

STADT SALZKOTTEN



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf
(§ 13b BauGB – Offenlegung)

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	2
2.	Vorbemerkungen	2
3.	Ziel und Zweck.....	4
4.	Festsetzungen – Auswirkungen	6
4.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.	Verkehrerschließung.....	6
4.3.	Ver- und Entsorgung – Festsetzung Leitungsrecht	6
4.4.	Wasserschutzgebiet.....	7
4.5.	Beschränkung der Versiegelung der Vorgartenzone	8
5.	Immissionen – Fluglärm	8
6.	Umweltbelange	9
6.1.	Ist-Situation, reale Vegetation	9
6.2.	Umweltprüfung.....	10
6.3.	Artenschutz.....	12
7.	Klimaschutz.....	12
8.	Städtebauliche Statistik.....	14

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet besteht aus den Grundstücken Gemarkung Oberntudorf Flur 5 Flurstücke 1230, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282 und 1283.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf - M. 1 : 5.000

2. Vorbemerkungen

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Salzkotten hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 beschlossen. Der Bebauungsplan soll über das Mindestmaß an Festsetzungen gem. § 30 BauGB hinaus detaillierte Aussagen für das festgesetzte Plangebiet treffen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes tritt der bisherige Bebauungsplan OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf außer Kraft.

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord' ist im 'Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Paderborn-Höxter' (TA PB-HX) als 'Allgemeiner Siedlungsbereich' (ASB) dargestellt.

(siehe nebenstehender unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan)



Die Stadt Salzkotten macht Gebrauch von dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches: „Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegende maximale Grundfläche, die bei einer Grundflächenzahl von 0,3 überbaut werden kann, liegt bei ca. 2.800 qm und damit deutlich unter den in § 13b BauGB gesetztem Wert.

Durch den Bebauungsplan bzw. die 1. Änderung wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten.

