# STADT SALZKOTTEN



## Begründung

## zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten

(frühz. Beteiligung - Vorentwurf)

Die Stadt Salzkotten beabsichtigt im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes die nachfolgenden Änderungen.

#### **VORBEMERKUNGEN**

Der Rat der Stadt Salzkotten hat den Beschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 27.04.2023 gefasst.

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 11.05.2023 bis 12.06.2023 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.

## ÄNDERUNGSBEREICHE

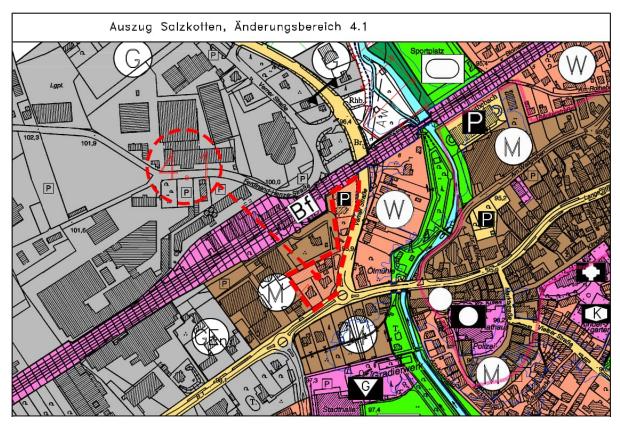
#### 4. Salzkotten

#### 4.1 Bereich 'Bahnhof/Salinenhof'

Änderung von 'Wohnbauflächen' (W) in 'gemischte Bauflächen' (M) und 'Flächen für den ruhenden Verkehr'

#### Änderungsbereich, übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich 4.1 umfasst eine Größe von ca. 0,64 ha und befindet sich in der Kernstadt Salzkottens (Gemarkung Salzkotten Flur 6 und Flur 7). Der Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:

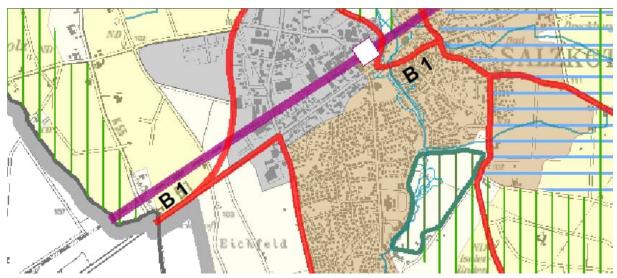


Auszug aus dem Vorentwurf der 35. Änderung des FNP - Änderungsbereich 4.1 - unmaßstäblich

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als 'Wohnbauflächen' dargestellt.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Wohnbauflächen' in 'gemischte Bauflächen' (M) und 'Flächen für den ruhenden Verkehr' erfolgen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter sowie der Entwurf zum Regionalplan OWL stellen den Bereich der Änderung als "Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" dar.



Auszug aus dem Regionalplan Teilabschnitt Paderborn-Höxter - unmaßstäblich



Auszug aus dem Entwurf zum Regionalplan OWL - unmaßstäblich

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist mit Schreiben vom 17.04.2023 eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden.

#### Planungsanlass, Planungsalternativen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 'Bahnhof/Salinenhof', Salzkotten ist ein Teilbereich nördlich der Geseker Straße und westlich der Verner Straße als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt. Da dieser Bereich jedoch aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen nicht mehr einem 'Allgemeinen Wohngebiet' entspricht, sondern vielmehr einem Mischgebiet, soll der Bebauungsplan entsprechend der tatsächlichen Nutzung geändert werden. Im Änderungsbereich befinden sich an der Verner Straße 1 und 3 bereits mehrere Büros sowie ein Fußpflege-/Kosmetikstudio, an der Geseker Straße 6 sind in einem neuen Anbau an das vorhandene Wohnhaus nur noch gewerbliche Nutzungen geplant (Praxen, IT-Firmen, Gastronomie). Wohnungen sind nur noch im vorhandenen Wohnhaus Geseker Straße 6, in den oberen Geschossen oder Hinterhäusern zu finden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2022 bereits sein städtebauliches Einvernehmen zu dem Bauvorhaben an der Geseker Straße 6 und für die damit verbundene Bebauungsplanänderung erteilt. Da gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend der vorhandenen/geplanten Nutzungen zu ändern. Demnach soll dieser Bereich von 'Wohnbauflächen' in 'gemischte Bauflächen' geändert werden.



Luftbild Änderungsbereich SK 4.1 (Teilbereich Verner Straße/Geseker Straße), o. Maßstab (Quellennachweis: Land NRW – Kreis Paderborn (2023))

Zudem plant die Stadt Salzkotten im Bereich des Bahnhofes und des alten Bahnmeisterhauses eine Mobilstation. Diese umfasst eine ebenerdige öffentliche Stellplatzanlage für Kfz inklusive Car-Sharing-Stellplätzen und Ladesäulen sowie durch Umbau des vorhandenen Wohnhauses ein Fahrradparkhaus zur Unterbringung von Fahrrädern. Zur Förderung der Mobilität sieht die Stadt Salzkotten die Notwendigkeit zum Bau einer Mobilstation. Der Mehrbedarf von Fahrradabstellflächen und Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zum Salzkottener Bahnhof erfordert eine Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten. Aufgrund dessen ist die Änderung von 'Wohnbauflächen' in 'Flächen für den ruhenden Verkehr' im Bereich des Salzkottener Bahnhofs vorgesehen.

Da es sich um eine Planung im Bestand handelt bzw. lediglich um eine Anpassung an den Bestand und für die Mobilstation die Nähe zum Bahnhof Salzkottens wichtig ist, ist die Änderung örtlich gebunden, so dass Planungsalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht heranzuziehen sind.

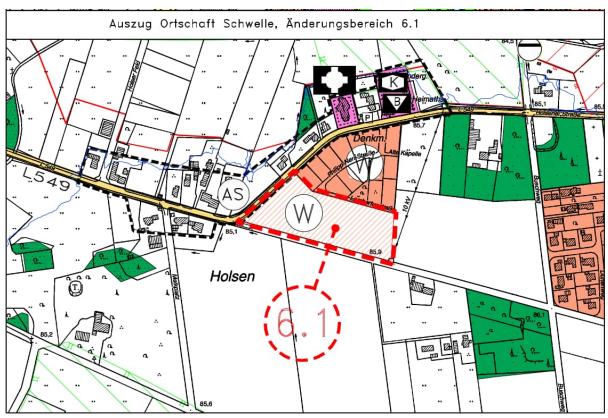
#### 6. Schwelle

#### 6.1 Bereich 'Lambertusstraße'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W)

#### Änderungsbereich, übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich 6.1 umfasst eine Größe von ca. 1,66 ha und befindet sich in der Gemarkung Schwelle Flur 6. Der Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



Auszug aus dem Vorentwurf der 35. Änderung des FNP - Änderungsbereich 6.1 - unmaßstäblich

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W) erfolgen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter sowie der Entwurf zum Regionalplan OWL stellen den Bereich der Änderung als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dar, 'Landwirtschaftliche Kernräume' oder anderweitige 'Freiraumfunktionen' sind nicht betroffen.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist mit Schreiben vom 21.02.2023 eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold teilt mit Schreiben vom

#### Planungsanlass, Planungsalternativen

In der Ortschaft Schwelle hält die Nachfrage nach Wohnbauland unverändert an. Der letzte Bebauungsplan im Ortsteil Schwelle SW 2 'Holser Bruch' wurde bereits am 07.11.2007 rechtskräftig und ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Der überwiegende Teil der Ortschaft liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass hier nur eingeschränkt gebaut werden kann und damit der Nachfragedruck auf die Siedlungsflächen in Schwelle besonders stark ist.

