



Stadt Rüthen

**Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Rüthen, Ortschaft Meiste
"Erweiterung des Gewerbegebietes Zum Walde"**

(Entwurf)
Begründungstext (Teil B)

Inhaltsverzeichnis:

1. Räumlicher Geltungsbereich / Lage- u. Übersichtsplan
2. Planerfordernis
3. Derzeitige Situation im Planbereich
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt FNP-Entwurf
5. Bestehender Rechtszustand
6. Nutzungskonzept Gewerbegebiet
7. Ver- und Entsorgung
 - *Wasser u. Abwasser*
 - *Strom*
 - *Verkehr*
8. Immissionsschutz
9. Natur- und Landschaftsschutz
10. Bau- u. Bodendenkmale
11. Sonstiges
12. Durchführung / Kosten / Zeitplan



zu 1. **Räumlicher Geltungsbereich / Lage- u. Übersichtsplan**

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns der Ortschaft Meiste und schließt unmittelbar an dem bestehenden B-Plan Nr. 3 an. Die Gesamtfläche umfaßt ca. 7,7 ha.

Der genaue Grenzverlauf ist aus der beigegeführten Umrißzeichnung zu ersehen.

zu 2. **Planerfordernis**

Seitens der Stadt Rüthen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes vorgesehen.

Freiflächen stehen nur südlich und westlich des Betriebes zur Verfügung.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahmen kann nur durch eine Satzung (B-Plan) geregelt werden.

zu 3. **Derzeitige Situation im Planbereich**

Die Fläche dient z. Zt. ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung.

zu 4. **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt FNP-Entwurf**

Das Plangebiet soll als notwendige Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb dienen. Die geplante Erweiterung wurde mit der Betriebsleitung des holzverarbeitenden Betriebes abgestimmt. Die Erweiterungsfläche ist ca. 4,9 ha groß. Die baulische Nutzung der Grundstücke erfolgt gemäß der Baunutzungsverordnung § 8 - Gewerbegebiet - mit dem kompletten Zulässigkeitskatalog. Eine Reduzierung der zulässigen Anlagen ist nicht beabsichtigt, um künftigen Entwicklungen des Gebietes freien Raum zu geben.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von gewerblicher Baufläche wird parallel durchgeführt.



zu 5. **Bestehender Rechtszustand**

Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der Flächennutzungsplan wird derzeit geändert.

zu 6. **Nutzungskonzept Gewerbegebiet**

Die bauliche Nutzung der Grundstücke erfolgt gemäß der Baunutzungsverordnung § 8 als uneingeschränktes Gewerbegebiet.

zu 7. **Ver- und Entsorgung**

- *Wasser* Die Abwasserentsorgung erfolgt über das städtische Netz zur Kläranlage. Netzerweiterungen sind erforderlich. Im Plangebiet ist ein Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird in die städt. Mischwasserkanalisation in der Straße "Überm Dorf" des Ortsteiles Meiste eingeleitet. Vom Pumpwerk Meiste werden die Abwässer über eine Druckrohrleitung zur "Kläranlage Langenstraße" der Stadt Rüthen gepumpt. Eine Versiegelung der Freiflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.

Das Regenwasser der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wird in einem Regenklärbecken (RKB) gemäß Rd. Erl. d. MURL vom 04.01.1988 mechanisch behandelt. Da die vorhandene RW-Kanalisation des Ortsteiles Meiste und der betreffende Vorflutergraben für die anfallenden Wassermengen nicht leistungsfähig genug sind, wird dem RKB ein Regenrückhaltebecken (RRB) nachgeschaltet. Die gedrosselte Abflußmenge aus dem RRB ist auf die Leistungsfähigkeit der vorh. Kanäle und Vorflutergräben abgestimmt. Nähere Angaben sind dem entsprechenden Fachbeitrag Entwässerung in der der Anlage zu entnehmen.

- *Strom* Die Stromversorgung ist gewährleistet.

- *Verkehr* Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen "Zum Walde" und "Ueberm Dorf". Zur Sicherstellung des erforderlichen Stellplatzbedarfes für den ruhenden Verkehr ist im nördlichen Teil des Plangebietes ein großer Parkplatz vorgesehen.



zu 8. Immissionsschutz

Die künftige Nachbarschaft zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der vorhandenen gewerblichen Nutzung wirft keine immissionsschutzrechtlichen Fragen auf.

An der östlichen Grenze der Parkplatzfläche wird das Gelände so modelliert, daß die nachbarschaftliche Wohnnutzung durch einen Lärmschutzwall geschützt wird (siehe Fachbeitrag Lärmschutzuntersuchungen in der Anlage).

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes wurde aufgrund von Hinweisen auf einer Altlastenverdachtsfläche eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durchgeführt. Eine Gefahr besteht nicht ! Es wird auf den Fachbeitrag in der Anlage verwiesen.

zu 9. Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer monofunktionalen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Unter Berücksichtigung der ökologischen Bewertung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die für den Ausgleich erforderlichen Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde von Herrn Johannes Schulte, Zum Walde 16, 4784 Rüthen-Meiste erworben worden. Die Bepflanzung der Ausgleichsflächen erfolgt ebenfalls nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Die Konkretisierung erfolgt in einem "Landschaftspflegerischen Begleitplan", der in der Anlage beigefügt ist.

Ein Grüngürtel mit standortgerechten Gehölzen soll die gewerbliche Nutzung erfassen. Der Parkplatz wird stark durchgrünt.



zu 10. **Bau- und Bodendenkmale**

Sind nicht bekannt.

Nachrichtlich:

Archäologische Funde

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261 / Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

zu 11. **Sonstiges**

.....

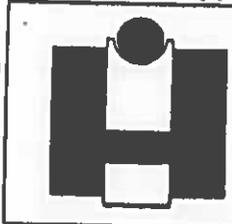
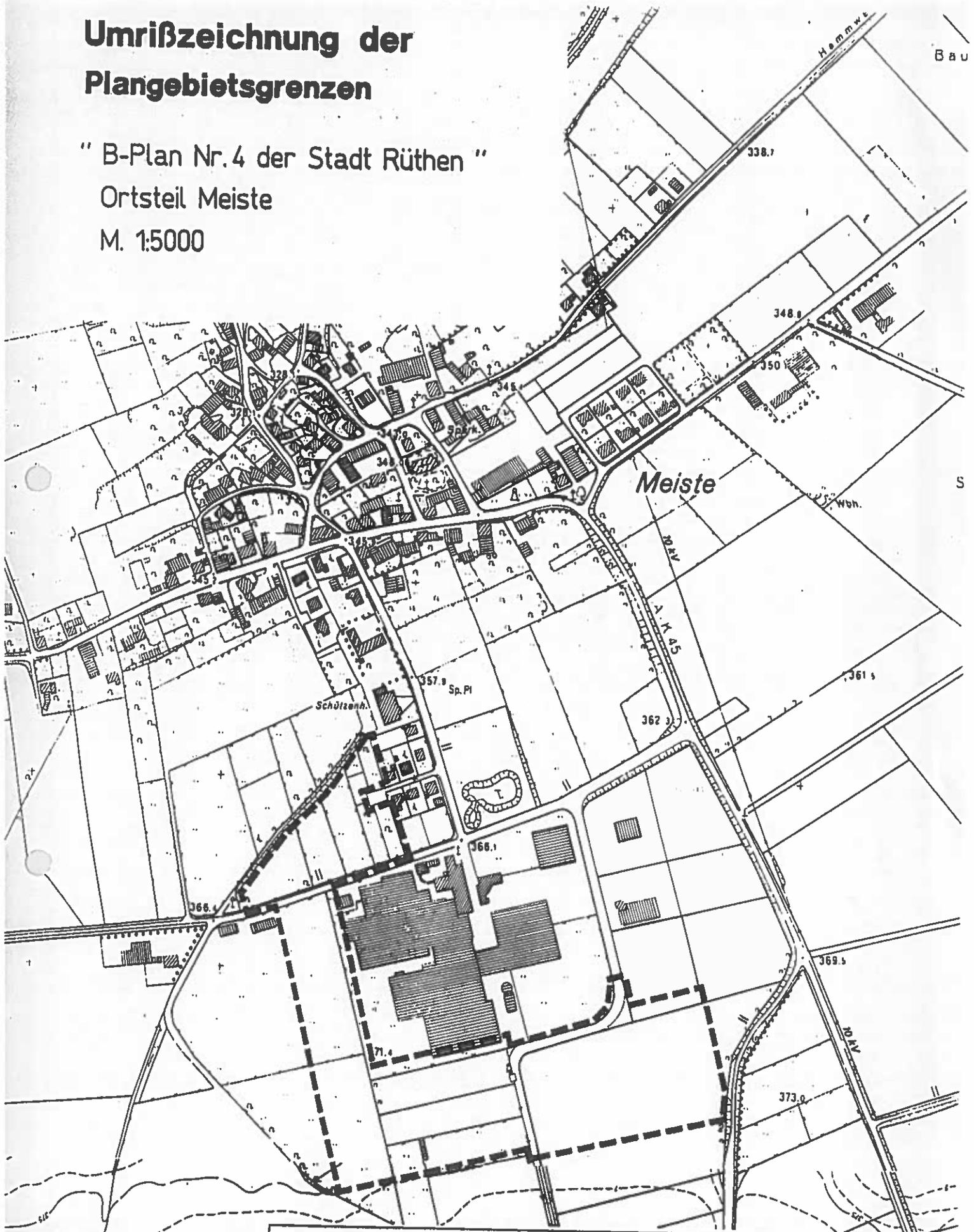
zu 12. **Durchführung / Kosten / Zeitplan**

Mit der Aufschließung der Erweiterungsfläche soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Die Kosten werden z. Zt. zusammengestellt.

Umrißzeichnung der Plangebietsgrenzen

" B-Plan Nr.4 der Stadt Rüthen "
Ortsteil Meiste
M. 1:5000



Bearbeitet:
Ing.-Büro
Dipl.-Ing. G. Hellmann
Röhrstraße 15
5760 Arnsberg 1 Tel.:02932/4451