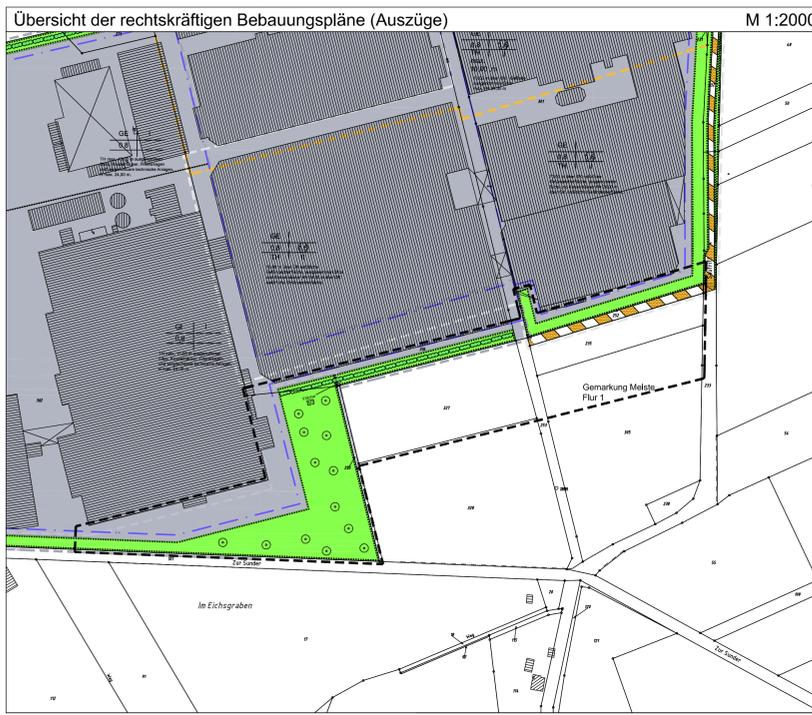


Bebauungsplan Nr. 9			
<b>Verfahrensvermerke</b>			
Aufgabe! Aufgrund des Auftrags... Rüthen, den 09. November 2015	Die räumliche Umkehrung der Öffentlichkeit... Rüthen, den 09. November 2015	Die von der Planung... Rüthen, den 09. November 2015	Der Entwurf des Bebauungsplans... Rüthen, den 09. November 2015
gez. Wilken Bürgermeister	gez. Wilken Bürgermeister	gez. Wilken Bürgermeister	gez. Wilken Bürgermeister
Der Satzungsschluss... Rüthen, den 07. Januar 2016	Regelungsgegenstand... Rüthen, den 07. Januar 2016	Kontingenz... Rüthen, den 07. Januar 2016	Stand der Planunterlagen... Rüthen, den 07. Januar 2016



### I. Erklärung der Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** gem. § 9 (7) BauGB  
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB  
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
 - GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (5) BauNVO  
 - Bauweise gem. § 23 BauNVO  
 - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
 - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

**Sonstige erläuternde Planzeichen**  
 - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücknr.  
 - vorhandenes Gebäude  
 - Abgrenzung / Geltungsbereich B - Plan Nr. 4  
 - Abgrenzung / Geltungsbereich B - Plan Nr. 5  
 - Abgrenzung / Geltungsbereich B - Plan Nr. 7  
 - Abgrenzung / Geltungsbereich B - Plan Nr. 8  
 - Höhe über NN (ACAD-Datei Heckmann Bau GmbH & Co. KG vom 26.08.15)  
 - Leitung Telekom (nachrichtliche Darstellung nach Angabe Telekom)  
 - Stromleitung Westnetz (nachrichtliche Darstellung nach Angabe Westnetz GmbH)  
 - Trinkwasserleitung mit Steuerkabel (nachrichtliche Darstellung Stadwerke Rüthen)  
 - Bereich mit Lärmkontingenz (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

### II. Textliche Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 1. Festlegung von Emissionskontingenten  
 Die nach § 9 BauNVO zulässigen Nutzungsarten werden gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (8) BauNVO wie folgt eingestuft:  
 Im Bereich mit Lärmkontingenz sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45991 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Bereich mit Lärmkontingenz	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)
$L_{eq, tags}$	$L_{eq, nachts}$
67	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45991:2006-12, Abschnitt 5. (Schalltechnischer Bericht Nr. 215345-01.01, Köter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Rheine vom 11.08.2015)

2. Für Silos, Kesselhäuser, Filteranlagen und ähnliche technische Anlagen kann die max. Gebäudehöhe bis zu 1,00 m überschritten werden.

3. Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 Auf der Fläche ist eine Gehölzanzahlung mit standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

**Auslaste 1:**

Strücker	Größe in cm
Silberweide	100 - 150
Grasweide	100 - 150
Faulbaum	100 - 150
Gewöhnliche Traubeneiche	100 - 150
Weißdorn	100 - 150
Waldahorn	100 - 150
Gemeiner Schneeball	100 - 150
Platanenblüten	100 - 150
Gemeine Heckeisackweide	100 - 150
Roter Hartriegel	100 - 150

**Heister als Baumanzahlung**

Arten	Größe in cm
Esche	150 - 200
Erlle	100 - 150
Heidebuche, mit Wurzelballen	100 - 150
Sanddorn, mit Wurzelballen	150 - 200
Vogelbeere	150 - 200
Silberleiche, mit Wurzelballen	150 - 200
Eberesche	150 - 200

### Naturschutzrechtliche Festsetzung

4. Nachweis des Kompensationsbedarfs  
 Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in die Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktdefizit von 34.021 Biotoppunkten und/oder dem LVJ-Archivologe für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-93750, Fax.: 02761-937520) unverzüglich anzugeben und die Entschädigungsstelle mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt 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).

**Übersicht der Ausgleichsflächen**

Die **Ausgleichsfläche 1** befindet sich in der Gemarkung Meiste, Flur 3, Flurstück 108. Diese Fläche besteht aus einer 3.362 qm großen Grünfläche. Diese Fläche verbleibt zukünftig ohne Bewirtschaftung oder wird extensiv bewirtschaftet. Durch die Biotopverbesserung werden 13.446 Biotoppunkte ausgeglichen.

Die **Ausgleichsfläche 2** liegt in der Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 325 bzw. Diese Fläche besteht aus einer 1.000 qm großen Teilfläche der Außenstelle eines Speicherskennens. Die Fläche wird zukünftig mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Durch diese Bepflanzung werden 2.000 Biotoppunkte ausgeglichen. (1.000 x 2 = 2.000)  
 Außerdem werden 6.701 qm Intensivweide in Extensivgrünland umgewandelt. Durch diese Biotopverbesserung werden 13.402 Biotoppunkte ausgeglichen. (6.701 x 2 = 13.402)

Die **Ausgleichsfläche 3** befindet sich in der Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 209 bzw. Die Ausgleichsfläche umfasst eine 600 qm große Teilfläche an der Ostseite des Flurstücks und wird derzeit als Gewerbehof-/Lagerfläche genutzt. Im Zuge der Kompensation wird auf dieser Fläche ein Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen angelegt. Somit werden durch diese Aufwertung 2.400 Biotoppunkte ausgeglichen. (600 x 4 = 2.400)

Die **Ausgleichsfläche 4** liegt südlich der Vorhabenfläche in der Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 255 bzw. Auf dieser 102 qm großen, ehemaligen Wiese ist ein Gehölzstreifen angeplant. Durch diese Biotopverbesserung werden 768 Biotoppunkte ausgeglichen. (192 x 4 = 768)

Die **Ausgleichsfläche 5** befindet sich in der Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 328 bzw. Diese Fläche stellt eine 968 qm große Teilfläche dar und wird derzeit als Ackerland genutzt. Im Zuge der Kompensation wird auf dieser Fläche ein Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen angelegt. Durch diese Anpflanzung werden 2.904 Biotoppunkte ausgeglichen. (968 x 3 = 2.904)

**Ausgleichsflächen 4 und 5**

Insgesamt erfolgt auf den 5 Ausgleichsflächen ein Ausgleich in Höhe von 34.922 Biotoppunkten. (13.446 + 2.000 + 13.402 + 2.400 + 768 + 2.904 = 34.922)

Bei Anerkennung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt kein weiterer Kompensationsbedarf durch den Eingriff des Bebauungsplans MT Nr. 9 'Hochregallager MeisterWerke'. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ausgeglichen.

### III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkm., d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Linien-Denkmalbehörde und/oder dem LVJ-Archivologe für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-93750, Fax.: 02761-937520) unverzüglich anzugeben und die Entschädigungsstelle mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt 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).
- Der bei Baumaßnahmen auf dem Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
  - Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abholung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu beauftragen. Die vorgedungenen Abfälle, kontaminierten Böden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfälschungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2. und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaushub und ausgewählten Baustoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst-sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest (ESG) in die Börse eingehen lassen. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Rume (Tel.: 02921 - 353102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltunwürdliche Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überauspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodenstelle im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügbar der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überauspflicht.
- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**Übersichtsplan**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130) in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Planzählungsverordnung 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 - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	...	...

Änderungen: ...

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: ...  
 Plänen-Zeichnungsnummer: 211-007-02-84-01-01-00

**Satzungsfassung**

Der Auftraggeber:  
 Stadt Rüthen  
 Hochstraße 14  
 59602 Rüthen

Projekt:  
 Bebauungsplan MT Nr. 9  
 'Hochregallager MeisterWerke'

Maßstab: 1:1000  
 Planinhalt: Satzungsfassung

Interne Grundlagen-Nr.: ...  
 Planinhalt: Satzungsfassung

Projektleiter: ...  
 Datum: 05.11.2015  
 Blattgröße: 1120 x 780 mm  
 Projektdatei: ca. 90 MB

**HOFFMANN & STAKEMEIER**  
 INGENIEURE GMBH  
 Königslicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-80