Zur Deckung dieses Bedarfes an Wohnbauland bieten sich die Flächen südlich der Lambertusstraße 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 Schwelle anschließen und stellt damit eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsraumes dar. Im Baugebiet 'Holser Bruch' befindet sich ein neu angelegter Spielplatz, nördlich des Baugebietes liegt der Kindergarten Hoppetosse und das Gemeindehaus von Schwelle. Die vorhandenen Infrastrukturen im Bereich öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus/Vereinsheim, Spielplatz) und Verkehr können über die vorhandenen Erschließungsanlagen auch durch die Bewohner der neuen Baugrundstücke genutzt werden, so dass durch die vorhandenen Strukturen sowohl eine räumliche als auch eine verkehrliche Anbindung bereits vorhanden ist. Die Nähe zur freien Landschaft gewährleistet kurze Wege für die Freizeitgestaltung.

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. Die Notwendigkeit der Umwandlung zeigt auch die Übersicht der Realnutzungskartierung für die Ortschaft Schwelle (Realnutzungskartierung der regionalplanerischen Siedlungsflächen, Bezirksregierung Detmold – Blatt 3). Die Bilanz mit Stichtag vom 01.01.2023 weißt noch eine Reservefläche von 0,15 ha auf. Tatsächlich liegt jedoch nur noch eine Reservefläche von 0,1 ha vor, da es sich bei den 0,05 ha um den angelegten Garten des angrenzenden Wohnhauses handelt. Bei der Reservefläche von 0,1 ha handelt es sich um ein Grundstück im Baugebiet 'Holser Bruch'. Dieses befindet sich im Privatbesitz und ist für die Stadt nicht verfügbar. Aufgrund der fehlenden zur Verfügung stehenden Bau- und Reserveflächen und dem bestehenden Nachfragedruck ist es notwendig weitere Bauflächen in Schwelle auszuweisen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Salzkotten, so dass nach Rechtsverbindlichkeit des nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplanes eine zeitnahe Bereitstellung von Bauplätzen erfolgen kann.

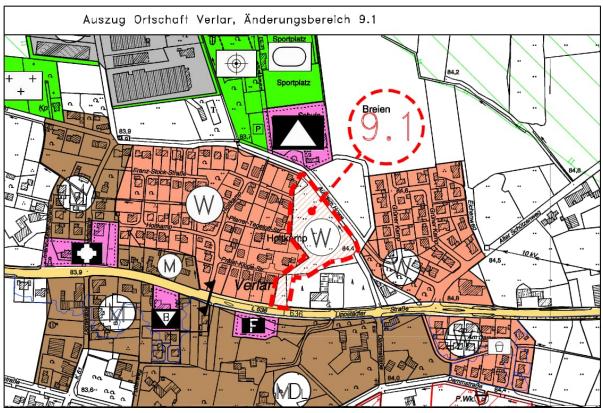
#### 9. Verlar

#### 9.1 Bereich 'Holtkamp'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W)

#### Änderungsbereich, übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich 9.1 umfasst eine Größe von ca. 1,85 ha und befindet sich in der Gemarkung Verlar Flur 2. Der Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



Auszug aus dem Vorentwurf der 35. Änderung des FNP - Änderungsbereich 9.1 - unmaßstäblich

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W) erfolgen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter sowie der Entwurf zum Regionalplan OWL stellen den Bereich der Änderung als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dar, 'Landwirtschaftliche Kernräume' oder anderweitige 'Freiraumfunktionen' sind nicht betroffen.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist mit Schreiben vom 21.02.2023 eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold teilt mit Schreiben vom 27.03.2023 mit, dass gegen die Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

#### Planungsanlass, Planungsalternativen

Die Flächen der letzten Bebauungspläne VL 3 'Auf dem Howe' und VL 4 'Holtkamp' in der Salzkottener Ortschaft Verlar sind vollständig bebaut. Teilweise befinden sich in der Baulücken. Größere zusammenhängende Ortschaft noch Flächen, Innenentwicklung ermöglichen, sind im Ortskern nicht vorhanden. Bei den nach Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Detmold vorhandenen Reserven von 1,65 ha im Bereich Wohn- und gemischte Bauflächen (Stand 01.01.2023) handelt es sich jedoch um Grundstücke im Hinterland, private Grundstücke und Grundstücke im Entwicklung Überschwemmungsbiet. Von einer von Grundstücken Hinterlandbebauung wird zum Schutz des ruhigen Gartenbereiches und zum Schutz der abgesehen. Grundstücke Nachbarschaft Die privaten sind aufgrund dieser Besitzverhältnisse als nicht verfügbar anzusehen. Südlich der Landesstraße sind ebenso Baulücken vorhanden, diese liegen jedoch im Überschwemmungsgebiet. Die Stadt ist daher gehalten, die anhaltende Baulandnachfrage durch Ausweisung weiterer Bauflächen abzudecken.

Hierzu bietet sich die mitten im Ort liegende Freifläche des Holtkamp an. Damit wäre die städtebaulich und bereits mit dem Bebauungsplan VL 3 eingeleitete Verbindung zwischen der Ortslage um die Kirche mit den einige Jahrzehnte alten Siedlungen im Bereich 'Grüner Kamp' bzw. 'Am Damm' geschaffen. Diese städtebauliche Entwicklung wird durch die nun beabsichtigte Darstellung einer Wohnbaufläche abgeschlossen. Sie wurde bei der Gesamtüberplanung dieses Bereiches bereits konzeptionell berücksichtigt und stellt eine städtebaulich gewünschte Innenentwicklung dar.

Auch für diesen Bereich ist die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau vorgesehen. Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Salzkotten, so dass nach Rechtsverbindlichkeit des aufzustellenden Bebauungsplanes und der Erstellung der Erschließungsstraßen eine zeitnahe Bereitstellung von Bauplätzen erfolgen kann.

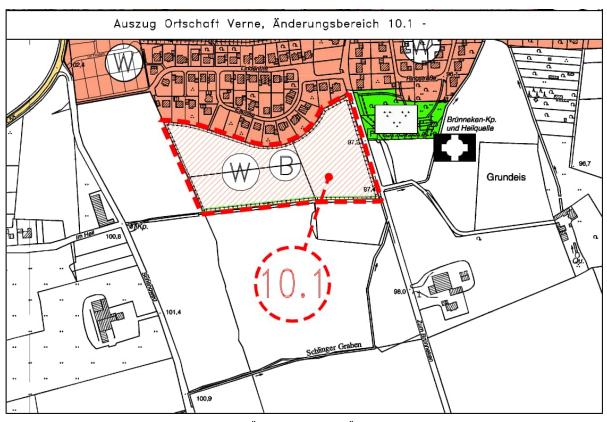
#### 10. Verne

#### 10.1 Bereich 'Südlich Esprike'

Änderung von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W) und 'Grünflächen'

#### Änderungsbereich, übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich 10.1 umfasst eine Größe von ca. 3,5 ha und befindet sich in der Gemarkung Verne Flur 5. Der Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



Auszug aus dem Vorentwurf der 35. Änderung des FNP - Änderungsbereich 10.1 - unmaßstäblich

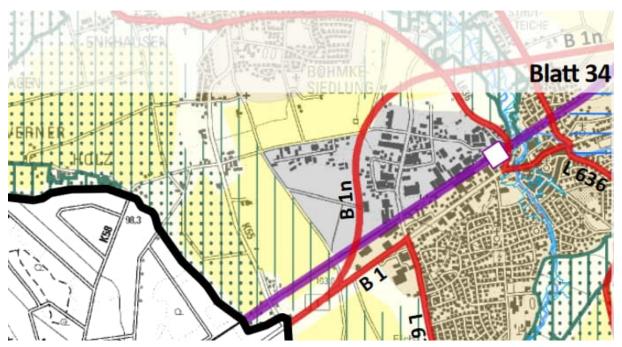
Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Änderung der Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbauflächen' (W) und 'Grünflächen' erfolgen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter sowie der Entwurf zum Regionalplan OWL stellen den Bereich der Änderung als "Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" dar.



Auszug aus dem Regionalplan Teilabschnitt Paderborn-Höxter - unmaßstäblich



Auszug aus dem Entwurf zum Regionalplan OWL - unmaßstäblich

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist mit Schreiben vom 21.02.2023 eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold teilt mit Schreiben vom 27.03.2023 mit, dass gegen die Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

#### Planungsanlass, Planungsalternativen

Die Baugebiete der Bebauungspläne VN 5 'Im Höwen' und VN 6 'Erweiterung Im Höwen' in Verne sind bis auf zwei Grundstücke vollständig bebaut. Der letzte Bebauungsplan zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen – VN 6 'Erweiterung Im Höwen' – stammt aus dem Jahre 2012.

Verne verfügt laut Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Detmold über ca. 8,1 ha Reserveflächen im Bereich Wohn- und gemischte Bauflächen (Stand 01.01.2023). Diese Reserveflächen sind jedoch größtenteils in privater Hand und stehen demnach einer

Vermarktung durch die Stadt Salzkotten nicht zur Verfügung oder liegen in der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben und können aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen einer Wohnnutzung nicht zugeführt werden. Die Stadt möchte daher Bauwilligen durch Ausweisung weiterer Bauflächen auf städtischen Liegenschaften entsprechende Grundstücke im Süden von Verne bereitstellen.

Hierzu bietet sich die südliche Erweiterung des Baugebietes VN 5 'Im Höwen' an. Der Änderungsbereich stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereiches von Verne dar, wobei der 'Bohmke Graben' eine natürliche Grenze der Wohnbauflächen zum nachfolgenden Freiraum darstellt. Über die Darstellung einer Grünfläche soll in Verbindung mit der zukünftigen Bepflanzung ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft im Süden entlang des 'Bohmke Grabens' hergestellt werden.

Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Salzkotten, so dass nach Rechtsverbindlichkeit des nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplanes eine zeitnahe Bereitstellung von Bauplätzen erfolgen kann.

Die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen und Grünflächen ergibt sich aus den in der Begründung erläuterten Bedarfen. Gleichzeitig dient diese Ausweisung zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches von Verne. Zudem entspricht die Änderung der Darstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter und dem Regionalplanentwurf OWL, der das Plangebiet bereits als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) kennzeichnet. Planungsalternativen in der Flächengröße sind in Verne nicht vorhanden. Auch fügt sich die Neubebauung in die sie umgebende Nutzungsstruktur ein.

#### Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Süden von Verne vom Büro AKUS GmbH, Bielefeld erstellt. Die Ergebnisdarstellungen der Geruchsbelastung lassen sich auch auf den Änderungsbereich 'Südlich Esprike' anwenden. Im überwiegenden Teil des Plangebietes wird der Immissionswert für Wohngebiete in Höhe von 10 % der Jahresstunden eingehalten. Nur im südwestlichen Teil erreicht die Geruchsbelastung Werte bis zu 15 % der Jahresstunden. Diese Geruchsbelastung liegt zwar nicht im idealtypischen Bereich für Wohngebiete (nach der GIRL wird ein Immissionswert von IW = 0,1 genannt, was eine Geruchshäufigkeit von 10% der Jahresstunden darstellt), ist jedoch in einer Größenordnung, wie sie für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und in dörflich geprägten Ortschaften typisch ist. Geruchsbelastungen von bis zu 15 % der Jahresstunden werden für derart gelegene Wohngebiete als zulässig erachtet. Trotz Überschreitung des Immissionswertes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gegeben. Da der Regionalplan bzw. Regionalplanentwurf diese Flächen bereits ausweist und als geeignet darstellt und die Wohnbauentwicklung im Süden von Verne eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung darstellen wird, hält die Stadt Salzkotten an der Darstellung im Änderungsbereich fest.

#### **UMWELTBELANGE**

#### Umweltbericht

Im Rahmen der 35. 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 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten und wird im weiteren Verfahren (zur Offenlegung) ausgearbeitet.

