

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Übersicht vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde/sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen
1	Geologischer Dienst NRW, 21.10.2024	„zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund Im tieferen Untergrund im Bereich 4.1 „Städtischer Bauhof“ sind verkarstungsfähige Kalkmergel- bis Mergelkalksteine und Kalksteine der Oberkreide (Erwitte-Formation) verbreitet. Im Bereich 8.1 „Sondergebiet Hof Neise“ stehen unter mehreren Metern mächtigen quartären Lockergesteinen verkarstungsfähige Kalkmergel- bis Mergelkalksteine und Kalksteine der Oberkreide (Erwitte-Formation) an. Ca. 250 m südlich des Bereiches 8.1 „Sondergebiet Hof Neise“ ist nach den mir vorliegenden Unterlagen ein Erdfall bekannt, weitere Erdfälle sind in der weiteren Umgebung vorhanden. Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen.

		Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung². Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. ¹ https://www.geoportal.nrw ² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf
2	Landwirtschaftskammer NRW, 25.10.2024	„zu o. g. Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung: Mantinghausen 1.1 Bereich „Erweiterung Sudhäger Straße“ Um die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens mit einer Maschinen- und Werkstatthalle sowie Rangier- und Stellflächen zu ermöglichen, sollen südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet ca. 1,5 ha Grünlandfläche als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet dargestellt werden. Betroffen ist ein ca. 2,2 ha großer Grünland-„Feldblock“ (zusammenhängend zu bewirtschaftende Einheit), der im Norden überplant wird. Salzkotten 4.1 Bereich „Städtischer Bauhof“ Zur Erweiterung des städtischen Bauhofs sollen südlich angrenzend ca. 0,7 ha Grünlandfläche in Anspruch genommen werden. Betroffen ist ein ca. 1,8 ha großer Grünlandfeldblock, der im Nordwesten überplant wird.

		Upsprünge 8.1 Bereich „Sondergebiet Hof Neise“ Zur bestandsorientierten Sicherung und Erneuerung der vorhandenen baulichen Anlage ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Arbeiten und Wohnen in einer kulturlandschaftsprägenden Hofanlage (ca. 0,76 ha) vorgesehen. Öffentliche landwirtschaftliche Belange stehen den beabsichtigten Vorhaben nicht entgegen.“
3	LWL-Archäologie für Westfalen, 17.10.2024	„Zu Änderungsbereich 1.1 (Erweiterung Sudhäger Straße): Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines bedeutenden urgeschichtlichen Bestattungsareal mit Hunderten von Grabanlagen. Im Umfeld ist mit weiteren Bestattungsplätzen und dazugehörigen Hofstellen zu rechnen. Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gern. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren.

	Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat. Eine - unvollständige - Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org). Für die Baggersondagen ist ein (Ketten-) Bagger mit einer breiten, schwenkbaren Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden. Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gern. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen. Zu Änderungsbereich 4.1 und 8.1: Gegen die Planungen bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen: „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen
--	---

