

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 12.12.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung zu benachrichtigen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.“

Folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes sind vorgesehen und die Änderungsbereiche sind in den nachfolgenden Beiblättern kenntlich gemacht:

1. Mantinghausen

1.1 Bereich 'Erweiterung Sudhäger Straße'

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

4. Salzkotten

4.1 Bereich 'Städtischer Bauhof'

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

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)

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.B.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sind der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Salzkotten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 19.05.2025 bis 18.06.2025 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Salzkotten unter der Rubrik 'Bauleitpläne in der Beteiligung' unter (*Unsere Stadt > Bauen + Wohnen > Bauleitplanung*)

<https://www.salzkotten.de/de/unsere-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung.php>

und über das zentrale Portal des Landes NRW <https://www.bauleitplanung.nrw.de> veröffentlicht.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Nrn. 1 - 4 BauGB darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vom 19.05.2025 bis 18.06.2025 einschließlich abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch an bauleitplanung@salzkotten.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und
4. die Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Salzkotten im Rathaus, Marktstraße 8, 33154 Salzkotten an der Informationswand im 2. Obergeschoss während der Servicezeiten (08.00 - 12.00 Uhr

montags bis freitags, 14.00 - 16.00 Uhr montags und dienstags, 14.00 - 18.00 Uhr donnerstags) öffentlich ausliegen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Mensch einschl. Erholungs- und Freizeitfunktion, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*
- *Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Verträglichkeit eines Gewerbegebietes mit den Schallschutzrechten der Nachbarschaft, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen 13.05.2025*

Informationen zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften mit biologischer Vielfalt:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften mit biologischer Vielfalt (Pflanzen und Biotope, Tiere, biologische Vielfalt), UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*
- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen und Untersuchung, ob gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*
- *FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für den Änderungsbereich 4.1 zur Beurteilung der Verträglichkeit der vorliegenden Änderungsplanung mit den Erhaltungszielen des benachbarten FFH-Gebietes 'Heder mit Thüler Moorkomplex', UIH Planungsbüro, Höxter Dezember 2024*
- *FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für den Änderungsbereich 8.1 zur Beurteilung der Verträglichkeit der vorliegenden Änderungsplanung mit den Erhaltungszielen des benachbarten Vogelschutzgebietes 'Hellwegbörde', UIH Planungsbüro, Höxter Dezember 2024*
- *Aussagen zur derzeitigen Nutzung der Fläche, Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.10.2024*
- *Hinweise zum Umgang mit Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sowie zum Bodenschutz, Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold vom 29.10.2024*

Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Boden und Fläche, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*
- *Aussagen zum Baugrund und Schutzgut Boden, Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 21.10.2024*
- *Aussagen zur derzeitigen Nutzung der Fläche, Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.10.2024*

Informationen zum Schutzgut Wasser:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Wasser, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*

Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Klima und Luft, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*

Informationen zu den Schutzgütern Landschaftsbild/Landschaftserleben, Kultur- und sonstige Sachgüter:

- *Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Landschaftsbild und -erleben, Kultur- und sonstige Sachgüter, UIH Planungsbüro, Höxter April 2025*
- *Hinweise auf die Vermutung archäologischer Bodenfunde im Änderungsbereich 1.1 und ein allgemeiner Hinweis zu den Änderungsbereichen 4.1 und 8.1, Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen vom 17.10.2024*

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Salzkotten, 13.05.2025
Der Bürgermeister

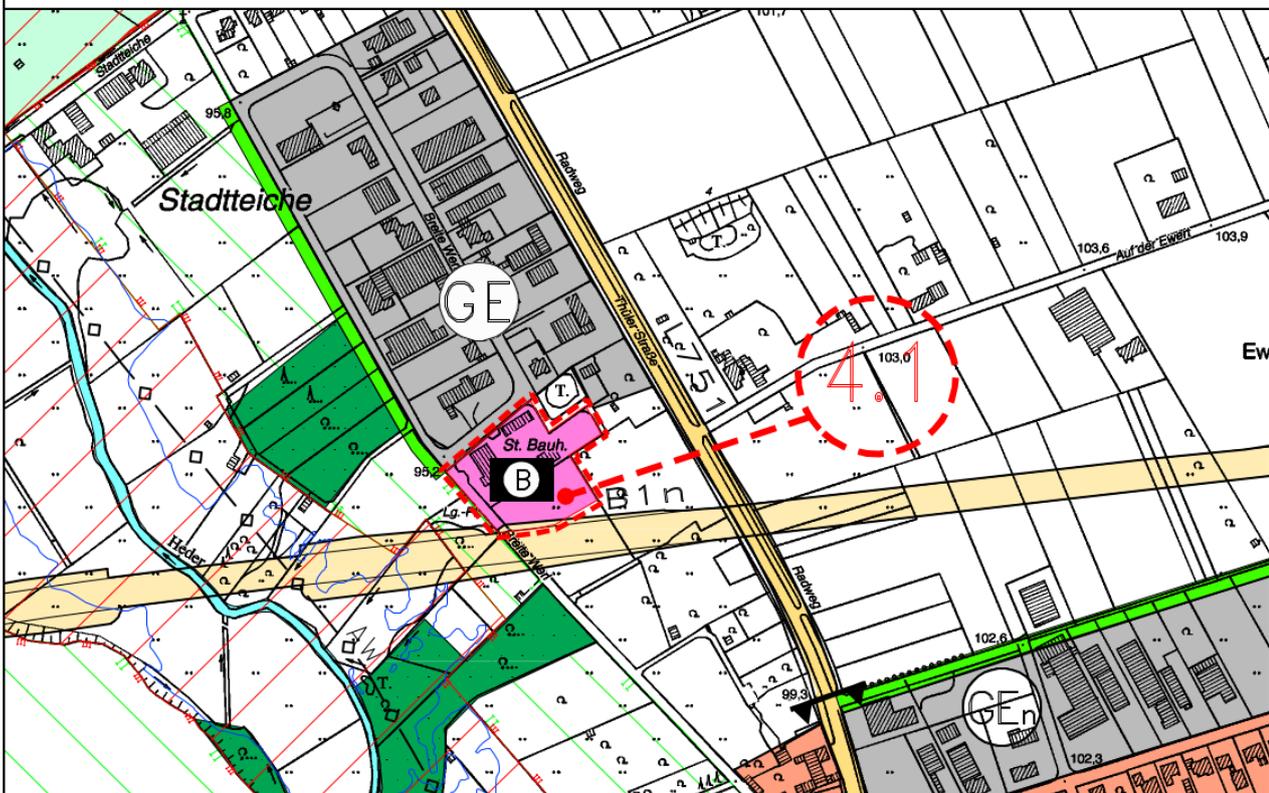
gez.

Ulrich Berger

Auszug Ortschaft Mantinghausen, Änderungsbereich 1.1 – Maßstab 1:5.000



Auszug Salzkotten, Änderungsbereich 4.1 – Maßstab 1:5.000



Auszug Ortschaft Upsprunge, Änderungsbereich 8.1 – Maßstab 1:5.000

