

Der Rat der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit dem §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), folgende Satzung beschlossen:

Satzung

§ 1

Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebiets

1. In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Auf die Ausführungen der „Vorbereitenden Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets im Ortsteil Schötmar“ wird hingewiesen. Das in Absatz 2 näher bezeichnete Gebiet mit insgesamt rund 19 ha wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Schötmar“.

2. Das Sanierungsgebiet liegt im Bereich der Gemarkung Schötmar. Die Grenze des Sanierungsgebiets verläuft wie folgt:

Die Grenze beginnt im Südwesten entlang der Kreuzung Krumme Weide und Otto-Hahn-Straße. Sie verläuft entlang der Rückseite der Flurstücke beiderseits der Straße Krumme Weide und quert dabei die Flüsse Werre und Bega. Anschließend überquert die Abgrenzung die Bahngleise nach Osten ohne das Bahnhofsgelände einzuschließen. Auch entlang der Begastraße gehören die beidseitig gelegenen Flurstücke in voller Tiefe zum Sanierungsgebiet. Im Übergang zum Marktplatz werden auch innenliegende Grundstücke in das Gebiet integriert, die Grenze wird von der Rückseite der Flurstücke an der Vehrlingstraße und der Schloßstraße bestimmt. Anschließend verspringt die Grenze nach Süden entlang der Rückseite der westlich gelegenen Flurstücke der Schloßstraße bis zur Kreuzung Schloßstraße/Eduard-Wolff-Straße. Sie umfasst nur die Flurstücke und bezieht die Schloßstraße nicht mit ein.

Auf der Höhe der Heldmannstraße biegt die Grenze nach Osten ab umfasst die Flurstücke nördlich der Heldmannstraße. Ab der Kreuzung mit der Steinstraße verspringt die Grenze und schließt auch die südlich der Heldmannstraße gelegenen Flurstücke mit ein. Sie folgt dann der südöstlichen Kante der Lehmkuhlenstraße, verläuft über die Kreuzung mit der Heldmannstraße und knickt nach Norden ab, um die Flurstücke entlang der Aechternstraße einzubinden. Sie verläuft auf der rückwärtigen Grenzlinie der nordöstlich gelegenen Flurstücke und integriert die angrenzenden Flurstücke der Schloßstraße. Die daran anschließende Gewerbefläche liegt nicht im Sanierungsgebiet, jedoch der Vorplatz vor dem Gebäude. Ab der Einmündung der Straße Am alten Teich verläuft die Grenze hinter den östlich der Schloßstraße gelegenen Grundstücken. Auf der Höhe des Flurstücks 618, welches im Sanierungsgebiet liegt, quert die Grenzziehung die Schloßstraße, um dann auf der Rückseite der westlich gelegenen Flurstücke entlang der Schülerstraße weiter nach Süden zu verlaufen. Sie umschließt auch die Flurstücke der Gebäude der Straße Pfarrkamp 2 bis 5.

3. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die im als Anlage beigefügten Lageplan durch eine Umgrenzungslinie eingeschlossen sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser

Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich allein aus der Abgrenzung des Sanierungsgebiets gemäß Lageplan in der Anlage dieser Satzung.

Folgende Aufzählung dient lediglich zur Erläuterung der Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung soweit aktenkundig
Schötmar	20	215	Asper Straße 4
Schötmar	20	216	Krumme Weide 52
Schötmar	20	217	Krumme Weide 50
Schötmar	20	221	Krumme Weide 67
Schötmar	20	222	Krumme Weide 69
Schötmar	20	223	Krumme Weide 71
Schötmar	20	225	Krumme Weide 73
Schötmar	20	226	Krumme Weide 75
Schötmar	20	1619	Krumme Weide 65
Schötmar	20	1622	Krumme Weide 48
Schötmar	21	33	Schloßstraße 63
Schötmar	21	38	Schülerstraße 39
Schötmar	21	41	Schülerstraße 35
Schötmar	21	47	Schülerstraße 26
Schötmar	21	48	Schülerstraße 28
Schötmar	21	51	Schülerstraße 30
Schötmar	21	52	Schülerstraße 32
Schötmar	21	55	Schülerstraße 34
Schötmar	21	59	Schloßstraße 61
Schötmar	21	74	Schloßstraße 37
Schötmar	21	118	Schülerstraße 6, 6a
Schötmar	21	125	Schülerstraße 14
Schötmar	21	126	Schülerstraße 16
Schötmar	21	131	Schülerstraße 20
Schötmar	21	135	Neue Straße 9
Schötmar	21	136	Neue Straße 7
Schötmar	21	137	Neue Straße 5
Schötmar	21	139	Neue Straße 1
Schötmar	21	141	Neue Straße 2
Schötmar	21	142	Neue Straße 4
Schötmar	21	144	Neue Straße 8
Schötmar	21	145	Neue Straße 10
Schötmar	21	163	Schülerstraße 21
Schötmar	21	179	Schülerstraße 9
Schötmar	21	182	Schülerstraße 7
Schötmar	21	185	Schülerstraße 3
Schötmar	21	188	Pfarrkamp 2
Schötmar	21	189	Pfarrkamp 4
Schötmar	21	190	Pfarrkamp 6
Schötmar	21	195	Pfarrkamp 5

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung soweit aktenkundig
Schötmar	21	196	Pfarrkamp 3
Schötmar	21	199	Begastraße 18
Schötmar	21	200	Begastraße 20
Schötmar	21	201	Begastraße 18
Schötmar	21	238	Krumme Weide
Schötmar	21	242	Krumme Weide
Schötmar	21	246	Krumme Weide
Schötmar	21	254	Krumme Weide 42
Schötmar	21	269	Krumme Weide
Schötmar	21	367	Schloßstraße 25
Schötmar	21	370	Schloßstraße 31
Schötmar	21	373	Schloßstraße 45
Schötmar	21	374	Schloßstraße 47
Schötmar	21	435	Krumme Weide 32a
Schötmar	21	456	Schülerstraße 2
Schötmar	21	485	Krumme Weide 40
Schötmar	21	502	Neue Straße 14
Schötmar	21	503	Neue Straße 12
Schötmar	21	504	Schloßstraße 59
Schötmar	21	514	Schloßstraße 33
Schötmar	21	518	Schloßstraße 51
Schötmar	21	558	Krumme Weide 34
Schötmar	21	662	Schülerstraße 41
Schötmar	21	664	Schülerstraße 15
Schötmar	21	693	Begastraße 26
Schötmar	21	695	Begastraße 22
Schötmar	21	696	Begastraße 20
Schötmar	21	697	Begastraße 18
Schötmar	21	698	Pfarrkamp 1
Schötmar	21	700	Schülerstraße
Schötmar	21	703	Begastraße 16
Schötmar	21	704	Begastraße 14
Schötmar	21	705	Begastraße 12
Schötmar	21	714	Begastraße 2
Schötmar	21	724	Begastraße
Schötmar	21	749	Begastraße
Schötmar	21	750	Begastraße
Schötmar	21	751	Begastraße
Schötmar	21	752	Begastraße
Schötmar	21	786	Neue Straße 6
Schötmar	21	789	Schloßstraße 49
Schötmar	21	790	Schülerstraße 22
Schötmar	21	791	Schülerstraße 4
Schötmar	21	794	Krumme Weide 30
Schötmar	21	795	Schülerstraße 18
Schötmar	21	796	Krumme Weide 34
Schötmar	21	816	Schülerstraße 29
Schötmar	21	824	Schülerstraße 37
Schötmar	21	948	Schülerstraße 12
Schötmar	21	950	Schülerstraße [10]

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung soweit aktenkundig
Schötmar	21	952	Schülerstraße 25
Schötmar	21	978	Schülerstraße 19
Schötmar	21	1048	Schülerstraße 27
Schötmar	21	1050	Schülerstraße 23
Schötmar	21	1059	Begastraße 24
Schötmar	21	1088	Schloßstraße 37
Schötmar	21	1089	Schloßstraße 25
Schötmar	21	1090	Schloßstraße 23
Schötmar	21	1091	Schloßstraße 21, 21a
Schötmar	21	1105	Schülerstraße 24
Schötmar	21	1117	Schülerstraße 31
Schötmar	21	1123	Schloßstraße
Schötmar	21	1144	Begastraße 4a
Schötmar	21	1147	Schülerstraße 13
Schötmar	21	1149	Schülerstraße 17
Schötmar	21	1152	Krumme Weide 32
Schötmar	21	1156	Schülerstraße 33
Schötmar	21	1180	Krumme Weide 38
Schötmar	21	1184	Begastraße 6
Schötmar	21	1185	Begastraße 6
Schötmar	21	1186	Begastraße 10
Schötmar	21	1215	Krumme Weide 28
Schötmar	21	1221	Begastraße
Schötmar	21	1226	Krumme Weide 4
Schötmar	21	1234	Krumme Weide 46
Schötmar	22	1	Aechternstraße 1
Schötmar	22	2	Aechternstraße
Schötmar	22	3	Aechternstraße
Schötmar	22	4	Aechternstraße 3
Schötmar	22	7	Aechternstraße 7
Schötmar	22	8	Aechternstraße 9
Schötmar	22	9	Aechternstraße 11
Schötmar	22	11	Aechternstraße 13
Schötmar	22	13	Aechternstraße
Schötmar	22	15	Aechternstraße 19
Schötmar	22	16	Aechternstraße 21
Schötmar	22	17	Aechternstraße 23
Schötmar	22	18	Aechternstraße
Schötmar	22	19	Aechternstraße 6
Schötmar	22	20	Aechternstraße 20
Schötmar	22	23	Kurze Straße 3
Schötmar	22	24	Kurze Straße 5
Schötmar	22	26	Kurze Straße 2
Schötmar	22	27	Heldmanstraße 9
Schötmar	22	28	Heldmanstraße 7
Schötmar	22	35	Steinstraße 6
Schötmar	22	49	Schloßstraße 14
Schötmar	22	56	Schloßstraße 26
Schötmar	22	63	Schloßstraße 36
Schötmar	22	153	Schloßstraße 46

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung soweit aktenkundig
Schötmar	22	154	Schloßstraße 52
Schötmar	22	493	Heldmanstraße 13
Schötmar	22	601	Schloßstraße 16
Schötmar	22	602	Schloßstraße 18
Schötmar	22	603	Schloßstraße 20
Schötmar	22	604	Schloßstraße 22
Schötmar	22	605	Schloßstraße 24
Schötmar	22	606	Schloßstraße 28
Schötmar	22	607	Schloßstraße 30
Schötmar	22	608	Schloßstraße 32
Schötmar	22	610	Schloßstraße 38
Schötmar	22	614	Schloßstraße 48
Schötmar	22	615	Schloßstraße 50
Schötmar	22	616	Schloßstraße
Schötmar	22	617	Schloßstraße 54
Schötmar	22	618	Schloßstraße 56
Schötmar	22	643	
Schötmar	22	644	Schloßstraße
Schötmar	22	844	Aechternstraße 2
Schötmar	22	845	Kurze Straße 1
Schötmar	22	849	Steinstraße 8
Schötmar	22	862	Aechternstraße 5, 5b, 5c
Schötmar	22	863	Aechternstraße 3b, 5a
Schötmar	22	989	Aechternstraße 17
Schötmar	22	1087	Schloßstraße 6, 8
Schötmar	22	1223	Schloßstraße 34
Schötmar	22	1308	Heldmanstraße
Schötmar	22	1351	Schloßstraße 40
Schötmar	22	1352	Schloßstraße 42
Schötmar	22	1360	Schloßstraße 4
Schötmar	22	1361	Steinstraße 5
Schötmar	22	1390	Schloßstraße 12
Schötmar	22	1424	Schloßstraße 8
Schötmar	22	1455	Schloßstraße 10
Schötmar	22	1473	Steinstraße
Schötmar	22	1506	Schloßstraße 6, 8
Schötmar	22	1507	Schloßstraße 6, 8
Schötmar	22	1508	Steinstraße
Schötmar	22	1509	Heldmanstraße 1
Schötmar	22	1521	Aechternstraße 15
Schötmar	22	1523	Heldmanstraße 5
Schötmar	23	14	Heldmanstraße 8
Schötmar	23	15	Heldmanstraße 10
Schötmar	23	16	Heldmanstraße 12
Schötmar	23	1009	Heldmanstraße 4
Schötmar	23	1011	Heldmanstraße
Schötmar	23	1013	Heldmanstraße 4
Schötmar	23	1022	Heldmanstraße
Schötmar	24	3	Krumme Weide 59
Schötmar	24	4	Krumme Weide 57

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung soweit aktenkundig
Schötmar	24	5	Krumme Weide 55, 55a
Schötmar	24	6	Krumme Weide 53
Schötmar	24	7	Krumme Weide 51a
Schötmar	24	8	Krumme Weide 51
Schötmar	24	10	Krumme Weide 49
Schötmar	24	11	Krumme Weide 47, 47a
Schötmar	24	12	Krumme Weide 45
Schötmar	24	13	Krumme Weide 43
Schötmar	24	14	Krumme Weide 41
Schötmar	24	15	Krumme Weide 39
Schötmar	24	334	Schloßstraße
Schötmar	24	335	Schloßstraße 3
Schötmar	24	336	Schloßstraße 5
Schötmar	24	338	Schloßstraße 11
Schötmar	24	339	Vehrlingstraße 1
Schötmar	24	340	Schloßstraße 13
Schötmar	24	341	Schloßstraße 15
Schötmar	24	343	Schloßstraße 19
Schötmar	24	429	Schloßstraße 1
Schötmar	24	459	Schloßstraße 9
Schötmar	24	474	Begastraße 37
Schötmar	24	475	Begastraße 35
Schötmar	24	477	Begastraße 33
Schötmar	24	478	Begastraße 31
Schötmar	24	479	Begastraße 29
Schötmar	24	480	Begastraße 27
Schötmar	24	482	Begastraße 23
Schötmar	24	490	Begastraße 7
Schötmar	24	491	Begastraße 5
Schötmar	24	492	Begastraße 3
Schötmar	24	493	Begastraße
Schötmar	24	545	Schloßstraße 5a
Schötmar	24	546	Schloßstraße 7
Schötmar	24	557	Begastraße 1
Schötmar	24	564	Begastraße 25
Schötmar	24	569	Krumme Weide 49a
Schötmar	24	570	Begastraße 19
Schötmar	24	586	Begastraße 21
Schötmar	24	593	Begastraße 11
Schötmar	24	602	Begastraße 13
Schötmar	24	627	Begastraße 17
Schötmar	24	647	Krumme Weide 63
Schötmar	24	648	Krumme Weide 63
Schötmar	24	657	Schloßstraße 17

§ 2

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Für das in § 1 näher bezeichnete Sanierungsgebiet „Ortskern Schötmar“ wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuches (§§ 152 - 156a BauGB) wird ausgeschlossen, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

§ 3

Genehmigungspflichten

Für die in § 1 näher bezeichneten Bereiche finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge Anwendung.

§ 4

Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet auf maximal 15 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB nach entsprechendem Ratsbeschluss mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.