

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ Ortsteil Grastrup-Hölsen

1. Planungsziele

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V mit einer Größe von knapp 6,3 ha befindet sich im Südosten von Bad Salzuflen im Ortsteil Grastrup-Hölsen. 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. Das Plangebiet ist derzeit gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch im Osten, Süden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Im Norden grenzt die als Hauptverkehrsstraße dargestellte Liemer Straße an. Die Flächen im Plangebiet sollen insgesamt als Sonstiges Sondergebiet SO „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ sowie im Randbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung festgesetzt werden, damit die bestehende Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage und deren Entwicklungsmöglichkeiten sowie die bestehende Eingrünung gesichert werden. Das Sonstige Sondergebiet „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlagen“ wird dabei in den *Teilbereich 1 Bodenbehandlungsanlage* und den *Teilbereich 2 Kompostierungsanlage* unterteilt. Es wird eine abweichende Bauweise, eine Geschossflächenzahl von 0,4 und eine maximale Gesamthöhe von 94,0 m ü. NHN festgesetzt. Die überbaubaren Flächen orientieren sich entsprechend am zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan. Zudem werden die bestehenden Gehölze im Randbereich sowie entlang der Zufahrt i. W. zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen der parallel durchgeführten 136. Flächennutzungsplanänderung wurden die Flächen bereits in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ sowie im Randbereich als Fläche für die Landwirtschaft geändert.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben den Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, bodenkundliche Karten und weitere Geodaten etc. ausgewertet. Der Umweltbericht wurde gemeinsam für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V und die 136. Flächennutzungsplanänderung erarbeitet. Im Verfahren wurden zudem projektbezogene Fachplanungen und Untersuchungen erarbeitet:

- 1] **Artenschutzbeitrag**, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0504 V „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ und 136. Änderung des Flächennutzungsplans, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 12.04.2023
- 2] **Schalltechnische Untersuchung**, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Bauschuttufbereitungsanlage und eine Bodenbehandlungsanlage der Martin Ahle GmbH Co KG am Standort Grastrup-Hölsen in Bad Salzuflen, AKUS GmbH, Bielefeld, 11.05.2022
- 3] **Entwässerungskonzept**, Neustrukturierung des Betriebsgeländes in Grastrup-Hölsen – Ing.-Büro Herrendorfer, Bad Salzuflen, 09.04.2024.

Die Stadt sieht die bedarfsgerechte Planung zur Entwicklung und Sicherung der bereits seit vielen Jahren bestehenden Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage aufgrund der Erläuterungen als insgesamt an die Ziele der Raumordnung angepasst an.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert, es wurden weitere Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für die parallele Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Die Standortprüfung hat keine durchgreifenden Erkenntnisse ergeben, die aus Umweltsicht die Wahl eines anderen Standorts erfordern. Bei der Bearbeitung der Umweltbelange standen die Themen Immissionsschutz, Bodenschutz- und Bodeneingriffe, Entwässerung und naturschutzfachlicher Ausgleich im Vordergrund.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Umgang mit den bestehenden Gehölzen sowie der Eingrünung und der Entwässerung mit den entsprechenden Konsequenzen für die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen etc. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V werden Minderungs- und Schutzmaßnahmen ergriffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld. Der verbleibende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wurde rechnerisch ermittelt. Zum Ausgleich des durch die Planung entstehenden Eingriffs wurden landschaftsplanerischen Festsetzungen wie bspw. der Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen im Bebauungsplan festgesetzt. Als externe Kompensations-/Ausgleichsmaßnahme wird ein Teil der Fläche „Mühlenbrink“ herangezogen. Entsprechend den von der Bauleitplanung vorrangig beanspruchten Biotoptypen (Säume, Brachen, Gebüsche) erfolgt die Kompensation des mit der Bauleitplanung entstehenden Wertpunktedefizits durch die Entwicklung einer jungen Sukzessions-Ackerbrache. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltbericht und Begründung wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung- und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0504 V sowie die Durchführung der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB erfolgte vom 20.10.2021 bis zum 19.11.2021.

In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Seitens der Träger öffentlicher Belange sind i. W. Anregungen und Hinweise bezüglich der Flächeninanspruchnahme, der bestehenden Schutzgebiete, der Entwässerung, der Kompensation sowie des Bodenschutzes vorgetragen worden. Des Weiteren wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. allgemeine Anregungen für die spätere Planrealisierung gegeben. Diese wurden, soweit sinnvoll, zu den einzelnen Verfahrensschritten in die Planunterlagen eingearbeitet. Dabei wurde zur Veröffentlichung i. W. in Abstimmung mit dem Kreis Lippe die Abgrenzung des Sonstigen Sondergebiets zugunsten der Festsetzung von privaten Grünflächen in den Randbereich angepasst. Zudem konnte bis zum nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung des Entwurfes die Löschwasserversorgung geklärt und gesichert werden.

Die landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 13.10.2021 gestellt. Die Bezirksregierung Detmold teilt mit Schreiben vom 02.12.2021 mit, dass gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Die Planunterlagen wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens als Entwurf weiter ausgearbeitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 18.10.2023 bis 17.11.2023. In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Träger öffentlicher Belange sind i. W. Anregungen und Hinweise bezüglich der Flächeninanspruchnahme, der bestehenden Schutzgebiete, der Entwässerung, der Kompensation sowie des Bodenschutzes vorgetragen worden. Des Weiteren wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. allgemeine Anregungen für die spätere Planrealisierung gegeben. Diese wurden, soweit sinnvoll, zu den einzelnen Verfahrensschritten in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“, Ortsteil Grastrup-Hölsen mit der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 18.12.2023 und Umweltbericht wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Salzuflen am 01.02.2024 beraten und vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 21.02.2024 beschlossen.

Der Rat der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 24.02.2024 den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.0504V gefasst.

Am 27.05.2024 sind die Genehmigung der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan Nr. 0504V im Kreisblatt bekannt gemacht worden und somit in Kraft getreten.

4. Alternativstandorte

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zeigt sich zusammenfassend, dass aufgrund des seit vielen Jahren bestehenden Betriebs zum Baustoffrecycling sowie der Kompostierungsanlage (Hölsen Kompost GmbH) im Geltungsbereich die nunmehr abgebildeten flächenbezogenen Festsetzungen des vB-Plans Nr. 0504 V die bestmögliche Alternative für den Standort abbilden.

5. Gesamtabwägung

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0504 V und die parallel durchgeführte 136. Flächennutzungsplanänderung soll der geplante Ausbau der Anlage planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ zum Erhalt bzw. Ausbau der bestehenden Anlage wird weiterhin als zielführend bewertet. Die bestehende Eingrünung wird in Abstimmung mit dem Kreis im Hinblick auf den Verbleib im Landschaftsschutz als privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung festgesetzt.

Auch der Entwurf des Regionalplans OWL stellt das Plangebiet bereits als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen Regionale Grünzüge, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie mit der Zweckbindung „Abfallbehandlungsanlage“ dar. Der Standort wurde somit bereits grundsätzlich durch die Bezirksregierung bestätigt.

Der Rat der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 24.02.2024 die abschließende Abwägungsentscheidung getroffen und den Satzungsbeschluss gefasst. Auf die Beschlussvorlagen wird verwiesen.

Bad Salzuflen, den 28.05.2024