

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten
- Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 04.05.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf der 38. 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:

2./3. Niederntudorf/Oberntudorf

2.1/3.1 Bereich 'Rochusstraße'

Änderung von 'Gemischte Bauflächen' (M) und 'Grünflächen' in 'Flächen für die Landwirtschaft'

2. Niederntudorf

2.2 Bereich 'Feuerwehr'

Änderung von 'nutzungsbeschränkte Gewerbegebiete' (GEn) und 'Grünflächen' in 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr'

5. Scharmede

5.1 Bereich 'Eschenstraße'

Änderung von 'Gemischte Bauflächen' (M) in 'Flächen für die Landwirtschaft'

7. Thüle

7.1 Bereich 'Erweiterung Am Eichenwald'

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

8. Upsprunge

8.1 Bereich 'Hofstelle Meyerhans'

Änderung von 'Dorfgebiet-Landwirtschaft' und 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Wohnbaufläche' (W)

10. Verne

10.1 Bereich 'Sundern'

Änderung von 'Dorfgebiete' (MD) in 'Flächen für die Landwirtschaft'

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.B.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), sind der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Salzkotten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 17.08.2026 bis 18.09.2026 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 17.08.2026 bis 18.09.2026 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 einschl. menschlicher Gesundheit:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Mensch einschl. menschlicher Gesundheit, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026
- Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Verträglichkeit der geplanten Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich 8.1 in Upsprunge und der vorhandenen Geräuschimmissionen (Sportlärm, Verkehrslärm, Gewerbelärm), TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen 13.03.2025
- Geruchstechnischer Bericht zu den auf den Änderungsbereich 7.1 in Thüle einwirkenden Geruchsbelastungen durch umliegende Betriebe mit Tierhaltung, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen 11.06.2026
- Geruchstechnischer Bericht zu den auf den Änderungsbereich 8.1 in Upsprunge einwirkenden Geruchsbelastungen durch umliegende Betriebe mit Tierhaltung, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen 02.07.2026
- Hinweis auf Fluglärm in den Änderungsbereichen 2.2 in Niederntudorf und 8.1 in Upsprunge, Stellungnahme Flughafen Paderborn / Lippstadt GmbH vom 12.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')
- Hinweis auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe und den damit verbundenen Geruchsemissionen, Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW vom 24.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Beurteilung der Verträglichkeit der vorliegenden Änderungsplanung mit den Schutzziele und Schutzgütern der benachbarten Natura 2000-Gebiete DE-4317-303 'Heder mit Thueler Moorkomplex' (FFH-Gebiet) und DE-4415-401 'Hellwegbörde' (Vogelschutzgebiet), Büro NZO, Bielefeld Mai 2026
- Artenschutzfachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Bewertung der Auswirkungen der Änderungsplanung auf die geschützten Arten, Büro NZO, Bielefeld Juni 2026

Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Boden und Fläche, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026
- Aussagen zum Baugrund und Schutzgut Boden, Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 25.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')

- Hinweis zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen, Stellungnahme Bezirksregierung Detmold vom 18.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')
- Hinweis auf die derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches 7.1, Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW vom 24.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')

Informationen zum Schutzgut Wasser:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Wasser, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026
- Hinweis zur Lage einiger Änderungsbereiche im Wasserschutzgebiet, Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold vom 18.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')

Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Klima und Luft, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026

Informationen zum Schutzgut Landschaft:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Landschaft, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026

Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Umweltbericht als Teil der Begründung mit Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Büro NZO, Bielefeld Juli 2026
- Hinweise auf die Vermutung von Bodendenkmälern in den Änderungsbereichen 5.1, 7.1, 8.1 und 10.1 sowie allgemeine Hinweise bei der Entdeckung von Bodendenkmälern, Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.02.2026 (Tabelle 'Übersicht umweltbezogener Stellungnahmen')

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, 10.08.2026
Der Bürgermeister

gez.

