

STADT SALZKOTTEN



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Aufstellung des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg',
Ortschaft Niederntudorf
(Offenlage)

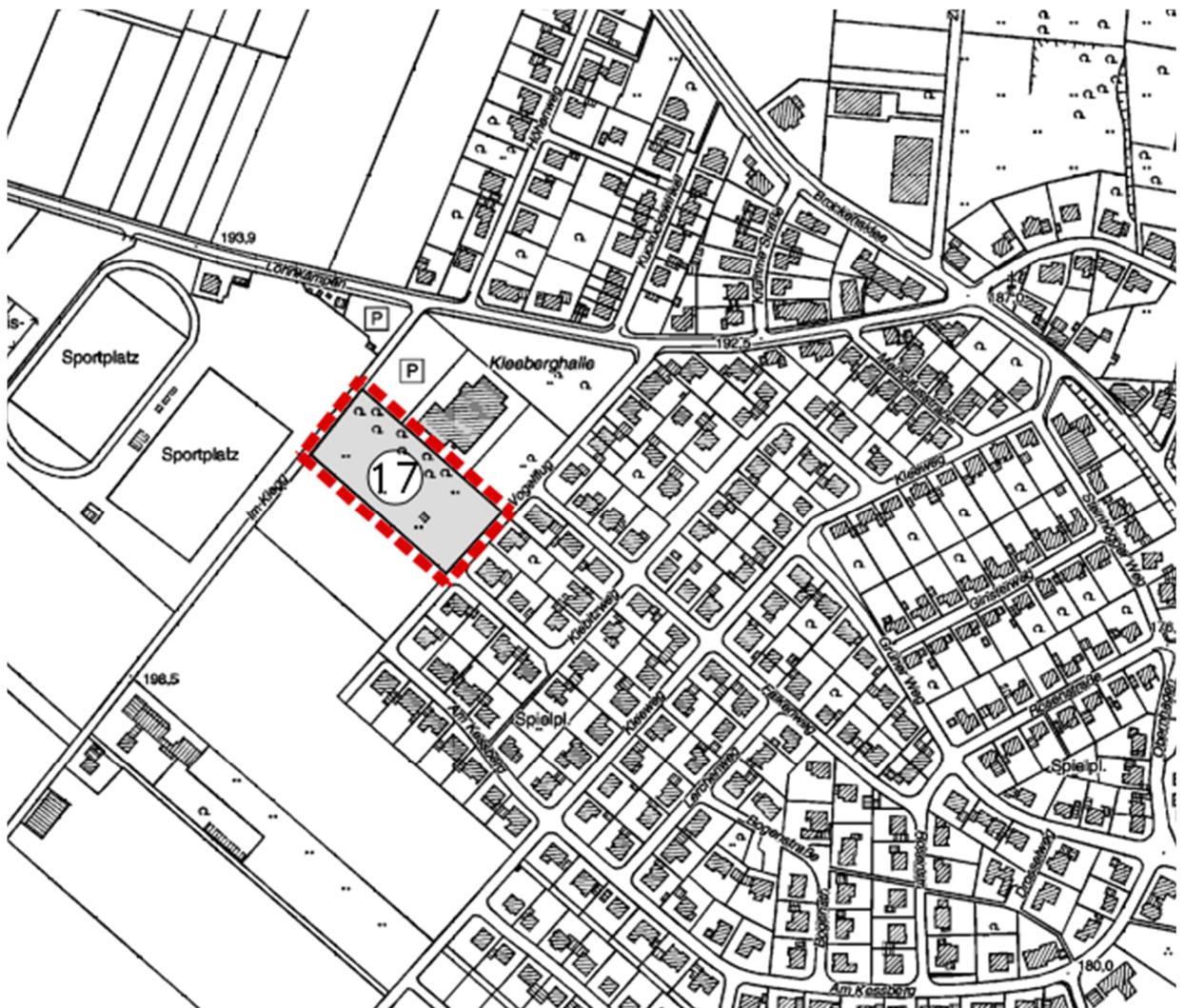
Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|----|
| 1. | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 2 |
| 2. | Planerische Vorgaben..... | 3 |
| 2.1. | Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten..... | 3 |
| 2.2. | Bestehende Bebauungspläne | 4 |
| 3. | Aufstellungsverfahren | 4 |
| 4. | Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung..... | 5 |
| 5. | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 6 |
| 5.1. | Art und Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 5.2. | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... | 6 |
| 5.3. | Verkehrsflächen | 6 |
| 5.4. | Private Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen | 7 |
| 5.5. | Beschränkung der Versiegelung der Vorgartenzone | 7 |
| 5.6. | Photovoltaikpflicht | 8 |
| 6. | Verkehrskonzept | 9 |
| 7. | Ver- und Entsorgung..... | 9 |
| 8. | Immissionen..... | 10 |
| 9. | Umweltbelange, Artenschutz | 12 |
| 9.1. | Umweltprüfung/Umweltbericht | 12 |
| 9.2. | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 13 |
| 9.3. | Artenschutz..... | 14 |
| 9.4. | Belange des Bodenschutzes..... | 14 |
| 9.5. | Belange des Klimaschutzes | 14 |
| 10. | Denkmal- und Bodendenkmalschutz | 17 |
| 11. | Städtebauliche Statistik..... | 17 |

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg' liegt im Nordwesten der Salzkottener Ortschaft Niederntudorf. Im Norden grenzt das Grundstück der Kleeberghalle mit Stellplätzen und Grünflächen an den Geltungsbereich, im Osten die Straße 'Vogelflug' mit der anschließenden Wohnbebauung von Niederntudorf sowie im Westen die Straße 'Im Klegg' und daran anschließend die Sportanlage des TSV Tudorf. Im Süden folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt circa 0,7 ha und besteht aus den Grundstücken Gemarkung Niederntudorf Flur 2 Flurstücke 1037 und 1038.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf - M. 1 : 5.000

Alle verwendeten Größenangaben sind aus der digitalen Flurkarte abgegriffen und können von den grundbuchlichen Angaben abweichen.

2. Planerische Vorgaben

2.1. Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten

Im Zuge der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich 2.1 'Im Klegg' von 'Flächen für die Landwirtschaft' in 'Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung soziale Zwecke (Kindergarten)' und 'Grünflächen' geändert. Durch den Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Salzkotten vom 17.02.2022 sowie mit Genehmigung durch die Bezirksregierung Detmold vom 28.03.2022 und der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06.04.2022 ist das Änderungsverfahren bereits abgeschlossen und die Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung sind entsprechend geschaffen. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Zuge der Abfrage der Ziele der Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz hat die Bezirksregierung Detmold keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung geäußert.

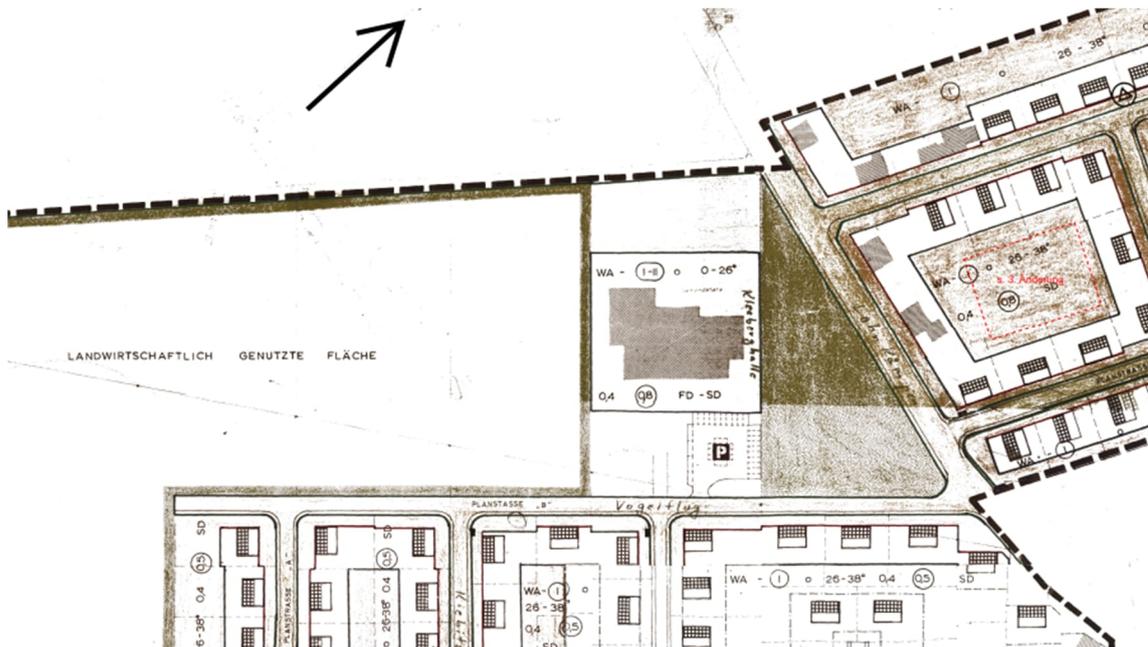


Auszug aus dem Entwurf der 33. Änderung des FNP - Änderungsbereich 2.1 - unmaßstäblich

2.2. Bestehende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan NT 17 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 'An der Trift', Ortschaft Niederntudorf. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt für den überplanten Bereich 'landwirtschaftlich genutzte Fläche' fest.

Durch die Neuaufstellung treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 'An der Trift' für die Grundstücke Gemarkung Niederntudorf Flur 2 Flurstücke 1037 und 1038 außer Kraft.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan - unmaßstäblich

3. Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Der Rat der Stadt Salzkotten hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 4a BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 20.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Salzkotten ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet vom 02.05.2022 bis 01.06.2022 einschließlich statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet nach ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung am 21.09.2022 in der Zeit vom 29.09.2022 bis 28.10.2022 einschließlich statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2022 um Stellungnahme gebeten.

4. Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Anlass für die Bebauungsaufstellung ist der dringende Bedarf an Kindergarten- und Kindertagesstätten-Plätzen im Salzkottener Ortsteil Niederntudorf.

Im Vorfeld der Planaufstellung wurden potentielle, ausreichend dimensionierte Grundstücke für die Errichtung einer viergruppigen Einrichtung in Niederntudorf identifiziert. Sie standen allerdings nicht zur Verfügung, da keine Verkaufs- oder Verpachtungsabsichten seitens der Grundstückseigentümer bestanden oder schieden aufgrund einer unzureichenden verkehrlichen Anbindung oder aus städtebaulichen Gründen aus.

Ziel der Planung ist, durch die zusätzliche Kindertageseinrichtung den bestehenden Bedarf an Kindergarten- und Kindertagesstätten-Plätzen zu decken. Hierzu erfolgt auf einer Teilfläche des Plangebietes die Festsetzung 'Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte'. Um den Bestand zu sichern, wird auf der verbleibenden Fläche des Plangebietes 'Private Grünflächen' festgesetzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung und Erschließung am Ortsrand von Niederntudorf sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes geschaffen werden.

Das Plangebiet an der Straße 'Im Klegg' südlich der Kleeberghalle liegt im fußläufigen Umfeld vieler Wohngebiete. Zudem können vorhandene Strukturen mitgenutzt werden – die Stellplatzanlage der Kleeberghalle und die angrenzenden Sportflächen.



Luftbild mit Geltungsbereich - unmaßstäblich

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen 'Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte' und 'Private Grünflächen' festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse von 'eins' festgesetzt. In Anlehnung an die beabsichtigte Planung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gemäß §§ 16 und 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe festgesetzt, wobei als oberer Bezugspunkt der höchste Punkt der Dachkonstruktion gilt. Da für den Bereich des Plangebietes Straßen- und Geländehöhen vorliegen, wird eine konkrete Maximal-Höhe über Normalhöhennull (NHN) vorgegeben. Diese Höhe beträgt 202,40 m über NHN. Das festgesetzte Höchstmaß darf ausnahmsweise um maximal 1,5 m mit technischen Aufbauten und Photovoltaik- oder Solaranlagen überschritten werden.

5.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine offene Bauweise (Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt, so dass Gebäude mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig sind.

Zudem wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Nebenanlagen und Garagen/überdachte Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO sind auf den 'nicht überbaubaren Grundstücken' zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Erschließungsstraße halten, um die verkehrliche Übersicht an der Erschließungsstraße, insbesondere im Ein- und Ausfahrtsbereich zu erhalten. Für Stellplatzflächen im Freien (ohne Überdachung) gilt diese Abstandsregelung nicht. Demnach sind nicht überdachte oberirdische Stellplätze auf den 'nicht überbaubaren Grundstücken' zulässig.

Die festgesetzte 'Private Grünfläche 1' (PG 1) ist jedoch von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sowie auch von nicht überdachten Stellplätzen freizuhalten.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sein.

5.3. Verkehrsflächen

Zur Erschließung der Kindertagesstätte wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine 'Private Verkehrsfläche' festgesetzt. Diese Verkehrsfläche dient als Ein- und Ausfahrt des Grundstückes und hat eine Breite von 6,00 m.

5.4. Private Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen

Der östliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes wird als 'Private Grünfläche' entsprechend der derzeitigen Nutzung festgesetzt.

Südlich der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine zweite private Grünfläche festgesetzt – die 'Privaten Grünflächen 1' (PG 1). Die Fläche PG 1 stellt den neuen Ortsrand dar und ermöglicht mit der festgesetzten Bepflanzung einen Übergang in die nachfolgend freie Landschaft. Demnach sind die 'Privaten Grünflächen 1' (PG 1) flächig mit standortgerechten Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (Pflanzabstand 1,50 m und Reihenabstand 1,00 m). Die Pflanzung ist aus standortgerechten Straucharten (Strauch, 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, 60-150 cm Höhe) anzulegen. Als standortgerechte Straucharten gelten:

Hartriegel - *Cornus sanguinea*,
Hainbuche – *Carpinus betulus*,

Haselnuss - *Corylus avellana*,
Zierjohannisbeere – *Ribes sanguineum*.

Weiter sind 5 standortgerechte Bäume zu pflanzen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (Hochstamm 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm). Um die 5 anzupflanzenden Bäume in das Planungskonzept des Außengeländes der Kindertagesstätte bestmöglich integrieren zu können, können die Standorte der 5 Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf und der 'Privaten Grünfläche 1' (PG 1) frei gewählt werden. Als standortgerechte Baumarten gelten:

Hainbuche – *Carpinus betulus*,
Blumenesche – *Fraxinus ornus*,

Feldahorn – *Acer campestre*,
Winterlinde – *Tilia cordata*.

5.5. Beschränkung der Versiegelung der Vorgartenzone

Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW 2018 sind „*die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.*“ Diese allgemeine Regelung ist als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus die Versiegelung der Vorgartenzone beschränkt. Die Vorgartenzone wird im Plangebiet des Bebauungsplanes NT 17 definiert durch den Grundstücksbereich zwischen 'Straßenbegrenzungslinie' und straßenseitiger Gebäudeflucht, also zwischen der vorhandenen Straße und der zukünftigen Kindertagesstätte. Folgende Festsetzung wird getroffen: „*Die Vorgartenzone - Bereich zwischen 'Straßenbegrenzungslinie' und straßenseitiger Gebäudeflucht - ist mindestens 25 % zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wasserundurchlässige Materialien (z. B. Unkrautvliese) sind hier unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung zulässig, wenn eine Nutzung zur Anlage der Mindestanzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Salzkotten erfolgt. § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW (s. Hinweise) ist weiterhin anzuwenden.*“

Die Festsetzung erfolgt, um die Versiegelung der besonders bei Starkregenereignissen zur Vermeidung von Hochwasserschäden benötigten

Freiflächen soweit zu verhindern, als dass es für die notwendigen Erschließungs- und Stellplatzanlagen notwendig ist. So werden diese Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freigehalten, um Schäden durch Hochwasser und Starkregen vorzubeugen. Daneben kommt die Regelung dem Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas zugute.

5.6. Photovoltaikpflicht

Mit der Klimaschutznovelle von 2011 wurde klargestellt, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz von Solarenergie zulässig sind – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verbindlich festgesetzt werden. Hierunter fallen sowohl Anlagen für Photovoltaik als auch Anlagen für Solarthermie.

Die Festsetzung zur Photovoltaikpflicht dient gemäß der Klimaschutznovelle der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die Stadt Salzkotten verfügt zudem über ein Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2015, welches das Ziel setzt, den CO₂-Ausstoß bis 2025 auf 2 t pro Einwohner und Jahr zu senken. Um dieses Ziel zu erreichen wurde u.a. als Handlungsstrategie genannt, den „Anteil erneuerbarer Energie [zu] erhöhen“ (Klimaschutzkonzept Stadt Salzkotten 2015: S. 40). Wobei das Klimaschutzkonzept ein CO₂-Reduktionspotenzial in der Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung sieht – *Handlungsansätze Photovoltaik auf Dächern öffentlicher, gewerblicher und privater Gebäude als CO₂-Reduktionspotenzial durch Ausbau erneuerbarer Energien* (vgl. Klimaschutzkonzept Stadt Salzkotten 2015: S. 42).

Im Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB folgende Festsetzung getroffen:

Photovoltaikpflicht

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Dachflächen der Gebäude und der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die von Solarwärmekollektoren beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Dachfläche durch Photovoltaikmodule angerechnet werden.

Die festgesetzte Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung wird unter Beachtung des Abwägungsgebotes und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffes in die Eigentumsfreiheit im Bebauungsplan NT 17 festgesetzt. In Bezug auf Kap. 9.5 liegt im Bebauungsplangebiet eine Eignung für die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen vor. Die festgesetzte Mindestfläche von 20 % der Dachflächen stellt einen zumutbaren Eingriff in die Baufreiheit und Eigentumsfreiheit dar.

Die Dachfläche bedeutete dabei die gesamte Dachfläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (gemäß § 23 BauNVO) liegen. Die festgesetzte Photovoltaikpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können jedoch auch Solarwärmekollektoren zur Belegung der verbindlichen Photovoltaikmindestfläche errichtet werden. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die festgesetzte Mindestfläche hinaus erwünscht, wenn dies wirtschaftlich vertretbar ist.

Die verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan NT17 ist eine Maßnahme zur Erreichung der im Klimaschutzkonzept der Stadt Salzkotten formulierten Zielsetzung zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Mit der lokalen, direkten Versorgung der Kindertagesstätte mit Strom aus erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den städtischen Klimaschutzziele geleistet. Die Festsetzung zur Photovoltaikpflicht entspricht den Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes und den Anforderungen aus dem BauGB, insbesondere hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Energieeinsparung und effizienten Nutzung von Energie durch die geplante Eigenversorgung der Einrichtung.

Weitere Ausführungen zur Umsetzung der Klimaschutzziele und weiteren Handlungsmaßnahmen bezüglich der Belange des Klimaschutzes sind auch in Kap. 9.5 ausgeführt.

6. Verkehrskonzept

Die verkehrliche Anbindung des Grundstückes der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die vorhandene Straße 'Im Klegg'. Über die Straßen 'Lohnkämpfen' und 'Vogelflug' ist das Plangebiet an die umliegenden Wohngebiete und das umliegende Verkehrsnetz angeschlossen.

Nahe dem Eingangsbereich der Kindertagesstätte ist über einen Fußweg eine Anbindung an das Grundstück der Kleeberghalle geplant. So kann die vorhandene Stellplatzanlage der Kleeberghalle mitgenutzt und der oftmals schwierige Bring- und Holverkehr direkt vor der Kindertagesstätte entschärft werden.

7. Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf wird das Grundstück an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das Grundstück wird von den Stadtwerken Salzkotten mit Frischwasser versorgt. Ein Anschluss ist über die an der Kleeberghalle liegenden Leitungen möglich. In der Kleeberghalle befindet sich eine Hochdruckstation, so dass eine Löschwasserversorgung mit 93 m³/h sichergestellt werden kann.

Die Stromversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist grundsätzlich durch die örtlichen Versorgungsträger gesichert. Das neu errichtete Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird an die vorhandenen Leitungen angeschlossen.

8. Immissionen

Immissionen Fluglärm

Das Plangebiet liegt innerhalb des An- und Abflugbereiches des Flughafens Paderborn-Lippstadt. Das Gebiet liegt jedoch außerhalb der Lärmschutzbereiche des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG). Es lag seinerzeit jedoch innerhalb der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes (LEP) 'Schutz vor Fluglärm' (Gebiete mit Planbeschränkungen zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Fluglärm), die von den Flugprognosen der angestrebten Endausbaustufe des Flughafens bestimmt wurde. Die Lärmschutzzone C ist aber nicht mehr im LEP enthalten. Relevant sind nur noch die Tag-Schutzzonen 1 und 2 sowie die Nacht-Schutzzone des FlugLärmG. Dieses Gesetz regelt den Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm und formuliert insbesondere entsprechende Bauverbote in den festgesetzten Schutzzonen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg' liegt jedoch außerhalb dieser Schutzzonen. Damit besteht keine gesetzliche Notwendigkeit, besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen.

Auch wenn der Geltungsbereich nicht innerhalb einer Fluglärmzone liegt, ist jedoch aufgrund der ehemaligen Darstellung der Lärmschutzzone C des LEP 'Schutz vor Fluglärm' davon auszugehen, dass hier mit Fluglärm zu rechnen ist. Nach Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Luftverkehr und des Flughafens Paderborn/Lippstadt im Rahmen des Verfahrens der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aber keine Bedenken gegen die Änderung und die Errichtung eines Kindergartens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geäußert worden.

Auch wenn eine rechtliche Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen nicht gegeben ist, so sollen die zukünftigen Betreiber und Nutzer der Kindertagesstätte auch im Rahmen der Bauleitplanung von dem Fluglärm in Kenntnis gesetzt werden. Demnach wird im Bebauungsplan folgender Hinweis gegeben: *„Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des An- und Abflugbereiches des Flughafens Paderborn-Lippstadt, jedoch außerhalb der Lärmschutzbereiche gemäß Fluglärmgesetz. Auf bestehende und möglicherweise noch zunehmende Fluglärmbelastungen wird ausdrücklich hingewiesen“.*

Die Stadt Salzkotten hält im Rahmen der Abwägung – insbesondere unter Einbeziehung der Belange des Flughafens, den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Bereitstellung von Bauland für einen dringend benötigten Kindergarten – die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) und einer öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg' für städtebaulich vertretbar.

Geruchsimmissionen

Eine Betroffenheit des Plangebietes durch Immissionen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe kann aufgrund der vorliegenden Distanz ausgeschlossen werden. Weiter südlich des Geltungsbereiches befindet sich mit der Adresse 'Im Klegg 11' ein landwirtschaftlich genutzter Betrieb mit der Haltung von Zuchtsauen. Die Betriebsgebäude haben einen Abstand von ca. 200 m zur Grenze des Plangebietes. Diese Entfernung ist in etwa vergleichbar mit der Entfernung des Betriebes zum Baugebiet des Bebauungsplanes NT 11B 'Auf dem Kesberge', Ortschaft Niederntudorf.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NT 11B hat der Betrieb zu keinen Einschränkungen des im Bebauungsplan NT 11B festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes geführt. Demnach ist auch hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, die die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung beeinträchtigt.

Im Norden an das angesprochene Betriebsgrundstück Im Klegg 11 grenzt der Bebauungsplan Nr. 4 'An der Trift', Ortschaft Niederntudorf. Dieser Bebauungsplan setzt in ca. 100 m Entfernung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der bestehende Betrieb hat bei Erweiterungsabsichten bereits Rücksicht auf die bestehende und festgesetzte Wohnnutzung zu nehmen, so dass hier durch die Bebauungsaufstellung keine zusätzlichen Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb entstehen. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Landwirtschaftskammer NRW beteiligt; es wurden keine Bedenken geäußert.

Das Fachbüro AKUS GmbH, Bielefeld hat eine Einschätzung der Geruchssituation erarbeitet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert gem. der TA Luft am geplanten Kita-Standort für Wohngebiete eingehalten wird, so dass es zu keinen unzulässigen Geruchsbelastungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb Im Klegg 11 kommt (vgl. NT17 'Kita Im Klegg' – Einschätzung Geruchssituation).

Der Bebauungsplan enthält zudem folgenden Hinweis: *„Das Bebauungsplangebiet liegt an der Grenze zum noch landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. In dieser Lage sind landwirtschaftliche Emissionen als ortsüblich anzusehen und hinzunehmen.“*

Lärmimmissionen durch umliegende Gewerbegebiete

Die durch Festsetzung in einem Bebauungsplan oder Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten nächstgelegenen Gewerbegebiete in Niedern- und Oberntudorf befinden sich an der Straße 'Kleiner Hellweg' und 'Brockensklée'. Der Bebauungsplan NT 16 'Kleiner Hellweg-An der Trift', Ortschaft Niederntudorf, der eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der Straße 'Kleiner Hellweg' darstellt und die geringste Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes NT 17 aufweist, befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren.

Für den Bebauungsplan NT 16 'Kleiner Hellweg-An der Trift', Ortschaft Niederntudorf wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Schallausbreitung eines Gewerbegebietes mit gewerbegebietstypischen Emissionen untersucht. Diese Untersuchung hat ergeben, dass die Emissionen

irrelevant im Sinne der TA Lärm sind, d.h. es sind keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Demnach sind auch im Plangebiet des Bebauungsplanes NT 17 keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Entfernung des Bebauungsplangebietes NT 16 zum Bebauungsplangebiet NT 17 größer ist.



Geltungsbereiche der Bebauungspläne NT 16 (schwarz mit Nummerierung) und NT 17 (rot) - unmaßstäblich

9. Umweltbelange, Artenschutz

9.1. Umweltprüfung/Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg' 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 Nr. 2 BauGB dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg' der Stadt Salzkotten und wurde vom Büro für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung R. J. Bölte, Paderborn-Schloß Neuhaus ausgearbeitet (vgl. NT17 'Kita Im Klegg' – Umweltbericht Artenschutzrechtliche Beurteilung).

9.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der Eingriff in Natur und Landschaft, verursacht durch den Bebauungsplan NT17, ermittelt (vgl. NT17 'Kita Im Klegg' – Umweltbericht Artenschutzrechtliche Beurteilung).

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes NT 17 ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Ausgangssituation eine Gesamtwertzahl von 21.747 Wertpunkten. Für die zukünftige Situation entsprechend der städtebaulichen Planung kann ein Gesamtwert von 17.446 Wertpunkten ermittelt werden. Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 4.301 Wertpunkten.

Der Kompensationsbedarf wird auf einer externen Kompensationsfläche Gemarkung Salzkotten Flur 14 Flurstück 12 nachgewiesen. Es wird auf einer Fläche von 2.888 m² die Umwandlung von Acker in extensives Grünland vollzogen. Dabei kann mit einer Aufwertung von 4 Wertpunkten je Quadratmeter gerechnet werden. Somit ergibt sich auf der Fläche insgesamt eine Biotopwertverbesserung von 11.552 Wertpunkten. Um den Ausgleich vollständig zu erbringen, werden daher 4.301 Wertpunkte dem Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes NT 17 zugeordnet, dies entspricht 1.075 m². Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht und es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG/LNatSchG.

Umwandlung von Acker in extensives Grünland

Die bestehende Ackerfläche ist in Extensivgrünland umzuwandeln und durch Nutzungsextensivierung durch Mahd zu entwickeln. Die Umwandlung kann durch die Einbringung autochtonen Mulchmaterials aus Mähgut nahegelegener Wiesen erfolgen. Bei einer extensiven Wiesennutzung sind die Flächen ein- bis zweimalig pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd hat nach dem 15.06. eines jeden Jahres zu erfolgen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Bioziden ist unzulässig. Nachsaat und Pflegeumbruch sind unzulässig. In der Zeit vom 15.03. bis 15.06. ist auf eine maschinelle Bearbeitung zu verzichten. Außerdem kann die Fläche zur Abgrenzung der Ackerbereiche mit einer Reihe Eichenspaltpfählen begrenzt werden.



Luftbild mit Umgrenzung der Kompensationsfläche (Teilfläche Zuordnung NT17) - unmaßstäblich

9.3. 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 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Dazu dient eine artenschutzrechtliche Beurteilung als fachliche Grundlage. Diese wurde vom Büro für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung R. J. Bölte, Paderborn-Schloß Neuhaus erarbeitet (vgl. NT17 'Kita Im Klegg' – Umweltbericht Artenschutzrechtliche Beurteilung).

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Lebensräume von streng geschützten Arten zerstört werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Zudem ist eine Beeinflussung der Arten durch Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) nicht erkennbar. Aufgrund der Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die besonders und streng geschützten Arten in NRW zu erwarten. Betroffen bzw. überplant sind weder Teile der Lebensräume noch findet ein Eingriff in die lokalen Populationen der Arten statt.

9.4. Belange des Bodenschutzes

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 4 Landesbodenschutzgesetz im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung hat ergeben, dass eine entsprechende Möglichkeit für die beabsichtigte Planung nicht besteht.

Die Bodenversiegelung wurde auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß beschränkt.

9.5. Belange des Klimaschutzes

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 kommt dem Klimaschutz und der Klimaanpassung und somit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung eine besondere Stellung zu. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird

Stadt Salzkotten

Begründung zum Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf

in den neuen Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch zusätzliche Regelungen als auch durch Regelungsergänzungen Rechnung getragen.

Durch die eingeführte Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Der zusätzlich eingefügte § 1a Abs. 5 BauGB sieht die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang, demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diese Grundsätze des Klimaschutzes sind nach § 1a Abs. 5 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Weiter sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und f) BauGB).

Solarenergie

Der Klimaatlas NRW bietet für die Sonnenscheindauer und die Globalstrahlung Karten mit jährlich gemittelten Werten.

Danach hatte die Stadt Salzkotten eine Sonnenscheindauer zwischen 1.500 und 1.650 Stunden pro Jahr. Im Gebiet des Bebauungsplanes liegt die Sonnenscheindauer bei ca. 1.550 Stunden (jeweils gemittelter Wert über den Zeitraum 1991-2020) und damit im landesweiten Durchschnitt. Die Zunahme der Sonnenscheindauer in NRW zeigt sich auch in der Stadt Salzkotten, im Zeitraum 1981-2010 lag die Sonnenscheindauer noch zwischen 1.450 und 1.550 Stunden pro Jahr.

Die jährliche Globalstrahlung liegt in Salzkotten zwischen 1.010 und 1.030 kWh/m² (gemittelter Wert über den Zeitraum 1991-2020). Damit liegt Salzkotten im Mittelfeld hinsichtlich der mittleren jährlichen Globalstrahlung in NRW (NRW um 1.000 kWh/m²). Der Vergleich der Zeiträume 1981-2010 und 1991-2020 zeigt auch hier einen Anstieg der Globalstrahlung in NRW; in Salzkotten lag der gemittelte Wert über den Zeitraum 1981-2010 noch zwischen 990 und 1.010 kWh/m². Im Gebiet des Bebauungsplanes wird die Globalstrahlung mit 1.018 kWh/m² für den Zeitraum 1991-2020 angegeben.

Aufgrund der oben erläuterten Sonnenscheindauer und Globalstrahlung liegt im Bebauungsplangebiet eine hohe Eignung für die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen vor.

Aus dem Solaratlas NRW lassen sich geeignete Flächen für die Solarenergie identifizieren und Informationen über die Eignung der vorhandenen Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie ableiten.

Im Umfeld des Plangebietes zeigt der Solaratlas geeignete Flächen für Photovoltaik auf den vorhandenen Flachdächern und auf den nach Süden sowie nach Osten und Westen ausgerichteten Dachflächen. Insbesondere die Kleeberghalle hat aufgrund der Dachkonstruktion eine große Potentialfläche, der

Solaratlas zeigt eine Strahlungsenergie von über 1.140 kWh/m² pro Jahr. Auf den nach Süden (inbegriffen Südost/Südwest) geneigten Dächern der umliegenden Wohnhäuser liegt die Strahlungsenergie bei ca. 1.030 kWh/m² pro Jahr.

Ebenso sind diese Dachflächen entsprechend auch für Solarthermie geeignet, wie der Solaratlas darstellt.

Hinsichtlich der Festsetzung zur Photovoltaikpflicht zeigt der Solaratlas NRW im direkten Umfeld der geplanten Kindertagesstätte eine Eignung.

Des Weiteren dienen die folgenden Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzungen getroffen wurden, dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

Standortwahl der Bebauung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist festzustellen, dass das Umfeld bebaut ist. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die bebauten Flächen an. Nördlich der Kleeberghalle liegt eine große Grünfläche, westlich grenzt der Sportplatz mit großflächig unversiegelten Flächen an und im Osten liegen Wohngrundstücke mit großzügigen Gartenflächenanteilen. Negative Beeinträchtigungen des Klimas durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet erfüllt auch keine besonderen Klimaschutzfunktionen. Durch die Nähe zu den umliegenden Wohngebieten und Sporteinrichtungen kann zusätzlicher Verkehr vermieden werden, fußläufige Anbindungen sind gegeben.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten und notwendigen Ausmaße der Kindertagesstätte festgesetzt. Da für eine Kindertagesstätte entsprechende Räume – Gruppenräume, Schlafräume, Sporthalle, Sanitär- und Büroräume – zur Verfügung stehen müssen, ergibt sich daraus das Maß der notwendigen Grundfläche. Die festgesetzte GRZ von 0,4 entspricht demnach dem tatsächlichen Bedarf der Kindergarteneinrichtung und gewährleistet gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Überbaubare Flächen, Baugrenzen

Die im Plangebiet festgesetzten Bauflächen schränken die überbaubaren Bereiche und somit die Versiegelung ein. Auch hier werden entsprechend der vorliegenden Planung die Baugrenzen festgelegt und die überbaubaren Flächen auf das Mindestmaß beschränkt. Die Ausrichtung des Gebäudes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann frei gewählt werden.

Grünordnerische Maßnahmen

Die westliche Seite des Plangebietes wird als 'Private Grünfläche' festgesetzt und somit von einer Überbauung durch die Kindertagesstätte freigehalten. Entlang der südlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf verläuft ein Grünstreifen. Diese Bereiche werden vollständig von einer Versiegelung freigehalten. Der Grünstreifen dient als Übergang zur an das Plangebiet angrenzenden freien Landschaft. Durch das festgesetzte Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern wird CO₂ gebunden und Sauerstoff produziert. Im Bebauungsplangebiet werden zudem durch Festsetzung 'Schottergärten' in der Vorgartenzone ausgeschlossen. Die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht sind mindestens zu 25 % zu begrünen.

Flächen, die mit Vegetation bedeckt sind, geben Wärme langsamer ab, das Niederschlagswasser kann hier besser verdunsten und versickern. Ebenso wird die nächtliche Abkühlung durch unbebaute Flächen begünstigt. Dies trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Bei der Errichtung der Neubebauung im Bebauungsplangebiet gelten grundsätzlich die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Diese setzen für den Neubausektor bereits hohe Standards sowohl für die energetische Qualität der Gebäude als auch für den Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Vorgaben bleiben von den getroffenen Festsetzungen unberührt und werden im weiteren Baugenehmigungsverfahren beachtet.

10. Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von der LWL-Archäologie von Westfalen keine Bedenken geäußert – „Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.“ (Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes). Da jedoch unbekannte Bodendenkmäler entdeckt werden könnten, wurde der folgende Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“*

11. Städtebauliche Statistik

| | | |
|------------------------------|----------|--------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | 2.792 qm | 38,5 % |
| Private Grünflächen | 4.250 qm | 58,6 % |
| Private Grünflächen 1 (PG 1) | 152 qm | 2,1 % |
| Private Verkehrsflächen | 55 qm | 0,8 % |
| <hr/> | | |
| Gesamtfläche | 7.249 qm | 100 % |

Salzkotten, im September 2022

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger
