



## B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten**  
(§ 13a BauGB – Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Aufstellungsverfahren Verfahren gemäß § 13a BauGB.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung.....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>6</b>
5.1.	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.3.	Bauweise.....	7
5.4.	Verkehrsflächen .....	7
5.5.	Leitungsrecht.....	7
5.6.	Örtliche Bauvorschriften – Gestalterische Festsetzungen.....	7
<b>6.</b>	<b>Verkehrskonzept .....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltbelange, Artenschutz, FFH.....</b>	<b>10</b>
8.1.	Umweltbezogene Belange, Betrachtung der Schutzgüter.....	10
8.2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	12
8.3.	Artenschutz .....	13
8.4.	FFH-Verträglichkeitsprüfung .....	14
8.5.	Belange des Bodenschutzes, Altlasten, Kampfmittel .....	14
8.6.	Belange des Immissionsschutzes.....	15
8.7.	Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes.....	15
8.8.	Belange des Klimaschutzes.....	16
<b>9.</b>	<b>Bodendenkmal- und Denkmalschutz.....</b>	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Statistik.....</b>	<b>19</b>

*Die Stadt Salzkotten wendet bei dieser Änderung das 'beschleunigte Verfahren' für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB an.*

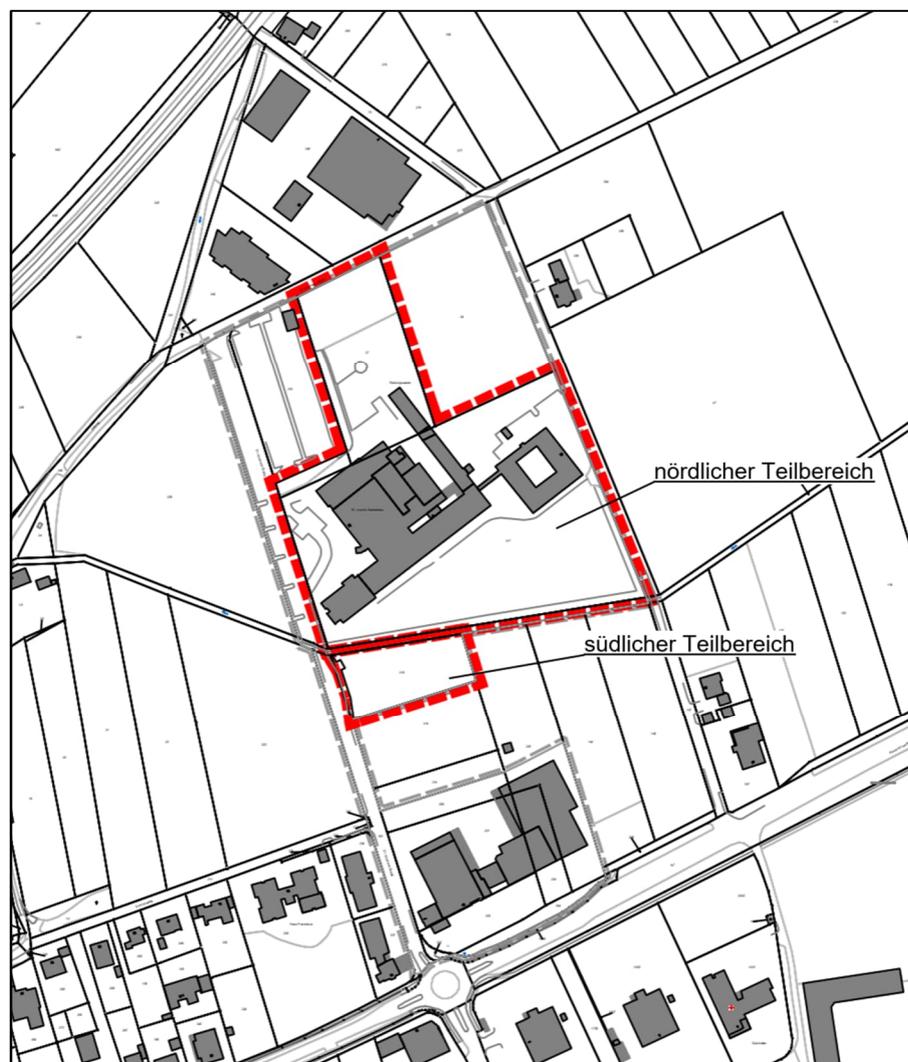
*Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB; demnach wird in diesem Bebauungsplanverfahren gem. § 13 Abs. 3 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.*

## 1. Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt am östlichen Rand der Kernstadt Salzkottens auf dem Gelände des St. Josef-Krankenhauses und umfasst die Grundstücke Gemarkung Salzkotten Flur 3 Flurstücke 37, 215 (tlw.), 217 und 219 (tlw.). Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen, einem nördlichen Teilbereich und einem südlichen Teilbereich, die durch den Huchtgraben voneinander getrennt sind. Der Änderungsbereich wird im Norden, Osten und Westen von der Dr.-Krismann-Straße begrenzt. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Auf dem Flurstück 37 liegt der Hubschrauberlandeplatz sowie im Anschluss an das Krankenhausgebäude die jetzige Rettungswache, die nördliche Fläche wird bereits als Stellplatzanlage genutzt. Auf dem Flurstück 217 befindet sich das Klinikgebäude mit seinen einzelnen Erweiterungen, Erschließungsanlagen und Freiflächen.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt circa 2,91 ha, davon circa 2,66 ha im nördlichen Teilbereich und circa 0,25 ha im südlichen Teilbereich.



Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten (rot) – unmaßstäblich

*Alle verwendeten Größenangaben sind aus der digitalen Flurkarte abgegriffen und können von den grundbuchlichen Angaben abweichen.*

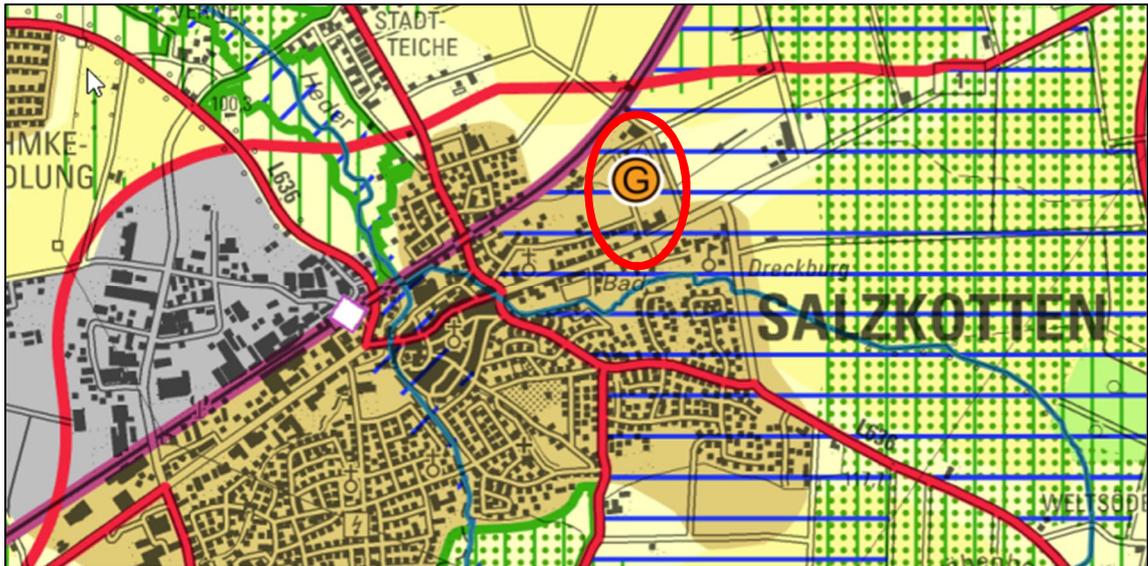
## Stadt Salzkotten

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

### 2. Planerische Vorgaben

#### Regionalplan OWL

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg' ist im Regionalplan OWL als 'Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen' mit der Kennzeichnung 'Einrichtungen des Gesundheitswesens' dargestellt. Die vorliegende Planung sieht die Weiterentwicklung des Krankenhausstandortes vor. Somit entspricht die Planung den Darstellungen des Regionalplanes OWL.



Auszug aus dem Regionalplan OWL – unmaßstäblich

#### Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten als 'Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: gesundheitliche Zwecke' dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



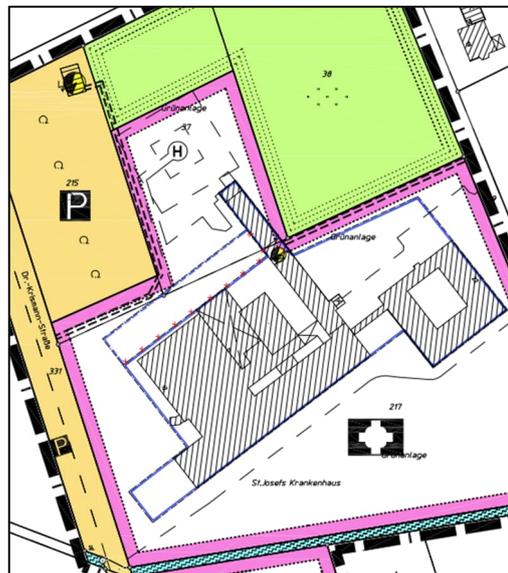
Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand 35. Änderung) - unmaßstäblich

### **Bestehende Bebauungspläne**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten (Stand 4. und 5. Änderung). Dieser Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung durch die vorliegende Planung geändert.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten (4. Änderung) – unmaßstäblich



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten (5. Änderung) – unmaßstäblich

### **3. Aufstellungsverfahren Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Die Stadt Salzkotten wendet bei dieser Änderung das 'beschleunigte Verfahren' für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB an.

Die materiellen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Gegenstand der Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung – der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst im Wesentlichen nur Flächen im bebauten Bereich und solche die an den vorhandenen baulichen Bestand anknüpfen und ist damit dem Siedlungsbereich zuzuordnen,
- Bebauungspläne der Innenentwicklung erfassen solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) – die Planungsabsicht der Stadt Salzkotten ist es, die Entwicklung des Krankenhauses zu ermöglichen, um den Salzkottener Standort langfristig zu erhalten, die Planung knüpft unmittelbar an den bebauten Bestand an, eine Ausdehnung der Bauflächen in Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches erfolgt nicht,
- die bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung voraussichtlich versiegelte Fläche liegt mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 unter 20.000 m<sup>2</sup> (s. Kap. 11 'Städtebauliche Statistik),

## **Stadt Salzkotten**

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

---

- durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden, da der Mindestabstand von 300 Metern eingehalten ist,
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Weiter sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den umliegenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB relevant.

Für das Bauleitplanverfahren wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB angewandt.

Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, macht die Stadt Salzkotten Gebrauch. Die Öffentlichkeit wird basierend auf § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Behördenbeteiligung auf der Grundlage von § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Beide Beteiligungsverfahren erfolgen parallel (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Salzkotten hat in seiner Sitzung am 07.05.2025 dem Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten zugestimmt sowie die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Veröffentlichung im Internet und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.05.2025 in der Zeit vom 19.05.2025 bis 18.06.2025 einschließlich.

### **4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung**

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Anbauten sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für weitere Erweiterungen des St. Josefs-Krankenhauses in Salzkotten.

Das St. Josefs-Krankenhaus wurde bereits mehrfach erweitert, zuletzt um ein OP-Modul im Süden des Krankenhauskomplexes (Baugenehmigung 2011) sowie die OP-Erweiterung im Norden (Baugenehmigung 2016). Im Rahmen des Neubaus des nördlichen OP-Traktes am St. Josefs-Krankenhaus wurde das OP-Modul als Interimslösung zur Patienten-Versorgung gebaut, um eine problemlose, durchgehende Funktion des OP-Betriebes am Standort Salzkotten zu gewährleisten. Zur langfristigen Stärkung und Sicherung des Krankenhausstandortes Salzkotten ist die Etablierung eines ambulanten OP-Zentrums ein wesentlicher Baustein, so dass das zuvor befristet genehmigte OP-Modul dauerhaft erhalten werden soll. Das bestehende OP-Modul des St. Josefs-Krankenhauses liegt jedoch überwiegend außerhalb der 'Überbaubaren

Flächen' des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten. Um das dringend benötigte OP-Modul planungsrechtlich abzusichern und das Krankenhaus für die Zukunft durch weitere Erweiterungsmöglichkeiten konkurrenzfähig zu halten, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Geltungsbereich der 6. Änderung geändert. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 37 wurde im Norden bereits die bestehende Stellplatzanlage des Krankenhauses erweitert. Diese vorhandene Nutzung soll nun im Rahmen der 6. Änderung planungsrechtlich abgesichert werden.

## **5. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

*Hinweis: Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gelten die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen.*

*Die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten, 4. Änderung (in Kraft getreten am 09.03.2011) und Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten, 5. Änderung (in Kraft getreten am 01.07.2015) bleiben außerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung weiterhin gültig.*

### **5.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zur **Art der baulichen Nutzung** im Änderungsgebiet bleiben bestehen. Der Bereich des Krankenhauses wird als 'Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' festgesetzt.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl und der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmt.

Um die bestehenden Anbauten und die weiter geplanten baulichen Erweiterungen und Umstrukturierungen zu gewährleisten wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Somit sind 40 % der Fläche unversiegelt zu belassen und können die natürlichen Bodenfunktionen übernehmen. Dies ist bei Einrichtungen des Gesundheitswesens – auch im Hinblick auf kurze Wege ins Grüne – von besonderer Bedeutung.

Im Zuge dessen erfolgt der Wegfall der Baugrenzen im nördlichen Teilbereich der 'Flächen für den Gemeinbedarf' – die Regelung zu den Flächen des Baugrundstückes, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, erfolgt über die zulässige GRZ, so dass die Regelung der 'überbaubaren Grundstücksflächen' durch Festsetzung von Baugrenzen entbehrlich wird. So kann dem Krankenhausstandort der größtmögliche Entwicklungsspielraum hinsichtlich der räumlichen Entwicklung und Planung gegeben werden

Gemäß §§ 16 und 18 BauNVO wird eine maximal zulässige **Höhe baulicher Anlagen** festgesetzt – eine Oberkante (OK) in Metern über Normalhöhennull (NHN). Da der Bezug auf NHN als Bezugspunkt für Bauvorhaben rechtseindeutig ist, wurde für die zulässige Höhe baulicher Anlagen dieser Bezugspunkt gewählt. Die Oberkante von baulichen Anlagen darf 128,00 m über NHN nicht überschreiten. Als Oberkante gilt je nach Dachform die Oberkante der Attika oder die Oberkante von Brüstungen bzw. der obere Abschluss der Wand bei Flachdächern, der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First bei Satteldächern) bzw. der obere Punkt des geneigten Daches bei Pultdächern.

## **Stadt Salzkotten**

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

---

Das festgesetzte Höchstmaß darf ausnahmsweise bis zu 3,50 m durch technische Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von Treppenhäusern oder Lichtkuppeln, überschritten werden.

### **5.3. Bauweise**

Beim bestehenden Krankenhaus liegen bereits Baukörperlängen von über 50,00 m vor. Aus diesem Grunde wurde eine **abweichende Bauweise** dahingehend festgesetzt, dass keine Längenbeschränkung vorgeschrieben wird, sondern lediglich mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden muss.

### **5.4. Verkehrsflächen**

Auf dem Flurstück 37 nördlich des Krankenhauses und in unmittelbarem Anschluss an den Hubschrauberlandeplatz wurde bereits ein weiterer Parkplatz für das St. Josef-Krankenhaus gebaut, um dem dringenden Stellplatzbedarf nachzukommen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die nördliche Teilfläche des Flurstückes 37 noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' festgesetzt. Die bestehende Nutzung soll nun im Rahmen der 6. Änderung planungsrechtlich abgesichert werden. Demnach wird das nördliche Teilstück des Flurstückes 37 in Anlehnung an die angrenzende Parkplatzfläche als 'Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: öffentliche Parkflächen' festgesetzt.

### **5.5. Leitungsrecht**

Die vorhandenen Leitungsrechte der Westfalen Weser Netz GmbH bleibt von der Änderung unberührt – das Leitungsrecht wird in den Änderungsbereich unverändert übernommen. Im Rahmen einer Bebauung ist dieses in Absprache mit dem Versorger zu berücksichtigen.

### **5.6. Örtliche Bauvorschriften – Gestalterische Festsetzungen**

Zur Erzielung einer gestalterischen Qualität des Straßenraums sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW die baulichen Einfriedungen geregelt. Da der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Bereich prägend auf den öffentlichen Straßenraum wirkt und um einen 'Einmauerungseffekt' zu vermeiden, sind bauliche Einfriedigungen zum Straßenraum hin sowie an öffentlichen Plätzen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

## **6. Verkehrskonzept**

Die verkehrliche Anbindung des Krankenhausgeländes erfolgt weiterhin über die bisher schon als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Dr.-Krisman-Strasse. Darüber besteht die direkte Anbindung an die Bundesstraße 1 in Richtung Kernstadt Salzkotten bzw. Paderborn.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über die in unmittelbarer Nähe gelegene Haltestelle 'Salzkotten, Krankenhaus'. Diese wird von der Buslinie Sk1 Richtung Büren-Wewelsburg und Salzkotten Bahnhof bedient. Ergänzend zu der Buslinie besteht vom Bahnhof Salzkotten/Scharmede eine Anschlussmöglichkeit mit der RB 89 'Ems-Börde-Bahn' an die Bahnstrecke Richtung Paderborn bzw. Münster. Die Verkehrserschließung ist weiterhin als gesichert anzusehen. Von einer störenden und wahrnehmbaren Erhöhung des Verkehrs und des damit einhergehenden Verkehrslärms wird durch die möglichen Erweiterungen nicht ausgegangen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation und Müllabfuhr erfolgt über die vorhandene Infrastruktur und ist weiterhin als gesichert anzusehen. Änderungen ergeben sich hier nicht.

Schmutz- und Niederschlagswasser des Bestandsgebäudes und der Erweiterungen im nördlichen Teilbereich (Flurstück 217, 37) werden über die vorhandenen Mischwasserkanäle, die in der Straße Dr.-Krismann-Straße mit Anschluss an das Klärwerk in Verne betriebsbereit vorhanden sind, abgeführt. Für den südlichen Teilbereich (Flurstück 219) wäre bei einer Bebauung eine Erweiterung der vorhandenen Mischwasserkanalisation notwendig, eine entsprechende Entwässerung wäre über eine Druckrohrleitung möglich.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Stellplatzanlage (Teilfläche Flurstück 37) erfolgt durch einen eigens hergestellten Kanal ebenfalls in den vorhandenen Mischwasserkanal – eine Änderung ist hier aufgrund der wasserrechtlichen Bestimmungen nicht vorgesehen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen ist aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Zone II (bzw. IIIA) nicht zulässig. Hier sind eine Sammlung und Vorreinigung erforderlich. Daher wird auch das durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Erweiterungen anfallendes Schmutzwasser entsprechend in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Die Grundstücke werden von den Stadtwerken Salzkotten mit Frischwasser versorgt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird dabei sichergestellt (WA - 48 m<sup>3</sup>/h / 800 l/min).

Vgl. dazu auch Kap. 8.7 Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes.

**Starkregenereignisse** mit kurzen Niederschlagsdauern und hohen Niederschlagsintensitäten können zu Überflutungen und Sturzfluten führen. Wenn es in kurzen Zeitabschnitten zu so intensiven Niederschlägen kommt, dass sich das Wasser oberflächlich sammelt und unkontrolliert abfließt. Diese Überflutungen können überall auftreten, auch weit abseits von Flüssen und Bächen. Durch den in § 1 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB planungsrechtlichen Auftrag zur Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, insbesondere auch zur Anpassung an den Klimawandel ist in diesem Zusammenhang auch die Vorbereitung auf die Folgen des Klimawandels und damit auch der Umgang mit Starkregenereignissen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellt eine Orientierungshilfe hinsichtlich der Überflutungsgefahren dar. Die Hinweiskarte Starkregengefahren stellt die Simulationsergebnisse zu möglichen Starkregenszenarien dar, die sowohl ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) als auch ein extremes Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) berücksichtigen.

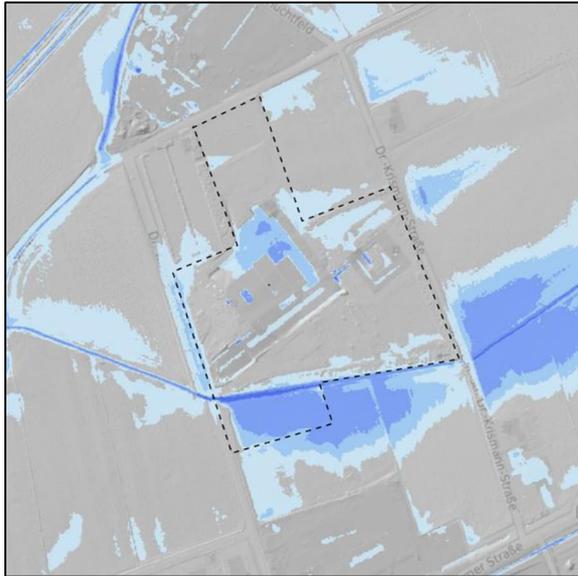
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in einigen Bereichen und insbesondere südlich des Huchtgrabens von außergewöhnlichen und extremen Ereignissen betroffen. Zum Schutz vor Überflutungen ist das Plangebiet durch geeignete Maßnahmen überflutungssicher auszugestalten. Das Baugelände ist so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und ggf. Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## Stadt Salzkotten

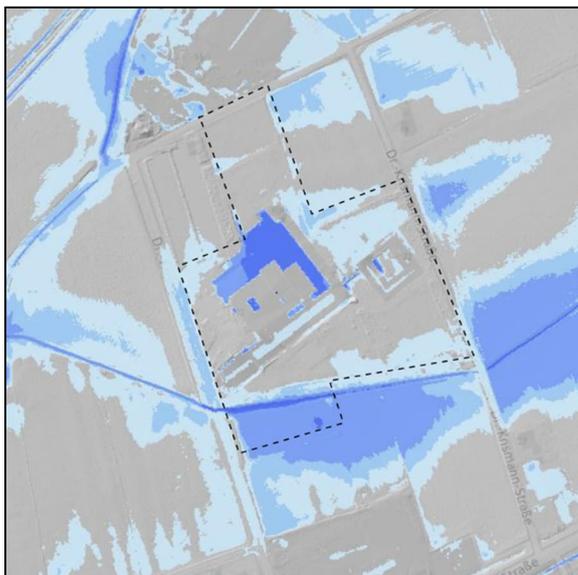
Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

---

Ferner weist der Bebauungsplan daraufhin, dass es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen und Sturzfluten kommen kann und die anfallenden Niederschlagsmengen nicht immer durch das öffentliche Entwässerungsnetz aufgenommen werden können. So kann es durch Starkregenereignisse zu Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen. Daher werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen, so dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Gebäude eindringen können. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die 'Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge' des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.



Auszug Hinweiskarte Starkregengefahren (außergewöhnliches Ereignis) – unmaßstäblich, © BKG 2025



Auszug Hinweiskarte Starkregengefahren (extremes Ereignis) – unmaßstäblich, © BKG 2025

**8. Umweltbelange, Artenschutz, FFH**

**8.1. Umweltbezogene Belange, Betrachtung der Schutzgüter**

Im 'beschleunigten Verfahren' gem. § 13a BauGB kann auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet werden – die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet und die bei Durchführung der Bebauungsaufstellung voraussichtlich versiegelte Fläche ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.

Die Umweltbelange sind jedoch 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	Teilweise bebaute bzw. genutzte Flächen, Freiflächen mit geringer Erholungsfunktion.	Der Gebietscharakter des bestehenden Geländes wird erhalten; Zunahme der verkehrlichen Immissionen nicht erwartet, keine Zunahme der betriebsbedingten Immissionen auf benachbarte Bebauung erwartet. Möglichkeit zusätzlicher Erweiterungen des Krankenhauses – Sicherung der Daseinsvorsorge. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungszusammenhang, außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Keine festgesetzten Biotope betroffen. Flächen bereits teilweise bebaut. Im Plangebiet befinden sich Bäume und Gehölze, aufgrund der bestehenden Bewuchssituation ist die Bewertung der Einzelgehölze relativ gering.	Vorbereitung einer Überbauung der Freiflächen zur Erweiterung notwendiger Krankenhausgebäude. Mit der baulichen Beanspruchung der Fläche kann es zu einem Verlust des Gehölz- und Baumbestandes kommen. Kein Nachweis von Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten potenzieller planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Mit der Umsetzung der Planung gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Brutstandorte oder essentielle Habitatbestandteile planungsrelevanter Arten verloren. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG in Zusammenhang mit der Fällung von Gehölzen oder

## Stadt Salzkotten

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

		<p>Gebäudeabbruch/-umbau ausgeschlossen werden.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.</p>
Landschaft / Landschaftsbild	<p>Teilweise bebaute Fläche, im Norden und Süden bereits bebaute oder für die Bebauung vorbereitete Flächen und Straßenverkehrsflächen. Südlich angrenzend entsteht die Rettungswache des Kreises Paderborn.</p> <p>Durch den bestehenden Krankenhausstandort sowie das Betriebsgelände der Condor MedTec und dem Kindergarten St. Martin im Süden ist die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild durch die vorhandene Bebauung geprägt.</p>	<p>Das Plangebiet fügt sich als Siedlungserweiterung in das vorhandene Landschaftsbild ein. Durch die Neubebauung mit Anbindung an den Bestand sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile).</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.</p>
Boden / Fläche	<p>Bereits teilweise bebaute Flächen, angrenzend gewerbliche Flächen bzw. Mischgebietsflächen und Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (Bodenbelastungen/Altlasten) bekannt.</p>	<p>Verlust von Freiflächen durch Möglichkeiten der Bebauung durch Entfallen der Baugrenzen, zusätzliche Versiegelung möglich.</p> <p>Einschränkung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6.</p> <p>Innenverdichtung, Schutz vor zusätzlicher Versiegelung im Außenbereich. Ein Zurückgreifen auf bereits bebaute Flächen, Brach- oder Konversionsflächen nicht möglich. Planung steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Krankenhausgelände.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten.</p>
Wasser	<p>Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone II der Wasserschutzgebietsverordnung der Stadt Salzkotten. Berücksichtigung der Verordnung durch gutachterliche Begleitung der bestehenden Bauten.</p> <p>Der Huchtgraben verläuft von Osten nach Westen,</p>	<p>Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren – keine Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.</p> <p>Der Huchtgraben wird von der Bebauungsplanänderung nicht berührt – keine Auswirkungen auf die Funktion als Entwässerungs-</p>

	Entwässerungsgraben für anliegende landwirtschaftliche Flächen.	graben durch die Möglichkeit angrenzender Bebauung. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Luft / Klima	Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsbereiches mit aufgelockerter Bebauung (Stadtrandklimatop). Großzügige Freiflächen im Umfeld. Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Klimaschutzfunktionen.	Die Bauflächen im Plangebiet in Verbindung mit der festgesetzten GRZ schränken die überbaubaren Flächen und damit die Versiegelung ein; Pflanzgebot trägt zum Klimaschutz bei. Unbebaute Flächen im Umfeld (Außenbereich) bleiben erhalten. Die lufthygienische Situation wird aufgrund der Flächengröße in und um das Plangebiet nicht relevant verändert. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Natur-, Bau- oder Bodendenkmale und Kulturgüter ausgewiesen.	Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aufgenommen. Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Für die nachweislich oder potenziell vorkommenden Arten können, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können durch eine Bebauung bisher unbebauter Flächen entstehen, die Bodenversiegelung wird durch Festsetzung der GRZ auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß beschränkt. Mit der Planung wird zudem ein Beitrag zur baulichen Nutzung einer innerörtlichen Fläche geleistet.

Als Ergebnis der überschlägigen Prüfung ist festzustellen, dass infolge der Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Ein Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. So gelten gem. § 13a Abs. 4 Nr. 4 BauGB „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung [oder Änderung] des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. dem BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### **8.3. 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 Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Artenschutzprüfung konnten jedoch keine Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten potenzieller planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. In den bestehenden Gehölzstrukturen konnten mittels Sichtprüfung keine Altnester oder Baumhöhlen planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Es befinden sich lediglich fünf potentiell geeignete Quartierbäume auf einer Grünfläche nord-östlich entlang des Huchtgrabens.

Mit der Umsetzung der Planung gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Brutstandorte oder essentielle Habitatbestandteile planungsrelevanter Arten verloren.

Für die nachweislich oder potenziell vorkommenden Arten können, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Dazu werden die artenschutzfachlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen und die artenschutzfachlich begründete vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im Bebauungsplan festgesetzt. Eine vertiefende Prüfung (ASP Stufe II) ist folglich nicht erforderlich.

Für die landesweit ungefährdeten, ubiquitären Vogelarten, wie z. B. Amsel, Kohl- und Blaumeise, Buch- und Grünfink ist das Eintreten eines Verbotstatbestandes (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen. Diese Arten sind wenig empfindlich gegenüber Störungen, anpassungsfähig und die Lebensräume betreffend. Aus diesem Grund sind diese auch landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand. Eine vertiefende Betrachtung ist folglich nicht erforderlich. Grundsätzlich sind Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG infolge von Bewegung, Lärm oder Licht durch das Vorhaben möglich. Während des Baubetriebs sind temporäre Störungen durch Lärmemissionen und optische Reize denkbar. Diese Störungen sind jedoch lediglich vorübergehend und führen daher nicht zur dauerhaften negativen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten.

Abschließend wurde festgestellt, dass bei Durchführung der Planung keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

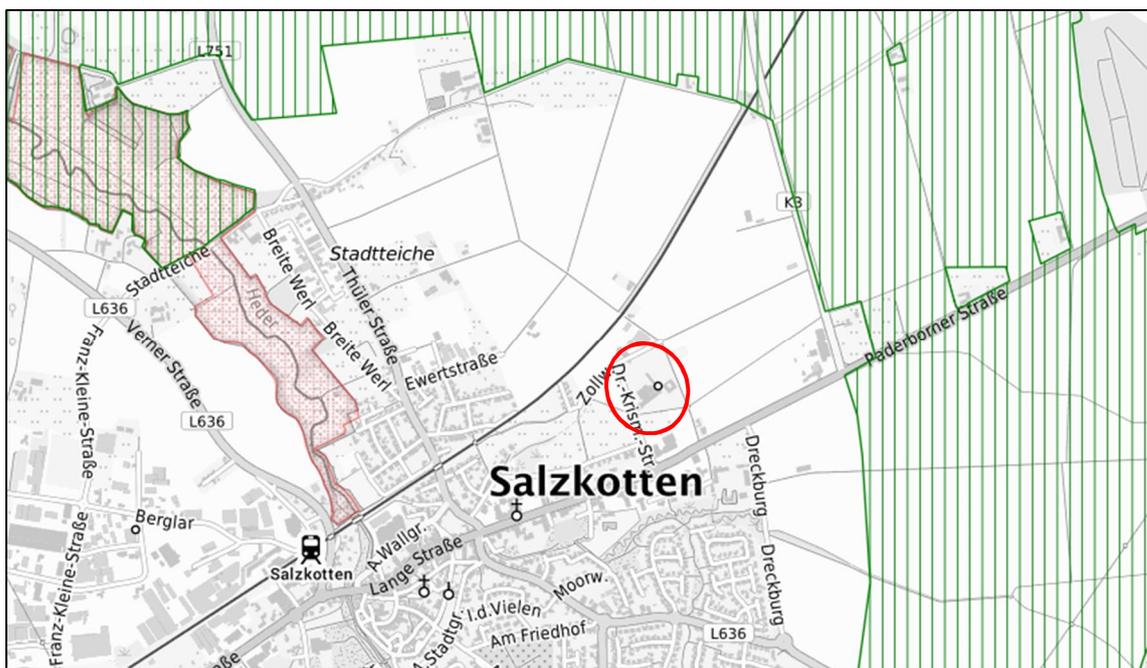
Bzgl. detaillierter Aussagen wird verwiesen auf die 'Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Stadt Salzkotten', Stadt Salzkotten, Fachdienst 4.4 - Grünflächen & Umweltschutz, Salzkotten vom 08.05.2015 (vgl. SK8.6 'Krankenhausweg' – Artenschutzrechtliche Prüfung.pdf).

## Stadt Salzkotten

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

### 8.4. FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 33 Abs. 1 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. 3.4, 4.2.2 VV-Habitatschutz vom MUNLV). Das Änderungsgebiet befindet sich in einem Abstand von mehr als 300 m zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet, somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.



Auszug aus dem NRW Umweltdaten vor Ort ([UvO \(nrw.de\)](http://UvO.nrw.de)) - unmaßstäblich

### 8.5. Belange des Bodenschutzes, Altlasten, Kampfmittel

Nach heutigem Kenntnisstand sind der Stadt Salzkotten und dem Kreis Paderborn keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (Bodenbelastungen/Altlasten) bekannt. Die Abfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat ergeben, dass eine Flächenüberprüfung nicht erforderlich ist.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 4 Landesbodenschutzgesetz im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung hat ergeben, dass eine entsprechende Möglichkeit für die beabsichtigte Planung aufgrund der Bindung zum Bestandsstandort nicht besteht.

Die Bodenversiegelung wurde auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß beschränkt. Mit der Planung wird zudem ein Beitrag zur baulichen Nutzung einer innerörtlichen Fläche geleistet.

### **8.6. Belange des Immissionsschutzes**

Bauliche Erweiterungen sind durch die Bebauungsplanänderung Richtung Norden (Flurstück 37, eingeschränkt durch den Hubschrauberlandeplatz) und Süden (Flurstück 217) möglich. Durch die Erweiterungen Richtung Norden ergibt sich für die umliegende Wohnbebauung keine Veränderung. Durch Erweiterungen Richtung Süden rückt das Krankenhaus nur unwesentlich näher an die Wohnbebauung am Emmausweg heran, die Wohnbebauung am Zollweg/Vollmarstraße ist von den südlichen Erweiterungen nicht betroffen, da hier die Erweiterungen nicht näher an die Wohnbebauung heranrücken. Demnach ist eine über das bestehende Maß hinausgehende Verschlechterung der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung durch die Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 nicht zu erwarten. Zudem sind keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die nördlich gelegenen gewerblichen Grundstücke zu erwarten.

Der bestehende Gehölzbestand soll weiterhin bestehen bleiben und bildet somit eine weitere Abschirmung zu den Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen.

Die Stellplatzanlage wurde im Norden, abgewandt von der Wohnbebauung am Zollweg/Vollmarstraße bzw. Emmausweg, errichtet.

Auf dem Grundstück südlich des Huchtgrabens (Flurstück 219) ist bereits jetzt eine Bebauung möglich – eine über das bestehende Maß hinausgehende Verschlechterung der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung bedeutet die Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 daher nicht.

Da im Mischgebiet nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau wesentlich höhere Orientierungswerte zugrunde gelegt werden als für Krankenhäuser, ergibt sich keine Einschränkung für das südlich gelegene Mischgebiet. Zudem sind dadurch auch keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die nördlich gelegenen gewerblichen Grundstücke zu erwarten.

Auswirkungen der umliegenden Nutzungen auf das Plangebiet sind aufgrund der Entfernungen/Abstände, des Gehölzbestands und der schon heute bestehenden immissionsempfindlichen Nutzungen in der näheren Umgebung nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Erweiterung des Krankenhauses keine höheren als die bisherigen Emissionen erzeugt werden.

Belange des Immissionsschutzes werden mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

### **8.7. Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone II des mit Verordnung vom 29.12.1978 (s. Abl. Reg. Dt. 1979, S. 24-29) festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Salzkotten. Dieses wurde im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen der Stadt Salzkotten festgesetzt. Die Verordnung und die Schutzgebietskarten können während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Salzkotten eingesehen werden.

Im Zuge des Bauantrages zum OP-Modul wurde vom Büro Schmidt und Partner, Bielefeld eine hydrogeologische Fachstellungnahme abgegeben, da das Krankenhausgelände in der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Salzkotten liegt und damit gem. der Wasserschutzgebietsverordnung mit einem Verbotstatbestand versehen wäre.

Die Fachstellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass „der Krankenhauskomplex mit deutlichem Abstand außerhalb der 50-Tage-Fliezeiten-Linie [liegt] und damit fachlich außerhalb der Anforderungen, die in einer Wasserschutzzone II zu stellen wären.

Unstrittig und eindeutig ist jedoch die Lage im unmittelbaren Zustromgebiet zu den Trinkwasserbrunnen, was für die Errichtung von Anlagen und Vorhaben bedeutet, dass fachliche Anforderungen der Wasserschutzzone IIIA einzuhalten wären.

Unter Zugrundelegung der fachlichen Anforderung einer Wasserschutzzone IIIA wäre die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen ein genehmigungspflichtiger Tatbestand und somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht verboten.“ (Büro Schmidt und Partner: S. 5).

In folgenden Baugenehmigungsverfahren zu Krankenhauserweiterungen, die durch die Bebauungsplanänderung zulässig werden, ist folgendes zu beachten: „Eine erhebliche Verminderung des Geschütztheitsgrades geht mit den geringen Bodeneingriffen nicht einher, wenn in der Bauausführungen entsprechende Regelungen getroffen werden, die eine Eluierbarkeit von Bestandteilen ausschließen, die zu einer Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit führt. Es wird empfohlen, dass der Vorhabensträger unter Zugrundelegung der hier vorgenommenen gutachterlichen Ausführungen einen Antrag auf Ausnahme von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzzone II stellt und entsprechende Planungen zur grundwassergütesicheren Ausführung der Fundamente vorlegt.“ (Büro Schmidt und Partner, Bielefeld: S. 6).

In den Bebauungsplan wird dazu folgender Hinweis aufgenommen:

Wasserschutzgebiet Salzkotten

*Das Plangebiet liegt in der Zone II des mit Verordnung vom 29.12.1978 festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Salzkotten.*

Bzgl. detaillierter Aussagen wird verwiesen auf die Fachstellungnahme 'Hydrogeologische Fachstellungnahme zur geplanten Erweiterung des St. Josef-Krankenhauses in Salzkotten', Büro Schmidt und Partner, Bielefeld vom 29.05.2015.

Der Huchtgraben verläuft von Osten nach Westen und trennt die beiden Gemeinbedarfsflächen. Der Huchtgraben ist ein Entwässerungsgraben der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Dieser hat keinen besonderen Schutzstatus, das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Eine Beeinträchtigung ist bei einer Bebauung der angrenzenden Flächen für den Gemeinbedarf nicht zu erwarten. Hier sind die nach BauO NRW 2018 erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

### **8.8. Belange des Klimaschutzes**

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und f) BauGB).

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 (gem. § 1a Abs. 5 BauGB).

## **Stadt Salzkotten**

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

---

Zur Beachtung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung sind bauliche und anlagenbasierte Konzepte möglich.

### **Solarenergie**

Der Klimaatlas NRW zeigt für die Sonnenscheindauer und die Globalstrahlung Karten an, die die jährliche Sonnenscheindauer und Globalstrahlung gemittelt über u.a. den Zeitraum von 1991-2020 darstellen.

Danach hat die Stadt Salzkotten eine Sonnenscheindauer zwischen 1.500 und 1.600 Stunden pro Jahr. Im Bebauungsplanänderungsgebiet liegt die Sonnenscheindauer bei ca. 1.555 Stunden (gemittelter Wert über den Zeitraum 1991-2020). Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer für NRW liegt bei etwa 1.570 Sonnenstunden, somit liegt Salzkotten im landesweiten Durchschnitt.

Die jährliche Globalstrahlung liegt in Salzkotten zwischen 1.010 und 1.030 kWh/m<sup>2</sup> (gemittelter Wert über den Zeitraum 1991-2020). Damit liegt Salzkotten im Mittelfeld hinsichtlich der mittleren jährlichen Globalstrahlung in NRW (NRW um 1.000 kWh/m<sup>2</sup>). Der Vergleich der Zeiträume 1981-2010 und 1991-2020 zeigt auch hier einen Anstieg der Globalstrahlung in NRW; in Salzkotten lag der gemittelte Wert über den Zeitraum 1981-2010 noch zwischen 990 und 1.010 kWh/m<sup>2</sup>. Im Bebauungsplanänderungsgebiet liegt die Globalstrahlung bei ca. 1.020 kWh/m<sup>2</sup>.

Aufgrund der oben erläuterten Sonnenscheindauer und Globalstrahlung liegt im Bebauungsplanänderungsgebiet eine hohe Eignung für die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen vor.

Aus dem Energieatlas NRW (Solarkataster NRW) lassen sich geeignete Flächen für die Solarenergie identifizieren und Informationen über die Eignung der vorhandenen Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie ableiten.

Der Energieatlas zeigt bei den Gebäuden im Plangebiet je nach Ausrichtung der Dächer geeignete Flächen für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an. Auf den Flachdächern zeigt der Solaratlas eine Strahlungsenergie von über 1.000 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Des Weiteren dienen die folgenden Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzungen getroffen wurden, dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

### **Standortwahl der Bebauung**

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der unbebaute Außenbereich wird nicht in Anspruch genommen. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird weiter genutzt, neue Wege werden vermieden. Eine regelmäßige Busanbindung in das Stadtzentrum ist vorhanden. Das Plangebiet weist großzügige Freiflächenanteile auf, auch mit der ermöglichten Erweiterung. Negative Beeinträchtigungen des Klimas durch die geplante Innenverdichtung sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet erfüllt auch keine besonderen Klimaschutzfunktionen.

Die Ausrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden. Eine Orientierung der Bebauung Richtung Süden oder Ost-West ist gegeben; dieses bewirkt energetische Vorteile.

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die im Plangebiet festgesetzte GRZ von 0,6 (bei gleicher Aufhebung der Baugrenzen) ermöglicht eine dichtere Bebauung, schränkt jedoch die überbaubaren Bereiche und somit die Versiegelung ein.

### **Solaranlagen-Pflicht**

Mit der Änderung der BauO NRW 2018 (Zweites Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land NRW 2018 in Kraft zum 01.01.2024) wurden weitere Erleichterungen und Vorgaben zum Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in die BauO NRW eingegliedert – u.a. wurde mit § 42a eine Vorschrift über die Installation und den Betrieb von Solaranlagen aufgenommen. Nach dem Gesetz sind „bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude gestellt wird, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben sind. [...] Die Pflicht gilt ebenso als erfüllt, soweit das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen ausgeschöpft wird oder wenn auf anderen Außenflächen des Gebäudes eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben wird.“ Die geeigneten Dachflächen sind in der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 (1a) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) vom 6. Juni 2024 definiert. Mit dieser Einführung verfolgt der Gesetzgeber das Ziel zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen sowie zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien.

Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die Solaranlagen-Pflicht gem. § 42a BauO NRW 2018 und der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW). Auf weitere Festsetzungen im Bebauungsplan wird aufgrund der Regelung in der Landesbauordnung NRW 2018 verzichtet.

Im Zuge der vorliegenden städtebaulichen Planung sind verschiedene Belange berücksichtigt worden, u.a. städtebauliche und wirtschaftliche Belange sowie Belange der Umwelt. Die aufgeführten Maßnahmen wirken dem Klimawandel entgegen oder dienen der Anpassung an den Klimawandel. Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu zusätzlicher Versiegelung und Verlust von Freiflächen. Dem entgegenzuwirken und im Kontext der Klimaanpassung den Auswirkungen des Klimawandels adäquat zu begegnen und seine Folgen und die daraus resultierenden Effekte abzumildern, werden die genannten Maßnahmen festgesetzt. Diese können aufgrund der örtlichen Situation und des zugrunde liegenden städtebaulichen Zielkonzeptes sinnvoll umgesetzt werden und einen Ausgleich zwischen den verschiedenen Belangen erzielen. Mit den Festsetzungen wird ein Beitrag zur Einhaltung der Vorgaben des Klimaschutzgesetzes geleistet.

## Stadt Salzkotten

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Krankenhausweg', Salzkotten

---

### 9. Bodendenkmal- und Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Auf die Planzeichnung wird ein Hinweis übernommen, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Stadt als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen ist.

### 10. Städtebauliche Statistik

Flächen für den Gemeinbedarf	27.200 qm	94 %
<i>davon überbaubare Grundstückflächen</i>	16.320 qm	
Straßenverkehrsflächen	1.850 qm	6 %
<hr/>		
Gesamtfläche	29.050 qm	100%

Salzkotten, im Mai 2025

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger