VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 11a "Krummenbruch" wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen vom 09.12.2004 durchgeführt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 26.02.2005 erfolgt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 17.03.2005 mit anschließender 1-wöchiger Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden. Die Ortsübliche Bekanntmachung der Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit ist im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 26.02.2005 erfolgt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Scoping-Termins am 17.03.2005 in Rüthen durchgeführt. Zu diesem Treffen bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 01.03.2005 aufgefordert.

4. Der Entwurf der 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 11a "Krummenbruch", bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 09.05.2005 bis zum 10.06.2005 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.04.2005 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung Rüthen hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bzw. von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 30.06.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 11a "Krummenbruch" der Stadt Rüthen, wurde am 30.06.05 von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossen.
Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

8. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Rüthen, 01.07.05

gez. Schieren
Bürgermeister

9. Die Planunterlage, Stand 06.05 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rüthen, 01.07.05

(Siegel)

gez. Grafe (ö.b.V.I)

10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.09.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.09.05 in Kraft getreten.

Rüthen, 29.09.05

gez. Köller
stellvertretender Bürgermeister

11. Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause / Plot) der
2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 11a "Krummenbruch" der Stadt Rüthen mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für

....

Rüthen,

(Siegel)

....
im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN UND ANLAGEN
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.2001 (GV. NRW. S.50/SGV. NRW. S.230)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S.2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.2002 (BGBl. I. S. 1193)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 439,445)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666 ff.)
- Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß NW, MBl NW, S. 744)
in den zur Zeit gültigen Fassungen
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.
Der Begründung ist als Anlage ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

LEGENDE

Angaben aus dem amtlichen Katasterplan

Gemarkungsbezeichnung	z.B.	Gemarkung Rüthen
Flurgrenze		
Flurbezeichnung	z.B.	Flur 11
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer	z.B.	30
Gebäudebestand		

zusätzliche Angaben der Kartengrundlage (nachrichtlich)

Straßenbegrenzungslinie im Bestand

Angaben zur Topographie

Industriegebiet	GI
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Baugrenze	
öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
freizuhaltendes Sichtdreieck an klassifizierten Straßen / WLE-Bahnstrecke	
Bereiche mit Festsetzung von Aus- und Einfahrtsverboten	

Grundflächenzahl	z.B.	GRZ 0.8
Baumassenzahl	z.B.	BMZ 9.0
max. zulässige Höhe baul. Anlagen als Firsthöhe in Metern ü. NN	z.B.	FH 291.0 m ü. NN
abweichende Bauweise	z.B.	a
mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)		

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bezeichnung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. LPB	M_1
Nachrichtlich übernommen: Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes	
Zweckbestimmung Naturschutzgebiet	NSG
Nachrichtlich übernommen: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses	
Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet	Ü

Dr. Werner Wohlfarth
Unternehmensberatung Umweltschutz

Kaltenherberg 45-47, 51399 Burscheid
Tel.: 02174/672-0, Fax 02174/60352
e-mail: uww@dr-wohlfarth.de
www@dr-wohlfarth.de

im Auftrag

Stadt Rüthen

2. Änderung Bebauungspläne Nr. 11/11a Industriegebiet "Im Krummenbruch"

Stand 28.06.2005

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Industriegebiet
(gemäß § 9 BauNVO)
Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (allgemein zulässige Betriebe) werden unverändert aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 11 und 11a übernommen.
Danach sind im gesamten Plangebiet innerhalb der als Industriegebiet (GI) ausgewiesen Bereiche folgende Anlagen und Betriebsarten allgemein zulässig:
- Betriebe der Holzverarbeitung,
- einschließlich der zugehörigen Lagerhäuser und Lagerplätze.
Gem. § 31 BauGB können innerhalb des GI-Gebietes die nachfolgend aufgeführten Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen IV bis VII des Abstandserlasses NRW (Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß NW, MBl NW, S. 744, Anhang 1) ausnahmsweise zugelassen werden:

Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 –Abstandserlass– (MBl. NW 1998, S. 744), Anhang 1 (Auszug)

Abstandsklasse IV, Abstand 500 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]
[Nr. 39] Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
[Nr. 44] Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
[Nr. 45] Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
[Nr. 48] Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
[Nr. 49] Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
[Nr. 65] Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
[Nr. 69] Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
[Nr. 73] Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein

Abstandsklasse V, Abstand 300 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]
[Nr. 79] Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
[Nr. 83] Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
[Nr. 88] Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
[Nr. 93] Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
[Nr. 102] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
[Nr. 128] Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
[Nr. 131] Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott) ausgenommen die zeitweilige Lagerung – bis zum Einsammeln – auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
[Nr. 136] Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
[Nr. 137] Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EGW
[Nr. 138] Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
[Nr. 139] Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
[Nr. 140] Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
[Nr. 145] Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
[Nr. 146] Stab- oder Drahtziehereien (*)
[Nr. 147] Schwermaschinenbau
[Nr. 151] Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
[Nr. 152] Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
[Nr. 153] Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsklasse VI, Abstand 200 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]
[Nr. 155] Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m^3 oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m^3 und weniger als 300 kg/m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
[Nr. 160] Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
[Nr. 183] Anlagen zu Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
[Nr. 184] Zimmereien (*)
[Nr. 185] Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
[Nr. 186] Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
[Nr. 187] Anlagen zu Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
[Nr. 188] Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
[Nr. 189] Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
[Nr. 190] Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

Abstandsklasse VII, Abstand 100 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]
[Nr. 194] Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
[Nr. 196] Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
[Nr. 197] Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
[Nr. 198] Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
[Nr. 200] Tischlereien oder Schreinereien
[Nr. 201] Steinsägerein, -schleifereien oder -poliereien
[Nr. 202] Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 107 erfasst werden
[Nr. 203] Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
[Nr. 204] Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
[Nr. 205] Spinnereien oder Webereien
[Nr. 206] Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
[Nr. 208] Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
[Nr. 209] Bauhöfe
[Nr. 210] Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
[Nr. 211] Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

1.2 Nebenanlagen
(gemäß § 14 (2) BauNVO)
Gemäß § 14 (2) BauNVO sind innerhalb des GI-Gebietes die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2 Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit §§ 16-20 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem GI-Gebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Baumassenzahl (BMZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß Planeintrag bestimmt.
Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt als Definition der Firsthöhe der baulichen Anlage (oberer Höhenbezugspunkt). Die Höhen werden als Höhenangabe über Normalhöhe Null (ü. NN) angegeben. Der Nullpunkt des Höhensystems (unterer Höhenbezugspunkt) ist durch den Amsterdamer Pegel festgelegt.
Die Festsetzung über die Maße baulicher Anlagen betreffen nicht die Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern eine Überschreitung gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist.

3 Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO und gemäß § 9 (1) 10 BauGB i.V.m. § 9 (1) 21 BauGB sowie gemäß § 31 (1) BauGB)
In dem GI-Gebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.
Die überbaubare Fläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze definiert.
Gemäß § 23 (3) BauNVO können auf den nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zugelassen werden (z.B. Verladerampe zur Güterverladung auf die Gleisanlagen). Hierzu ist gem. § 31 (1) BauGB eine Unterbrechung des Grünstreifens gem. Festsetzung der Maßnahme M 2 (vgl. Nr. 4.1) auf einer Breite von 20 m an einer Stelle zulässig.
Gemäß § 31 (1) BauGB dürfen bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches, die ausschließlich der Güterverladung auf die WLE dienen, den gemäß § 9 FStrG geforderten Abstand zur B 516 von 20 m (gemessen vom befestigten Rand der Fahrbahn) unterschreiten, wenn diese auf Kosten des Nutzers unverzüglich nach Aufgabe der Nutzung und/oder Aufgabe der WLE-Trasse zurückgebaut und das beanspruchte Gelände in den Ursprungszustand zurückversetzt wird. Die Planung dieser baulichen Anlagen ist auf jeden Fall im Zuge der notwendigen Baugenehmigung dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Meschede zur Stellungnahme vorzulegen.
Die vorgenannte Abstimmung, ob ein Vorhaben hinsichtlich der Regelungen gem. § 9 FStrG zugelassen werden kann, hat bei allen sonstigen Planungen von baulichen Anlagen in jedem Einzelfall im Zuge der notwendigen Baugenehmigung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Meschede zu erfolgen, wenn ersichtlich ist, dass zu dem nördlich des Plangebietes in der Planzeichnung eingetragenen südlichen Rand der Fahrbahn der gem. § 9 FStrG erforderlichen Abstand von 20 m nicht eingehalten wird bzw. werden kann. In diesem Fall ist eine Ausnahmegenehmigung bei der obersten Landsstraßenbaubehörde gem. § 9 (8) FStrG durch den Bauherren zu beantragen.

4 Grünfestsetzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M 2: Erhaltung von Gehölzen und Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke
Innerhalb der als Maßnahme M 2 in der Planzeichnung gekennzeichnete Flächen sind vorhandene Gehölzbestände zu erhalten und in den übrigen Bereichen ein naturnaher Vegetationsbestand zu entwickeln. Der Eintrag von Fremdstoffen in das innerhalb der Flächen der Maßnahme M 2 verlaufenden Gewässer (Entwässerungsgraben) ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden und hierdurch eine ungestörte Entwicklung des Gewässers zu ermöglichen.
Zur Verdichtung und Weiterentwicklung sind Anpflanzungen von Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste zulässig:
Pflanzliste Maßnahme M 2: Baum- und Strauchhecke Stieleiche, Vogelkirsche, Feldulme, Hainbuche, Hasel, Rainweide, Feldahorn, Hartriegel
Pflanzqualitäten Maßnahme M 2: Bäume: H 2xv, STU 12-14 cm
Sträucher Str. 2xv, 100-125
Pflanzfläche und -dichte Maßnahme M 2: 395 m^2 Gesamtfläche, je 100 m^2 Pflanzfläche 1 Baum und 8 Sträucher entlang einer linienhaften Heckenstruktur

Maßnahme M 3: Erhaltung von Gehölzen und Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke
Innerhalb der als Maßnahme M 3 in der Planzeichnung gekennzeichnete Flächen sind vorhandene Gehölzbestände zu erhalten und ein naturnaher Vegetationsbestand zu entwickeln. Anpflanzungen sind in einer linienhaften Feldgehölzheckenstruktur mit einer zweireihigen Pflanzung vorzusehen.
Der Eintrag von Fremdstoffen in das innerhalb der Flächen der Maßnahme M 3 verlaufenden Gewässer (Entwässerungsgraben) ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden und hierdurch eine ungestörte Entwicklung des Gewässers zu ermöglichen.
Zulässig sind im Rahmen der Entwicklung zur Baum- und Strauchhecke Anpflanzungen von Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste:
Pflanzliste Maßnahme M 3: Stieleiche, Vogelkirsche, Feldulme, Hainbuche, Hasel, Rainweide, Feldahorn, Hartriegel

Maßnahme M 4: Erhaltung von Gehölzen und Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke
Innerhalb der als Maßnahme M 4 in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche sind vorhandene Gehölzbestände zu erhalten.
Zulässig sind im Rahmen der Entwicklung zur Baum- und Strauchhecke Anpflanzungen von Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste:
Pflanzliste Maßnahme M 4: Rotbuche, Bergahorn, Feldulme, Birke, Eberesche, Linde, Vogelkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Wildrose, Hasel, Schneeball

Maßnahme M 5: Erhaltung von Gehölzen und Wiesenbereichen sowie Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen/Weiden
Innerhalb der als Maßnahme M 5 in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche sind vorhandene Gehölzbestände und Wiesen sowie Weidenbereiche zu erhalten. Vorhandene Ackernutzungen im südlichen Teilbereich der Flurstücke Nr. 17-18 sind dauerhaft in Grünland mit vereinzelten randlichen Schwarzerlen umzuwandeln und im Zuge der natürlichen Sukzession als Feucht- und Nasswiesen und Weiden zu entwickeln. Es hat eine Abfuhr des Mahdgutes in den ersten 3 Jahren zu erfolgen.
Entlang der Möhne sind im Bereich der 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11/11a bei einseitiger Ausführung auf einer Gesamtlänge von 250 m die vorhandenen Uferbefestigungen zu entfernen, um dem Gewässer in diesen Bereichen eine freie Entwicklung zu ermöglichen.

4.2 Flächen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Maßnahme M 1: Erhaltung von Feldgehölzen
Innerhalb der als Maßnahme M 1 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Gehölzbestände zu erhalten. Diese Fläche wird unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 11 übernommen. Zulässig sind als Ersatzanpflanzungen im Rahmen des Erhaltes Anpflanzungen von Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste:

Pflanzliste Maßnahme M 1: Rotbuche, Bergahorn, Ulme, Birke, Erberesche, Linde, Vogelkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Wildrose, Hasel, Schneeball

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baul. Anlagen
(gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauONW)

1.1 Dachneigung
Innerhalb des GI-Gebietes wird eine zulässige Dachneigung von 0° bis maximal 30° festgesetzt.

B Nachrichtliche Übernahmen
In den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wird die Darstellung
- des Überschwemmungsgebietes entlang der Möhne in der zukünftig gültigen Abgrenzung gemäß der Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.02.2005 (in Vorbereitung befindliche Ordnungsbehördliche Verordnung zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Möhne im Bereich des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises – Überschwemmungsgebiet "Möhne")
- die Abgrenzung des entlang der Möhne festgesetzten Naturschutzgebietes in der heute gültigen Abgrenzung (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Naturschutzgebietes "Möhnetal" im Regierungsbezirk Arnsberg vom 24. Februar 2005, Fassung der Bekanntmachung im Amtblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 9/2005, S. 89 ff.)

C Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB
Unter der Fläche des Plangebietes ging der Bergbau um. Das Plangebiet liegt über dem auf Grünsandstein verliehenen Bergwerksfeld "Rüthener Grünsandsteinbrüche". In bergaufsichtlicher Hinsicht bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

D Hinweise

D1 Bodendenkmäler
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 Westfälisches 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 NW), 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)

D2 Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreise Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2,4, und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftliche genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG). Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m^2 Fläche, z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Seit 1995 besteht in NRW eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll [Infos unter: www.alois-info.de, