

38. 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

	Behörde/sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen
1	Flughafen Paderborn / Lippstadt GmbH, 12.02.2026	„gerne nehmen wir Stellung zur geplanten 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Salzkotten für die Bereiche „2. Niederntudorf“ sowie „8. Upsprunge“. Im Bereich des Ortsteils Niederntudorf („Bereich Feuerwehr“) ist in jedem Fall mit Flugverkehr zu rechnen, da sich das Plangebiet im direkten Anflug auf die Piste 24 sowie im Abflug von der Piste 06 befindet. Auch wenn sich der Bereich nicht innerhalb unserer Lärmschutzzonen gemäß Fluglärmgesetz (FlugLärmG) befindet, ist dennoch mit Fluglärm zu rechnen. Darüber hinaus ist bei Baugenehmigungen das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten. Der Bereich „Hofstelle Meyerhans“ liegt innerhalb der Kontrollzone des Flughafens und ist somit uneingeschränkt für die Fluglotsen zur Staffelung des Luftverkehrs nutzbar. In diesem Gebiet findet überwiegend Flugverkehr nach Sichtflugregeln statt. Auch dieser Bereich liegt nicht innerhalb der Lärmschutzzonen des Flughafens, dennoch ist hier ebenfalls mit Fluglärm zu rechnen. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Flughafen Paderborn/Lippstadt an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr betrieben werden darf und von dieser Genehmigung regelmäßig Gebrauch gemacht wird. Wir empfehlen daher, im Rahmen der Bauleitplanung für die betreffenden Baugrundstücke ausdrücklich auf diesen regelmäßigen Flugbetrieb hinzuweisen – auch wenn sich die Flächen nicht innerhalb der veröffentlichten Lärmschutzbereiche befinden.

		Wir legen großen Wert auf eine gute Nachbarschaft mit unseren Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Anliegern. Daher ist es uns wichtig, dass mögliche neue Nachbarn frühzeitig und umfassend über den Flugbetrieb informiert werden, um spätere Lärmbeschwerden zu vermeiden.“
2	Bezirksregierung Detmold, 18.02.2026	„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. Hinweise des Dezernates 52, 54 (Bodenschutz, Wasserwirtschaft) Ansprechpartner: Grundwasser Frau Fitzner Tel.-Nr.: 05231/71-5449 Abwasser Herr Krampe Tel.-Nr.: 05231/71-5487 Bodenschutz Herr Siekmann Tel.-Nr.: 05231/71-5223 Grundwasser Einige Teilbereiche des Vorhabens befinden sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Salzkotten“, in der Schutzzone III B. Die Regelungen der WSG-Verordnung sind zu beachten. Bodenschutz Die Prüfung umfasste die Bereiche Bodenschutz und Altlasten. Eine Auswertung des Fachinformationssystems "Altlasten und schädliche Bodenveränderungen" (FIS AlBo) hat ergeben, dass im Planbereich des Flächennutzungsplans keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise sind zu beachten. Hinweis: 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. Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen in den weiteren Verfahren zu bestimmen und festzulegen. Dabei sollte die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen auch unter Aspekten des Bodenschutzes erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.).“
3	Landwirtschaftskammer NRW, 24.02.2026	„zu o. g. Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung: Thüle 7.1 Bereich „Erweiterung Am Eichenwald“ Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauland soll das Baugebiet „Am Eichenwald“ um ca. 2,29 ha nach Norden erweitert werden. Betroffen ist ein ca. 2,27 ha großer, schlecht strukturierter Grünland-„Feldblock“ (zusammenhängend zu bewirtschaftende Einheit), der allseitig von Bebauung umgeben ist. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Die Geruchsbelastung für den Änderungsbereich 7.1 wird im weiteren Verfahren betrachtet. Ich weise darauf hin, dass auch die Entwicklungen der Betriebe zu berücksichtigen sind. So ist nach hiesiger Kenntnis auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Birkenstraße 12 eine Erweiterung der Tierhaltung beabsichtigt. Upsprunge 8.1 Bereich „Hofstelle Meyerhans“ Zwischen der Straßenrandbebauung an der „Frieth“ und dem Graben in der Nähe der Sportplätze sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. In dem Gutachten vom 24.04.2025 werden die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen ermittelt. Demnach wird im überwiegenden Teil des Plangebietes der Immissionswert für Wohnen in Höhe von 10% der Jahresstunden eingehalten. Im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs ist eine Geruchsbelastung von 11% bis 15% der Jahresstunden zu verzeichnen. In der Begründung wird ausgeführt, dass diese Geruchsbelastung in einer Größenordnung liegt, wie sie für Wohngebiete am

		Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und in dörflich geprägten Ortschaften typisch ist und dass für derart gelegene Wohngebiete bis zu 15% der Jahresstunden als zulässig erachtet werden. Der Bereich mit einer Geruchsbelastung >15% der Jahresstunden ist für eine wohnbauliche Nutzung nicht vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung der Wohnbauflächen soll im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes festgelegt werden. Bezüglich des Geruchsgutachtens weise ich darauf hin, dass die Rinderhaltung auf der Hofstelle Hederbornstraße 33 nicht berücksichtigt wurde. Auch auf der Hofstelle Hederbornstraße 31 wurde nicht der gesamte Tierbestand berücksichtigt. Der Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Betriebe ist sicherzustellen. Ggf. sind im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet oder den südwestlichen Teilbereich höhere Immissionsgrenzwerte festzulegen. Dann sind die durch Immissionen belasteten Bereiche in der Planzeichnung darzustellen und in den textlichen Festsetzungen ist der konkrete Wert festzuschreiben, der hinzunehmen ist. In der Begründung ist darzulegen, dass diese Geruchsvorbelastung aufgrund der gewachsenen Struktur des Ortsteils mit den landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes ortsüblich, zulässig und hinzunehmen ist. Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.“
4	LWL-Archäologie für Westfalen, 23.02.2026 <i>Hinweis: Die Anlagen 'Ausschnitte des digitalen Geländemodells für die Änderungsbereiche 7.1, 8.1 und 10.1' sind diesem Dokument angehängt.</i>	„Änderungsbereich 5.1- Eschenstraße: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das beantragte Bodendenkmal „mehrphasiger Siedlungsplatz Salzkotten-Scharmede (DKZ 4217,0103)“ an. Hier wurde 2016 der westliche Teil einer Hofstelle der Völkerwanderungszeit ausgegraben, welche sich weiter Richtung Osten fortsetzt. Im Umfeld derartiger Siedlungsplätze ist entlang der umliegenden Bachläufe mit weiteren verstreut liegenden Hofstellen zu rechnen. Dass sich diese im Bereich des Plangebietes befinden, ist umso wahrscheinlicher, da das Areal siedlungsgünstig etwas oberhalb eines Quellzulaufes des Erlbachs liegt. In derartigen Lagen ist vermehrt mit dem Vorkommen von ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsplätzen zu rechnen. Konkret weisen hierauf bereits unmittelbar an das Plangebiet angrenzend geborgene Metallfunde der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters hin. Änderungsbereich 7.1 (Fachfirma), 8.1 und 10.1: Auf dem digitalen Geländemodell (s. Anlage) sind in diesen Bereichen mittelalterliche Ackerbaurelikte, sog. Wölbäcker, zu erkennen. Diese Bodendenkmäler sind im Vorfeld von Erdeingriffen in ihrem

		derzeitigen Erhaltungszustand zu dokumentieren sowie im Zuge von Erdarbeiten vor Ort zu überprüfen und in ihrem untertägigen Ausmaß zu erfassen. Die den Plangebieten 5.1, 7.1, 8.1 und 10.1 vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW vermutete Bodendenkmäler, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler. Einer Umsetzung der o.g. Planung kann aus Sicht der Bodendenkmalpflege nur zugestimmt werden, wenn die Dokumentation aller durch das Vorhaben gefährdeten Teile des vermuteten Bodendenkmals sichergestellt wird. Daher sind folgende Nebenbestimmungen/Auflagen zu beachten: 1. Der Beginn der geplanten Bodeneingriffe ist aufgrund eines vermuteten Bodendenkmals frühzeitig, mindestens jedoch vier Wochen vorher, mit der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses sicherzustellen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 380930-30, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org). Zudem sind die Wölbackerrelikte in den Änderungsbereichen 7.1, 8.1 und 10.1 im Vorfeld von Erdeingriffen durch eine archäologische Fachfirma mittels Drohnenbefliegung in hochauflösenden 3D-Laserscans zu dokumentieren. 2. Für den Bodenabtrag ist Ihrerseits ein (Ketten-) Bagger mit einer breiten, schwenkbaren Böschungsschaufel inkl. Fahrer zu stellen. Die Suchschnittanlage kann ggf. im Bereich der ohnehin anzulegenden Erschließungsstraßen erfolgen und wird unter unserer Begleitung im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für Ihre weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden.
--	--	--

		Im Falle eines im Zuge der Sachstandsermittlung festgestellten Bodendenkmals mit einer umfangreichen Befundlage, ist für die weitergehende Ausgrabung vom Bauherrn/Veranlasser eine archäologische Fachfirma zu beauftragen. Die Kosten für eine solche weiterführende Ausgrabung sowie eine Erfassung der Bodendenkmäler mittels 3D-Laserscan gehen aufgrund des Verursacherprinzips gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren. Wir empfehlen, den Oberbodenabtrag mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchzuführen. Auf diese Weise können unnötige Bauzeitverzögerungen und dadurch entstehende Mehrkosten vermieden werden, wenn archäologische Befunde auftreten und diese bis zu den erforderlichen Bautiefen fachgerecht ausgegraben und dokumentiert werden müssen. Änderungsbereiche 2.1/3.1 und 2.2: Gegen die Planung 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 380930-30; 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).““
5	Geologischer Dienst NRW, 25.02.2026	„zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund <u>Bereich „Feuerwehr“ Niedertudorf:</u> Im Untergrund der Planfläche liegen potentiell verkarstungsfähige Gesteine. <u>Bereich „Erweiterung am Eichenwald“:</u> Keine Anmerkungen <u>Bereich „Hofstelle Meyerhans“:</u> Im Untergrund der Planfläche liegen potentiell verkarstungsfähige Gesteine. <u>Bereich „Rochusstraße“:</u> im Untergrund der Planfläche liegen potentiell verkarstungsfähige Gesteine. <u>Bereich „Eschenstraße“:</u> Keine Anmerkungen <u>Bereich „Sundern“:</u> Im Untergrund der Planfläche liegen potentiell verkarstungsfähige Gesteine. Je nach späterer Verwendung der Flächen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. 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:

		<u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> 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 (z.B. Versiegelungen im Bereich der Fundamente, Verlust des Bodenpotentials). 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. <u>Verwendung von Mutterboden</u> 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
--	--	---

Änderungsbereich 7.11



Änderungsbereich 8.1



Änderungsbereich 10.1

