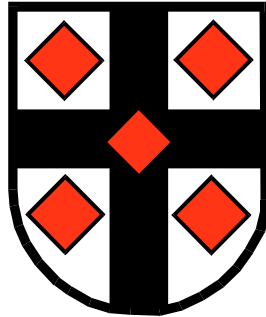


**STADT
RÜTHEN**



**Begründung
zur Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11
“Feuerwache Meiste / Kneblinghausen”
der Stadt Rüthen**

[Verfahrensstand §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB]

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass / Planungsziel	3
2. Darstellung in der Landes-/Regionalplanung / Ziele der Landesplanung	4
3. Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
4. Planverfahren	6
5. Städtebauliche Konzeption	6
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
6.1 Nutzungsart / Fläche für den Gemeinbedarf.....	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung	7
6.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7
6.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl.....	8
6.2.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	8
6.2.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	8
6.3 Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB.....	8
7. Sonstiges.....	9
7.1 Erschließung	9
7.2 Natur- und Landschaft.....	9
7.3 Ver- und Entsorgung	13
7.4 Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege.....	13
7.5 Altlasten.....	13
7.6 Kampfmittel	13
7.7 Bergbau / Bergrecht	14
7.8 Wasserwirtschaftliche Belange.....	14
7.9 Forstliche Belange.....	14
7.10 Immissionsschutz	14
7.11 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel...	15
8. Umweltbericht.....	15
9. Artenschutzprüfung	15
10. Überwachung planbedingter Auswirkungen / Monitoring.....	16
11. Zusammenfassung	17

Anlage 1 - Umweltbericht (Stadt Rüthen - 01/2022)

Anlage 2 - Artenschutzprüfung (Stadt Rüthen – 12/2021)

Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing Akustik u. Immissionsschutz GmbH – Gronau – 15.12.2021)

1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass / Planungsziel

Die Stadt Rüthen liegt am östlichen Rand des nordrhein-westfälischen Kreises Soest. In ihrer aktuellen Stadtgliederung besteht Rüthen neben dem gleichnamigen Zentrum aus weiteren vierzehn Ortsteilen, die sich in ihrer räumlichen Ausdehnung und Bevolkerungsstarke teilweise deutlich voneinander unterscheiden.

Rüthen hat aktuell rd. 11.000 Einwohner, wovon rd. 5.000 auf die Kernstadt entfallen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 soll dem Schutz der Bevölkerung vor Bränden und Naturereignissen entsprochen, aber auch die Gewährleistung allgemeiner Aufgaben der örtlichen Feuerwehr unterstützt werden.

Das Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sieht vor, dass die Gemeinden unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Brandschutzbedarfsplane und Pläne für den Einsatz der öffentlichen Feuerwehr aufstellen, umsetzen und spätestens alle fünf Jahre fortschreiben.

Entsprechend wird im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Rüthen im 5-Jahresrhythmus festgelegt, in welchem Umfang und mit welcher Ausstattung nach den aktuellen Bestimmungen die Stadt Rüthen eine Feuerwehr vorhalten muss. Zuletzt wurden mit der einstimmigen Verabschiedung des Bedarfsplanes 2017-2022 durch den Rat der Stadt Rüthen am 04.05.2017 das Schutzziel und die Qualitätskriterien der „Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Rüthen“ festgeschrieben.

Inhaltlich geht es u.a. darum, welche Ressourcen erforderlich sind, um den notwendigen Sicherheitsstandard beizubehalten bzw. zu optimieren. So verfolgt die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes für die Jahre 2017 bis 2022 beispielsweise das Ziel „Neubau, Erweiterung bzw. erforderliche Umbauten der Feuerwehrhäuser“.

Es wurde festgestellt, dass die Feuerwehrhäuser im Stadtgebiet Rüthen nicht alle den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen. Hauptproblem ist das Fehlen von so genannten Schwarz-/Weiß-Bereichen bzw. geeigneten Umkleiden getrennt von den Fahrzeughallen gemäß der Unfallverhütungsvorschriften. Auch müssen noch einige Feuerwehrhäuser mit einer Abgasabsauganlage nachgerüstet werden.

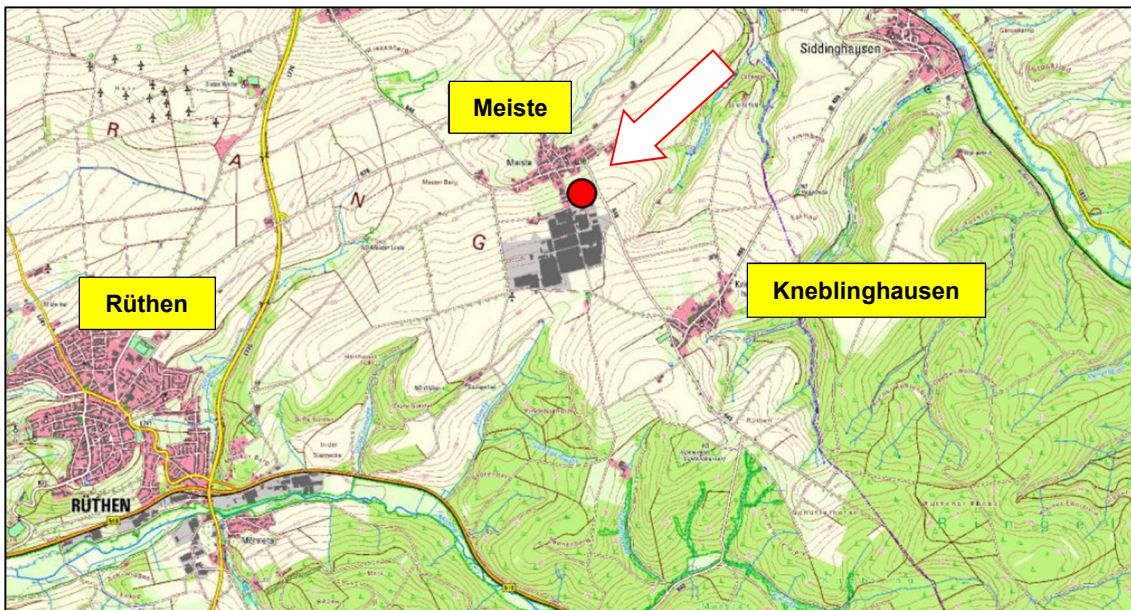
In manchen Fällen sind Gebäude veraltet oder es fehlt an den nötigen Erweiterungsmöglichkeiten, um die bestehenden Standorte den Anforderungen entsprechend aufzurüsten.

Dies ist in den Ortsteilen Meiste und Kneblinghausen der Fall.

Dort wurde als bedarfsgerechte und wirtschaftlichste Lösungsmöglichkeit der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrraumes im Brandschutzbedarfsplan festgesetzt.

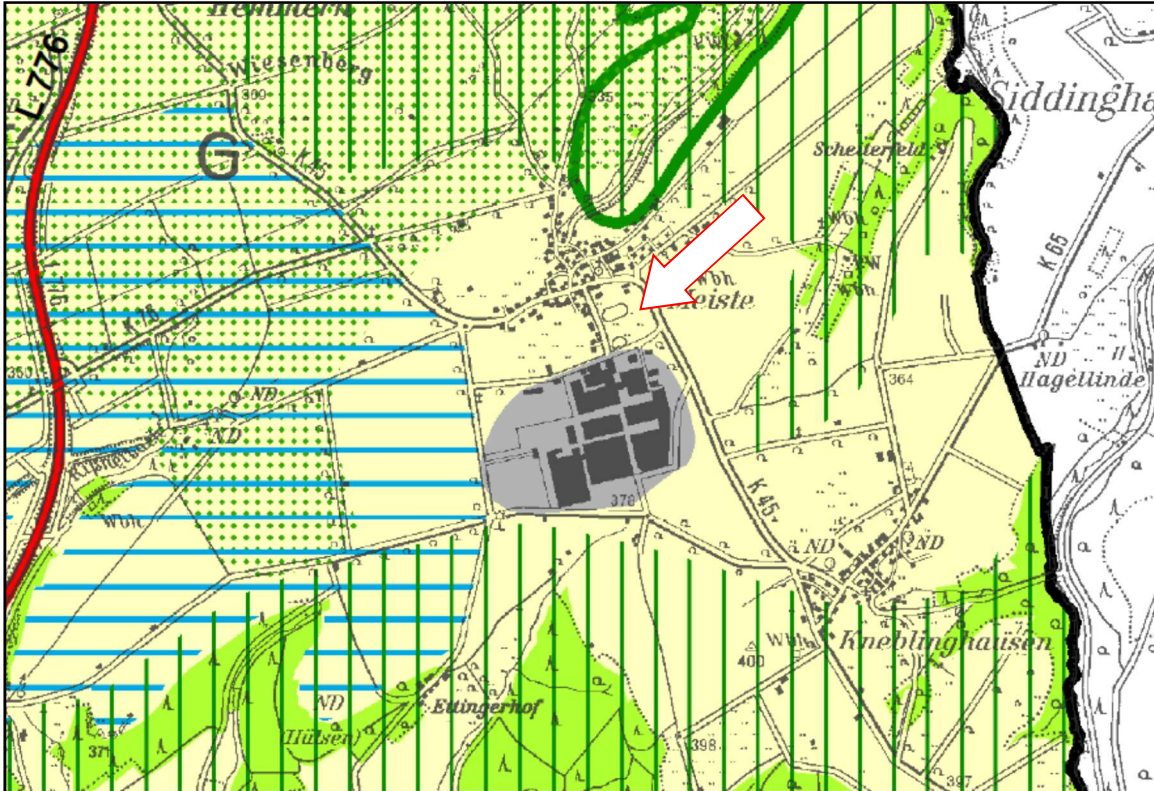
Der hier angestrebte Bebauungsplan ist als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der gemeinsamen Feuerwache der Ortschaften Meiste und Kneblinghausen erforderlich, weil verschiedene Aspekte der Planung, z.B. die Bewältigung der Lärmproblematik oder die von Umweltbelangen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend bewältigt werden können und auch nicht auf das Baugenehmigungsverfahren beim Kreis Soest verlagert werden sollen.

Die umseitige Abbildung macht die Lage des Plangebietes im Raum deutlich:



2. Darstellung in der Landes-/Regionalplanung / Ziele der Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis beinhaltet für die Ortschaft Meiste mit dem Bereich der 36. Änderung folgende zeichnerische Darstellung:



Bebauungsplan MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen

Die auf Flächennutzungsplanebene im Parallelverfahren (36. Änderung) vorgesehene Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht der regionalen Planung nicht. Der Änderungsbereich (vor dem Pfeil) ist im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis wie auch die gesamte Ortschaft Meiste als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich festgelegt. Südlich angrenzend befindet sich ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) – hier der Standort des holzverarbeitenden Betriebes „MeisterWerke“.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen ist seit dem 28.05.1980 in Kraft. In bislang 29 Änderungsverfahren wurden bis jetzt an 82 Standorten Teiländerungen durchgeführt.

Die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung beinhaltet an dem Planungsstandort Fläche für die Landwirtschaft. Mit der 36. Änderung soll der Bereich im notwendigen Umfang als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Bestand



Planung



Zu der im Parallelverfahren angestrebten Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 02.12.2020, Az.: 32.01.01.02 - 11.09 - F 31.Ä bestätigt, dass die Planungsabsicht gemäß § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung und ist vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes abzuschließen.

Um die Planungsabsichten in den Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen zu integrieren, wurde die Einleitung der 36. Änderung in öffentlicher Sitzung schon am 08.07.2020 durch die Stadtvertretung Rüthen beschlossen.

Dieses Planänderungsverfahren hatte bereits die frühzeitigen Beteiligungsstufen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen. Dabei wurde deutlich, dass der ursprünglich vorgesehene Verzicht auf einen verbindlichen Bebauungsplan nicht zielführend ist, so dass nunmehr die gemeinsamen Planungsziele auf zwei Planungsebenen im Parallelverfahren verfolgt werden.

4. Planverfahren

Der Einstieg in das verbindliche Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11) erfolgt durch Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen am 23.02.2022.

Erklärtes Ziel ist auch hier analog zur FNP Änderung, einen bislang als Fläche für die Landwirtschaft genutzten Bereich im notwendigen Umfang als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr auszuweisen.

Es wurde beschlossen, für den Bebauungsplan auf ein nochmaliges frühzeitiges Beteiligungsverfahren zu verzichten, da die notwendigen Informationen über Planungsziele und -inhalte, über mögliche Alternativen sowie die Auswirkungen der Feuerwache sowohl gegenüber der Öffentlichkeit und den Nachbarkommunen, als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bereits auf Ebene der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen in besonderer Ausführlichkeit allen Beteiligten zur Verfügung gestellt wurden.

5. Städtebauliche Konzeption

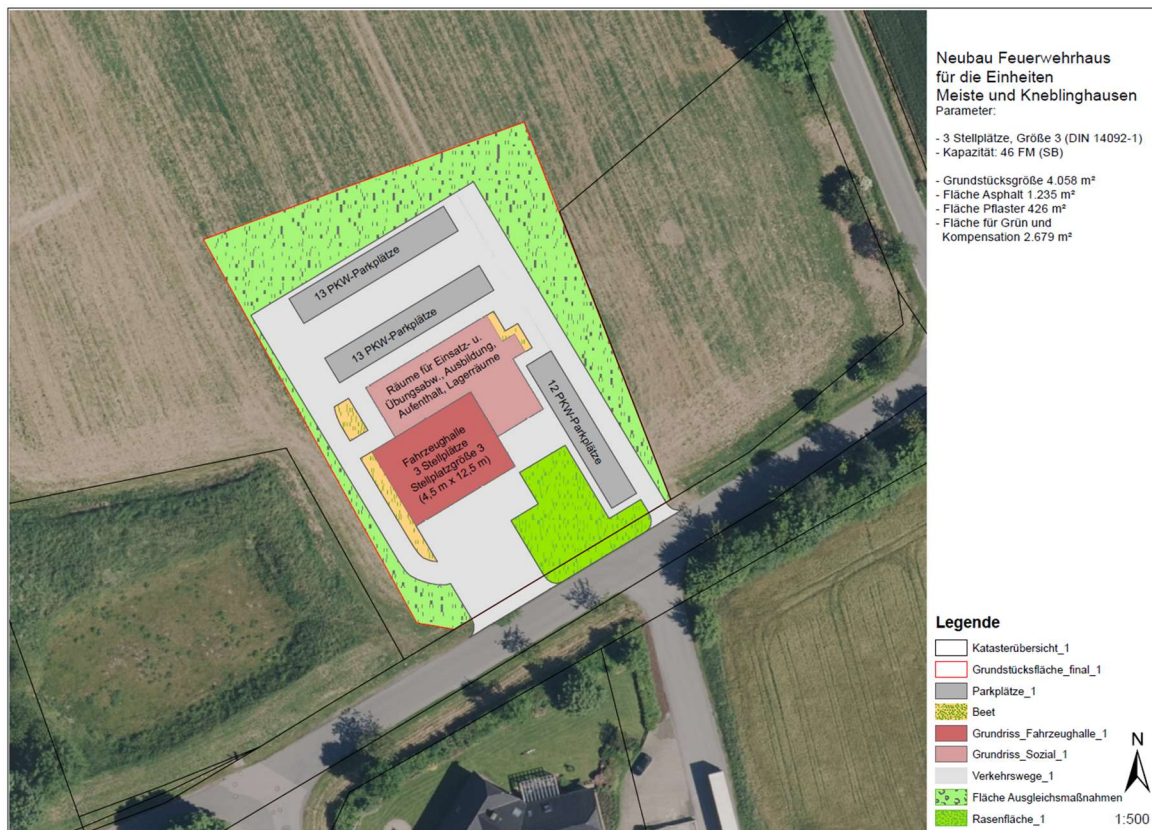
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am gewählten Standort den Bau einer neuen, gemeinsamen Feuerwache der Ortschaften Meiste und Kneblinghausen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan MT Nr. 11 umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 326 (groß: 20.911 m² - Nutzung lt. Kataster: Landwirtschaft - Grünland 20801 m²; Straßenverkehr - Verkehrsbegleitfläche Straße 110 m²). Von dieser Fläche werden knapp 4.000 m² für den geplanten Feuerwehrstützpunkt benötigt. Wesentliches Standortkriterium ist, dass der Standort zwischen den Ortslagen Meiste und Kneblinghausen bzw. auf dieser Achse an einem der Ortsränder liegt.

Durch den Anschluss an die Straße „Überm Dorf“ mit direkter Anbindung an die Kreisstraße K 45 ist diese Fläche besonders für die Einhaltung der im Brandschutzbedarfsplan festgelegten Hilfsfristen geeignet. Hinzu kommt, dass diese Straße früher Hauptzufahrt zum Gewerbe- und Industriegebiet „Meister Werke“ war, welche damals noch für den gesamten LKW Verkehr genutzt wurde und daher über einen besonders schwerlasttauglichen Ausbaustandard verfügt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, dass dieser Standort gegenüber einem vorher ins Auge gefassten Grundstück nahe der Schützenhalle Meiste weiter von der Wohnbebauung „Zum Walde“ und von dem mit PKW stark frequentierten Bereich Kindergarten / Schützenhalle entfernt gelegen ist.

Letztlich werden in den Ortslagen Meiste und Kneblinghausen zwei stadt eigene Flächen vakant. Im Ortskern Meiste ist das Grundstück der bestehenden Feuerwehrfläche 1535 m² groß. Diese Fläche ließe eine Gewerbe- oder eine Mischnutzung zu, könnte aber auch in zwei Wohnbaugrundstücke umgewandelt werden. In Kneblinghausen ist das Feuerwehrgrundstück 495 m² groß und wäre durch Umbau oder Ersatzbau insbesondere für Wohnzwecke nutzbar. Auf der „Haben-Seite“ der Flächenbilanzierung steht daher die Möglichkeit, durch die Umsiedlung der Feuerwehren bis zu drei Wohnbauplätze direkt in den Ortslagen zu entwickeln, ohne dafür weiteren Freiraum in Anspruch zu nehmen.

Der Flächenansatz für den Bebauungsplan folgt der Darstellung des bereits vorliegenden Nutzungskonzeptes.



6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

6.1 Nutzungsart / Fläche für den Gemeinbedarf

Für das Feuerwehrgerätehaus wird gern. § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Nebenanlage. Damit wird dem unter Pkt. 1 beschriebenen Planungsziel entsprochen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Höhe baulicher Anlagen wird unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und im Sinne einer ausreichenden Flexibilität für die spätere Realisierung des Feuerwehrgerätehauses mit einer maximalen Gebäudehöhe von 371,50 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Bezogen auf das mittlere Straßenniveau der angrenzenden Straße „Über'm Dorf“ entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 8,0 m. Zudem wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung des Feuerwehrgerätehauses vorgegeben. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch

erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m über Dachhaut allgemein zulässig.

6.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der konkreten Planungsabsichten mit 0,6 festgesetzt, um den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu sichern und zum anderen die Versiegelung im Plangebiet bzw. die Beanspruchung des Schutzgutes Boden auf das nötige Maß zu begrenzen. Durch Nebenanlagen, insbesondere Stellplätze und Fahrspuren darf diese Grundflächenzahl bis zu einem Höchstwert von 0,8 überschritten werden. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist im vorliegenden Fall aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

6.2.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

Im Hinblick auf den künftigen Baukörper und um eine möglichst große Flexibilität zu ermöglichen, wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung eines durch Baugrenzen definierten großzügig gefassten Baufeldes bietet eine hohe Flexibilität bei der künftigen Umsetzung des Planvorhabens. Die überbaubare Fläche hält an der engsten Stelle der sich aufweitenden Plangebietsgrenzen einen Abstand von 5,0 m ein. Die Breite des Baufeldes beträgt damit ca. 41m und die vorgegebene Tiefe 30m. Der Grundriss des bereits fest geplanten Gebäudes kann innerhalb dieser Grenzen entsprechend den Bedürfnissen der Feuerwehr, insbesondere dem Alarmierungsfall, passend verschoben werden.

Zur straßenseitigen Grenze hin wird der Abstand so gewählt, dass die Löschfahrzeuge auch vor der Fahrzeughalle über genügend Aufstellraum verfügen.

Die übrigen Flächen, mit Ausnahme der Anpflanzungsflächen (siehe Pkt. 6.2.4) sind nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen aber Nebenanlagen, insbesondere Stellplätze und Fahrspuren, aber auch Garagen und Carports (ggf. mit Photovoltaikanlagen) sowie dem Feuerwehrbetrieb aber auch der Unterhaltung des Grundstücks dienende Gerätehäuser allgemein zulässig sind.

Unbefestigte Flächen sind dort nach Landesbaurecht gärtnerisch zu unterhalten.

6.2.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durch das nach Norden abfallende natürliche Gelände werden Anschüttungen erforderlich, um eine einigermaßen ebene Einsatzfläche zu erhalten. Das bedeutet am Nordrand eine Anschüttungshöhe von rd. 2,5 m, was wiederum bei einer Böschungsneigung von mindestens 1 : 2 Böschungsbereiche von 5-6 m Breite nach sich zieht. Die Fußpunkte der Böschungen müssen sich noch auf dem Feuerwehrgelände befinden. Diese Böschungsbereiche werden am Nordrand sowie an den hinteren Flanken im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Bauliche Nutzungen oder Versiegelungen sind dort ausgeschlossen. Im Bereich neben dem Baufeld kann die Anschüttung ggf. durch Winkelstützen oder Stützmauern vergrößert werden, um mehr Raum für Umfahrten zu schaffen.

6.3 Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Abschnitt der Straße "Über'm Dorf" wird als "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist bereits im Bebauungsplan MT Nr. 3 enthalten.

Dieser Altplan wird in dem fraglichen Teilbereich überformt, aber inhaltlich nicht geändert.



(Auszug aus dem Bebauungsplan MT Nr. 3 „Gewerbegebiet Zum Walde“ Rechtskraft 25.06.1990)

Es wird im neuen Plan keine Unterscheidung mehr zwischen tatsächlicher Fahrbahn, Bahnketten und PKW-Stellflächen, die teilweise in diesen Bereich „hineinragen“, vorgenommen. Ziel ist, dem Bebauungsplan einen „qualifizierten“ Charakter gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu verleihen, um gerade die Baurechtssituation des § 35 BauGB zu vermeiden.

7. Sonstiges

7.1 Erschließung

Die neue Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ grenzt an die Straße „Über´m Dorf“, welche Bestandteil des Bebauungsplanes MT Nr. 3 (siehe auch vorheriges Kapitel) ist und im Zuge der ersten großen Erweiterungen des Betriebs Meister Werke mit einer Verkehrsflächenbreite von 6,50 m ausgebaut wurde. Die Straße verfügt über einen schwerlastgeeigneten Fahrbahnaufbau. Auch größere Feuerwehrfahrzeuge können somit problemlos vom und zum Stützpunkt gelangen, ohne andere Verkehrsteilnehmer zu behindern bzw. zu gefährden. Vorteil für den Einsatzbetrieb der Feuerwache ist zudem, dass für den Lieferverkehr der Firma Meister Werke eine neue Betriebszufahrt geschaffen wurde, so dass die Ortschaft Meiste und auch die Straße „Über´m Dorf“ von diesem nicht mehr befahren werden müssen. Lediglich die Spedition Diemel, kleinere Anlieferfahrzeuge, landwirtschaftliche Betriebsfahrzeuge und ein Teil der Mitarbeiter sind noch Nutzer der Straße. Östlich des Plangebiets mündet die Straße „Über´m Dorf“ nach 75 m in die Kreisstraße 45, von wo aus schnell in Richtung Norden oder Süden agiert werden kann.

7.2 Natur- und Landschaft

Werden Eingriffe in Naturraum und Landschaft gem. § 18 BNatschG vorbereitet, sind diese vom Verursacher auszugleichen.

Bei der Eingriffsberechnung spielt eine wesentliche Rolle, dass die geplante Gemeinbedarfsfläche bereits als eine von mehreren Ausgleichsflächen im Bebauungsplan MT Nr. 9 „Hochregallager Meister Werke“ eingeplant gewesen ist. Eine Umsetzung ist bislang allerdings nicht erfolgt. Festgesetzt ist im Bebauungsplan MT Nr. 9 eine extensive Grünlandfläche, so dass unabhängig von der Realnutzung im Ausgangszustand mit 5 Wertpunkten in der Bilanzierung gerechnet werden muss.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Darstellung aus dem Bebauungsplan MT Nr. 9:

Die **Ausgleichsfläche 2** liegt in der Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 325 tlw. Diese Fläche besteht aus einer 1.000 qm großen Teilfläche der Außenseite eines Speicherbeckendamms. Die Fläche wird zukünftig mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Durch diese Bepflanzung werden 2.000 Biotopwertpunkte ausgeglichen. (1.000 x 2 = 2.000)
Außerdem werden 6.701 qm Intensivwiese in Extensivgrünland umgewandelt. Durch diese Biotopwertverbesserung werden 13.402 Biotopwertpunkte ausgeglichen. (6.701 x 2 = 13.402)



Ausgleichsfläche 2

In der nachfolgenden Tabelle wird der Biotopwertepunkteverlust im Abgleich zur konkretisierten Feuerwehrplanung aufgeführt. Der Verlust beläuft sich danach auf 11.599 Wertpunkte und ist extern zu kompensieren.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Flächennummer	Fläche	Biototyp vorher Code lt. Biototypenwertliste	Grundwert Alt. Biototypenwertliste	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Biototyp nachher Code lt. Biototypenwertliste	Wert nach Eingriff lt. Biototypenwertliste	Differenzwert	Biotopwertpunkte
s. Plan Ausgangss	m ²				Sp. 4 X Sp. 5			Sp. 6 - Sp. 8	Sp. 2 X Sp. 9
1	635	ext. Grünland	5	0	5	überbaute Fläche/Gebäude versiegelt	0	5	3.175
2	2.295	ext. Grünland	5	0	5	Weg/Hof-fläche teilversiegelt	1	4	9.180
3	756	ext. Grünland	5	1	5	Gehölzfestsetzung	6	-1	-756
4	372	ext. Grünland	5	1	5	ext. Grünland	5	0	0
Biotopwertpunkteverlust durch Eingriff gesamt:									11.599

Als Kompensationsflächen werden kommunale Flächen herangezogen:

Zum einen der stadteigene Bereich östlich der Kläranlage Westereiden am Grundbachweg. Aus dem Grundstück Gemarkung Westereiden, Flur 3, Flurstück 430 soll eine ca. 2.700 m² große Fläche (siehe Luftbild auf der Folgeseite) in eine extensive Weidenutzung umgewandelt werden.

Der Ausgangswert des Wiesenstücks (Code K, neo5 Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störanzeiger Neo-, Nitrophyten 75% - siehe umseitiges Foto) beträgt 3 Wertpunkte pro Quadratmeter.

Der bestehende Bachverlauf mit ca. 200 m² bleibt unverändert und wird weder beim Ausgangswert noch beim Zielwert berücksichtigt.



Durch einen ganzjährigen Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung sowie einer anteiligen Beweidung von max. 1-2 Großvieheinheiten wird das Zielbiotop Mager-, -Feucht- und Nassweide, gut ausgeprägt mit einem Prognosewert von 6 Wertpunkten je m² angestrebt (von 7.500 auf 15.000 Punkte, somit ein Mehrwert von 7.500 Punkten).

Allerdings sind von den erzielten 7.500 Wertpunkten bereits 1.150 Wertpunkte für die Errichtung von 3 weiteren Kita-Gruppen an der Straße „Im Stieken“ im Ortsteil Westereiden „verbraucht“. Für dieses Bauvorhaben wurde am 06.01.2022 unter dem Geschäftszeichen **63.02.0501-63.40.00-21002961** die Baugenehmigung erteilt.

Es bleibt eine Restpunktzahl vom 6.350 Punkten, die bei diesem Grundstück nunmehr dem Bebauungsplan MT Nr. 11 zugeordnet werden.



Die jetzt noch fehlenden 5.250 Wertpunkte sollen auf städtischen Wiesenflächen im Bibertal (südlich Kernstadt Rüthen) erzielt werden.



Es handelt sich um zwei kleinere, aber zusammenhängende Teilflächen aus den Parzellen Gemarkung Rüthen, Flur 10, Flurstück 133 und Flur 21, Flurstücke 801 und 803, welche aktuell als Viehweide eingezäunt und genutzt sind. Laut Kataster umfasst dieser als Landwirtschaft / Grünland genutzte Bereich eine Gesamtfläche von 7.760 m².

Schon heute sind diese Flächen verpachtet, allerdings ohne konkrete Bewirtschaftungsbedingungen. Diese Bedingungen sollen jetzt analog solcher Flächen geändert werden, die dem Vertragsnaturschutz unterliegen (Extensivierungsstufe 2).

Für die vorgenannten Flächen bedeutet dies konkret:

- Es besteht Beweidungspflicht.
- Im Zeitraum vom 01.04. bis 01.07. ist die Besatzdichte auf insgesamt 2 GVE eingeschränkt. Diese dürfen im Wechsel zwischen den Flächen auch zusammenstehen.
- Zulässige Pflege- und Düngemaßnahmen sind grundsätzlich vor dem 01.04. abzuschließen.
- Im Einzelfall kann bei entsprechendem Witterungsverlauf einer späteren Pflege- und Düngemaßnahme zugestimmt werden, soweit naturschutzfachliche Gründe nicht entgegenstehen
- Nach dem genannten Zeitraum können Beweidung, Nachmahd und sonstige zulässige Weidepflegemaßnahmen in der Regel uneingeschränkt erfolgen.

Durch Umsetzung dieser Maßnahme wird eine Wertsteigerung von mindestens 1 Ökopunkt / m² erzielt, so dass bei der nicht im Detail vermessenen Ausgangsfläche von 7.760 m² ein Ausgleich der noch fehlenden 5.250 Wertpunkte sicher erreicht werden kann.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die bzw. Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze. Im Einmündungsbereich der Straße Zum Walde befindet sich Trennkanalisation, an die das neue Feuerwehrgebäude mit verlängerten Hausanschlussleitungen angebunden werden soll. Die Verrohrung ist im breiten Bankettstreifen der Straße Über´m Dorf vorgesehen und es bietet sich an, im Sinne des Anschluss- und Benutzungszwangs der Entwässerungssatzung der Stadt Rüthen sowohl den Schmutz- als auch den Regenwasserkanal in einer Trasse zu verlegen.

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird geprüft, ob eine Niederschlagswasserrückhaltung (Dachflächen des Sozialtraktes) in ein geschlossenes Speicherbecken (mit Notüberlauf an den RW-Kanal) sinnvoll ist, um damit Lösch- bzw. Brauchwasser für die Einsatzfahrzeuge zur Verfügung stellen zu können.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Satzung der Stadt Rüthen.

7.4 Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des hier überplanten Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Baudenkmale und nach heutigem Wissensstand keine Bodendenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Dennoch ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rüthen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Die Kirche St. Ursula als eingetragenes Baudenkmal in ca. 350 m Entfernung wird im Sinne des Umgebungsschutzes durch die niedrig gehaltene Feuerwehr nicht bzw. nicht weiter beeinträchtigt, als dies durch die bereits vorhandenen Industriebauten der Fall ist.

7.5 Altlasten

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Soest sind im Umfeld des Änderungsbereiches keine Hinweise bzw. Anhaltspunkte über Altlastenverdachtsflächen erkennbar.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

7.6 Kampfmittel

Bezüglich möglicher Kampfmittelbelastungen wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durchgeführt.

Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine unmittelbaren Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen.

Ungeachtet dessen gilt: *Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Rüthen als Örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.*

Ein entsprechender Hinweis wird auf Ebenen des Bebauungsplanes aufgenommen.

7.7 Bergbau / Bergrecht

Der Änderungsbereich „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ liegt über dem auf Grünsandstein verliehenen Bergwerksfeld „Rüthener Grünsandsteinbrüche“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die Rüthener Grünsandsteinwerk Kirsch GmbH, Sauerdrift 9 in 59602 Rüthen.

Im Änderungsbereich ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

Nach Rücksprache mit dem Bergberechtigten ist eine bergbauliche Tätigkeit dort auch langfristig nicht vorgesehen.

7.8 Wasserwirtschaftliche Belange

Nicht abschließend geklärt ist die Frage, ob der Wegeseitengraben vor dem Grundstück formal als Gewässer anzusehen ist. Unabhängig vom Charakter des Grabens soll dessen Abflusswirksamkeit (Notüberlauf der Rückhaltebecken MeisterWerke) nicht beeinträchtigt werden. Neben einer großzügig dimensionierten Verrohrung sollen die Überfahrten in Form einer Furt angelegt werden, damit auch bei extremem Wasserabfluss eine Flutung der Straße vermieden wird.

7.9 Forstliche Belange

Forstliche Belange werden von dieser Planung nicht tangiert.

7.10 Immissionsschutz

Bei der immissionsrechtlichen Beurteilung gelten Feuerwachen als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Für diese Anlagen unterliegt nach Maßgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Regelfall nur der Normalbetrieb der Feuer- und Rettungswachen (z.B. Übung, Ausbildung, Wartung) einer immissionstechnischen Beurteilung.

Allerdings sollten je nach Standortsituation und Art der Feuerwache auch Einsätze und die dadurch resultierenden Fahrzeugbewegungen mit akustischen Alarmsignalen usw. unterliegen einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung unterzogen werden.

Generell gilt das Gebot, die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld so gering wie möglich zu halten.

Auf die ausführliche Situationsbetrachtung in der schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Neubau der Feuerwache (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH; Bericht Nr. 4992.1/01 – siehe Anlage zur Begründung) wird verwiesen.

Im Ergebnis ist eine einmalige oder weitergehende Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bei gleichzeitiger Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsräusche für den Tag oder die Nacht um rechnerisch mindestens 3 dB(A) beim Betrieb des geplanten Feuerwehrstandortes an keinem der untersuchten Immissionsorte zu erwarten.

7.11 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Feuerwehrgebäude wird nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Zudem besteht die Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergang zwischen Offenland- und Siedlungsklima und weist keine besondere klimatische Funktion auf.

Mit dem geplanten Vorhaben werden u.a. aufgrund der Lage und der geringen Vorhabengröße weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8. Umweltbericht

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in dem vorliegenden Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Auf dessen Inhalte wird verwiesen.

9. Artenschutzprüfung

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes Nordrhein-Westfalen ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind. Es ist zu überprüfen, bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurden Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung geprüft und die Schlussfolgerung gezogen, dass auf eine eigenständige artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) auf der Planungsebene verzichtet werden könne.

Durch die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes ist diese Betrachtung obsolet. Es wurde daher im Hinblick auf die konkreten Bebauungsplanvorgaben eine Artenschutzprüfung

durchgeführt, welche als Anlage 2 Bestandteil dieser Begründung ist. Auf deren Inhalte wird verwiesen.

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches bleibt festzustellen, dass dort vorrangig nur Tierarten mit einem hohen Anpassungsvermögen temporär zu erwarten sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten ist mit Umsetzung des Vorhabens auszuschließen, da innerhalb des Änderungsbereiches keine für diese Arten essenziellen Lebensräume bestehen. Darüber hinaus sind keine Wirkfaktoren ersichtlich, welche planungsrelevante Vogelarten beeinträchtigen können.

Die notwendige Artenschutzprüfung ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Begründung. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans MT Nr. 11 und die daraus resultierende Bebauung der Planfläche mit einer Feuerwache keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten hat. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist daher nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG aus.

Um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können, soll eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums müsste durch eine Fachliche Begutachtung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel oder Amphibienwanderung sind.

10. Überwachung planbedingter Auswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zur frühzeitigen Ermittlung der (zum Zeitpunkt der Planung) unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen durchzuführen. Die Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) dienen der Abhilfe erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen (Prognoseunsicherheiten), denen bei frühzeitiger Anzeige durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann.

Zusätzlich ist im Einzelnen zu prüfen, ob sich die für diesen Umweltbericht angenommenen Eingangsparameter im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise Umweltauswirkungen wegfallen oder weitere Umweltauswirkungen auftreten.

Auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes MT Nr. 11 ist absehbar, dass sich bei den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden ein Bedarf an Maßnahmen zur Minderung von Umweltauswirkungen ergibt. Es werden eingriffsmindernde Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich bzw. festgesetzt, die hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit einer Überwachung bedürfen. Diese Überwachung erfolgt kontinuierlich durch die Stadt Rüthen, da es sich bei allen Flächen um kommunale Flächen handelt. Eine externe Kontrolle wird durch Pflege und Monitoring des Ausgleichsflächenkatasters beim Kreis Soest durchgeführt.

11. Zusammenfassung

Einleitung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 den Beschluss gefasst, neben der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen im Parallelverfahren den Bebauungsplan MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll als verbindliche Rechtsgrundlage der Errichtung einer gemeinsamen Feuerwache für die Ortschaften Meiste und Kneblinghausen dienen. Damit sollen Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan umgesetzt werden.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch den Bebauungsplan MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ nicht zu erwarten. Allerdings ergibt sich ein erheblicher Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen für die mit dem Bau einhergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft, zumal das Plangebiet bzw. Feuerwehrgrundstück zuvor als Ausgleichsfläche für eine andere Bauleitplanung nominiert wurde.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen extern auf stadteigenen Grundstücken am Grundbachweg (Westereiden) sowie im Bibertal (Rüthen).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht. Standortalternativen zu dem Plangebiet entfallen aufgrund eingeschränkter Zugriffsmöglichkeiten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Es sind keine kumulativen Wirkungen mit benachbarten Plangebietern zu erwarten.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes MT Nr. 11 ist absehbar, dass sich im Zusammenhang mit dieser Planung bei den Umweltschutzgütern Mensch (Schallemissionen), Tiere und Pflanzen, Boden und Kulturgütern ein Bedarf an Maßnahmen zur Minderung von Umweltauswirkungen ergibt. Es werden eingriffsmindernde Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich bzw. festgesetzt, die hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit einer Überwachung bedürfen. Diese Überwachung erfolgt kontinuierlich durch die Stadt Rüthen, da es sich bei allen Flächen um kommunale Flächen handelt. Eine externe Kontrolle wird durch Pflege und Monitoring des Ausgleichsflächenkatasters beim Kreis Soest durchgeführt.

Rüthen, im Januar 2022



Heidrich
(Stadtplaner)