



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur
35. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Salzkotten

Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

- | | |
|--|---|
| 1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB im | Bau-A. am 26.04.2023
Rat am 27.04.2023 |
| Abfragung der Ziele der Landesplanung (§ 32 (1) LPIG) | |
| Änderungsbereiche 6.1, 9.1, 10.1 | am 21.02.2023 |
| Änderungsbereich 4.1 | am 17.04.2023 |
| 2. ‚Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung‘ gem. § 3 (1) BauGB –
Vorentwurf - Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 11.05.2023
bis 12.06.2023 |
| 3. ‚Frühzeitige Behördenbeteiligung‘ gem. § 4 (1) BauGB - Vorentwurf
- Frühzeitige <u>Unterrichtung</u> der berührten Behörden u. sonstigen TÖB
(Äußerungen auch zu Umfang/Detaillierung der UP) | vom 08.05.2023
bis 12.06.2023 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der ‚Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung‘ sowie
Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 20.06.2023 |
| 5. Auslegung des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB -
Offenlegung Entwurf, Begründung und umweltbez. Stellungnahmen | vom 29.06.2023
bis 08.08.2023 |
| Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 (2) BauGB und
Benachrichtigung gem. § 3 (2) Satz 3) BauGB über Auslegung | am 26.06.2023 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 (2) BauGB im | Bau-A. am 22.08.2023
Rat am 11.09.2023 |
| Beschlussfassung des Rates über die Änderung des FNP | am 11.09.2023 |
| 7. Vorlage der FNP-Änderung zwecks Genehmigung bei der BR gemäß
§ 6 BauGB | am 13.09.2023 |
| BR Verfügung (Genehmigung) - AZ: 35.02.01.700-006/2023-002 | vom 19.09.2023 |
| Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt gemäß § 6 (5)
BauGB (Rechtswirksamkeit) | am 27.09.2023 |

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Salzkotten hat den Beschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 27.04.2023 gefasst. Die 35. Änderung umfasst die folgenden vier Änderungsbereiche.

4. Salzkotten

4.1 Bereich 'Bahnhof/Salinenhof'

Änderung von 'Wohnbauflächen' (W) in 'gemischte Bauflächen' (M) und 'Flächen für den ruhenden Verkehr'

Der Änderungsbereich 4.1 umfasst eine Größe von ca. 0,64 ha und befindet sich in der Kernstadt Salzkottens (Gemarkung Salzkotten Flur 6 und Flur 7).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 'Bahnhof/Salinenhof', Salzkotten ist ein Teilbereich nördlich der Geseker Straße und westlich der Verner Straße als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt. Da dieser Bereich jedoch aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen nicht mehr einem 'Allgemeinen Wohngebiet' entspricht, sondern vielmehr einem Mischgebiet, soll der Bebauungsplan entsprechend der tatsächlichen Nutzung geändert werden. Im Änderungsbereich befinden sich an der Verner Straße 1 und 3 bereits mehrere Büros sowie ein Fußpflege-/Kosmetikstudio, an der Geseker Straße 6 sind in einem neuen Anbau an das vorhandene Wohnhaus nur noch gewerbliche Nutzungen geplant (Praxen, IT-Firmen, Gastronomie). Wohnungen sind nur noch im vorhandenen Wohnhaus Geseker Straße 6, in den oberen Geschossen oder Hinterhäusern zu finden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2022 bereits sein städtebauliches Einvernehmen zu dem Bauvorhaben an der Geseker Straße 6 und für die damit verbundene Bebauungsplanänderung erteilt. Da gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend der vorhandenen/geplanten Nutzungen zu ändern. Demnach soll dieser Bereich von 'Wohnbauflächen' in 'gemischte Bauflächen' geändert werden.

Zudem plant die Stadt Salzkotten im Bereich des Bahnhofes und des alten Bahnmeisterhauses eine Mobilstation. Diese umfasst eine ebenerdige öffentliche Stellplatzanlage für Kfz inklusive Car-Sharing-Stellplätzen und Ladesäulen sowie durch Umbau des vorhandenen Wohnhauses ein Fahrradparkhaus zur Unterbringung von Fahrrädern. Zur Förderung der Mobilität sieht die Stadt Salzkotten die Notwendigkeit zum Bau einer Mobilstation. Der Mehrbedarf von Fahrradabstellflächen und Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zum Salzkottener Bahnhof erfordert eine Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten. Aufgrund dessen ist die Änderung von 'Wohnbauflächen' in 'Flächen für den ruhenden Verkehr' im Bereich des Salzkottener Bahnhofs vorgesehen.

6. Schwelle

6.1 Bereich 'Lambertusstraße'

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

Der Änderungsbereich 6.1 umfasst eine Größe von ca. 1,66 ha und befindet sich in der Gemarkung Schwelle Flur 6.

In der Ortschaft Schwelle hält die Nachfrage nach Wohnbauland unverändert an. Der letzte Bebauungsplan im Ortsteil Schwelle SW 2 'Holser Bruch' wurde bereits am 07.11.2007 rechtskräftig und ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Der überwiegende Teil der Ortschaft liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass hier nur eingeschränkt gebaut werden kann und damit der Nachfragedruck auf die Siedlungsflächen in Schwelle besonders stark ist.

Zur Deckung dieses Bedarfes an Wohnbauland bieten sich die Flächen südlich der Lambertusstraße an. Durch die vorhandenen Strukturen ist sowohl eine räumliche als auch eine verkehrliche Anbindung bereits vorhanden. Die Wohnbebauung wird sich an das bestehende Siedlungsgebiet von Schwelle anschließen und stellt damit eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsraumes dar. Im Baugebiet 'Holser Bruch' befindet sich ein neu angelegter Spielplatz, nördlich des Baugebietes liegt der Kindergarten Hoppetosse und das Gemeindehaus von Schwelle. Die vorhandenen Infrastrukturen im Bereich öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus/Vereinsheim, Spielplatz) und Verkehr können über die vorhandenen Erschließungsanlagen auch durch die Bewohner der neuen Baugrundstücke genutzt werden, so dass durch die vorhandenen Strukturen sowohl eine räumliche als auch eine verkehrliche Anbindung bereits vorhanden ist. Die Nähe zur freien Landschaft gewährleistet kurze Wege für die Freizeitgestaltung.

Die Notwendigkeit der Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist erforderlich, da die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerständen, Baulücken oder andere Möglichkeiten nicht gegeben sind. Auch stehen keine bisher ungenutzten, aber planungsrechtlich abgesicherten Außenbereichsflächen zur Verfügung.

Belange des Immissionsschutzes / Geruchsimmissionen

Im Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten wurde vom Büro AKUS GmbH, Bielefeld für den Änderungsbereich 6.1 eine Aktualisierung des bestehenden Gutachtens 'Gutachten zu der landwirtschaftlichen Geruchsbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. SW 3 „Lambertusstraße“ der Stadt Salzkotten' aufgrund der Neufassung der TA Luft erarbeitet (vgl. FNP35 - Gutachten landwirtschaftliche Geruchsbelastung Änderungsbereich 6.1 - UWL-23 1085 01, AKUS 2023.pdf). In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches 6.1 befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Das Gutachten ermittelt und bewertet die von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende und auf den Änderungsbereich einwirkende Geruchsbelastung.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert für Wohnen in Höhe von 10% der Jahresstunden bei Betrachtung der derzeit genehmigten Tierbestände eingehalten wird. Zudem wurde im Gutachten untersucht, inwiefern sich Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe auf die Geruchsbelastung im Änderungsbereich auswirken würden. Selbst bei einer Verdopplung der Tierbestände der maßgeblichen

Tierhaltungsbetriebe wird der Immissionswert für Wohnen im überwiegenden Änderungsbereich eingehalten – nur im südöstlichen Teil wäre eine Geruchsbelastung von 11% der Jahresstunden bzw. bis zu 14% der Jahresstunden an der äußersten Gebietsgrenze erreicht. Diese Geruchsbelastung liegt damit zwar nicht mehr im idealtypischen Bereich für Wohngebiete (nach der GIRL wird ein Immissionswert von $IW = 0,1$ genannt, was eine Geruchshäufigkeit von 10% der Jahresstunden darstellt), ist jedoch in einer Größenordnung, wie sie für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und in dörflich geprägten Ortschaften typisch ist. Geruchsbelastungen von bis zu 15 % der Jahresstunden werden für derart gelegene Wohngebiete als zulässig erachtet. Trotz Überschreitung des Immissionswertes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gegeben. Aufgrund des Nachfragedruckes im Salzkottener Ortsteil Schwelle, den fehlenden Möglichkeiten der Innenentwicklung und den möglichen Synergien mit vorhandenen Infrastrukturen hält die Stadt Salzkotten an der Darstellung im Änderungsbereich 6.1 fest. Es kann zu Geräuschimmissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe kommen, insbesondere durch die Rinderhaltung an der Hofstelle Holser Heide 16. Die Tiere werden jedoch im südlichen, der neuen Wohnbaufläche abgewandten Teil der Hofstelle gehalten, so dass hier mit einer Überschreitung der Richtwerte nicht zu rechnen ist. Zudem befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle bereits Wohnhäuser (Holser Heide 10 – 14), auf diese muss der Betrieb bereits hinsichtlich der Immissionen Rücksicht nehmen. Demnach entstehen dem landwirtschaftlichen Betrieb durch die neue Wohnbauentwicklung keine weiteren Einschränkungen.

9. Verlar

9.1 Bereich 'Holtkamp'

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

Der Änderungsbereich 9.1 umfasst eine Größe von ca. 1,85 ha und befindet sich in der Gemarkung Verlar Flur 2.

Die Flächen der letzten Bebauungspläne VL 3 'Auf dem Howe' und VL 4 'Holtkamp' in der Salzkottener Ortschaft Verlar sind vollständig bebaut. Teilweise befinden sich in der Ortschaft noch Baulücken. Größere zusammenhängende Flächen, die eine Innenentwicklung ermöglichen, sind im Ortskern nicht vorhanden. Die Stadt ist daher gehalten, die anhaltende Baulandnachfrage durch Ausweisung weiterer Bauflächen abzudecken.

Hierzu bietet sich die mitten im Ort liegende Freifläche des Holtkamp an. Damit wäre die städtebaulich und bereits mit dem Bebauungsplan VL 3 eingeleitete Verbindung zwischen der Ortslage um die Kirche mit den einige Jahrzehnte alten Siedlungen im Bereich 'Grüner Kamp' bzw. 'Am Damm' geschaffen. Diese städtebauliche Entwicklung wird durch die nun beabsichtigte Darstellung einer Wohnbaufläche abgeschlossen. Sie wurde bei der Gesamtüberplanung dieses Bereiches bereits konzeptionell berücksichtigt und stellt eine städtebaulich gewünschte Innenentwicklung dar.

10. Verne

10.1 Bereich 'Südlich Esprike'

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

Der Änderungsbereich 10.1 umfasst eine Größe von ca. 3,5 ha und befindet sich in der Gemarkung Verne Flur 5.

Die Baugebiete der Bebauungspläne VN 5 'Im Höwen' und VN 6 'Erweiterung Im Höwen' in Verne sind bis auf zwei Grundstücke vollständig bebaut. Der letzte Bebauungsplan zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen – VN 6 'Erweiterung Im Höwen' – stammt aus dem Jahre 2012. Die Stadt möchte daher Bauwilligen durch Ausweisung weiterer Bauflächen auf städtischen Liegenschaften entsprechende Grundstücke im Süden von Verne bereitstellen.

Hierzu bietet sich die südliche Erweiterung des Baugebietes VN 5 'Im Höwen' an. Der Änderungsbereich stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereiches von Verne dar, wobei der 'Bohmke Graben' eine natürliche Grenze der Wohnbauflächen zum nachfolgenden Freiraum darstellt. Über die Darstellung einer Grünfläche soll in Verbindung mit der zukünftigen Bepflanzung ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft im Süden entlang des 'Bohmke Grabens' hergestellt werden.

Die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen und Grünflächen ergibt sich aus den in der Begründung erläuterten Bedarfen. Gleichzeitig dient diese Ausweisung zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches von Verne. Auch fügt sich die Neubebauung in die sie umgebende Nutzungsstruktur ein.

Belange des Immissionsschutzes / Geruchsmissionen

Im Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten wurde vom Büro AKUS GmbH, Bielefeld für den Änderungsbereich 10.1 ein Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen erstellt, da sich im Umfeld des Änderungsbereiches landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden und die dadurch verursachten Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken (vgl. FNP 35 - Gutachten landwirtschaftliche Geruchsmissionen Änderungsbereich 10.1 - UWL-22 1053 30 -, AKUS 2023.pdf).

Im Norden und Osten des Änderungsbereiches erreicht die Geruchsbelastung Werte zwischen 6% und 10% der Jahresstunden, der Immissionswert für Wohngebiete wird somit eingehalten.

Im westlichen und südlichen Teil des Änderungsbereiches ist eine Geruchsbelastung von 11% bis 15% der Jahresstunden zu verzeichnen. Diese Geruchsbelastung liegt zwar nicht im idealtypischen Bereich für Wohngebiete (nach der GIRL wird ein Immissionswert von $IW = 0,1$ genannt, was eine Geruchshäufigkeit von 10% der Jahresstunden darstellt), ist jedoch in einer Größenordnung, wie sie für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und in dörflich geprägten Ortschaften typisch ist. Geruchsbelastungen von bis zu 15 % der Jahresstunden werden für derart gelegene Wohngebiete als zulässig erachtet. Trotz Überschreitung des Immissionswertes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gegeben. Da weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, in Verne keine anderen Flächen für eine Wohnbauentwicklung in dieser Flächengröße vorhanden sind bzw. der Stadt zur Entwicklung von Wohnbauland nicht zur Verfügung stehen und die

Wohnbauentwicklung südlich des Baugebietes VN 5 'Im Höwen' bis zur natürlichen Grenze des 'Bohmke Grabens' eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereiches von Verne darstellen wird, hält die Stadt Salzkotten an der Darstellung im Änderungsbereich 10.1 fest.

Nur an der südwestlichen Grenze des Änderungsbereiches kommt es zu Geruchsbelastungen, die oberhalb der 15 % der Jahresstunden liegen. Dieser räumlich stark untergeordnete Bereich wäre für eine wohnbauliche Nutzung nicht mehr geeignet (Geruchsbelastungen mehr als 15% der Jahresstunden). Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die genaue Ausgestaltung der Wohnbauflächen, insbesondere die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes festgelegt.

Neben der Geruchsbelastung im Änderungsbereich wurde im Rahmen des Gutachtens ebenfalls untersucht, ob die landwirtschaftlichen Betriebe durch die geplante Wohnbauentwicklung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass den landwirtschaftlichen Betrieben über ein heute ggf. schon bestehendes Maß hinaus durch die geplante Wohnbauentwicklung keine Einschränkungen entstehen, da der Änderungsbereich sich in Bezug auf die relevanten landwirtschaftlichen Betriebe außerhalb der Windrichtung sowie außerhalb des Nebenmaximums befindet und zudem die Betriebe z. T. mehr als 600 m entfernt liegen und demnach der Änderungsbereich sich nicht in deren Beurteilungsgebiet befindet.

Geräuschimmissionen durch die umliegenden Hofstellen sind zu erwarten, u.a. durch Lautäußerungen von Kälbern. Aufgrund der Entfernung von mehr als 200 m wird jedoch davon ausgegangen, dass die Geräuschimmissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die Richtwerte im Änderungsbereich nicht überschreiten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ('FNP35 - Umweltbericht FFH-Vorprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung' erstellt vom Büro Reinhard J. Bölte). Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Anlass der Planung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzkotten ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen (Änderungsbereich 6.1, 9.1 und 10.1) sowie der Anpassung an die tatsächlichen Nutzungen und Schaffung einer Mobilstation (Änderungsbereich 4.1).

Hierzu wurden Bereiche, die bisher als 'Wohnbauflächen (W)' dargestellt sind, geändert in die folgenden Darstellungen:

Änderungsbereich 4.1: gemischte Bauflächen (M) und Flächen für den ruhenden Verkehr

Hierzu wurden Bereiche, die bisher als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt sind, geändert in die folgenden Darstellungen:

Änderungsbereich 6.1: Wohnbauflächen (W)

Änderungsbereich 9.1: Wohnbauflächen (W)

Änderungsbereich 10.1: Wohnbauflächen (W) und Grünflächen

Die Umweltauswirkungen bedingen aufgrund von Größe und Beschaffenheit einen relevanten Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft. Ansonsten sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planvorhaben zu erkennen.

Mit dem Planvorhaben wird keines der relevanten Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt, umwelt- und naturschutzrechtlich begründete Schutz- und/oder Entwicklungsziele werden vorhabenbedingt nicht berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand entstehen keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVPG bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die nicht wirksam gemindert oder ausgeglichen werden könnten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffenen Möglichkeiten zur Entwicklung von Bauflächen (Änderungsbereiche 6.1, 9.1 und 10.1) stehen in den jeweiligen Ortsteilen keine sinnvollen alternativen Flächen zur Verfügung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die eine plankonforme Umsetzung der städtebaulichen Ziele gewährleisten und die Bedarfsdeckung sicherstellen könnten, sind nicht gegeben.

Da der Änderungsbereich 4.1 an die Nähe zum Bahnhof Salzkotten gebunden ist, stehen auch hier keine sinnvollen Alternativen zur Verfügung.

Da es sich beim Änderungsbereich 4.1 um eine Planung im Bestand handelt bzw. lediglich um eine Anpassung an den Bestand und für die Mobilstation die Nähe zum Bahnhof Salzkottens wichtig ist, ist die Änderung örtlich gebunden, so dass Planungsalternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht heranzuziehen sind.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da nach realistischer Abschätzung mit der Planung im Regelfall und bei Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden seitens der Stadt Salzkotten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine generellen Überwachungsmaßnahmen geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt. Sofern erforderlich werden detaillierte Vorgaben zu Art und Umfang der Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge von Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

FFH-Vorprüfung für die Änderungsbereiche 4.1, 6.1 und 9.1

Die Änderungsbereiche 4.1, 6.1 und 9.1 liegen nicht innerhalb der Raumkulisse von NATURA 2000-Gebieten. Als benachbarte Gebiete sind beim Änderungsbereich 4.1 nördlich in einer Entfernung von ca. 120 m das FFH-Gebiet DE-4317-303 'Heder mit Thüler Moorkomplex', beim Änderungsbereich 6.1 in einer Entfernung von ca. 50 m nordwestlich das VSG DE-4415-401 'Hellwegbörde' sowie beim Änderungsbereich 9.1 südlich in einer Entfernung von ca. 200 m das FFH-Gebiet DE-4317-302 'Rabbruch und Osternheuland' und in einer Entfernung von ca. 280 m nördlich und ca. 200 m südlich das VSG DE-4415-401 'Hellwegbörde' anzuführen. Die FFH-Vorprüfung betrachtet die Änderungsbereiche 4.1, 6.1 und 9.1 jeweils auf der Vorprüfungsebene (Stufe I). Gegenstand der Prognose ist

die Beurteilung möglicher Auswirkungen infolge der Vorhaben auf die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete und deren Bewertung.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die Gebiete sowie der Art der Vorhabenplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen für maßgebliche Arten und Lebensraumtypen der Gebiete festgestellt werden. Auch für das charakteristische Arteninventar sind von den Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar.

Es wird nach überschlägiger Prüfung festgestellt, dass vom Antragsvorhaben offensichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung gemäß § 34 BNatSchG auf die maßgeblichen Bestandteile und die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete ausgehen kann. Eine vertiefende FFH-Prüfung der Stufe II ist aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich (vgl. FNP35 - Umweltbericht FFH-Vorprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung.pdf: S. 60-61).

Artenschutz

Mit den Planvorhaben sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Die meisten planungsrelevanten Arten, die für die Messtischblätter 4317/1 und 4317/2 angegeben werden, besiedeln Lebensraumstrukturen, für die vorhabenbedingte Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Auch die Beurteilung für diejenigen Arten, deren Lebensraumsprüche auf die Habitatstrukturen der Plangebiete ausgerichtet sind, lässt keine Beeinträchtigung der Art oder Verschlechterung der lokalen Population erkennen. Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen ergibt sich, dass für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können. Für die Arten der siedlungsnahen Lebensräume ist keine negative Beeinträchtigung der lokalen Populationen oder Individuen erkennbar. Damit kann festgestellt werden:

- Durch die Vorhaben werden keine Lebensräume von streng geschützten Arten zerstört (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).
- 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) ist 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.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben und nach Abwägung aller Belange hat der Rat der Stadt Salzkotten in seiner Sitzung am 11.09.2023 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Aus der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen. Bedenken wurden hinsichtlich der Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich 6.1 in Verlar und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb geäußert. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, die dadurch verursachten Geruchsmissionen wirken auf das Plangebiet ein und wurden in einem Gutachten ermittelt (vgl. Gutachten zu der landwirtschaftlichen Geruchsbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. SW 3 „Lambertusstraße“ der Stadt Salzkotten – Fortschreibung –, AKUS 2023 (UWL-23 1085 01)). Den Bedenken wird nicht gefolgt, da die Immissionswerte für Wohngebiete im weitaus überwiegenden Teil des Änderungsbereiches eingehalten werden. Nur an der südöstlichen Grenze des Änderungsbereiches werden 11 % der Jahresstunden erreicht. Diese höher als idealtypischen Immissionswerte werden aufgrund der Lage des Änderungsbereiches am Rande des landwirtschaftlich genutzten Außenbereiches jedoch als vertretbar erachtet. Bei den Geräuschmissionen durch die gehaltenen Tiere ist mit einer Überschreitung der Richtwerte ebenso nicht zu rechnen. Es werden entsprechende Hinweise im nachfolgenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren aufgenommen.

Aus der Öffentlichkeit ging im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme mit Bedenken hinsichtlich der Erschließung der Wohnbauflächen im Änderungsbereich 9.1 ein. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen, da im Flächennutzungsplan lediglich eine Darstellung der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Salzkotten in den Grundzügen – hier die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen (W) in Verlar (Änderungsbereich 9.1) erfolgt und etwaige Zuwegungen und Erschließungsanlagen erst auf der nachfolgenden Planungsebene bei der Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzt werden.

Im Rahmen der Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben und nach Abwägung aller Belange hat der Rat der Stadt Salzkotten in seiner Sitzung am 11.09.2023 mit dem angegebenen Ergebnis darüber beschlossen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung fünf Stellungnahmen ein. Die Hinweise des Geologischen Dienstes NRW und von Straßen.NRW wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt. Der LWL-Archäologie für Westfalen weist daraufhin, dass in Änderungsbereichen 4.1 und 6.1 Bodendenkmäler vermutet werden. Der Änderungsbereich 10.1 tangiert vollumfänglich

ein Bodendenkmal. Da der Stadt Salzkotten Planungsalternativen in diesem Flächenumfang nicht zur Verfügung stehen sowie brachgefallene und nutzbare Flächen anderer Art nicht zur Verfügung stehen, hält die Stadt Salzkotten an der Planung fest. Vor Einleitung des nachfolgenden Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird der Änderungsbereich 10.1 mittels archäologischer Sachstandsanalyse untersucht, die Stadt Salzkotten wird dazu frühzeitig den LWL-Archäologie für Westfalen beteiligen. Die Landwirtschaftskammer NRW äußerte Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme von Ackerflächen. Den Bedenken wurde nicht gefolgt – zwar ist sich die Stadt Salzkotten bewusst, dass mit den Änderungen im Bereich 6.1 und 10.1 des Flächennutzungsplanes Nutzungen möglich werden, durch die landwirtschaftliche Produktionsflächen entfallen. Aufgrund der systematischen Weiterentwicklung der bereits bestehenden Wohngebiete hält die Stadt Salzkotten die Änderungen für städtebaulich sinnvoll und folgerichtig. Zudem stehen der Stadt Salzkotten keine Planungsalternativen in diesem Flächenumfang zur Verfügung, brachgefallene und nutzbare Flächen anderer Art stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Unter Abwägung der genannten Vorteile und dem Eingriff in die Agrarstruktur wird an der Änderungsplanung festgehalten. Die angesprochenen Geruchsbelastungen wurden durch Gutachten geprüft. Der Pastoralverbund Salzkotten, Kath. Kirchengemeinde St. Bartholomäus Verne weist auf die nahe des Änderungsbereiches 10.1 gelegene Wallfahrtsstätte 'Brünneken' hin, Bedenken werden hinsichtlich der Lärmentwicklung bei Ausweisung von Wohnbauland geäußert. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen – da im Flächennutzungsplan lediglich die Nutzung der Flächen dargestellt wird, besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Handlungsbedarf.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen ebenfalls sechs Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen der Telekom Deutschland GmbH, der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, des Kreis Paderborn, Straßen.NRW und der Westnetz Speziale Service Gas wurden zur Kenntnis genommen. Die Landwirtschaftskammer NRW hat ihre Stellungnahme zu den Änderungsbereichen 6.1 und 10.1 erneut eingebracht, diese wurde gemäß der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung abgewogen (siehe oben) und auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht modifiziert.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB wird der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Salzkotten, den 27.09.2023

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse