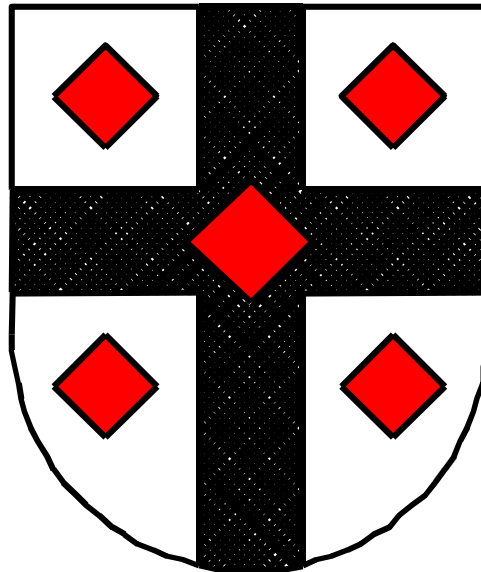




# Stadt Rüthen



## **Bebauungsplan Nr. 8 "Westliche Erweiterung des Betriebes Meister", Rüthen, Ortschaft Meiste**

### **Begründung** (Stand 07.05.2001)



## **Inhaltsverzeichnis**

1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Planbereiches, Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen
7. Erschließung
8. Sonstige Belange
9. Grünordnung
10. Durchführung, Kosten, Zeitplan

### **Anlagen:**

Landschaftspflegerischer Begleitplan (April 2001)

Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW  
(Runderlass des MURL vom 02.04.1998)

- nur im Original -



## **1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird erforderlich, um die Erweiterungsabsichten ausschließlich der Fa. Schulte Meister Leisten gewährleisten zu können.

Die Fa. Schulte Meister Leisten ist ein modernes, in ständiger Expansion befindliches Industrieunternehmen, welches seinen Ursprung in einer 1930 von Josef Schulte gegründeten Holzwerkstatt hat. Am Gründungsstandort wurde der Betrieb 1980 auf ca. 5.000 m<sup>2</sup> erweitert und hat seitdem, d.h. innerhalb ca. 20 Jahren, auf der Basis mehrerer Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungsverfahren seine heutige, 50-fache Gesamtfläche von ca. 27,5 ha erreicht.

Auf der Erweiterungsfläche des B-Planes 8 ist ein Sägewerk für die Parkettherstellung, eine Kfz-Werkstatt mit LKW und PKW-Waschstraße, eine Fahrzeughalle für 30 LKW, sowie ein PKW-Parkplatz mit 250 Einstellmöglichkeiten geplant.

Das Unternehmen ist gezwungen, ständig auf innovative Produkt- und Verarbeitungstechniken zu setzen.

Aufgrund bereits ausgelasteter Kapazitäten sollen in den nächsten Jahren auf den Erweiterungsflächen neue Produktionshallen errichtet werden, ohne dass deshalb laufende Produkte eingestellt werden müssen.

## **2. Lage des Planbereiches, Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt südwestlich der Ortschaft Meiste und schließt in westlicher Richtung unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 an.

Seine Grenze wird im Norden durch die Flurstücksgrenze des Flurstücks 185 gebildet.

Die östliche Grenze wird durch die bestehende Bebauung der Fa. Schulte Meister Leisten gebildet, während der westlich gelegene Wirtschaftsweg (Flurstücks-Nr. 46) und die neugebildeten Flurstücke des Seitengrabens (Flurstücke 284,285,286 die Grenze zur gegenüberliegenden Seite darstellen. Im Sektor der Flurstücke des o.g. Seitengrabens grenzt der Planbereich an den bestehenden Bebauungsplan Nr.6.

Im Süden wird der Planbereich durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg gebildet, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Im einzelnen gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Meiste, Flur 1 zum Planbereich: 52, 53, 54, 55, 56, 272 tlw.,287, 288, 289 tlw. 294 tlw.



Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 9,46 ha.  
Diese Gesamtgröße beinhaltet auch die Teilbereiche der Bebauungspläne 6 und 7, welche durch die Planung überformt werden.

Von der Gesamtfläche entfallen auf:

- |  |         |
|--|---------|
| • Bauflächen   | 6,83 ha |
| • Flächen für Umfahrungen, Straßen                                 | 0,67 ha |
| • Grünflächen in B-Plan 8 (incl. Anteile aus dem Bereich B-Plan 7) | 1,96 ha |

<b>SUMME:</b>	<b>9,46 ha</b>
---------------	----------------

Die Teilfläche aus dem B-Plan 7 wird wie folgt geändert.

- |   |                |
|---|----------------|
| • aufgehobene und neu festgesetzte Fläche im B-Plangebiet 7<br><b>Grünfläche und Fläche des gepl. RRB-Süd</b> | <b>1,59 ha</b> |
| • Änderung der Festsetzung :<br>Fläche zur Kombination von Anpflanzungen und Anschüttungen                    | <b>1,17 ha</b> |
| • Bauflächen, Lagerflächen, Umfahrungen   | <b>0,42 ha</b> |

Durch die mit dem Kreis Soest und der Stadt Rüthen abgestimmte Straßenführung und die inzwischen katasteramtlich eingetragene Flurstückseinteilung ändert sich darüber hinaus der Bereich der südlichen Wendeanlage aus dem Bebauungsplangebiet 6.

zusätzliche Fläche außerhalb des Planbereiches für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- |   |                |
|---|----------------|
| - Teilstück aus der Parzelle 137, Flur 3, Gemarkung Meiste: | <b>1,1 ha</b>  |
| - Parzelle 47, Flur 7, Gemarkung Meiste                     | <b>0,46 ha</b> |

<b>SUMME:</b>	<b>1,56 ha</b>
---------------	----------------

Der genaue Grenzverlauf ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Flächen des Planbereiches werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).

Da der vorgesehene Eingriff in die Natur und Landschaft innerhalb des Planbereiches nicht ausgeglichen werden kann, wird die Bereitstellung von Ersatz- und Ausgleichsflächen erforderlich. Dazu werden die betriebseigenen Flächen Gemarkung Meiste, Flur 3, Flurstück 137 (tlw.) und Flur 7, Flurstück 47 herangezogen. Einzelheiten über deren ökologischen Bestand und die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen sind dem beiliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.



### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Aus diesem Grund wird parallel ein Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, welches durch die Bezirksregierung genehmigt werden muss.

Der Bebauungsplan Nr. 8 setzt sich zusammen aus rd. 85% unbeplanter Erweiterungsfläche und rd. 15% aus Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 6+7. Die Erweiterungsfläche ist derzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen.

### **4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die erforderliche Erweiterung der Fa. Schulte Meister Leisten.

Es handelt sich hierbei ausschließlich um betriebsgebundene Nutzungen dieser Firma auf betriebseigenen Grundstücken.

Die Größe der geplanten Erweiterung ist mit der Geschäftsleitung der Fa. Schulte Meister Leisten abgestimmt worden. Schon Mitte 2001 soll mit dem Bau der neuen Produktions- und Lagerhallen begonnen werden, was die Dringlichkeit dieses Bebauungsplanes dokumentiert.

### **5. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der landesplanerischen Zielvorgaben wird die zulässige Art der baulichen Nutzung dem vorhandenen Betrieb angepasst, so dass unter Anwendung des § 1, Abs. 4 und 5 BauNVO grundsätzlich nur holzbearbeitende und –verarbeitende Betriebe einschließlich ihrer Nebenanlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie betriebsbezogene Verwaltungsgebäude erlaubt sind.

Die nach den §§ 8 und 9 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen, da sie keinerlei Bezug zu dem vorhandenen Betrieb aufweisen.

Zusätzlich wird das Plangebiet nach Abstandsklassen gegliedert, d. h. aus der Summe der im Bebauungsplan zulässigen branchenspezifischen Nutzungsarten bestimmt sich die Verteilung zukünftiger betrieblicher Anlagen entsprechend ihrem jeweiligen Emissionsverhalten.

Eine nördliche, der Ortschaft Meiste zugewandte Fläche wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dort sind nur Betriebe bzw. Anlagen zulässig, welche als nicht erheblich belästigend einzustufen sind.

Die südliche Fläche des Planbereiches wird aufgrund der größeren Abstände zur Wohnnutzung als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.



Gemäß dem Abstandserlass des Landes NW (Runderlass des MURL vom 02.04.98) mit der zugehörigen Abstandsliste werden für die zu betrachtenden Betriebsarten sieben Abstandsklassen festgelegt, die den Abstand zu einem reinen Wohngebiet regeln:

- Abstandsklasse I : 1.500 m
- Abstandsklasse II : 1.000 m
- Abstandsklasse III : 700 m
- Abstandsklasse IV : 500 m
- Abstandsklasse V : 300 m
- Abstandsklasse VI : 200 m
- Abstandsklasse VII : 100 m

Ausgangspunkt für die Ermittlung der Abstandsklassen ist die Wohnbebauung an der Straße "Oberfeld". Hier sind die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete einzuhalten.

Bezüglich des Immissionsschutzes wird zu der Wohnbebauung "Oberfeld" schon von der Gewerbegebietsfläche ein Abstand von 400 m eingehalten.

Die sich im Außenbereich befindlichen Aussiedlerhöfe "Über'm Dorfe" und südöstlich des Planbereiches müssen ebenfalls in die Immissionsbetrachtung einbezogen werden. Sie weisen einen Abstand zu der Industriegebietsfläche von 300 m bzw. 400 m auf, was aufgrund der in der Abstandsliste auf reine Wohngebiete bezogene Abstände als ausreichend erachtet wird (die Aussiedlerhöfe sind als Mischgebiet zu betrachten).

Somit stellen sich folgende nutzbare Flächen dar:

#### GE-Fläche

Die im nördlichen Planbereich gelegene Teilfläche wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Mit dieser Ausweisung ist gewährleistet, dass an der Wohnbebauung "Oberfeld" 55 dB(A) (tags) bzw. 45 dB(A) (nachts) nicht überschritten werden. Bezüglich der Immissionssituation der Aussiedlerhöfe ist die Ausweisung des Gewerbegebietes ohne Auswirkungen.



## GI-Fläche

Die im südlichen Planbereich gelegene Teilfläche wird als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

In diesem Planbereich sind nur Betriebe zugelassen, die nicht in die Abstandsklasse I bis IV fallen.

Nach § 31 (1) BauGB können in diesem Planbereich auch Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, falls gemäß Punkt. 2.4.1.1 des Abstandserlasses nachgewiesen wird, dass von diesen keine höheren Emissionen als von den zulässigen Betrieben ausgehen.

Ausgeschlossen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

## Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (2) BauNVO durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Für diesem Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl auf 0,8, die Zahl der Vollgeschosse auf I festgesetzt.

Weiterhin wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximalen Höhe über NN festgesetzt. Das gewählte Maß entspricht einer Traufhöhe von 15 m (am höchsten Geländepunkt). Für Silos, Kesselhäuser, Filteranlagen und vergleichbare technische Anlagen ist ausnahmsweise eine max. Höhe von 24 m zulässig.

## 6. Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen

Eine Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt, womit dem Betrieb alle Entwicklungsmöglichkeiten offenstehen.

Die überbaubaren Flächen weisen mit ihrer Baugrenze einen Abstand von mind. 15 m von der nördlichen und südlichen Bebauungsplangrenze auf. Gemäß § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise an der nördlichen Planbereichsgrenze ein Überschreiten der Baugrenze bis an die Bebauungsplangrenze durch Regenwasserbehandlungs- und rückhalteanlagen zulässig.

Die östliche Bebauungsplangrenze stellt gleichzeitig die Baugrenze dar, um an den bestehenden Betrieb anschließen zu können. Im Bereich des Flurstückes 186 stellt die westliche Bebauungsplangrenze gleichzeitig die Baugrenze dar, um bei der Parkplatzplanung die Anschlussmöglichkeiten an die Zufahrtstraße für alle Möglichkeiten offen zu halten.



## **7. Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die im Jahr 2000 erstellte neue Zufahrtsstraße, ausgehend von der Kreisstraße 45.

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt über die Erweiterung der bestehenden Betriebsnetze.

Wärmeenergie wird in den betriebseigenen Kesselhäusern erzeugt.

### **7.1 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Erweiterungsfläche des Betriebes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in die städt. Mischkanalisation des Ortsteiles Meiste eingeleitet. Nach Angaben der Meister Leisten Schulte GmbH fällt auf den Erweiterungsflächen nur Schmutzwasser aus den sanitären Anlagen an. Eine erste Prognose geht von einer Erhöhung der stärksten Schicht auf 400 Betriebsangehörige aus. Durch diese Erhöhung des Schmutzwasserabflusses ergeben sich Auswirkungen auf die Kläranlage Meiste und das vorgeschaltete RÜB.

In einem Vorgespräch mit dem Staatlichen Umweltamt Lippstadt und der Stadt Rütten wurde festgestellt, dass die Kläranlage bei der o.g. Prognose zu den Betriebsangehörigen noch innerhalb der im Kläranlagenentwurf festgelegten Auslastung liegt.

Das RÜB müsste allerdings erweitert werden. In dem Genehmigungsentwurf zur Kläranlage Meiste (v. 7/98) ist eine Beckenerweiterung bereits vorgesehen. Der notwendige Platzbedarf wurde bei Bau der Kläranlage freigehalten. Das RÜB könnte entsprechend den veränderten Anforderungen durch den B-Plan 8 erweitert werden.

Es wurde vereinbart, dass das RÜB kurzfristig mit einer Überlaufmengenmessung ausgerüstet werden soll, um die Entlastungshäufigkeit nach der Inbetriebnahme besser bewerten zu können. Nach Vorlage und Auswertung erster Messergebnisse sollen die Möglichkeiten der Beckenerweiterungen genauer untersucht werden. Eine Erweiterung des RÜB in Verbindung mit einer Siebanlage ist in diese Untersuchungen mit aufzunehmen.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte kann die Abwasserbeseitigung für den Planbereich als ausreichend gesichert betrachtet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Behandlung (Regenklärung und -rückhaltung) ortsnah in Vorfluter eingeleitet werden, da eine Versickerung aufgrund der anstehenden, schwach durchlässigen Böden nicht geeignet ist. Dachflächen können ggf. auch ohne Regenklärung in ein Rückhaltebecken geleitet werden, da Teilbereiche mit einem Wohngebiet vergleichbar sind.

Das Niederschlagswasser der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wird in einem Regenklärbecken (RKB) gem. RD.Erl.d.MURL v. 04.01.1988 mechanisch behandelt.





Die Entwässerung der Erweiterungsflächen ist bereits in dem Dez. 2000 zur Genehmigung vorgelegten Entwässerungsentwurf „*Erweiterung Werksgelände West*“ mit aufgeführt worden, so dass eine zusätzliche Entwässerungsplanung nicht erforderlich ist.

### 7.1.1. RÜB - Meiste Prognose zum B-Plan 8

Erforderliches Beckenvolumen nach ATV A 128 N

#### Eingabe-Parameter :

Jahresniederschlagshöhe	hNa	=	850,00 mm	
Einwohnerzahl	EZ	=	507,00 –	(Prognose)
spez. Wasserverbrauch	ws	=	150,00 l/Ed	
undurchlässige Fläche	Au	=	10,27 ha	
längste Fließzeit	tf	=	10,00 min	
mittlere Neigungsgruppe	NGm	=	2,30 -	
Stundenansatz für Qh	x	=	10,00 h	
CSB-Konzentration im QTW	ct	=	600,00 mg/l	
Schmutzwasser Trennsystem	QsT24	=	0,00 l/s	
gewerbliche Einleitungen	Qg24	=	0,00 l/s	
Gewerbliche Tagesspitze (stärkste Schicht)	Qgx	=	0,96 l/s	neue Prognose
Fremdwasser	Qf24	=	1,15 l/s	
Niedrigwasserabfluss	MNQ	=	10,00 l/s	
Q31 = 2 Qtx + Qf	Q31	=	5,17 l/s	
Bemessungswert für KA-Meiste	Qm	=	8,00 l/s	

#### Ergebnisse

Schmutzwasserabfluss	Qs24	=	7,29 l/s
Tagesspitze	Qsx	=	0,88 l/s
Trockenwetterabfluss	Qt24	=	3,07 l/s
Tagesspitze	Qtx	=	4,22 l/s
Regenabfluss Trennsystem	QrT24	=	0,00 l/s
CSB-Konzentration im QTW	ct	=	600,00 mg/l
Regenabfluss	Qr24	=	5,97 l/s
TW-Abflußspende	qt24	=	0,198 l/sha
Regenabflußspende	qr	=	0,581 l/sha
Mindest-Regenabflußspende	qrmin	=	0,625 l/sha
Fließzeitabminderung	af	=	0,955
mittl. Regenabfluss	Qre	=	47,60 l/s
mittl. Mischverhältnis	m	=	23,50
Einfluss der QTW-Konzentration	ac	=	1,000
Einfluss des Jahresniederschlages	ah	=	0,063
Kanalablagerungen	xa	=	11,54
Einflusswert nach Bild 12	aa	=	0,542
Bemessungskonzentration	cb	=	962,90 mg/l
Entlastungskonzentration	ce	=	142,00 mg/l
Korrekturfaktor aus MNQ/Qsx	fk	=	1,00
zul. Jahresentlastungsrate	eo	=	51,40 %
spezif. Gesamtvolumen (Bild 13)	Vs	=	20,47 m <sup>3</sup> /ha
spezif. Mindestvolumen	Vsmin	=	5,83 m <sup>3</sup> /ha

**erforderliches Gesamtvolumen Vges = 210,30 m<sup>3</sup>**

**Das vorh. Beckenvolumen beträgt 174 m<sup>3</sup>**

### 8. Sonstige Belange



---

### **Immissionsschutz:**

Gemäß der Abstände zur bestehenden Bebauung und der Zerteilung des Planbereiches mit den Festsetzungen gemäß Pkt. 5 dieser Begründung ist davon auszugehen, dass an den bestehenden Bebauungen keine unzumutbaren Immissionen auftreten.

Die bestehende Windkraftanlage stellt in Verbindung mit der neuen Plangebietsfläche ebenfalls kein Hindernis zur Einhaltung der Immissionswerte an den Aussiedlerhöfen "Über'm Dorfe" sowie südöstlich des Plangebietes dar. Gemäß Herstellerangabe der WKA herrscht in einem vorhandenen Abstand von 630 m bzw. 650 m nur noch ein Schallpegel von <35 db(A), der in Verbindung mit der Festsetzung der Gewerbegebiets- und Industriegebietsfläche eine unwesentliche Schallquelle darstellt. Dieses gilt gleichermaßen aufgrund der noch größeren Entfernung von 900 m auch für die Wohnbebauung "Oberfeld".

### **Bau- und Bodendenkmale:**

Sind nicht bekannt.

### **Nachrichtlich:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 ist der Gemeinde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Olpe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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 (4) DSchG).

### **Altlasten**

Die Fläche des Plangebietes wird z.Z. ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind nicht zu erwarten, so dass mit Gefährdungen nicht zu rechnen ist.



---

## **9. Grünordnung**

Durch die Erweiterungsfläche des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

Als Eingriff ist insbesondere die Versiegelung des Bodens durch Verkehrsflächen sowie durch Gebäude- und Nebenflächen zu werten.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Innerhalb des Plangebietes soll ein umlaufender Grüngürtel an der südlichen, nördlichen und westlichen Planbereichsgrenze realisiert werden.

Weiterhin soll die gem. B-Plan Nr. 7 an der südöstlichen Grenze ursprünglich für ein Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche, in eine Fläche für eine Anpflanzung bzw. Kombination von Anpflanzung und Anfüllung umgewandelt werden.

Da der Eingriff nicht komplett innerhalb der Erweiterungsfläche kompensiert werden kann, werden auch betriebseigene Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes herangezogen.

Mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde das Büro Gasse + Schumacher, Vogelsang 5, 33104 Paderborn - Marienloh beauftragt.

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigefügt.

## **10. Durchführung, Kosten, Zeitplan**

Bezüglich der Durchführung und der damit verbundenen Kosten soll zwischen der Fa. Schulte Meister Leisten und der Stadt Rütten eine vertragliche Vereinbarung geschlossen werden.

Mit den Erschließungsarbeiten soll noch Mitte 2001 begonnen werden.

59759 Arnsberg, den 07.05.2001

Der Aufsteller: