

**136. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Bereich: „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“,**  
**Ortsteil Grastrup-Hölsen**

---

**Begründung mit Umweltbericht**

zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
in der Fassung vom 26.08.2021

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH

---

Ansprechpartner(in): Frau Höltkemeier, Tel.: 05222-952184, E-Mail: [c.hoeltkemeier@bad-salzuflen.de](mailto:c.hoeltkemeier@bad-salzuflen.de)

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt, Rudolph-Brandes-Allee 14 - 1. Etage, 32105 Bad Salzuflen  
Internet: [www.bad-salzuflen.de/go/bauleitplanung](http://www.bad-salzuflen.de/go/bauleitplanung) - E-Mail: [stadtplanung@bad-salzuflen.de](mailto:stadtplanung@bad-salzuflen.de)

## Inhaltsverzeichnis

### Teil I Begründung

	Seite
<b>1 EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>3</b>
<b>3 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS</b>	<b>4</b>
<b>4 AUSGANGSSITUATION</b>	<b>4</b>
4.1 Aktuelle Nutzung und stadträumliche Einbindung	4
4.2 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand	5
<b>5 PLANUNGSBINDUNGEN</b>	<b>6</b>
5.1 Flächennutzungsplanung	6
5.2 Regionalplan	6
5.3 Landschaftsplanung	7
5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
5.5 Flächen mit Bodenbelastungen/Boden	8
5.6 Wasser- und Quellenschutzgebiete/ Wasser	9
<b>6 PLANINHALT</b>	<b>10</b>
<b>7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>10</b>
7.1 Verkehr	10
7.2 Immissionsschutz	10
7.3 Artenschutz/Umweltbericht	11
7.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	12
7.5 Kosten und Finanzierung	12
<b>8 GESAMTABWÄGUNG</b>	<b>12</b>
<b>9 FLÄCHENBILANZ</b>	<b>13</b>

### Teil II Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ und 136. Änderung des Flächennutzungsplans, gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf), Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 12.08.2021

– Gliederung siehe dort –

## **1 Einführung**

Die Martin Ahle GmbH & Co. KG sowie die Hölsen-Kompost-GmbH betreiben im Ortsteil Grastrup-Hölsen bisher einen Baustoffrecycling-Betrieb und eine Kompostierungsanlage. Diese Betriebsteile stehen im direkten Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Sandabbau, der ebenfalls von der Fa. Ahle betrieben wird. Auf dem aktuell bestehenden Betriebsgelände ist zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandorts der Ausbau und Betrieb einer zeitgemäßen Boden- und Kompostaufbereitungsanlage geplant.

Durch die vorliegende 136. Flächennutzungsplanung sowie den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ soll der geplante Ausbau der Anlage planungsrechtlich vorbereitet werden.

## **2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Das Vorhaben umfasst eine Betriebserweiterung sowie die Entkopplung einzelner Betriebsteile bzw. -stätten. Bei den zu separierenden Betriebsteilen handelt es sich um den vorhandenen Sandabbau, die bestehende Kompostierungsanlage und die Komponente des Baustoffrecyclings. Des Weiteren sind auf dem Betriebsgelände Neu- und Ausbaumaßnahmen, z. B. Maschinenhallen und verbesserte Sozial- bzw. Sanitäranlagen, vorgesehen.

Das Plangebiet ist derzeit gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 22.06.2021 wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, die notwendigen Bauleitplanverfahren einzuleiten. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher für den vorliegenden Bereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Parallel wird die 136. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die 136. Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ vor.

### **3 Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V sowie der parallel durchgeführten 136. FNP-Änderung mit einer Größe von etwa 6,5 ha liegt im Südosten von Bad Salzuflen im Ortsteil Grastrup-Hölsen und umfasst die Flurstücke 102 sowie teilweise 118, 119, 87 und 27, Flur 1, Gemarkung Grastrup-Hölsen. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Liemer Straße sowie landwirtschaftliche Ackerflächen,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Ackerflächen und
- im Westen durch das Gelände der Biogasanlage an der Sylbacher Straße.

Der Änderungsbereich der vorliegenden 136. Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei dem parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V sowie dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP). Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Plankarte.

### **4 Ausgangssituation**

#### **4.1 Aktuelle Nutzung und stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet selbst wird bereits seit vielen Jahren durch die ansässige Fa. Martin Ahle GmbH & Co. KG und durch die Hölsen-Kompost-GmbH als Betriebsgelände für die Baustoffrecycling- sowie die Kompostierungsanlage genutzt.

Die Baustoffrecyclinganlage befindet sich im östlichen Bereich des Plangebiets, die Kompostierungsanlage im westlichen Bereich. Die Zufahrt für das gesamte Betriebsgelände liegt im Norden des Plangebiets und wird durch eine zweireihige Baumzeile gesäumt. Im Norden des Betriebsgeländes der Baustoffrecyclinganlage befindet sich zudem ein breiter Gehölzstreifen, welcher durch einen Wirtschaftsweg durchschnitten wird, der zur Bestellung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt wird. Diese Gehölzstruktur befindet sich auf einem Plateau. Insgesamt fällt der Geltungsbereich von Norden nach Süden um rund 6 m ab.

Der zentrale Bereich der Baustoffrecyclinganlage ist überwiegend versiegelt. Zudem befinden sich dort ein Containerbau sowie eine Überdachung und die Baustoffrecyclinganlage. Auf dem gesamten Betriebsgelände befinden sich Ablageflächen für Baustoffe und Bodenmaterial, welche teilweise durch Stützmauern abgegrenzt sind. Zudem befindet sich westlich des Containerbaus eine Bodenwaage. Im Süden liegt sich ein Regenwasserbecken. Im Westen und Süden ist die Baustoffrecyclinganlage durch eine mit Gehölzen und Büschen bewachsene Böschung eingegrünt.

Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich die Kompostierungsanlage. Der Übergang der beiden Betriebsgelände ist in der Örtlichkeit fließend. Auch das Betriebsgelände der Kompostierungsanlage ist überwiegend versiegelt. Im zentralen Bereich sowie im Osten befinden sich teilweise überdachte Ablageflächen. Auch die Kompostierungsanlage ist im Süden, Westen und Norden überwiegend durch eine mit Gehölzen und Büschen bewachsene Böschung eingegrünt. Im Westen besteht zudem eine Durchfahrt zur westlich des

Geltungsbereichs angrenzenden Biogasanlage. Wie auf dem Betriebsgelände der Baustoffrecyclinganlage befinden sich auch hier auf dem gesamten Betriebsgelände Ablageflächen für Kompost und Bodenmaterial, welche teilweise durch Stützmauern abgegrenzt sind. Im südlichen Übergang zur Eingrünung liegt zudem ein Rottwasserbecken.

Im Norden grenzt die Liemer Straße (K 25) an das Plangebiet an. Nördlich der K 25 erfolgt die Sandabgrabung. Im Osten, Süden und Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Westlich der Kompostierungsanlage grenzt eine Biogasanlage an den vorliegenden Geltungsbereich an.

Aufgrund seiner direkten Anbindung an die Liemer Straße (K 25) mit Anschluss über die Herforder Straße/Ostwestfalenstraße (L 712 n) besitzt der Standort eine hohe Lagegunst. Die Flächen sind über eine zentrale Einmündung an die K 25 angeschlossen.

**Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich**



Quelle: Geschäftsstelle IMA GDI.NRW, Website: [geoportal.nrw](http://geoportal.nrw)

#### **4.2 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kulturlandschaft „Lipper Land“ und innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs für die Archäologie. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch weder Bau- oder Bodendenkmale noch archäologische Fundstellen im Plangebiet sowie im näheren Umfeld bekannt. Dementsprechend sind in diesem Zusammenhang keine zu berücksichtigenden Sachverhalte bei der Umsetzung der Planungen erkennbar.

Im Hinblick auf die Topografie fällt das Gelände von der bestehenden Einmündung in die K 25 (Liemer Straße) im Norden mit einer Höhe von etwa 87 m über NHN (Normalhöhen-null) in Richtung Süden nach rund 60 m steil ab. Der südliche Bereich, in dem sich bereits heute der überwiegende Teil der Anlagen und Lagenflächen befindet, weist hier eine Höhe von rund 81 m über NHN auf.

## **5 Planungsbindungen**

### **5.1 Flächennutzungsplanung**

Grundlage für die aktuellen Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die Fassung von Februar 2007. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt das Plangebiet aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren wird daher die 136. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die 136. Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ vor.

### **5.2 Regionalplan**

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) wird das Plangebiet als Freiraumbereich mit der Funktion Regionaler Grünzug sowie als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt. Zudem ist der gegebene Vorhabenbereich als Gebiet zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen.

Nördlich des Plangebiets grenzen gemäß dem geltenden Regionalplan Flächen zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze an. Zudem verläuft nördlich die L 712 n als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr; diese Darstellung trifft ebenfalls auf die westlich vorhandene L 967 zu.

Die Bezirksregierung Detmold führt zurzeit die Neuaufstellung des Regionalplans OWL durch. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet, das Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen im Rahmen der Regionalplan-Neuaufstellung lief bis Ende März 2021. Die wesentliche materielle Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans OWL ist der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW in der Fassung der ersten Novelle vom 05.08.2019. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Regionalplans OWL stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen Regionale Grünzüge, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie mit der Zweckbindung „Abfallbehandlungsanlage“ dar.

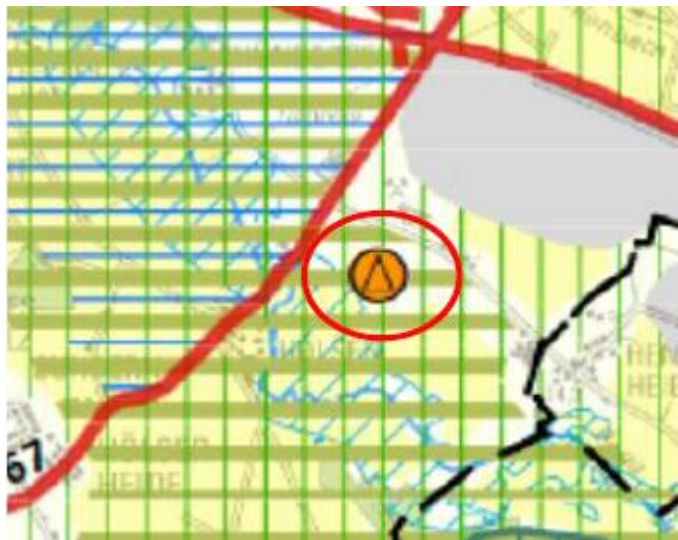
Im Hinblick auf die angestrebte Entwicklung wird parallel zum Planverfahren eine landesplanerische Anfrage gestellt.

**Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan**



Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12, Bezirksregierung Detmold 2004

**Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan**



Quelle: Regionalplan OWL - Entwurf 2020, Bezirksregierung Detmold 05.10.2020

### **5.3 Landschaftsplanung**

Für das Plangebiet liegt der 2004 in Kraft getretene Landschaftsplan „Bad Salzuflen“ Nr. 3 des Kreises Lippe vor.

Die Planfläche liegt im großflächigen Naturpark „Teutoburger Wald/Eggegebirge“ (NTP-006) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westli-

chem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“ (LSG-3818-0007).<sup>1</sup> Ein kleiner Teil des Plangebiets liegt zudem im LSG (LSG-LIP-00007) „Beganiederung“. Neben den genannten Schutzgebietsausweisungen liegen für die Planfläche die Biotopverbundflächen „Abtragungsgewässer und Sandabgrabung östlich Heerserheide“ (VB-DT-LIP-3918-0009) sowie „Verlauf der Bega von Bad Salzuflen bis Lieme“ (VB-DT-LIP-3918-0011) mit besonderer Bedeutung vor.

Mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebiets und Naturparks liegen für die Planfläche keine weiteren Schutzgebietsausweisungen wie Naturschutz-, oder Natura 2000-Gebiete vor. Hinweise auf andere naturschutzfachlich besonders geschützte Strukturen (z. B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, gesetzlich geschützte Alleen im Alleenkataster, Biotopkataster-, oder auch lokale Katasterflächen) liegen innerhalb des Geltungsbereichs für die Planungen ebenfalls nicht vor.

Nördlich des Plangebiets an der „Liemer Straße“ befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee „Eichen- und Obstbaumallee an der Liemer Straße (K 25)“ (AL-LIP-0045). Die Allee bleibt in ihrer derzeitigen Ausprägung bestehen und ist nicht Teil des Geltungsbereichs.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete durch die vorliegenden Planungen wird aufgrund der Lage und der Rahmenbedingungen nachzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

#### **5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind, befinden sich nicht in und um den Geltungsbereich.

Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden. Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### **5.5 Flächen mit Bodenbelastungen/Boden**

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im westlichen sowie südlichen Teil des Plangebiets lehmige Sandböden als Braunerde an (B72). Im nördlichen sowie östlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um schluffige Lehmböden, hier als Parabraunerde (L3). Die Böden sind in NRW alle als schutzwürdige Böden hinsichtlich der hohen Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion sowie der Fruchtbarkeit eingestuft. Den Böden im

---

<sup>1</sup> Hinweis: Im wirksamen Flächennutzungsplan ist noch die damalige LSG-Grenze dargestellt, diese kann außerhalb des Geltungsbereichs der 136. FNP-Änderung nicht in diesem Verfahren geändert werden.

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3918 Herford; Krefeld 1983.



Norden und Südwesten ist dabei die Stufe 2, den überwiegend vorkommenden Böden die Stufe 3 zugeordnet. Sie sind durch Erschließungsanlagen und Betriebsflächen bereits überwiegend bebaut und versiegelt.

Im Geltungsbereich sind keine altlastenverdächtigen Flächen oder Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund angetroffen werden.

Kampfmittelvorkommen sind bislang nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

## **5.6 Wasser- und Quellenschutzgebiete/ Wasser**

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist die Bega als ein im Sinne des Maßnahmenprogramms der EG-Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Oberflächengewässer. Die Bega fließt von Westen nach Osten südlich in einer Entfernung zwischen rund 300 m bis 600 m zum Plangebiet. Die südlich an das Plangebiet anschließenden Flächen entlang der Bega sind in weiten Teilen als Überschwemmungsgebiet „Bega“ festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet reicht im Süden bis auf wenige Meter direkt an das Plangebiet heran und reicht auf den Flächen des Flurstücks 87 geringfügig bis in den Geltungsbereich hinein. Die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Flächen grenzen dabei an die südlichen Böschungsbereiche.

Die Flächen befinden sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Bad Salzuflen-Begatal“ (Gebiets-Nr.: 391811). Weiter westlich der geplanten baulichen Anlagen und Lagerflächen schließt Schutzzone 3A dieses Wasserschutzgebietes an. Der Geltungsbereich sowie die umliegenden Bereiche liegen darüber hinaus außerhalb eines festgesetzten Heilquellenschutzgebiets jedoch vorbehaltlich konkreter Planungen durch die Bezirksregierung Detmold innerhalb eines großflächig angedachten und damit jedoch noch nicht rechtsverbindlichen Heilquellenschutzgebiets „Bad Salzuflen“.

## 6 Planinhalt

Das Plangebiet ist derzeit gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher für den vorliegenden Bereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Parallel wird die 136. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das Vorhaben des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V umfasst eine Betriebserweiterung sowie die Entkopplung einzelner Betriebsteile bzw. -stätten. Bei den zu separierenden Betriebsteilen handelt es sich um den vorhandenen Sandabbau, die bestehende Kompostierungsanlage und die Komponente des Baustoffrecyclings. Des Weiteren sind auf dem Betriebsgelände Neu- und Ausbaumaßnahmen, z. B. Maschinenhallen und verbesserte Sozial- bzw. Sanitäreinrichtungen, vorgesehen.

Im Geltungsbereich der 136. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche zurückgenommen werden und künftig, entsprechend den geplanten neuen Nutzungen, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ dargestellt werden.

## 7 Auswirkungen der Planung

### 7.1 Verkehr

Das geplante Vorhaben mit Neuordnung des Bestands etc. ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs verbunden.

### 7.2 Immissionsschutz

#### a) Mögliche Lärmeinwirkungen aus dem Umfeld im Plangebiet

##### Verkehrslärm

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Liemer Straße. Potenzielle Konflikte durch **verkehrliche Immissionen** liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

##### Gewerbelärm

Direkt westlich angrenzend befindet sich eine Biogasanlage. In rund 1,4 km Entfernung an der Herforder Straße befindet sich das Industriegebiet Lemgo West (Lieme). Potenzielle Konflikte mit bestehenden Industrie und- Gewerbebetrieben liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Die angrenzenden Flächen werden i. W. landwirtschaftlich genutzt. **Landwirtschaftliche Immissionen** (z. B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Auch darüber hinaus liegen der Stadt bislang keine Kenntnisse zu **sonstigen relevanten Immissionen** (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen, Licht) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten. Auch sind der Stadt innerhalb relevanter Abstandsabstände zur überplanten Fläche keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

*Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen mitzuteilen.*

## **b) Lärmimmissionen im Umfeld durch die geplante Nutzung**

### **Verkehrslärm**

Vorbelastungen durch Verkehrslärm sind durch den bestehenden Baustoffrecycling-Betrieb und durch die Kompostierungsanlage (Hölsen-Kompost-GmbH) sowie durch den nördlich angrenzenden Sandabbau vorhanden. Es können von den heutigen Standortnutzungen Lärm-Vorbelastungen durch beispielsweise Ziel- und Quellverkehre etc. ausgehen. Auch in den Randbereich der Liemer Straße und Sylbacher Straße liegen gewisse Vorbelastungen durch Straßenverkehr vor. Das geplante Vorhaben ist nach jetzigem Kenntnisstand jedoch nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs verbunden.

### **Gewerbelärm**

Vorbelastungen durch Gewerbelärm sind durch den bestehenden Betrieb mit Baustoffrecycling, Kompostierungsanlage (Hölsen-Kompost-GmbH) und Sandabbau vorhanden. Es können von den heutigen Standortnutzungen Lärm-Vorbelastungen durch technische Anlagen etc. ausgehen. Da der geplante Ausbau und Betrieb einer Boden- und Kompostaufbereitungsanlage jedoch absehbar mit Geräuschbelastungen im räumlichen Umfeld verbunden sein werden, die mit den jetzigen Vorbelastungen vergleichbar sind, wird nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die Planungen im Einklang mit den Schallschutzansprüchen der Wohnbebauung im Umfeld realisierbar sind.

*Hinweise: Für die immissionsschutzfachlichen Fragen sind im Planverfahren ggf. fachgutachterliche Bewertungen einzuholen. Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen und Anforderungen mitzuteilen.*

## **7.3 Artenschutz/Umweltbericht**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Individuen von geschützten Arten verletzt, getötet oder erheblich gestört werden könnten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populati-

on verschlechtern könnte. Im Weiteren ist zu überprüfen, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten beseitigt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatschG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>3</sup> zu Grunde zu legen.

Die städtebauliche Planung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V berücksichtigt die örtliche Situation sowie das Orts- und Landschaftsbild durch Höhenfestsetzungen und insbesondere durch die oben dargelegten Vorgaben zur umfassenden Ein- und Durchgrünung. Die festgesetzten grünordnerisch-landschaftspflegerischen Maßnahmen dienen auch dem Ausgleich der mit der Planung zusätzlich ermöglichten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Zur Offenlage wird eine Bilanzierung des Eingriffs im Rahmen des gemeinsamen Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 0504 V und der 136. FNP-Änderung vorgenommen.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, wird der vorliegende Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für das Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ sowie zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ gemeinsam erstellt.

#### **7.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Mit der vorliegende 136. Flächennutzungsplanung sowie dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ wird der Geltungsbereich erstmalig überplant. Die landschaftsplanerischen Festsetzungen werden konkret im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt. Erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens im Umweltbericht ermittelt und ergänzt. Auf den Umweltbericht für die 136. Flächennutzungsplanung sowie den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ wird verwiesen.

#### **7.5 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Bauleitplanverfahren sowie die erforderlichen Gutachten trägt der Vorhabenträger.

### **8 Gesamtabwägung**

– *wird im Laufe des Verfahrens ergänzt* –

---

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

## **9 Flächenbilanz**

<b>Darstellung</b>	<b>Größe</b>
SO „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“	6,5 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>6,5 ha</b>

Bad Salzuflen, den 26.08.2021