

Verfahrensvermerke

- Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütihen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Rütihen am 10.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Da die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung bereits auf Grundlage der inhaltlich gleichen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist, hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütihen in seiner Sitzung am 23.02.2022 beschlossen, von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan MT Nr. 11 abzusehen bzw. im jetzigen Parallelverfahren unmittelbar nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütihen hat am 23.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes MT Nr. 11 mit Begründung zur Kenntnis genommen und zur Offenlegung bestimmt.
- Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) und 4 (2) in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich zum 22.04.2022 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person gegenüber der Gemeinde (z.B. mündlich zur Niederschrift, schriftlich oder elektronisch) geltend gemacht werden können, am 10.03.2022 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Sie hatten in der Zeit vom bis einschließlich 22.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Die Stadtvertretung Rütihen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ wurde am ...19. Mai 2022... von der Stadtvertretung Rütihen als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die Begründung vom Januar 2022 beigefügt.
Rütihen, den 06. Juni 2022
gez. Weiken
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Rütihen vom ...19. Mai 2022... überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Rütihen, den 06. Juni 2022
gez. Weiken
Bürgermeister
- Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: 11/2021) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Rütihen
(Siegel)
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...28. Juli 2022... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Vertretung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden, ebenso wie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB). Die Satzung ist am ...28. Juli 2022... in Kraft getreten.
Rütihen, den 10. Aug. 2022
gez. Weiken
Bürgermeister
- Beglaubigungsvermerk:
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planabschrift (Plot) des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für
Rütihen, den
(Siegel)
im Auftrag



I. Zeichnerische Festsetzungen / Planzeichen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 ■ ■ ■ Flächen für den Gemeinbedarf (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) Zweckbestimmung: Feuerwehr
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
 0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Hmax. max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 — Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Flächen für Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 ■ ■ ■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 ■ Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
 — Flurstücksgrenze, Grenzpunkt
 — geplantes Gebäude (informell)

II. Textliche Festsetzung

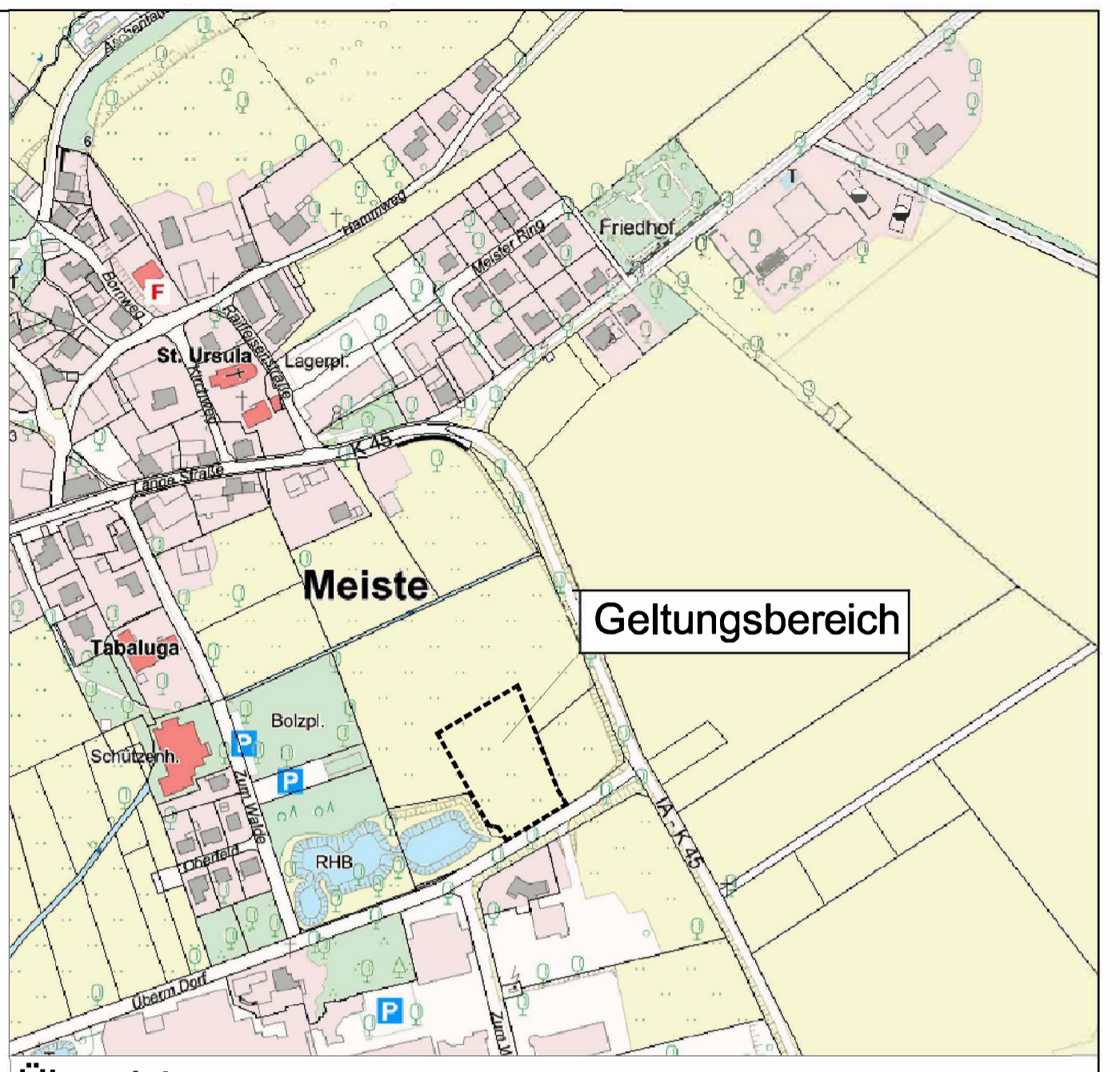
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 In der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO bis zu 3,00 m über Dachhaut zugelassen werden.
3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmung der BauONRW über Abstandsflächen bleiben unberührt.
 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätze, Fahrbahnen, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sowie Photovoltaikanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 Auf der gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit ca. 15m Abstand untereinander 6 Bäume zu pflanzen. Es stehen folgende Sorten zur Auswahl:
 Esche (Fraxinus excelsior); Bergahorn (Acer pseudoplatanus); Eberesche (Sorbus aucuparia) Buche (Fagus sylvatica); Stieleiche (Quercus robur); Winterlinde (Tilia cordata); Feldahorn (Acer campestre); Hainbuche (Carpinus betulus)
 Zwischen den Bäumen (Abstand vom Stamm 2m) sind Sträucher in Reihenpflanzungen zu setzen. Der Reihenabstand beträgt 1,00m, der Abstand in der Reihe beträgt 1,00m. Es sind Pflanzen der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzung anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20% nicht übersteigen.
 Hartriegel (Cornus sanguinea); Hasel (Corylus avellana); Weißdorn (Crataegus monogyna); Schlehe (Prunus spinosa); Hundsröse (Rosa canina); Salweide (Salix caprea)
 Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

B Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Lage und Art der Kompensationsmaßnahmen
 Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunkdefizit von 11.599 Biotoppunkten bewertet.
 Der notwendige ökologische Ausgleich erfolgt auf den stadteigenen Parzellen:
- I) Gemarkung Westereiden, Flur 3, Flurstück 430

- II) Gemarkung Rütihen, Flur 10, Flurstück 133 sowie Flur 21, Flurstücke 801 und 803

- Auf der Fläche I ist ein Flächenanteil von mindestens 2.700qm in eine extensive Weidenutzung umzuwandeln. Dort sollen anteilig max. 1-2 Großvieheinheiten weiden und auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ganzjährig verzichtet werden.
 Von den so erzielbaren 7.500 Wertpunkten werden dem Eingriff durch die hier geplante Sondergebietsfläche 6.350 Punkte zugeordnet.
- Von den Flächen II ist das auf diesen Flächen vorhandene und schon heute verpachtete Weideland in einer Größe von ca. 7.760 qm mit konkreten Bewirtschaftungsbedingungen analog dem Vertragsnaturschutz (Extensivierungsstufe 2) zu versehen.
 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 Düngungsmaßnahmen sind grundsätzlich vor dem 01.04. abzuschließen.
 - Im Einzelfall kann bei entsprechendem Witterungsverlauf einer späteren Pflege- und Düngungsmaßnahme zugestimmt werden, soweit naturschutzfachliche Gründe nicht entgegenstehen.
 - Nach dem genannten Zeitraum können Beweidung, Nachmahd und sonstige zulässige Weidepflegemaßnahmen in der Regel uneingeschränkt erfolgen.

III. Hinweise

1. ARTENSCHUTZ
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Rodungsarbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.
2. LÄRMSCHUTZ
 Für den Bebauungsplanbereich wurde eine schalltechnische Beurteilung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rütihen, Wenker & Gesing, Gronau, 12/2021) durchgeführt. Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche wird die Empfehlung ausgesprochen die Martinshörner - falls die Verkehrssituation es zulässt - erst auf der Kreisstraße einzusetzen.
3. KAMPFMITTEL
 Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
4. DENKMALSCHUTZ
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfabungen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
5. VERWENDUNG VON MUTTERBODEN
 Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.



Übersicht (ohne Maßstab)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

02			
01		--	-- / --
Änderungen		Datum	Projekt / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planner-Zeichnungsnummer:
-----	008-031-00-B3-01-00-00

Der Auftraggeber :

Stadt Rütihen
 Hochstraße 14
 59602 Rütihen




Plotname 008-031-00-B3-01-00-00 Datum 31.01.2022 Blattgröße 1:18 0,75/0,82 Projektleiter: Ca gez.: Ma/Len	Auftraggeber Stadt Rütihen Hochstraße 14 59602 Rütihen
Maßstab 1:1000	Projekt Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planungsstand Satzungsfassung

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH



Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50