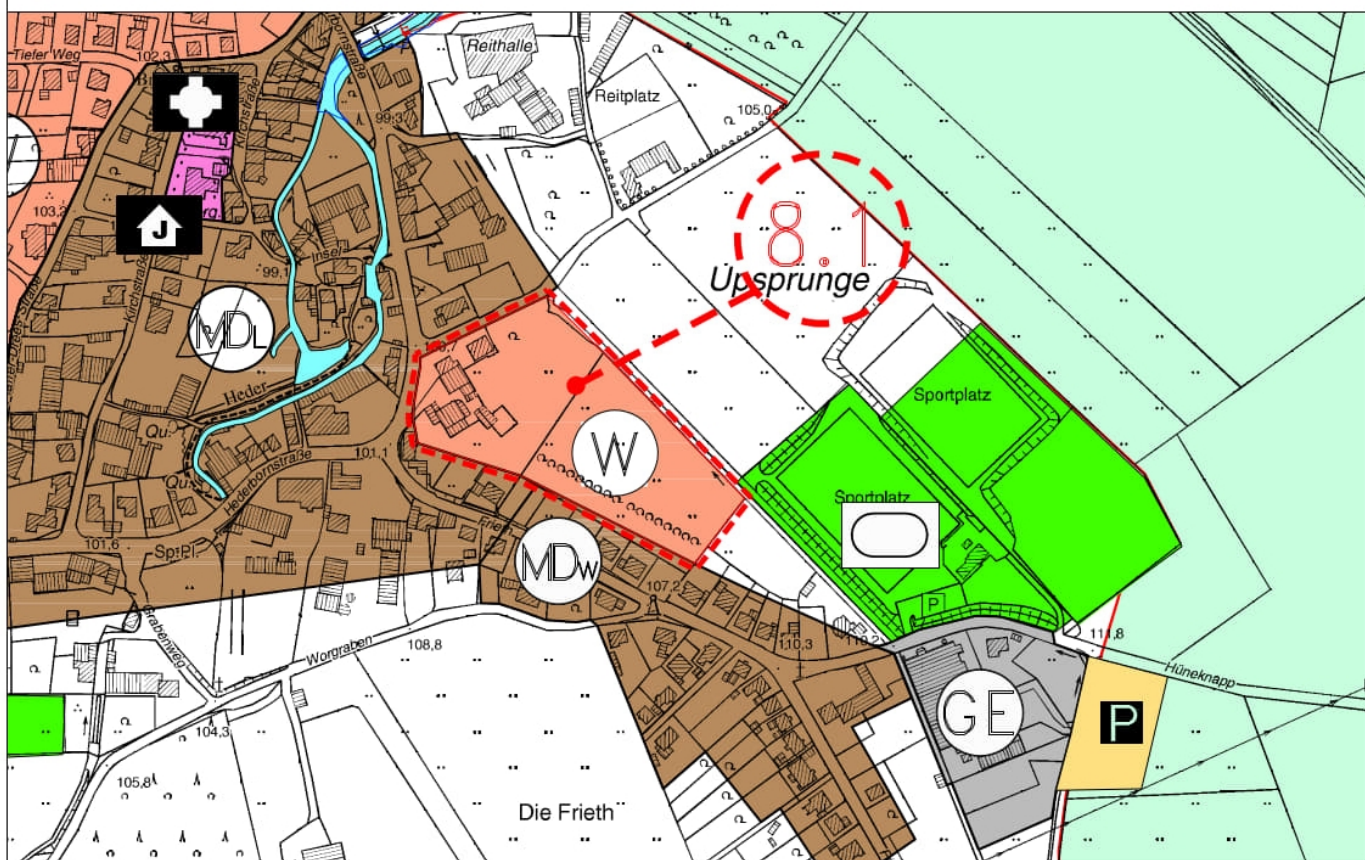
i. V. Michael Rölleke

[illegible]

Auszug Ortschaft Scharmede, Änderungsbereiche 5.1 – Maßstab 1:5.000

[illegible]

Auszug Ortschaft Upsprunge, Änderungsbereich 8.1 – Maßstab 1:5.000



Auszug Ortschaft Verne, Änderungsbereich 10.1 – Maßstab 1:5.000

