

STADT RÜTHEN



**Bebauungsplan OE Nr. 11
„Erweiterung
Gewerbegebiet Oestereiden“**

der Stadt Rüthen, Ortsteil Oestereiden

**Zusammen-
fassende Er-
klärung**

gem.
§ 10 a BauGB

INHALT

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Verfahrensablauf | 4 |
| 2. | Ziel des Bebauungsplanes | 4 |
| 3. | Berücksichtigung der Umweltbelange | 5 |
| 4. | Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung | 6 |
| 5. | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 7 |

1. Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen beschlossen.

Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde gem. § 2 (1) BauGB am 22.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Rüthen öffentlich bekannt gemacht

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 22.02.2018 erfolgte der Hinweis auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. Die Unterlagen waren ab dem Bekanntmachungsdatum bis zum 09.03.2018 einschließlich in der Verwaltung ausgehängt.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet.

In der Sitzung am 19.06.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen die aus der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen abgewogen und den angepassten Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlegung beschlossen.

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 26.07.2018 fand in der Zeit vom 06.08.2018 bis 10.09.2018 (einschl.) die Offenlegung statt.

Mit Schreiben vom 02.08.2018 wurden die nach § 4(1) zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert und die Offenlegungsunterlagen zugesandt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 30.10.2018 und in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Rüthen am 29.11.2018 wurden die vorgebrachten Anregungen beraten und abgewogen. Der Entwurf wurde gebilligt und von der Stadtvertretung Rüthen am 29.11.2018 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf stadteigenen Flächen erschlossene, sofort verfügbare Gewerbegrundstücke anbieten zu können, um bei entsprechenden Anfragen heimischer Betriebe und solcher aus der Umgebung konkurrenzfähig bleiben bzw. die Arbeitsplätze vor

Ort halten zu können. Mit der Planaufstellung des Bebauungsplanes werden zusammenfassend folgende Ziele definiert:

- Schaffung gewerblicher Bau-/ Nutzflächen,
- Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und kommunaler Liegenschaften,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes unter Anwendung des Abstandserlasses NRW (Zulässigkeitskriterien potenzieller Anlagen/ Betriebe),
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, insbesondere des angrenzenden Vogelschutzgebietes Hellweg-Börde.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ziel der Bebauungsplanerweiterung ist die Schaffung zusätzlicher gewerblich nutzbarer Flächen, die in engem Zusammenhang mit den vorhandenen Betrieben zu betrachten sind. Mit den Planungsfestsetzungen werden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter ausgelöst. Dieses betrifft insbesondere die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche durch die geplante gewerbliche Erweiterung.

Diese negativen umweltrelevanten Auswirkungen werden durch verschiedene Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimiert, um eine weitestgehende Umweltverträglichkeit herzustellen. Dazu zählt neben der Festsetzung einer Anpflanzungsfläche im Gebiet insbesondere auch die Festsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen. Letztere bestehen aus neuen Bewirtschaftungsformen auf stadteigenen Flächen nördlich der Autobahn A 44.

Auch mit den v. g. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können negative Umweltauswirkungen nicht gänzlich vermieden oder ausgeglichen werden.

- mit dem Bau der Erschließungsanlage und der Gewerbebetriebe wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet durch Flächenversiegelung beeinträchtigt.
- Landwirtschaftliche Produktionsfläche geht verloren.
- Temporäre Beeinträchtigungen der südöstlich sowie westlich gelagerten Bebauung durch Baulärm und erhöhte Staubbelastungen sind nicht auszuschließen.

Die Gesamtbetrachtung der verschiedenen Schutzgüter und die Darlegung der umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen jedoch insgesamt zu der Feststellung, dass durch den Bebauungsplan **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Der durch die Erweiterung hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft ist so groß, dass er im Plangebiet nur zu einem geringen Anteil kompensiert werden kann.

Es wurden daher in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die sich nördliche der Autobahn 44 befinden. Hier werden verträglichere Bewirtschaftungsformen für die dort geschützten Offenlandarten (z.B. doppelter Reihenabstand bei Getreide, Anlegung von Lerchenfenstern etc.) durchgeführt.

Damit kann die Inanspruchnahme von Ackerland ausgeglichen werden, sodass die Belange von Natur und Umwelt ausreichend berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Seitens der Öffentlichkeit, d.h. von Bürgern und Privatpersonen sowie von den dort ansässigen Betrieben wurden während des Verfahrens keine Anregungen vorgebracht.

Von den betroffenen Behörden wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte geäußert.

Die Landwirtschaftskammer verweist auf einvernehmliche Regelungen mit den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen.

Der LWL – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe verweist auf die Möglichkeit eines steinzeitlichen Siedlungsplatzes und mögliche Rechtsfolgen bei Entdeckung derartiger Fundstellen hin.

Der Kreis Soest verweist auf die südöstlich gelegene, ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die aber theoretisch bzw. bauordnungsrechtlich wieder in Betrieb genommen werden könnte.

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist hinsichtlich Immissionsschutzbelange auf die Einschränkung möglicher Betriebe auf Grundlage des Abstandserlasses NRW.

Die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz forderte eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine Baukörperhöhenbegrenzung und am Vogelschutz orientierte Ausgleichsmaßnahmen.

Bei Abwägung und Gewichtung dieser vorgebrachten Belange konnte dargelegt werden, dass die Stadt Rüthen den Hinweisen weitestgehend gefolgt ist.

Soweit diese nicht in vollem Umfang umgesetzt werden konnten, wurden die Belangen der Erhaltung und der Entwicklung von wohnortnahen Arbeitsplätzen und der Wirtschaftskraft der Stadt höher gewichtet.

Zur Kompensation wurden dafür umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Weitere Anregungen und Hinweise hatten keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Planungsziele, sondern betrafen entweder redaktionelle Änderungen bzw. bezogen sich auf Detailplanungen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Planmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da das Gewerbegebiet Dusterweg in Oestereiden bereits vorhanden ist und den dort ansässigen Betrieben im weiten Umfeld keine andere Möglichkeit haben (weder eigentumsrechtlich noch planungsrechtlich), im Sinne einer Standortsicherung ihren Betrieb zu erweitern.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen beigelegt.

Rüthen, 12.12.2018



Heidrich
(Stadtplaner)