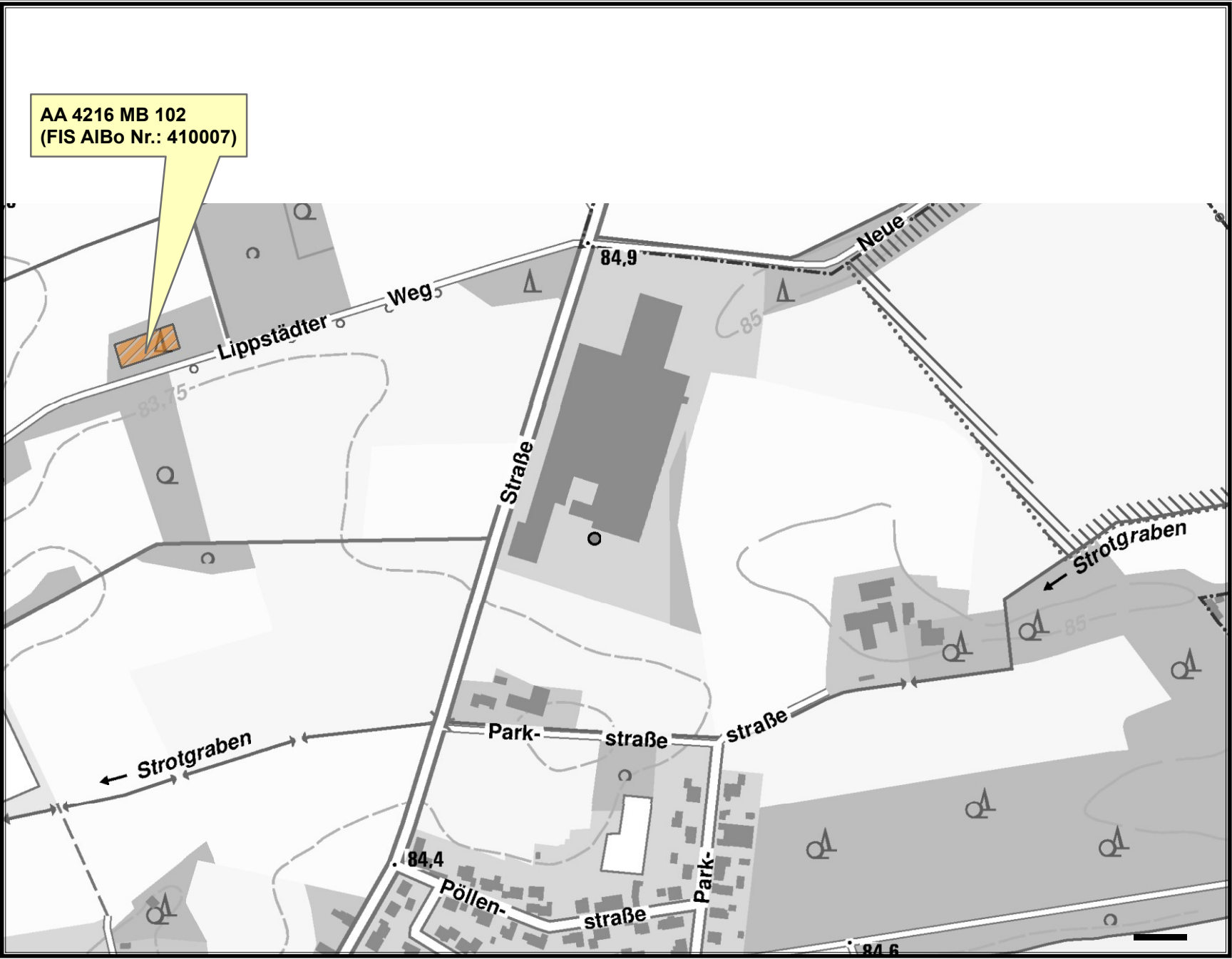
		Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“
4	Bezirksregierung Detmold, 29.10.2024 <i>Hinweis: Die Anlagen 1 bis 3 sind diesem Dokument angehängt.</i>	„die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Bodenschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Frau Gaschk Tel.-Nr.: 05231/71-3216 Das Oberverwaltungsgericht Münster hat mit Urteil vom 21. März 2024 den überwiegenden Teil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum Landesentwicklungsplan (LEP NRW) für unwirksam erklärt. Auch das in der Begründung genannte Ziel 2-4 LEP NRW ist Gegenstand des Urteils und somit unwirksam. Hinweise des Dezernates 52, 54 (Bodenschutz, Wasserwirtschaft) Ansprechpartner: Abwasser Herr Krampe Tel.-Nr.: 05231/71-5487

		Bodenschutz Herr Völkening Tel.-Nr.: 05231/71-5222 <u>Entscheidung:</u> Bezüglich der von der oberen Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange bestehen gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten keine Bedenken. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise sind zu beachten. <u>Hinweise:</u> 1. Nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. 2. Die mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten beabsichtigten Planungen sind bezogen auf die Schutzgüter Boden und Fläche als erhebliche Eingriffe einzustufen. Eine Überbauung und Flächenversiegelung führt dort annähernd zu einem vollständigen Verlust tlw. schutzwürdiger Böden und bisher unbebauten naturnahen Freiflächen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden sollten dabei insbesondere unter Aspekten des Bodenschutzes erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.). <u>Begründung:</u> Die Bezirksregierung Detmold als obere Bodenschutzbehörde ist zuständig für Anlagen nach § 2 ZustVU, sogenannte Zaunanlagen.
--	--	--

		Soweit für Grundstücke der vorgenannten Anlagen, bis zum 31.12.2009, bereits Einträge in einen Kataster im Sinne von § 8 LBodSchG oder § 30 LAbfG erfasst worden sind, bleibt für diese Flächen oder Teilflächen die kreisfreie Stadt / der Kreis zuständige Bodenschutzbehörde (Spezialregelung der Nr. 6 des Anhangs II ZustVU). Für die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange hinsichtlich vorsorgender Bodenschutz, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten außerhalb von Zaananlagen sind die Unteren Bodenschutzbehörden zuständig (Grundzuständigkeit nach § 1 Abs. 3 ZustVU). Nach einem Abgleich mit den GIS-Kartenwerk des Dezernates 52 sind für den o.a. Planbereich keine Zaananlagen registriert (vergl. a. Anlage Karte). Insgesamt bestehen bezüglich der von der oberen Bodenschutzbehörde zu prüfenden Bodenschutzbelange gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten keine Bedenken. Nachrichtlich weise ich darauf hin, dass nach den der Bezirksregierung Detmold vorliegenden Daten für die Planbereiche auch keine altlastverdächtigen Flächen und Altlasten im Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn erfasst sind. Werden darüber hinaus bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LbodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde (vergl. Hinweis 1). Nach dem Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.
--	--	--

		Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW, 3. Auflage 2016, sind für den Änderungsbereich 1.1 teilweise schutzwürdige Böden vom Bodentyp Anmoorgley, Grundwasserböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte, verzeichnet. Die Böden im Änderungsbereich 4.1 wurden nicht als schutzwürdig eingestuft. Für den Änderungsbereich 8.1 sind schutzwürdige Böden vom Bodentyp Pseudogley-Braunerde, fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit, registriert. Darüber hinaus können die bisher unbebauten Flächen in den Änderungsbereichen noch als weitgehend naturnahe Böden mit natürlichen Bodenfunktionen eingestuft werden. Insgesamt sind die mit den Planungen verbundenen bau- und anlagenbedingten Bodenveränderungen tlw. mit einer hohen Flächenversiegelung sowie Beeinträchtigungen auf die Standort-, Puffer- und Filterfunktion der Böden als dauerhafte und erhebliche Wirkung bezogen auf die Schutzgüter Boden und Fläche einzustufen (vergl. Hinweis 2). Hinsichtlich der Kompensationsbedarfs zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter sind diese im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht liegt noch nicht vor und wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Aus Sicht des Bodenschutzes sollten Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur- und Landschaft insbesondere unter Aspekten des Bodenschutzes und des Flächenverbrauchs erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) / (vergl. Hinweis 2).“ Anlagen Anlage_1_zur_Stellungnahme_33B.5223Pad_- _20.36Ä_(1.0)_FNP_Stadt_Salzkotten.pdf Anlage_2_zur_Stellungnahme_33B.5223Pad_- _20.36Ä_(1.0)_FNP_Stadt_Salzkotten.pdf Anlage_3_zur_Stellungnahme_33B.5223Pad_- _20.36Ä_(1.0)_FNP_Stadt_Salzkotten.pdf
--	--	---

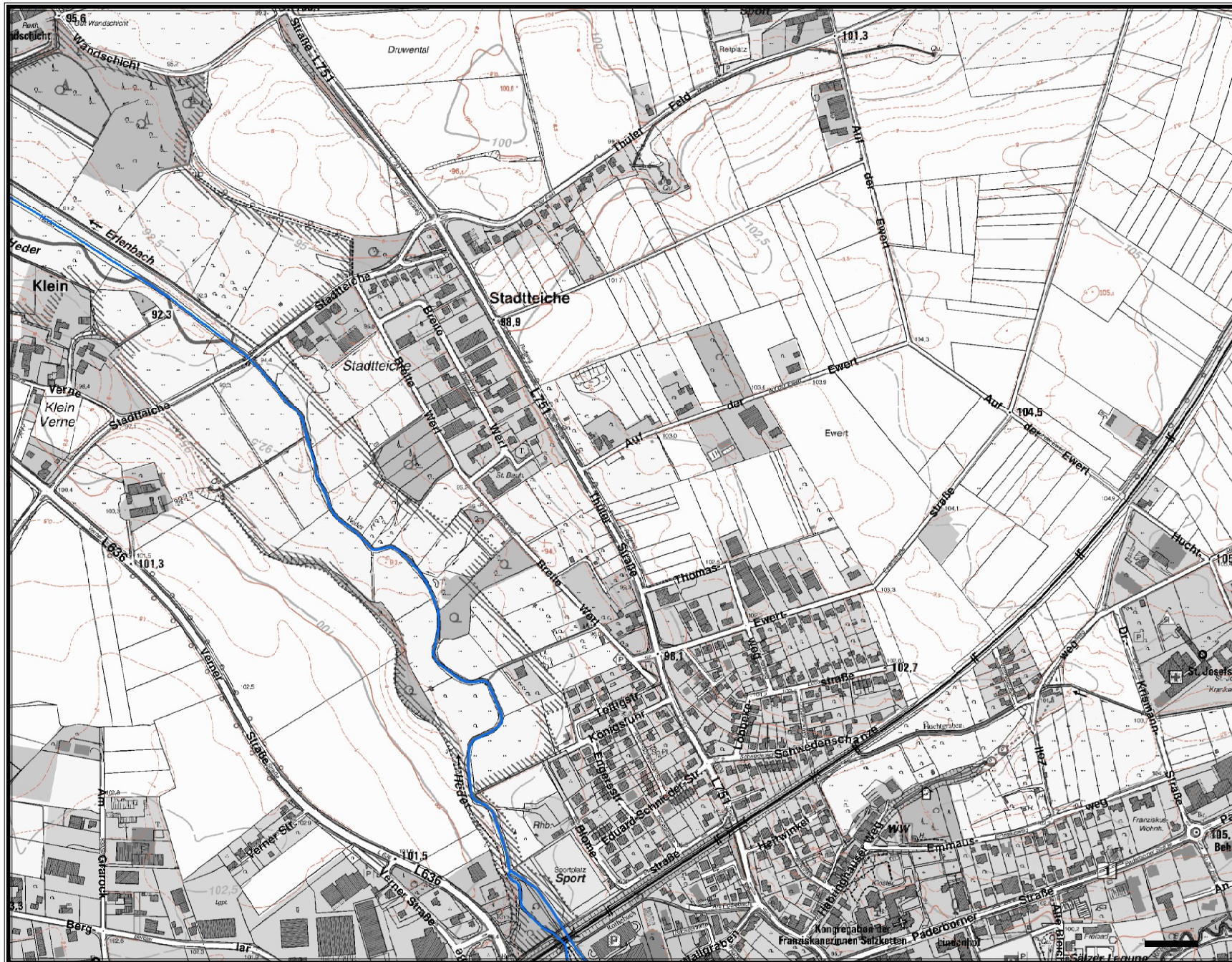
Anlage 1 zur Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold



- Betrieb mit Anlage nach § 2 ZustVU
 - Schadensfall
 - Altablagerung (AA) *
 - Altstandort (AS) *
 - Betriebsstandort (BS) *
- * = im Altlastenkataster erfasste Fläche

 Bezirksregierung Detmold
Bodenschutz / Altlasten
Dezernat 52
Karte
Bezugsmaßstab: 1:5.000
Gefertigt: Detlev.Voelkening Datum: 07 Okt 2024

Anlage 2 zur Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold



-  Betrieb mit Anlage nach § 2 ZustVU
-  Schadensfall
-  Altablagerung (AA) *
-  Altstandort (AS) *
-  Betriebsstandort (BS) *

* = im Altlastenkataster
erfasste Fläche



**Bezirksregierung
Detmold**

Bodenschutz / Altlasten

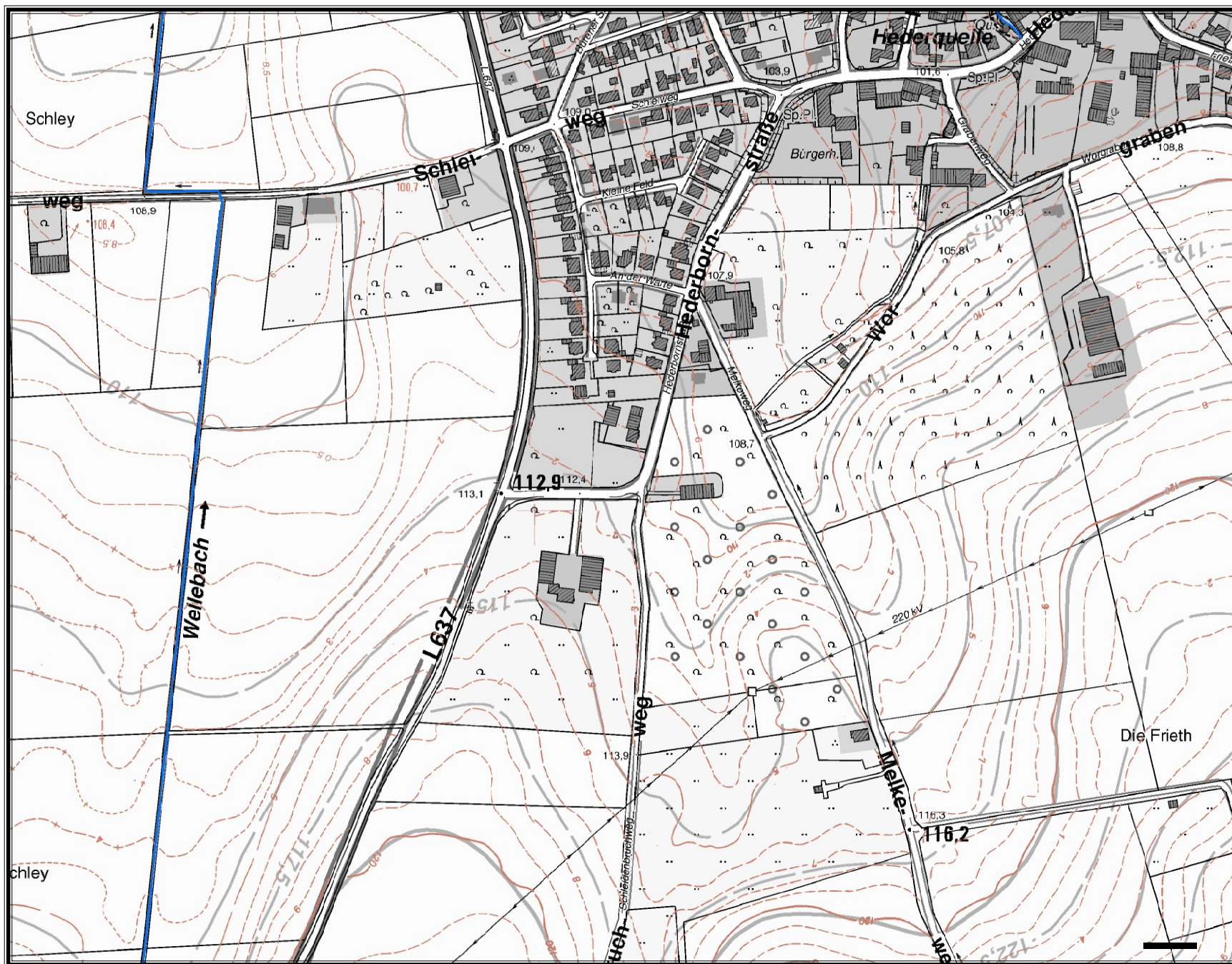
Dezernat 52

Karte

Bezugsmaßstab: 1:9.120

Gefertigt: Detlev.Voelkening
Datum: 07 Okt 2024

Anlage 3 zur Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold



-  Betrieb mit Anlage nach § 2 ZustVU
-  Schadensfall
-  Altablagerung (AA) *
-  Altstandort (AS) *
-  Betriebsstandort (BS) *

* = im Altlastenkataster
erfasste Fläche



Bodenschutz / Altlasten

Dezernat 52

Karte

Bezugsmaßstab: 1:5.000

Gefertigt: Detlev.Voelkening
Datum: 07 Okt 2024