#### FFH-Verträglichkeitsprüfung

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. In der Konsequenz ergibt sich daraus die Frage, ob eine Vertiefende Prüfung der Erheblichkeit (Stufe II) erforderlich ist oder nicht. Sind erhebliche Beeinträchtigungen erkennbar, muss eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) durchgeführt werden. Liegen erhebliche Beeinträchtigungen trotz Vermeidungs-, Schadensbegrenzungsmaßnahmen oder Risikomanagement vor, wird in der Stufe III (Ausnahmenverfahren) geprüft, ob die Ausnahmevoraussetzungen wie zwingende Gründe, Alternativlosigkeit und das Vorsehen von Kohärenzsicherungsmaßnahmen vorliegen und das Vorhaben abweichend zugelassen oder durchgeführt werden darf bzw. es unzulässig ist (vgl. 4.4.1.2 VV-Habitatschutz vom MUNLV).

Von den vier Änderungsbereichen der 35. Flächennutzungsplanänderung befinden sich drei Bereiche in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet DE-4415-401 'Hellwegbörde' (Vogelschutzgebiet). Dabei handelt es sich um die Änderungsbereiche 4.1 'Bahnhof/Salinenhof', 6.1 'Lambertusstraße' und 9.1 'Holtkamp'.

#### Salzkotten, Änderungsbereich 4.1 'Bahnhof/Salinenhof'

Für diesen Änderungsbereich wird im weiteren Verfahren (zur Offenlegung) eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erstellt.

#### Schwelle, Änderungsbereich 6.1 'Lambertusstraße'

Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet 'Holser Bruch') wurde für die nördlich des Änderungsbereiches 6.1 gelegenen Schutzgebiete (LSG und VSG Hellwegbörde) festgestellt, dass als Folge der Bauleitplanung keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen erkennbar sind; ein direkter Eingriff in die Gebietskulissen erfolgt nicht, da

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SW 2 'Holser Bruch' außerhalb der Schutzgebiete liegt und zudem nicht direkt angrenzt. Ferner trennt die L 549 und die bestehende Bebauung die jeweiligen Bereiche. Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Entwicklungsziele sind daher nicht zu erwarten. Ergänzende Untersuchungen oder die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung waren daher nicht vorgesehen. Da der Änderungsbereich sich südlich an das Bebauungsplangebiet SW 2 'Holser Bruch' anschließt, ist auch nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich 6.1 jedoch erneut auf seine FFH-Verträglichkeit geprüft.

### Verlar, Änderungsbereich 9.1 'Holtkamp'

Für diesen Änderungsbereich wird im weiteren Verfahren (zur Offenlegung) eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erstellt.

#### **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 35. 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 wird im weiteren Verfahren (zur Offenlegung) erarbeitet.

#### 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 bei den vorgesehenen Änderungsbereichen nicht für erforderlich gehalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Umweltbericht erarbeitet.

#### **Bodendenk- und Denkmalschutz**

Im Änderungsbereich 10. 1 in Verne befindet sich das Bodendenkmal 'Esprike'.

Am 02.11.1998 hatte der Rat der Stadt Salzkotten beschlossen, den mittelalterlichen Siedlungsplatz 'Esprike' in der Ortschaft Verne, und zwar die Flächen Gemarkung Verne, Flur 5, Teilstück aus Parzelle Nr. 1163 und Teilstück aus Parzelle Nr. 1066, unter Schutz zu stellen und in die Denkmalliste einzutragen.

Bei dem Bodendenkmal 'Esprike' handelt es sich um einen mittelalterlichen Siedlungsplatz mit mindestens drei früheren Hofstellen, die im 14. Jahrhundert wüstgefallen waren. Es wurden bisher insgesamt mehrere hundert Keramikfunde festgestellt.

Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) befinden sich nicht im Änderungsbereich 10.1.

Nach Kenntnisstand der Stadt Salzkotten befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche 4.1, 6.1 und 9.1 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 hier nicht berührt.

#### **Altlasten**

Nach heutigem Kenntnisstand sind der Stadt Salzkotten keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (Bodenbelastungen/Altlasten) in den Änderungsbereichen bekannt.

Salzkotten, im April 2023

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger