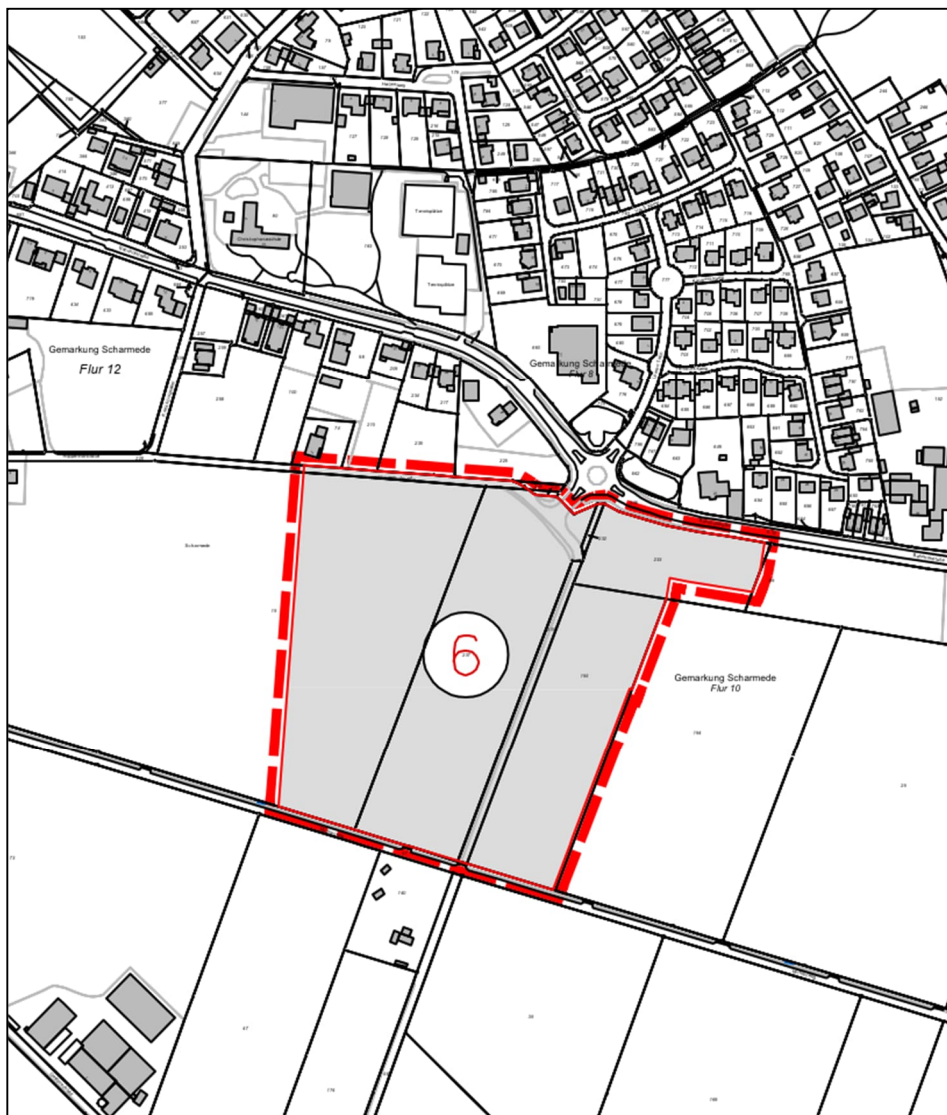




Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplans SH 6 'Am Knükel',
Ortschaft Scharmede



Geltungsbereich des Bebauungsplanes SH 6 'Am Knükel', Ortschaft Scharmede – unmaßstäblich

Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

1. Verfahrensablauf

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB im | Bau-A. am 27.08.2024
Rat am 23.09.2024 |
| 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(Vorentwurf)
- Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung | vom 30.09.2024
bis 29.10.2024 |
| 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB - Vorentwurf | vom 27.09.2024
bis 29.10.2024 |
| 4. Behandlung der Äußerungen im Zuge der Frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
Offenlegungsbeschluss im | Bau-A. am 12.12.2024 |
| 5. Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- öffentliche Auslegung des Entwurfes
Einholung der Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über Auslegung | vom 19.05.2025
bis 18.06.2025
am 16.05.2025 |
| 6. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlegung (Abwägung)
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im
Satzungsbeschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | Bau-A. am 08.07.2025
Rat am 10.07.2025
am 10.07.2025 |
| 7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des aus dem FNP
entwickelten Bebauungsplanes im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3
BauGB (Rechtsverbindlichkeit) | am 16.07.2025 |

2. Ziel der Bebauungsaufstellung

Die Nachfrage nach Wohnbauland hält weiterhin unverändert an. Auch in der Salzkottener Ortschaft Scharmede besteht weiterhin Bedarf nach Überplanung geeigneter Wohnbauflächen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland zu decken. Der letzte Bebauungsplan im Ortsteil Scharmede, SH 5 'Bahnhofstraße', wurde bereits 2005 rechtskräftig und das Gebiet ist nun nahezu vollständig bebaut. Die innerorts vorhandenen Baulücken stehen nicht zur Verfügung oder sind aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht bebaubar. Demnach ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen dringend erforderlich. Da Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerständen oder Baulücken nicht gegeben sind und auch keine bisher ungenutzten, aber planungsrechtlich abgesicherten Außenbereichsflächen zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung weiterer Bauflächen geboten. Sofern noch Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind, kommen diese für den geplanten Zweck nicht in Frage bzw. sind zurzeit nicht verfügbar. Sie stellen damit keine Alternative zu der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Familien dar.

Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauland bieten sich die Flächen südlich der Bahnhofstraße an. Durch die vorhandenen Strukturen ist sowohl eine räumliche als auch eine verkehrliche Anbindung bereits vorhanden.

Die Wohnbebauung wird sich an das bestehende Siedlungsgebiet von Scharmede anschließen und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Siedlungsraumes dar. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist demnach nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Infrastrukturen im Bereich Versorgung und Verkehr können über die direkte Straßenanbindung mit der Hoppenhofstraße und der Bahnhofstraße auch durch die Bewohnerschaft der neuen Baugrundstücke genutzt werden. So stellt die Siedlungserweiterung ebenso eine Sicherung der Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen dar. Über die Bahnhofstraße lassen sich sowohl die Stadtgebiete von Salzkotten und Paderborn als auch die Kindergärten, Schulen und Sportanlagen in Scharmede selbst schnell erreichen. Ebenso ist über die Bahnhofstraße der Bahnhaltepunkt Scharmede direkt zu erreichen. Die Nähe zur freien Landschaft gewährleistet kurze Wege für die Freizeitgestaltung.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten von der Stadt erworben werden, so dass nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans eine kurzfristige Vergabe von Bauplätzen erfolgen kann. Vorgesehen ist primär die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau sowie im nördlichen Randbereich entlang der Kreisstraße die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Somit sollen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gedeckt bzw. ermöglicht werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll über das Mindestmaß an Festsetzungen gem. § 30 BauGB hinaus detaillierte Aussagen für das festgesetzte Plangebiet treffen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht inklusive Artenschutzrechtlicher Fachbeiträge (ASP I und ASP II) wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes SH 6 'Am Knükel', Ortschaft Scharmede als Teil der Begründung beigelegt. Der Umweltbericht inklusive Artenschutzrechtlicher Fachbeiträge wurde vom Büro UIH, Höxter ausgearbeitet.

Nachfolgend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wiedergegeben.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, es für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten nachhaltigen Umweltauswirkungen führt.

Im Bebauungsplan werden unter den Hinweisen die folgenden aufgeführten naturschutzbezogenen Vermeidungs- und Minderungshinweise aufgenommen.

Der Bodenaushub wird, sofern eine natürliche Bodenschichtung vorhanden ist, sorgfältig in Ober- und Unterboden getrennt, ortsnahe separat gelagert und nach Abschluss der Maßnahmen entsprechend des natürlichen Bodenaufbaus wieder eingebaut. Sollte ein Einbau vor Ort nicht wieder möglich sein, wird der überschüssige Boden ordnungsgemäß weiterverwertet.

Störungen des Bodengefüges durch Verdichtung auf lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen sind durch bodenschonende Bauweisen und einen möglichst geringen Einsatz von schwerem Gerät vermeidbar; ist dies unvermeidbar, so sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z. B. Baggermatten) vorzusehen. Zudem müssen lediglich bauzeitlich beanspruchte, verdichtete Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht wiederhergestellt werden (z. B. durch Bodenlockerung).

Der Maschineneinsatz ist soweit wie möglich auf trockene Witterung zu beschränken.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung im Plangebiet sind der aktuelle Stand der Technik und die geltenden DIN-Normen zu beachten.

Auf Grundlage der in Kap. 4.2 des Umweltberichtes aufgeführten Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit. Dieser Kompensationsbedarf wird durch Abbuchung von Wertpunkten von dem genehmigten und anerkannten Ökokonto der Kennziffer SK 085 ausgeglichen. Die externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Thüle Flur 4 Flurstücke 12, 53, 61, 73, 93-95, 97, 99, 104 tlw. und 105 tlw. Die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind damit naturschutzrechtlich als hinreichend kompensiert anzusehen und es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG/LNatSchG.

Insgesamt sind demnach im Hinblick auf die beurteilungsrelevanten Umweltschutzgüter unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung aller aufgeführten Vermeidungs-,

Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Auf der Fläche des künftigen Bebauungsplangebietes wurde im Zuge einer im Jahr 2025 durchgeführten Brutvogelkartierung ein Revier des Rebhuhns nachgewiesen. Da die Fortpflanzungsstätte des Rebhuhns durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen dauerhaft verloren geht und dies zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG führt, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Für das Rebhuhn wurde dabei ein Kompensationsbedarf von mindestens 1 ha Maßnahmenfläche ermittelt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für das Rebhuhn wird eine ökologische Aufwertung einer Ackerfläche in etwa 1,5 km Entfernung südlich vom Plangebiet (Gemarkung Scharmede Flur 4 Flurstück 105) vorgenommen. Die Maßnahme umfasst die Anlage eines 15 m breiten Blühstreifens in Kombination mit einer Stoppelbrache auf der verbleibenden Fläche. Die Stoppeln müssen dabei eine Mindesthöhe von 20 cm aufweisen und bleiben bis zum 28. Februar des Folgejahres erhalten, um einen Rückzugsraum und ein Nahrungshabitat zu schaffen.

Die Fläche befindet sich im städtischen Besitz und erstreckt sich über eine Größe von 15.556 m². Sie wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Entfernung zum geplanten Baugebiet beträgt etwa 1,5 km, wodurch eine naturschutzfachlich sinnvolle Vernetzung zwischen dem Bauvorhaben und der Kompensationsfläche gewährleistet wird.

Daneben sind im Zuge der baulichen Umsetzung artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die sich auf den möglichen Besatz der Fläche durch bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche und Rebhuhn beziehen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, ist die Baufelderschließung außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Arten, d.h. zwischen dem 21. September und 31. März durchzuführen. Ein vorzeitiger Baubeginn ab dem 1. August ist außerdem vertretbar, wenn die reguläre Ernte im Eingriffsbereich zu dem Zeitpunkt bereits stattgefunden hat. Vor dem 31. März begonnene Bauarbeiten können außerdem kontinuierlich fortgeführt und während des o.g. Brutzeitfensters fertig gestellt werden, sofern das gesamte Baufeld erschlossen und als Bruthabitat für diese Arten nicht mehr geeignet ist (kein Brachliegen von (Teil-) Flächen!).

Die vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) und die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme werden als Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB übernommen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge ist, dass bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für das Rebhuhn aus gutachterlicher Sicht keine erheblichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben bestehen.

Sofern die Maßnahmen wirksam umgesetzt werden, ist der Plan bzw. das Vorhaben artenschutzrechtlich zulässig.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Bei einer Unterschreitung eines 300 m Abstands ist in einer FFH-Vorprüfung (Stufe I) zu klären, ob von dem Vorhaben nachteilige Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet DE-4415-401 'Hellwegbörde' (Vogelschutzgebiet). Für das Plangebiet wurde im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich 5.1 'Am Knükel') bereits eine FFH-Vorprüfung vom Landschaftsplanungsbüro Reinhard J. Bölte, Paderborn erarbeitet. Diese ist im Umweltbericht zur 34. Änderung – Kapitel 4 integriert (vgl. FNP34 Umweltbericht FFH-Vorprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung.pdf).

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das vorliegende Vogelschutzgebiet sowie der Art der Vorhabenplanung im Änderungsbereich 5.1 keine erheblichen Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Arten des Gebietes festgestellt werden. Auch für das charakteristische Arteninventar sind von der Planung ausgehende erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar.

Potentielle Brutbereiche sind nicht betroffen.

Auch im Hinblick auf die Nutzung von Flächen als Nahrungshabitat meiden die planungsrelevanten Arten die Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche; auch die unmittelbar an Siedlungsrandbereiche angrenzenden Freiflächen mit Störelementen wie Straßen werden von den störungsempfindlichen Arten nicht genutzt – dem Änderungsbereich 5.1 kommt demnach keine wesentliche Funktion als Teil des Nahrungsraumes zu, so dass Auswirkungen auch hier nicht erkennbar sind.

Der Änderungsbereich 5.1 liegt nicht in den Aktionsräumen der für das Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' maßgeblichen Brutvogelarten und planungsrelevante Arten sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Eine vertiefende FFH-Prüfung der Stufe II ist aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht. Bedenken wurden hinsichtlich der Wohnbauentwicklung im Plangebiet und dem nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb geäußert. Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, die dadurch verursachten Geruchsimmissionen wirken auf das Plangebiet ein und wurden in einem Gutachten ermittelt (vgl. Gutachten zu der landwirtschaftlichen Geruchsbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. SH6 „Am Knükel“ der Stadt Salzkotten – Fortschreibung –, AKUS 2021). Im Gutachten wurden der Betrieb sowie die beabsichtigten Erweiterungen berücksichtigt. Den Bedenken wurde nicht gefolgt, da die Immissionswerte für Wohngebiete im weitesten Teil des Plangebietes eingehalten werden. Auf Grundlage des erstellten Geruchsimmissionsgutachtens sind die festgesetzten 'Allgemeinen Wohngebiete' (WA) größtenteils für eine Wohnbauentwicklung verfügbar. Die Geruchsbelastung erreicht in Teilbereichen zwar eine Größenordnung, die die idealtypischen Wohngebietswerte (= 10 % der Jahresstunden) überschreitet, diese höher als idealtypischen Immissionswerte werden

aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes am Rande des landwirtschaftlich genutzten Außenbereiches jedoch als vertretbar erachtet (Werte bis zu 15 % der Jahresstunden). Die Flächen, die eine Belastung von mehr als 15 % der Jahresstunden erreichen, sind nicht als 'überbaubare Flächen' festgesetzt und stehen so als überbaubare Grundstücksflächen nicht zur Verfügung. Ferner wurden die dem Gutachten zugrunde gelegten meteorologischen Daten in Frage gestellt, so dass eine den rechtlichen Anforderungen entsprechende Abwägung ausgeschlossen sei. Die für die Berechnung zu Grunde gelegten meteorologischen Daten aus Rietberg weisen jedoch die für die Region typischen Merkmale der Windrichtungsverteilung auf und sind daher repräsentativ für Scharmede. Die meteorologischen Daten der in der Stellungnahme angegebenen mehr als 50 km entfernten Wetterstation Werl hingegen weisen eine Windrichtungsverteilung auf, die stark durch die Leitwirkung des Haarstranges geprägt ist. Daher sind die meteorologischen Daten aus Werl nicht für Scharmede repräsentativ. Es wird in diesem Zusammenhang auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros AKUS GmbH, Bielefeld vom 13.04.2023 verwiesen (siehe Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 0060/23). Den Bedenken wurde nicht gefolgt, eine den rechtlichen Anforderungen entsprechende Abwägung ist auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens/Stellungnahme erfolgt.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB acht Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken ein. Die Hinweise aus den Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und ggf. im Umweltbericht berücksichtigt (hier u.a. die Stellungnahme Geologischer Dienst NRW, Bezirksregierung Detmold, Deutsche Telekom Technik GmbH).

Die Westfalen Weser Netz GmbH äußerte keine Bedenken, zur Sicherstellung des Energiekonzeptes sind jedoch zwei Trafostationen im Plangebiet notwendig. Diese sind von der Stadt Salzkotten bereitzustellen. Demnach wurde den mit der Westfalen Weser Netz GmbH abgestimmten Standorten für die Trafo-Stationen zugestimmt. Die Trafo-Stationen wurden aufgrund der Größe und des Platzbedarfes im Offenlegungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

Die Landwirtschaftskammer NRW äußerte sich bezüglich der Inanspruchnahme von Ackerflächen – die Stadt Salzkotten ist sich bewusst, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, insbesondere der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, landwirtschaftliche Produktionsflächen entfallen. Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass die geplante Änderung für die beabsichtigten Nutzungen erforderlich ist. In Abwägung mit dem Eingriff in die Agrarstruktur hat die Stadt Salzkotten auf bereits im Regionalplan OWL für eine Wohnbebauung vorgesehene Flächen zurückgegriffen, die sich zudem unmittelbar an den Siedlungsraum der Ortschaft Scharmede anschließen und konzeptionell einer städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches von Scharmede dienen.

Der Kreis Paderborn äußerte Bedenken hinsichtlich des Schattenwurfs der in südöstlicher Richtung befindlichen Windenergieanlagen – dazu wurde beschlossen, dass der Schattenwurf ausgehend von den Windenergieanlagen im weiteren Verfahren gutachterlich betrachtet wird und die Ergebnisse dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Der LWL-Archäologie für Westfalen verwies auf seine Stellungnahme zur 34. Flächennutzungsplanänderung – im Umkreis des Plangebietes sind mehrere Fundstellen bekannt, welche auf das Vorhandensein von archäologischen Bodendenkmälern im Plangebiet hindeuten. Die Stadt Salzkotten wird vor den Erschließungsarbeiten des

Baugebietes den LWL-Archäologie für Westfalen beteiligen und in Abstimmung mit diesem entsprechend notwendige Schritte durchführen.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

Abwägung der Belange aus der Offenlage

Aus der Öffentlichkeit ging im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme ein, die die Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan SH 6 hinsichtlich der Geruchsbelastung und Beeinträchtigung der eigenen Belange weiter aufrechterhält. Den Bedenken wird nicht gefolgt – die Geruchsimmissionen wurden gutachterlich bestimmt, alle der Stadt Salzkotten bekannten Baugenehmigungen und Erweiterungsabsichten wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen sechs Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken ein. Die Hinweise aus den Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen (hier u.a. die Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH, Westfalen Weser Netz GmbH, Landesbetrieb Straßenbau NRW).

Der Kreis Paderborn weist weiterhin auf den vom Plangebiet betroffenen Schattenwurf hin – dieser äußert weiterhin, dass eine Vereinbarung zur Begrenzung der Schattenwurfzeiten auf das zulässige Maß geeignet ist, um die vorhandenen Immissionen zu lösen. Die Stadt Salzkotten weist darauf hin, dass eine schriftliche Vereinbarung sowie eine verbindliche Erklärung zur Regelung des zeitweisen Abschaltens bestimmter Windenergieanlagen zur Vermeidung unzumutbaren Schattenwurfs auf das Plangebiet mit den Eigentümern von Windenergieanlagen bestehen. Demnach sind Überschreitungen der Schattenwurf-Grenzwerte im Sinne der Empfehlungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der technischen Anleitung zur Vermeidung von Schattenwurf ausgeschlossen. Die Hinweise der Landwirtschaftskammer NRW werden zur Kenntnis genommen. Zudem ist sich die Stadt Salzkotten bewusst, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, insbesondere der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, landwirtschaftliche Produktionsflächen entfallen. Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass die geplante Änderung für die beabsichtigten Nutzungen erforderlich ist.

Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen und -niederschriften entnommen werden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auch im Salzkottener Ortsteil Scharmede besteht weiterhin Bedarf nach Entwicklung geeigneter Wohnbauflächen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland zu decken. Die innerorts vorhandenen Baulücken stehen nicht zur Verfügung oder sind aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht bebaubar. Da Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerständen oder Baulücken nicht gegeben sind und auch keine bisher ungenutzten, aber planungsrechtlich abgesicherten Außenbereichsflächen zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung weiterer Bauflächen geboten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch Ratsbeschluss vom 10.07.2025 geändert – unter Punkt 8 'Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und Zuordnung (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)' der 'Textlichen Festsetzungen' wurde das ermittelte Kompensationsdefizit entsprechend der geänderten Berechnung aus dem Umweltbericht angepasst.

Demnach lautet die Festsetzung:

„8. *Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen*
 (gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und Zuordnung
 (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Durch die vorliegende Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 47.640 Wertpunkten.

Der Kompensationsbedarf wird dem genehmigten und anerkannten Ökokonto Kennziffer SK 085 - Stadt (Kompensationskataster des Kreises Paderborn, Unterkonto der Stadt Salzkotten) zugeordnet.

Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.“

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan SH 6 'Am Knükel', Ortschaft Scharmede beigelegt.

Salzkotten, den 11.07.2025

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Dipl.- Ing. Juliane Kruse