



**Stadt
Salzkotten**

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

TEIL I: BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNGEN.....	3
ÄNDERUNGSBEREICH.....	4
UMWELTBELANGE.....	7
Umweltbericht.....	7
Artenschutz	8
SPA-Verträglichkeitsprüfung.....	9
Klima und Klimaschutz	10
Bodendenk- und Denkmalschutz	10
Altlasten	10

TEIL II: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

(FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne – Umweltbericht.pdf)

VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Stadt Salzkotten hat die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 16.12.2024 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.03.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom 09.03.2026 bis 13.04.2026 einschließlich gegeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert. Ebenso wurden die benachbarten Gemeinden um Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes SK 50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten/Verne. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei den vorliegenden Änderungsbereich 4.1 der 37. Flächennutzungsplanänderung.

ÄNDERUNGSBEREICH

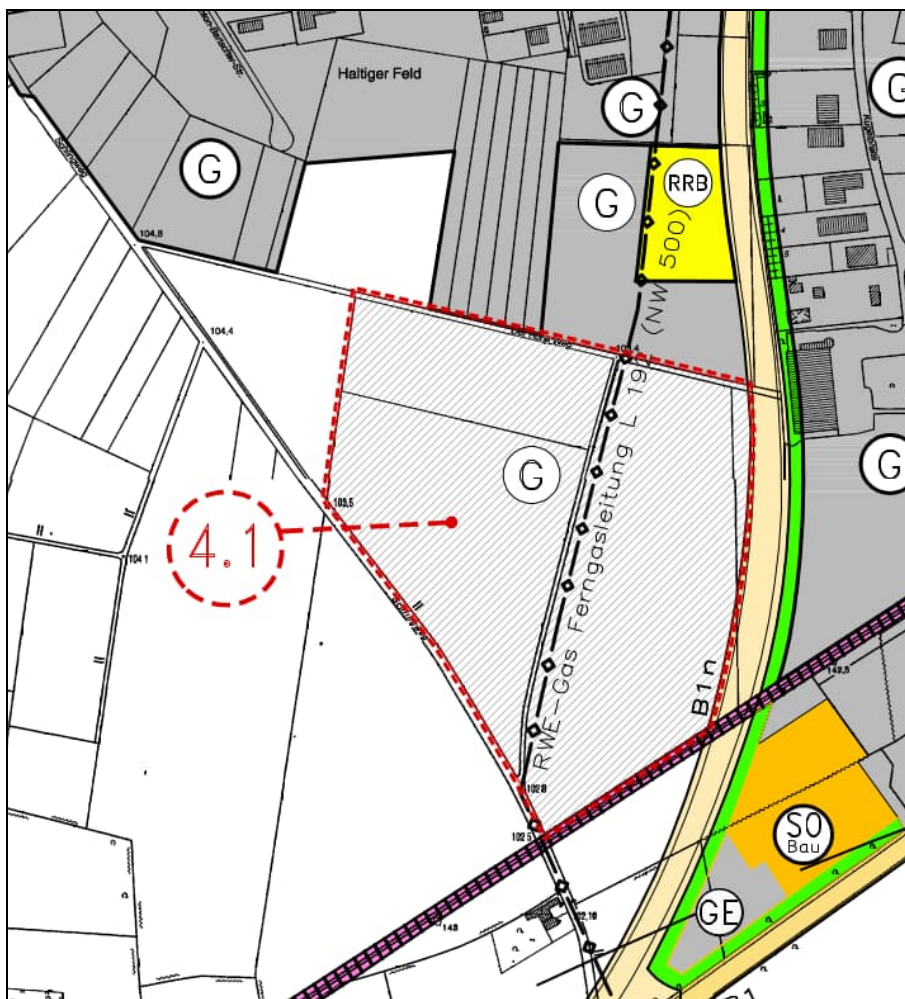
4. Salzkotten/Verne

4.1 Bereich 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II'

Erweiterung der Fläche 'Gewerbliche Bauflächen' (G)

Änderungsbereich, übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich 4.1 umfasst eine Größe von ca. 16,3 ha und befindet sich in der Gemarkung Verne Flur 5. Der Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:

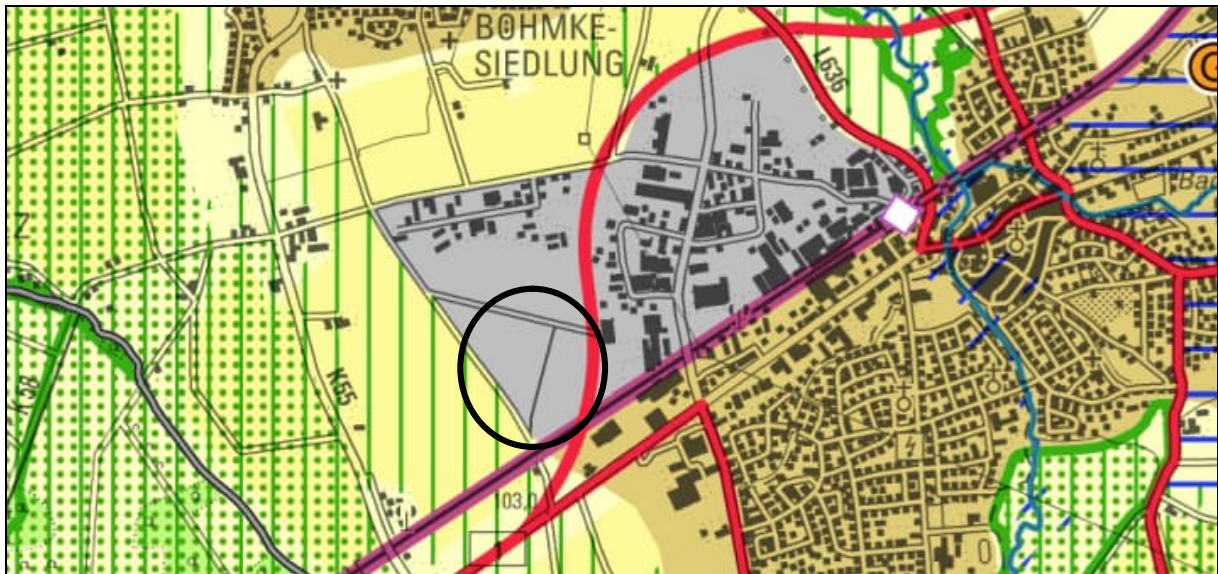


Auszug aus dem Vorentwurf der 37. Änderung des FNP - Änderungsbereich 4.1 - unmaßstäblich

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

Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Gewerbliche Bauflächen' (G) erfolgen.

Die Flächen des Änderungsbereiches 4.1 Bereich 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II' sind im Regionalplan OWL als 'Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen' (GIB) dargestellt, so dass die vorgesehene Änderung den Zielen der Landesplanung entspricht.



Auszug aus dem Regionalplan OWL - unmaßstäblich

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist mit Schreiben vom 19.11.2024 eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold teilt mit Schreiben vom 12.12.2024 mit, dass gegen die Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Planungsanlass, Planungsalternativen

Die Entwicklungsmöglichkeit der Stadt Salzkotten im gewerblichen Bereich ist durch die Verknappung von verfügbaren gewerblichen Flächen eingeschränkt. Der überwiegende Teil der planungsrechtlich abgesicherten Gewerbeflächen im Bereich Haltiger Feld ist bebaut oder ist als betriebsgebunden anzusehen oder 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 für die beabsichtigten Nutzungen unabdingbar erforderlich.

Die besondere Bedeutung des 'Produzierenden Gewerbes' für Salzkotten und der sich daraus ergebende erhöhte Flächenbedarf lässt sich anhand der Zahl von aktuell 3.405 Beschäftigten verdeutlichen. In Salzkotten stellt dieser Bereich damit knapp 41% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stand 30.06.2022, Quelle: Statistisches Jahrbuch 2023 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 Rahmenplans Berglar-West dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des

Änderungsbereiches wird durch die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes SK 50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten/Verne erfolgen.

Nutzungskonflikte mit Wohnbebauung durch zukünftige gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der Abstände nicht gegeben.

Die Erschließung ist über die vorhandenen städtischen Verkehrsflächen der nördlich gelegenen Bebauungsplangebiete SK 24 'Haltiger Feld', SK 44 'Haltiger Feld Süd' und SK 49 'Erweiterung Haltiger Feld Süd I' zur Straße 'Berglar', weiter zur Franz-Kleine-Straße und weiter zur B 1 bzw. L 636 hin vorgesehen. Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die in der Verkehrsflächen der Straße 'Haltiger Feld' gelegenen Leitungen.

Für die Entwässerung ist die Fortführung des bestehenden Entwässerungskonzeptes der Bebauungsplangebiete SK 24, SK 44 und SK49 vorgesehen. Über einen offenen Entwässerungsgraben entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches (entlang der neugeplanten B1n) werden die anfallenden Niederschlagsmengen von öffentlichen Verkehrsflächen und den gewerblichen Entwicklungsflächen in die bestehenden Regenwasserrückhaltebecken in den Plangebieten SK 24 und SK 49 geführt.

Aufgrund der Darstellungen im Regionalplan OWL und der beschriebenen Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes sowie aufgrund der Lagegunst an der B1/B1n hält die Stadt Salzkotten die Änderung 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.

UMWELTBELANGE

Umweltbericht

Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Kriterien für die Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 BauGB dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten und wurde vom Planungsbüro Lederer, Geseke ausgearbeitet (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Umweltbericht.pdf).

Der Umweltbericht kommt schutzgutbezogen hinsichtlich der ermittelten erheblichen vorhabenbedingten Umweltauswirkungen zu den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Ergebnissen.

Schutzgut	Empfindlichkeit	Wirkintensität	Umwelt-Auswirkungen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	gering bis mittel	gering	<i>voraussichtlich</i> nicht erheblich
Klima/Luft	mittel	gering	<i>voraussichtlich</i> nicht erheblich
Boden und Fläche	mittel	mittel	<i>voraussichtlich</i> erheblich
Wasser	mittel	gering	<i>voraussichtlich</i> nicht erheblich
Pflanzen, einschl. Biologische Vielfalt	mittel	mittel	<i>voraussichtlich</i> erheblich
Tiere, einschl. Biologische Vielfalt	hoch	hoch	<i>voraussichtlich</i> erheblich
Landschaft	gering	gering	<i>voraussichtlich</i> nicht erheblich
Kulturelles Erbe & sonstige Sachgüter	gering	gering	nicht erheblich

Zusammenfassung der erheblichen vorhabenbedingten Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit und Wirkintensität, Umweltbericht zur 37. Änderung FNP / Bebauungsplan SK 50 (Tabelle 6, Seite 54)

Es handelt sich um eine vorläufige Fassung des Umweltberichtes, welche im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet wird.

Bzgl. detaillierterer Aussagen wird auf den vorläufigen Umweltbericht zum Bebauungsplan SK 50 und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – erstellt vom Planungsbüro für

Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Mühlenstraße 18, 59590 Geseke – vom 26.01.2026 verwiesen (FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Umweltbericht.pdf).

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. Somit müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange beachtet werden. Dies erfolgt über die Artenschutzprüfung. Eine Artenschutzprüfung lässt sich in drei Stufen unterteilen – Vorprüfung (Stufe I), Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) und Ausnahmeverfahren (Stufe III) (vgl. VV-Artenschutz vom MUNLV).

Demnach ist in Zusammenhang mit der 37. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Diese wurde vom Planungsbüro Lederer, Geseke erarbeitet (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Artenschutzrechtliche Prüfung.pdf).

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um charakteristische Vogelarten strukturarmer Feldlandschaften, die teils als sogenannte kommune Arten in der Stadt Salzkotten relativ häufig sind. Ein vorhabenbedingter Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann bei diesen landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten, auch aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit, Häufigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes und weil die ökologischen Funktionen für diese besonders geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, ausgeschlossen werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Ebenso wird der Bereich des Vorhabens nicht als essentieller Nahrungsraum für die vorkommenden Nahrungsgäste eingestuft. Demzufolge besteht keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG können bei diesen nahrungssuchenden Arten, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG), sicher ausgeschlossen werden.

Im Änderungsbereich kommen mit Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Rohrweihe und Wiesenweihe auch fünf planungsrelevante Arten vor, die von potenziellen Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten. Als Ersatz für den Verlust von Brutlebensräumen dieser Arten sind artspezifische CEF-Maßnahmen auf verschiedenen Flächen außerhalb des Plangebietes durchzuführen – dazu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme und vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestimmt (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Artenschutzrechtliche Prüfung.pdf: S. 21-22).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt. Dementsprechend ist auch keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Artenschutzrechtliche Prüfung.pdf: S. 23).

Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet.

Bzgl. detaillierterer Aussagen wird auf die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan SK 50 und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – erstellt vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Mühlenstraße 18, 59590 Geseke – vom 26.01.2026 verwiesen (FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - Artenschutzrechtliche Prüfung.pdf).

SPA-Verträglichkeitsprüfung

Der Änderungsbereich befindet sich östlich vom Natura 2000-Gebiet DE-4415-401 'Hellwegbörde' (Vogelschutzgebiet), um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes zu erfassen, wurde vom Planungsbüro Lederer, Geseke eine FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - SPA-Verträglichkeitsprüfung.pdf).

Die SPA-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Vorhabens – der Bebauungsplan SK 50 – mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden ist, insbesondere durch Überbauung und gewerbliche Nutzung der Ackerflächen des Plangebietes. Die Wirkungen des Vorhabens auf die Vogelarten des Vogelschutzgebietes sind Flächeninanspruchnahmen außerhalb des Schutzgebietes und bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von Licht- und Schallimmissionen.

Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes gem. § 34 BNatSchG können durch die Festlegung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die zugleich schadensbegrenzender Maßnahmen im Sinne der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind, für die Arten Rohrweihe, Wiesenweihe und Kiebitz sicher ausgeschlossen werden (vgl. FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - SPA-Verträglichkeitsprüfung.pdf: S. 16).

Dazu werden im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme und vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestimmt – siehe dazu das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan SK 50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten/Verne.

Bzgl. detaillierterer Aussagen wird auf die SPA-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan SK 50 und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – erstellt vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Mühlenstraße 18, 59590 Geseke – vom 26.01.2026 verwiesen (FNP37 SK50 'Erweiterung Haltiger Feld Süd II', Salzkotten Verne - SPA-Verträglichkeitsprüfung.pdf).

Klima und Klimaschutz

Mit der Klimaschutznovelle des BauGB von 2011 kommt dem Klimaschutz und der Klimaanpassung und somit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung eine besondere Stellung zu.

Nach § 1 Abs. 5 S. 2 und 3 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§1a Abs. 5 S. 1 BauGB).

Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden zum Schutz des Klimas und zur Minderung der Folgen des Klimawandels sowie zur Anpassung an den Klimawandel entsprechende Aussagen und Maßnahmen getroffen. Konkrete Regelungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden daher nicht für erforderlich gehalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Umweltbericht erarbeitet.

Bodendenk- und Denkmalschutz

Nach Kenntnisstand der Stadt Salzkotten befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Belange der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt.

Altlasten

Nach heutigem Kenntnisstand sind der Stadt Salzkotten und dem Kreis Paderborn keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (Bodenbelastungen/Altlasten) im Änderungsbereich bekannt.

Die Abfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat ergeben, dass keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Salzkotten, im März 2026
Der Bürgermeister

Ulrich Berger