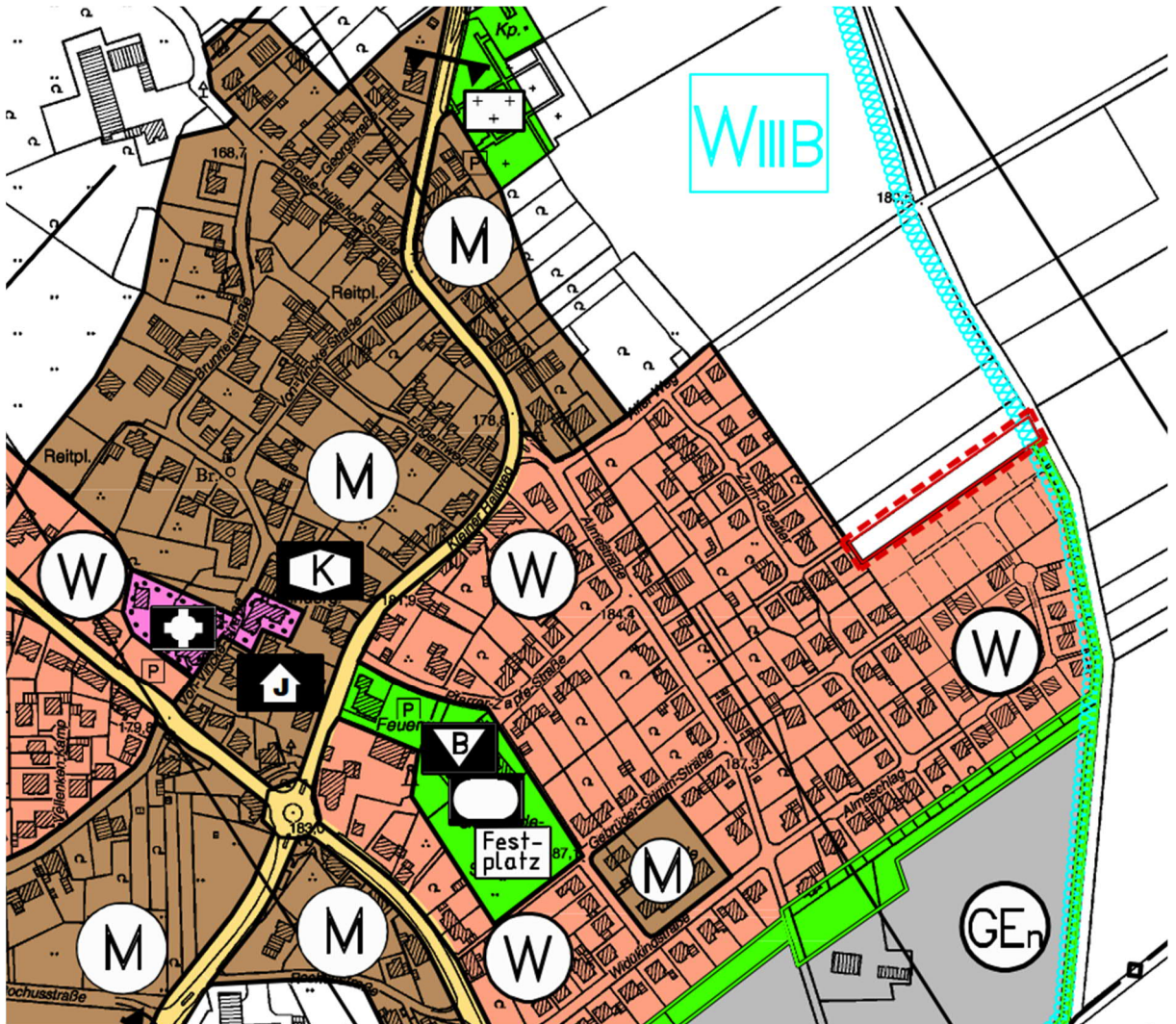
Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu verzichten, macht die Stadt Salzkotten Gebrauch. Zum einen handelt es sich bei der 1. Änderung um eine Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen, wobei von der Erweiterung nur ein Grundstück direkt betroffen ist und zum anderen erhöht sich die Anzahl der Bauplätze nur um drei von 12 auf 15. Dadurch hält die Stadt Salzkotten auch die Auswirkungen der Änderung auf die umliegenden Baugebiete für gering. Aus diesen Gründen sieht die Stadt Salzkotten die einmalige Auslegung der Planunterlagen, durch die die betroffenen Bürger sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausreichend Möglichkeit erhalten, sich über die geplanten Festsetzungen zu informieren, für ausreichend an.

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Eine Genehmigung eines solchen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da § 10 Abs. 2 BauGB hierfür keine Genehmigungsbedürftigkeit erklärt.

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

Die Stadt macht von der vorgenannten Regelung Gebrauch, da die vorgesehene Bauleitplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes der Stadt Salzkotten nicht beeinträchtigt und wird den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung von der heutigen Darstellung 'Flächen für die Landwirtschaft' in eine Darstellung als 'Wohnbauflächen' (W) und Grünfläche nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord' anpassen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Stand 30. Änderung - M. 1 : 5.000

3. Ziel und Zweck

Der Bebauungsplan OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Salzkotten am 19.02.2020 rechtskräftig. Das Ziel des Bebauungsplanes OT 5 war es, durch Bauleitplanung entsprechende Baugrundstücke bereitzustellen, um der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen nachzukommen. Das bis dahin letzte Baugebiet 'Erweiterung Almeschlag' war zu dem Zeitpunkt der Planaufstellung bis auf einen Bauplatz bereits bebaut. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung wurden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf geschaffen.

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes konnte die Stadt Salzkotten nun ein weiteres angrenzendes Grundstück erwerben, so dass der Geltungsbereich um dieses Grundstück erweitert werden kann. Daraus ergeben sich anstatt der vormals möglichen 12 Baugrundstücke nun 15 Grundstücke. Da die gesamte Fläche sich im Eigentum der Stadt Salzkotten befindet, kann nach Rechtsverbindlichkeit der Änderung des Bebauungsplanes und der Realisierung der Erschließung eine zeitnahe Bereitstellung von Bauplätzen erfolgen.



Luftbild mit Geltungsbereich - unmaßstäblich

Die Änderung umfasst somit den Geltungsbereich sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden neu geordnet. Zudem wird die 'private Grünfläche' entlang des Wirtschaftsweges entsprechend angepasst und die Straßenverkehrsfläche entsprechend vergrößert, um alle Grundstücke ordnungsgemäß anfahren zu können. Weitere Festsetzungen werden nicht geändert. Im nachfolgenden Kapitel '4. Festsetzungen – Auswirkungen' erfolgt daher nur die Betrachtung der geänderten Festsetzungen und deren Auswirkungen. Der Vollständigkeit halber werden Auszüge aus der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf jedoch beibehalten und in *kursiv* dargestellt.

4. Festsetzungen – Auswirkungen

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Die Bauflächen des Plangebietes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können, sind städtebaulich inmitten eines Wohngebietes am Ende einer Wohnstraße nicht erwünscht und werden ausgeschlossen.

Unter Beachtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen wird als Maß der baulichen Nutzung eine eingeschossige offene Bauweise mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. In Anlehnung an die übliche ländliche Siedlungsdichte wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

4.2. Verkehrserschließung

Die Verkehrsfläche wird entsprechend den neuen Grundstückszuschnitten verlängert, aber nur unwesentlich vergrößert. Die Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen verändert sich aufgrund des Hinzutretens der neuen 15 Wohngrundstücke mit einer nur 1-geschossigen Bauweise nicht entscheidend.

Die Erschließung ist durch Verlängerung der Straße 'Almeschlag' in nördlicher Richtung vorgesehen. Eine Zufahrtsmöglichkeit zu dem weiter östlich angrenzenden Feldweg bzw. dessen Mitbenutzung zur verkehrstechnischen Erschließung des Gebietes ist bis auf eine fußläufige Verbindung nicht geplant. Lediglich eine Nutzung während der Bauphase ist vorgesehen, da die Straße 'Almeschlag' bereits als Wohnstraße endausgebaut ist.

Die vorgesehene Wohnstraße hat eine Breite von 5,50 m in der Zufahrt bzw. 4,25 m im übrigen Bereich. Die Straße ist als Sackgasse geplant mit einer Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge. Die Müllentsorgung der Grundstücke erfolgt über einen Entsorgungs-Sammelplatz, da die Müllfahrzeuge nur wenden, nicht aber rückwärtsfahren dürfen. Die neue Verkehrsfläche soll als Mischfläche angelegt und flächendeckend als Zone 30 ausgebildet werden. Der vorgesehene Fußweg ermöglicht die Verbindung zur freien Landschaft.

4.3. Ver- und Entsorgung – Festsetzung Leitungsrecht

Aufgrund der Höhenlage des Geländes im Verhältnis zur vorhandenen Anschlussmöglichkeit an den Schmutzwasserkanal ist die Verlegung des Kanals für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit der 1. Änderung über zukünftig private Grundstücksflächen erforderlich. Soweit die Leitung durch die privaten Flächen verläuft, wird ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger (Stadtwerke Salzkotten, Telekommunikationsunternehmen) festgesetzt. Baumpflanzungen sind hier nicht zulässig, jedoch ist eine Überbauung mit Nebenanlagen oder Garagen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger möglich.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes mit Erweiterung werden die gesamten Grundstücke an die zentrale Wasserversorgung und die zentralen Abwasseranlagen (Mischwasserkanal) angeschlossen, die in der Straße 'Almeschlag' (mit Anschluss an das Klärwerk Hengelsberg in Niederntudorf) betriebsbereit vorhanden sind.

Zur Erlangung von Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes OT 3 'Almeschlag' ein Auftrag für einen 'geotechnischen Bericht zur Bodenuntersuchung für Untergrundverrieselung von Regenwasser' vergeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der anstehende Untergrund bis ca. 1,50 m – 2,00 m unter Gelände aus Schluff-/ Tonboden mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k_f = 1,35 \times 10^{-8}$ m/s besteht. Die Voraussetzungen für die Versickerung sind gem. Abs. 2.2 des Arbeitsblattes ATV-A 138 im Plangebiet in den oberen Bodenzonen somit nicht gegeben.

Eine mögliche Versickerung auf dem anstehenden Mergelkalkstein soll aufgrund einer Absprache mit der unteren Wasserbehörde auch nicht weiter verfolgt werden. Durch die Hanglage des Entwässerungsgebietes sind Vernässungen tiefer gelegener Grundstücke zu befürchten; des Weiteren sind u. a. die geforderten Mindestabstände von Versickerungsanlagen zu unterkellerten Bauwerken nicht immer einzuhalten.

Die Grundstücke werden von den Stadtwerken Salzkotten mit Frischwasser versorgt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung (48 m³/h / 800 l/min) wird dabei sichergestellt.

4.4. Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III B der 'Wasserschutzgebietsverordnung Salzkotten' vom 29.12.1978. Diese wurde im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen der Stadt Salzkotten festgesetzt. Die Verordnung und die Schutzgebietskarten können während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Salzkotten eingesehen werden.

In der hier anzutreffenden 'weiteren Schutzzone' (III) sind grundsätzlich die üblichen Nutzungen von Grund und Boden einschließlich Besiedlung und Verkehrserschließung erlaubt. Nur Handlungen und Anlagen, von denen weitreichende schädliche Folgen für die Grundwasservorkommen ausgehen, werden der Genehmigungspflicht oder einem Verbot unterworfen. Diese sind in der zuvor angeführten Verordnung detailliert geregelt. Die vom Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen gehören jedoch zu den grundsätzlich zulässigen, so dass der Bebauungsplan im Einklang mit der Wasserschutzgebietsverordnung steht.

4.5. 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 wiedergegeben.

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus die Versiegelung der Vorgartenzone beschränkt. Die Vorgartenzone wird definiert durch den Grundstücksbereich zwischen 'Straßenverkehrsflächen' und 'Überbaubaren Grundstücksflächen', also zwischen den zukünftigen Wohngebäuden und der geplanten Straße. Folgende Festsetzung wird getroffen: „Die Vorgartenzone - Bereich zwischen 'Straßenverkehrsflächen' und 'Überbaubaren Grundstücksflächen' - ist zu mindestens 50 % zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wasserundurchlässige Materialien (z. B. Unkrautvliese) sind hier unzulässig. Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z. B. Zuwegungen oder Abstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgartenzone je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung 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 für die gesamten Baugrundstücke weiterhin anzuwenden.“

Die Festsetzung erfolgt, um die Versiegelung der besonders bei Starkregenereignissen zur Vermeidung von Hochwasserschäden benötigten Vorgärten zu verhindern. 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. Immissionen – Fluglärm

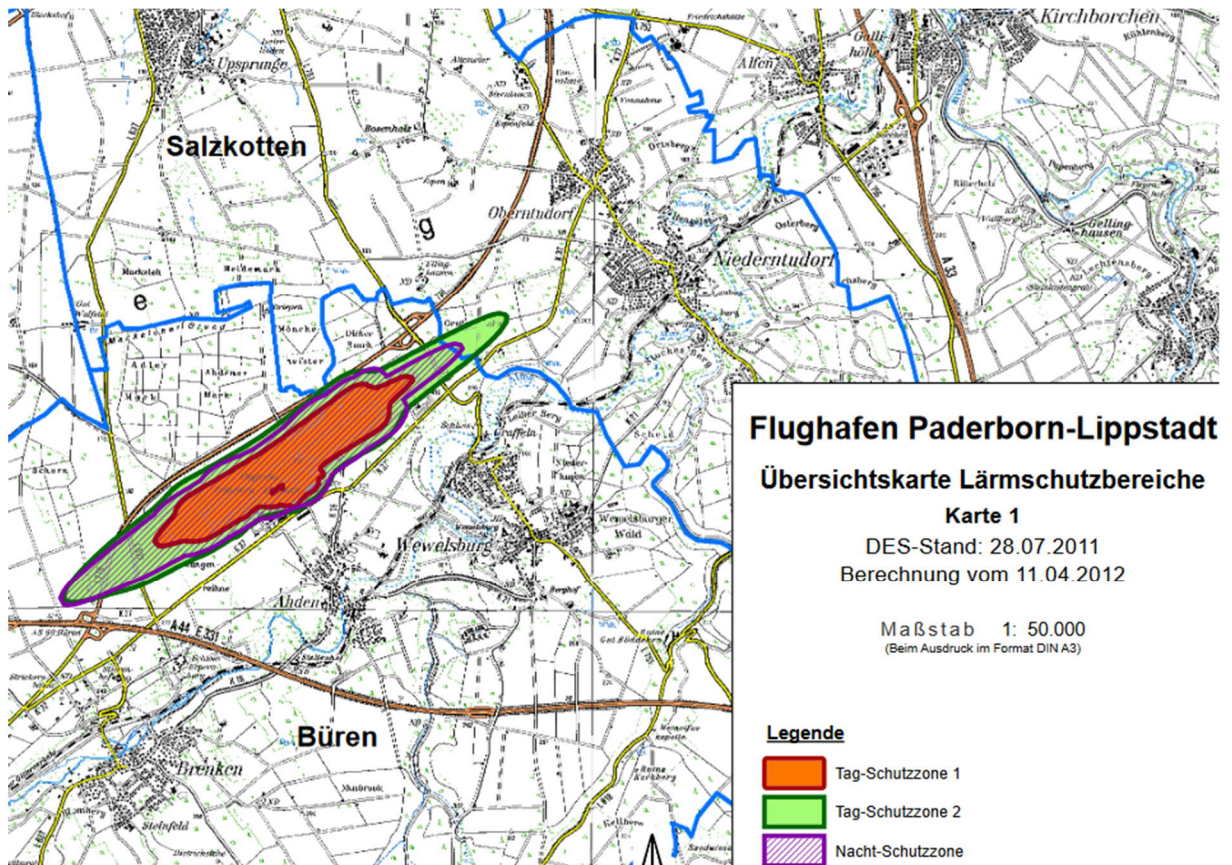
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des An- und Abflugbereiches (gem. Luftverkehrsgesetz) des Regionalflughafens Paderborn-Lippstadt (Ahden). Das Gebiet liegt jedoch außerhalb der Lärmschutzbereiche gem. Fluglärmgesetz und auch außerhalb der nicht mehr gültigen Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes 'Schutz vor Fluglärm' (Gebiete mit Planbeschränkungen zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Fluglärm), die von den Flugprognosen der angestrebten Endausbaustufe des Flughafens bestimmt war. 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 eine rechtliche Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen nicht gegeben ist, sollen die zukünftigen Bewohner des Gebietes von dem Fluglärm in Kenntnis gesetzt werden, um gegebenenfalls weitergehende bauliche Maßnahmen bei ihrer Hausplanung berücksichtigen zu können. Neben dem Hinweis auf den Fluglärm im Offenlegungsplan des Bebauungsplanes wird auch

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

in den Unterlagen zum Grundstückskauf - alle Bauplätze sind in kommunaler Hand - der entsprechende Hinweis gegeben. Da der Fluglärm subjektiv unterschiedlich beurteilt wird, können die Bauplatzinteressenten vor Erwerb eines Grundstückes dies bei ihrer Kaufentscheidung berücksichtigen. Die Erwerber bestätigen dann im Zuge des Kaufvertrages die Kenntnis des Fluglärmes.



Übersichtskarte Lärmschutzbereich - unmaßstäblich

6. Umweltbelange

6.1. Ist-Situation, reale Vegetation

Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an die Wohnsiedlungen der Ortschaft Oberntudorf. Im Osten wird das Baugebiet durch einen Wirtschaftsweg von sich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen getrennt. Der im Osten angrenzende schmal ausgebildete Saumbereich, der zur Parzelle des Wirtschaftsweges gehört, liegt nicht im Plangebiet. In diesem wegebegleitenden Saumstreifen stockt eine Baumreihe, die fast ausschließlich aus Obstbäumen besteht. Im Norden grenzen weiter landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet wurde bereits für die Realisierung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes OT 5 durch Errichtung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorbereitet. Zudem ist die Baustraße fertiggestellt worden. Das nördlich angrenzende Flurstück 1283, das durch die 1. Änderung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, wird noch landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.



Baustraße – Verlängerung 'Almeschlag' Richtung Norden (Quelle: StreetSmart by Cyclomedia)

6.2. Umweltprüfung

Wie bereits erläutert, kann im 'beschleunigten Verfahren' gem. § 13b bzw. § 13a BauGB auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².

Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten. Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	heutiger Umweltzustand	Zustand nach Planung
Mensch	Größtenteils bereits für die Bebauung vorbereitete Fläche, von Wohnbebauung umgeben, ohne Erholungsfunktion	Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Keine schutzwürdigen Biotope bzw. Schutzgebiete betroffen. Keine Bäume und Gehölzbestände im Plangebiet. Baumbestand entlang des Feldweges nicht betroffen (nicht innerhalb des Plangebietes).	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überbauung der Freifläche zu Wohnzwecken vorgesehen. Aufgrund der strukturarmen Fläche werden keine Bäume/Gehölze entfernt. Festsetzungen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Gehölzen. Seltene oder gefährdete Arten / Arten der Roten Liste sind im Vorhabenbereich nicht vertreten. Das Informationssystem LINFOS des LANUV enthält keine Angaben über planungsrelevante Arten für diesen Bereich.

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

		Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.
Landschaft	Landwirtschaftlich genutzte Flächen, größtenteils bereits für die Bebauung vorbereitete Flächen; zweiseitig angrenzend Baugebiete und Straßenverkehrsflächen.	Das Plangebiet fügt sich als Siedlungserweiterung in das vorhandene Landschaftsbild ein. Durch die eingeschossige Bebauung in Verbindung mit den Pflanzgeboten und dem vorgelagerten Baumbestand am Feldweg sind die Beeinträchtigungen als nicht gravierend einzustufen. Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.
Boden / Fläche	Größtenteils bereits für die Bebauung vorbereitete Fläche, Flurstück 1283 noch landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von 2.500 m ² , angrenzend Baugebiete und Straßenverkehrsfläche. Keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (Bodenbelastungen/ Altlasten) bekannt.	Verlust von Freiflächen durch Erweiterung der Baufelder, zusätzliche Versiegelung. Die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,3 liegt unter den in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für WA und kann somit als allgemein verträglich angesehen werden; geringe Bauhöhe durch Nutzung nur mit 1-gesch. Gebäuden und aufgelockerte Bauweise durch vorgeschriebene Einzel- bzw. Doppelhäuser. Alternativprüfung ergab kein Ergebnis, ein Zurückgreifen auf 'nicht schutzwürdige Böden' ist nicht möglich, ebenso wenig wie die Wiedernutzbarmachung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen; Fläche des Plangebietes stellt die einzig städtebaulich sinn-volle und mögliche Siedlungserweiterung in Oberntudorf dar. Minderungsmaßnahmen durch Pflanzgebote je Baugrundstück und auf 'Privaten Grünflächen' sowie Verbot von Schottergärten. Erweiterung der Straßenverkehrsflächen auf das nötige Maß minimiert, neue Straßenführung weniger als 10 % der Gesamtfläche. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten
Wasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für Gewässer oder Grundwasser ist nicht erkennbar. Keine Gewässer betroffen.	Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Luft / Klima	Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Klimaschutzfunktionen. Das Plangebiet grenzt an einen Siedlungsbereich mit aufgelockelter Bebauung an. Großzügige Garten-	Die Bauflächen im Plangebiet in Verbindung mit der festgesetzten GRZ schränken die überbaubaren Flächen und damit die Versiegelung ein; private Grünflächen mit

	flächen und unbebaute landwirtschaftliche Flächen im Umfeld.	anzupflanzenden Laubgehölzen tragen zum Klimaschutz bei. Unbebaute landwirtschaftliche Flächen im Umfeld bleiben erhalten. Die lufthygienische Situation wird aufgrund der Flächengröße in und um das Plangebiet nicht relevant verändert. Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Natur-, Bau- oder Bodendenkmale und Kulturgüter ausgewiesen	Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aufgenommen. Keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Als Ergebnis der überschlägigen Prüfung der Umweltbelange ist festzustellen, dass infolge der Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, mit Ausnahme der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche. Hier sind aufgrund der zusätzlich möglichen Versiegelung Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsdichte und durch die Maßnahmen innerhalb der 'Privaten Grünflächen' sowie die Festsetzungen zur Vorgartengestaltung und Baumanpflanzung erfolgen bereits Minderungs- und Sicherungsmaßnahmen im Änderungsbereich, so dass weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden können.

Ein Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. So gelten „in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung [oder Änderung] des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“

6.3. Artenschutz

Wie bereits angegeben, sind seltene oder gefährdete Arten / Arten der Roten Liste im Vorhabenbereich nicht vertreten. Eine Nutzung der Vorhabenfläche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten kann aufgrund des Fehlens von Gehölz- und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

7. Klimaschutz

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind 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).

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (gem. § 1a Abs. 5 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 der Bebauungsplanänderung liegt die Sonnenscheindauer bei ca. 1.550 Stunden (jeweils gemittelter Wert über den Zeitraum 1991-2020) und damit im landesweiten Durchschnitt.

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). Im Gebiet der Bebauungsplanänderung wird die Globalstrahlung mit 1.020 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.

Für das Plangebiet direkt zeigt der Solaratlas aufgrund der fehlenden Bebauung noch keine geeigneten Dachflächen an. Aus den Gebäuden der angrenzenden Baugebiete lässt sich jedoch die Eignung der Dachflächen potentieller Gebäude für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen ableiten. Hier zeigt sich auf nahezu jedem geneigten Dach ein Potential an Nutzung durch Photovoltaik- und Solarthermieranlagen. Bei den geneigten Dächern sind die Dachflächen je nach Ausrichtung unterschiedlich geeignet. Auf den nach Süden und Westen geneigten Dächern zeigt der Solaratlas eine Strahlungsenergie von bis zu 1.050 kWh/m² pro Jahr und auf den nach Osten geneigten Dächern eine mittlere Strahlungsenergie von über 800 kWh/m² pro Jahr.

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

Maß der baulichen Nutzung

Die verminderte GRZ bewirkt eine offene, aufgelockerte Bebauungsstruktur, die eine großzügige Durchgrünung zulässt.

Überbaubare Flächen

Die im Plangebiet festgesetzten Bauflächen schränken die überbaubaren Bereiche und somit die Versiegelung ein. Die nicht überbaubaren Flächen ermöglichen große Nutzgärten, die einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas leisten.

Stadt Salzkotten

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

Die Ausrichtung der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann frei gewählt werden. Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen lässt eine Orientierung der Bebauung bzw. der Wohn- und Freiraumbereiche auch Richtung Süden zu; dieses bewirkt einen hohen Wohnwert und energetische Vorteile.

Grünordnerische Maßnahmen

Im Bebauungsplangebiet werden durch Festsetzung 'Schottergärten' in der Vorgartenzone ausgeschlossen. Der Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und 'überbaubarer Grundstücksfläche' ist mindestens zu 50 % zu begrünen.

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird CO² gebunden und Sauerstoff produziert. 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.

8. Städtebauliche Statistik

Bauflächen	9.343 qm	92,3 %
davon nicht überbaubare Grundstücksflächen	(5.086 qm)	(50,3 %)
davon überbaubare Grundstücksflächen	(4.051 qm)	(40 %)
davon Private Grünflächen	(206 qm)	(2 %)
öffentliche Verkehrsflächen	775 qm	7,7 %
<hr/>		
Gesamtfläche	10.118 qm	100 %

Bei Berücksichtigung der unverbindlichen Teilungsvorschläge ergeben sich 15 Baugrundstücke.

Salzkotten, 21.09.2021

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger