zu erneuern. Das Gutshaus ist aufgrund der baulichen Substanz nicht mehr zu erhalten, so dass hier ein Neubau in Anlehnung an das ursprüngliche Gutshaus (Baujahr zwischen 1899 und 1902) und unter Vorgaben des kulturhistorischen Gutachtens entstehen soll.

Ziel ist dabei die zweckmäßige Nutzung und Erneuerung der Hofanlage unter der Erhaltung des gesamtheitlichen Gestaltwertes innerhalb der Kulturlandschaft. Die vorhandenen Gebäudekubaturen und die um den Innenhof angeordnete Dreiflügelanlage (Gutshaus, Scheune mit Stallungen und Kornscheune) bleiben erhalten.

Die Notwendigkeit der Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein Sondergebiet ist erforderlich, um den Verfall dieser Anlage zu verhindern. Denn auch verfallene Gebäude tragen zur Verunstaltung der Landschaft bei, wenn sie nicht für eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung in Betracht kommen. Demnach ist hier die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Arbeiten und Wohnen in einer kulturlandschaftsprägenden Hofanlage, wie dies nachgewiesen ist, vorgesehen, um im Weiteren ein Nutzungskonzept aus gewerblich genutzten Flächen und Wohnungen durch Umnutzung und Neubau in Anlehnung an die prägende Dreiflügelanlage zu ermöglichen.

Ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft wird durch die geplante Eingrünung in Verbindung mit der zukünftigen Bepflanzung hergestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt (vgl. FNP36 – Umweltbericht, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag.pdf). Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen mit biologischer Vielfalt, Boden und Fläche sowie Wasser liegen bei einer künftigen Durchführung von Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen und Berücksichtigung des Artenschutzes auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. Genehmigungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen vor. Da mit der Darstellung im Flächennutzungsplan kein Baurecht einhergeht, sind konkrete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Diese sind aber im weiteren Verfahren zu erarbeiten – die genaue Ermittlung erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. wird von der Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens bestimmt. Der Umweltbericht gibt hier in Kapitel 4 Empfehlungen zu Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen (vgl. FNP36 – Umweltbericht, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Änderungsbereich „1.1 Erweiterung Sudhäger Straße“ ist die Möglichkeit der Innenentwicklung für den geplanten Betrieb nicht gegeben, da insofern noch Flächen im Innenbereich vorhanden sind, kommen diese für den geplanten gewerblichen Zweck mit seinen entsprechenden Betriebsabläufen nicht in Frage. Sie stellen damit keine Alternative für das gewerbliche Vorhaben dar. Die Stadt Salzkotten selbst verfügt aktuell über keine geeigneten gewerblichen Flächen in benötigter Größenordnung nördlich von Salzkotten. Durch das Verfahren soll der bestehende Bauhof im Bestand gesichert und erweitert werden, demnach ist die Planung im Änderungsbereich 4.1 ‘Städtischer Bauhof’ alternativlos.

Im Änderungsbereich 8.1 ‘Sondergebiet Hof Neise’ soll die bestehende Hofanlage im Bestand gesichert und erweitert werden, daher ist die Planung alternativlos, zumal mit dem Erhalt der Hofanlage auch die kulturlandschaftsprägende Eigenschaft erhalten werden kann.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da im Rahmen des Umweltberichts für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Salzkotten Maßnahmen formuliert wurden, mit denen bei künftigen Vorhaben in den Änderungsbereichen erhebliche nachteilige Umweltwirkungen vermieden und verringert werden können, 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-Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (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. In der Regel liegen keine Beeinträchtigungen vor, wenn Vorhaben einen Mindestabstand von 300 m zu Natura 2000-Gebieten einhalten (vgl. 4.2.2 VV-Habitatschutz vom MUNLV).

Bei einer Unterschreitung des 300 m-Abstandes ist daher in einer FFH-Vorprüfung (Stufe I) zu klären, ob von dem Vorhaben nachteilige Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen.

Von den drei Änderungsbereichen der 36. Flächennutzungsplanänderung befinden sich zwei Bereiche in einem Abstand von weniger als 300 m zu Natura 2000-Gebieten. Der Änderungsbereich 4.1 'Bauhof' liegt etwa 50 m östlich des FFH-Gebietes DE-4317-303 'Heder mit Thüler Moorkomplex'. Vom Änderungsbereich 8.1 'Sondergebiet Hof Neise' liegt in einer Entfernung von ca. 100 m südlich das Vogelschutzgebiet DE-4415-401 'Hellwegbörde'.

Für diese Änderungsbereiche wurden vom Planungsbüro UIH, Höxter FFH-Verträglichkeitsvorprüfungen erarbeitet (vgl. FNP36 – Umweltbericht, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf).

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für den Änderungsbereich 4.1 'Bauhof' kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder eine Einschränkung der Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebietes 'Heder mit Thüler Moorkomplex' durch die 36. Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich 4.1 nicht verursacht werden. Das Vorhaben ist mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes verträglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) ist aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für den Änderungsbereich 8.1 "Sondergebiet Hof Neise" kommt zu dem Ergebnis, dass die weiträumig offenen Feldfluren mit ihren lebensraumtypischen Kenndaten, traditionellen Nutzungsformen und ihrer Strukturvielfalt als Habitat für die vorkommenden charakteristischen Arten vollständig erhalten bleiben. Somit werden erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder eine Einschränkung der Erhaltungsmaßnahmen des Natura 2000-Gebietes 'Hellwegbörde' durch die 36. Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich 8.1 nicht verursacht. Das Vorhaben ist mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes 'Hellwegbörde' verträglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) ist aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

Artenschutz

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung bei Bauleitplanverfahren und Genehmigungen von Vorhaben ergeben sich aus den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Demnach ist in Zusammenhang mit der 36. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Dazu dient ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als fachliche Grundlage. Dieser wurde vom Planungsbüro UIH, Höxter erarbeitet (vgl. FNP36 – Umweltbericht, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in allen drei Änderungsbereichen durch konkrete Vermeidungsmaßnahmen (artspezifische Bauzeitenregelung) und im Änderungsbereich 8.1 zusätzlich durch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen abwenden lassen. Dazu sind die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu konkretisieren und umzusetzen (vgl. FNP36 – Umweltbericht, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf: S. 30). Für den Änderungsbereich 1.1 werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan MH 6 'Erweiterung Sudhäger Straße', Ortschaft Mantinghausen) bzw. für den Änderungsbereich 4.1 im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Maßnahmen/Hinweise ggf. definiert. Für den Änderungsbereich 8.1 wurden bereits durch eine Artenschutzprüfung der Stufe II Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen definiert, diese sind Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Durch die Umsetzung dieser Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kann das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich wird im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine bauliche Umsetzung in den Änderungsbereichen grundsätzlich auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) zu beschränken ist. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiernutzung sind.

Unter deren Berücksichtigung löst die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Salzkotten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

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.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

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 10.07.2025 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung neun Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen ein. Die Hinweise des Geologischen Dienstes NRW, der Landwirtschaftskammer NRW und der Bezirksregierung Detmold wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt. Die Begründung zur 36. Änderung wurde hinsichtlich des Hinweises des Dezernates 32 der Bezirksregierung Detmold (Unwirksamkeit Ziel 2-4 LEP NRW) entsprechend angepasst. Zudem wurde der Hinweis zum Umgang bei Altlastenverdacht/-fund in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen weist daraufhin, dass im Änderungsbereich 1.1 'Erweiterung Sudhäger Straße' archäologische Bodendenkmäler vermutet werden. Für die Änderungsbereiche 4.1 und 8.1 ergeht ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden. Die Hinweise sind entsprechend in die Begründung aufgenommen worden. Die Stadt Salzkotten wird die Stellungnahme an den Grundstückseigentümer weiterleiten, um sicherzustellen, dass vor der Erschließung des Baugebietes der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt wird.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen sieben Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen ein. Dabei verwies der LWL-Archäologie für Westfalen auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, diese wurden erneut zur Kenntnis genommen – auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf. Die Hinweise (vermutetes Bodendenkmal, Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden) sind entsprechend in die Begründung aufgenommen worden. Die Stadt Salzkotten wird die Stellungnahme an den Grundstückseigentümer weiterleiten, um sicherzustellen, dass vor der Erschließung des Baugebietes der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt wird.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW zur Nutzung in den Änderungsbereichen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Bezirksregierung Detmold verweist erneut auf den Umgang mit Altlastenverdachtsflächen (Hinweis 1) sowie den Eingriff auf das Schutzgut Boden und Fläche (Hinweis 2) – der Umweltbericht kommt zu dem abschließenden Ergebnis, dass in den Änderungsbereichen insgesamt keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Die potenziellen Verluste werden als multifunktional kompensierbar eingestuft und werden auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Zur Verringerung künftiger Umweltauswirkungen werden zudem Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht empfohlen.

Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht modifiziert.

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

Salzkotten, den 31.07.2025
Der Bürgermeister
i. A.

gez.
Dipl.- Ing. Juliane Kruse