

Stadt Bad Salzuflen 128. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0311 V „Gewerbegebiet Meerbreite / Erweiterung“ wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebs im direkten Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort planungsrechtlich gesichert. Um das Vorhaben auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNPs) vorzubereiten, bestand das Erfordernis, die Darstellungen anzupassen. Die 128. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Salzuflen ändert die bisherige *Grünfläche* sowie die überwiegend dargestellte *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *gewerbliche Baufläche*. Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,8 ha. Die 128. FNP-Änderung ist im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0311 V durchgeführt worden, wobei die einzelnen Verfahrensschritte ab der Offenlage zeitlich versetzt durchgeführt worden sind.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Daten, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Verfahren wurde zudem eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt:

- Büro Stelzig, Soest: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhaben „Gewerbegebiet Meerbreite Erweiterung“ in der Stadt Bad Salzuflen, Soest, September 2015

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden über die Planung informiert und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan zunächst eine gemeinsame Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Ab der Offenlage wurde die FNP-Änderung zeitlich vorlaufend zum Bebauungsplanverfahren weitergeführt. Daher wurden Umweltprüfung und Umweltbericht ab diesem Zeitpunkt getrennt für die FNP-Änderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Bei der Bearbeitung der Umweltbelange stand vor allem die direkte Lage an der „Werre“ mit den Themen des Gewässer- und Hochwasserschutzes im Vordergrund. Darüber hinaus wurden der Natur-, Landschafts- und Artenschutz insbesondere in Bezug auf die fließbegleitend bestehende Pappelreihe als prägendes Landschaftselement und potentieller Lebensraum für planungsrelevante Arten sowie den möglichst ortsnahen Ausgleich genauer betrachtet. Dazu sind konkrete Regelungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 0311 V durch etwa Festsetzungen eines neuen Retentionsraums und einer Ausgleichsfläche innerhalb des entsprechenden Geltungsbereichs getroffen worden.

Aufgrund der Überplanung bisher i.W. landwirtschaftlich genutzter Flächen hat sich im Bebauungsplan ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf ergeben. Dieser wurde ebenfalls auf Grundlage des verbindlichen Bauleitplans (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0311 V) rechnerisch ermittelt. Die Kompensation des festgestellten Defizits ist teilweise ortsnah im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Der darüber hinausgehende

Ausgleichsbedarf wird auf externen Flächen gedeckt. Im Vorfeld ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die grundlegende Ausgleichbarkeit des zusätzlichen Eingriffs durch die geänderte Flächendarstellung festgestellt worden.

Ein sachgerechter Ausgleich der betroffenen Belange und eine vertretbare Entscheidung in der Bauleitplanung über die geänderten Darstellungen sind insgesamt möglich geworden. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltbericht und Begründung wird verwiesen.

Exkurs:

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund von weitergehenden Abstimmungen zum Natur- und Artenschutz bezüglich des Erhalts der vorhandenen Pappelreihe im März 2016 überarbeitet (Büro Stelzig, Soest: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhaben „Gewerbegebiet Meerbreite Erweiterung“ in der Stadt Bad Salzuflen, Soest, Überarbeitung März 2016). Diese Änderungen betreffen ausschließlich den parallel aufgestellten Bebauungsplan und haben keine Auswirkungen auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Ebenso wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgrund von Hinweisen auf zwei kleinere Abgrabungs- bzw. Ablagerungsflächen eine Bodenuntersuchung vorgenommen (Dr. E. Horsthemke: Stadt Bad Salzuflen B-Plan Nr. 0311 V zur Erweiterung des Gewerbegebietes Meerbreite, Bodenuntersuchungen im Bereich vorhandener Altablagerungen – Untersuchungsbericht, Gütersloh, 21.03.2016). Die Inhalte sind in die Bearbeitung des zeitlich etwas versetzt aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeflossen und ebenfalls auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 09.06.2015 die Aufstellung der 128. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Änderungsverfahren ist als Parallelverfahren nach § 8(3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 0311 V durchgeführt worden. Das Bebauungsplanverfahren lief dabei ab der Offenlage zeitlich versetzt.

a) Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1)/§ 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB erfolgte durch Bereithaltung der Planunterlagen des Vorentwurfs zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Bad Salzuflen vom 15.07.2015 bis einschließlich zum 21.08.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Nachbarkommunen (§ 2(2) BauGB) wurde ebenfalls im Juli/August 2015 durchgeführt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf wurde in der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 20.10.2015 umfassend beraten. Auf Grundlage der Auswertung der Stellungnahmen und der weiteren planerischen Arbeiten wurde der ausgearbeitete Planentwurf zur Offenlage beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage (231/2015) sowie auf das Beratungsprotokoll wird verwiesen.

b) Durchführung der Beteiligungsschritte gemäß § 3(2)/§ 4(2) BauGB

Der Entwurf hat entsprechend der gefassten Beschlüsse nach Bekanntmachung im Kreisblatt vom 10.11.2015 gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2015 bis zum 22.12.2015 öffentlich ausgelegen. Die Behörden sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB ebenfalls im November/Dezember 2015 gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf wurde in der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 16.02.2016 sowie der Sitzung des Stadtrates vom 02.03.2016 umfassend beraten. Auf die Sitzungsvorlage (20/2016) sowie auf die Beratungsprotokolle wird verwiesen.

c) Behandlung der Stellungnahmen aus dem Gesamtverfahren

In der Sitzung des Stadtrats vom 02.03.2016 wurde letztlich über die eingegangenen Stellungnahmen im Gesamtverfahren beraten und die abschließende Abwägungsentscheidung getroffen. Der Feststellungsbeschluss wurde gefasst.

In den oben aufgeführten Verfahrensschritten sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden einzelne Aspekte vorgetragen, die zum Teil ebenfalls die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0311 V betreffen. Die inhaltlichen Anregungen betrafen im Wesentlichen den Hochwasserschutz und das Überschwemmungsgebiet, die Darstellung nicht überbaubarer Flächen entlang der Werre, die Anpassung des Geltungsbereichs an die Trasse der B239n, archäologische Fundpunkte in der Umgebung und die Lage eines Anodenfelds sowie einer Richtfunktrasse im Plangebiet. Soweit erforderlich wurde die Begründung zu den entsprechenden Aspekten angepasst. Die Richtfunktrasse sowie das ermittelte Überschwemmungsgebiet wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Änderungen der Darstellungen wurden nach der Offenlage nicht erforderlich und sind nicht erfolgt.

4. Planentscheidung

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 02.03.2016 das Gesamtkonzept und die Planinhalte insgesamt bestätigt und den Feststellungsbeschluss für die 128. Flächennutzungsplanänderung gefasst (siehe Vorlage 20/2016 und Niederschrift zum Feststellungsbeschluss einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Die Aufstellung der 128. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, die Erweiterung eines am bestehenden Standort Meerbreite auf östlich angrenzende Flächen zu ermöglichen. Umweltbelange wie der Hochwasser-, Natur- und Landschaftsschutz können auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen integriert und berücksichtigt werden. Daher wird die Erweiterung auf bislang unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen als verträglich bewertet. Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander, hat sich die Stadt in der Gesamtbetrachtung für die Planung entschieden.

Die Stadt geht davon aus, dass die Planung die Berücksichtigung des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme in der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 0311 V) in angemessener und vertretbarer Weise vorbereitet. Im Ergebnis hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss für die 128. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.