

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen Nr. 28**133. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Südfeld, Bauabschnitt C/I", Ortsteil Werl-Aspe**

1. Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Erweiterung des Geltungsbereiches
3. Beschluss zur Veröffentlichung

**Beschlüsse des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom
13.05.2025**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Deren Berücksichtigung bzw. Aufnahme in den Änderungsentwurf gemäß der durchgeführten Abwägung wird zugestimmt.

2. Der Geltungsbereich 1 des Änderungsbereiches wird um eine Teilfläche reduziert. Der angepasste Geltungsbereich geht aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan hervor.

3. Dem Entwurf der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen „Südfeld, Bauabschnitt C/I“, Ortsteil Werl-Aspe mit der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 29.04.2025 einschließlich Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für mindestens 30 Tage im Internet zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung für die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Zeit vom **11.06.2025 bis 11.07.2025**.

Der Planentwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie die bereits vorliegenden, nach Einschätzung der Stadt Bad Salzuflen wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind zu jedermanns Einsicht für die Dauer des oben genannten Zeitraums im Internet unter www.stadt-bad-salzuflen.de/aktuelle-bauleitplanung sowie unter <https://www.bauleitplanung.nrw> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen neben der Veröffentlichung im Internet zusätzlich im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt während der Veröffentlichungsfrist eingesehen werden können. Die Einsichtnahme im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt ist nur nach vorheriger telefonischer Absprache zu den genannten Zeiten unter der Telefonnummer 05222 952-189 möglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Auslegungsstelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch, z.B. per E-Mail (stadtplanung@bad-salzuflen.de) oder auf der oben genannten Internetseite übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ziel der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südfeld, Bauabschnitt C/I“ ist es, nördlich des Fritz-Niewald-Weges Planungsrecht für weitere Wohngebiete zu schaffen. Der Geltungsbereich entspricht überwiegend dem, des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1030 „Südfeld, Bauabschnitt C/I“ und ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden.

Um zusätzliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darstellen zu können ist es erforderlich, an anderen Stellen des Stadtgebietes Bauflächen zurück zu nehmen. Diese Rücknahme soll im Geltungsbereich 2, im sogenannten „Wülferlieth“ erfolgen. Hier stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und unmittelbar westlich der Oerlinghauser Straße einen Streifen gemischte Baufläche dar. Mit der 133. Änderung wird im Geltungsbereich 2 eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

I Begründung und Umweltbericht

In der Begründung und dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt sowie die umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

**II Fachgutachten und fachgutachterliche
Stellungnahmen**

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zur Betroffenheit der von der Planung berührten Arten (u.a. Brutvögel) und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere betroffene Umweltbelange: Tiere und Pflanzen

**III Stellungnahmen von Behörden und
sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den
Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2
BauGB**

1. Stellungnahme von der Bezirksregierung Detmold mit Aussagen zum Wasserschutz

insbesondere betroffene Umweltbelange: Wasser und Boden

2. Stellungnahme von der Landwirtschaftskammer NRW mit Aussagen zum Bodenschutz

insbesondere betroffener Umweltbelang: Boden

3. Stellungnahme vom Geologischen Dienst NRW mit Aussagen zum Bodenschutz

insbesondere betroffener Umweltbelang: Boden

Die zur Anwendung kommenden DIN-Normen und sonstigen Gesetzestexte werden während der Veröffentlichung zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten.

Die Geltungsbereiche sind in dem beigefügten Übersichtsplan grafisch dargestellt. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Stadt Bad Salzuflen, den 02.06.2025

Der Bürgermeister
Im Auftrag

U. Niebuhr
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt

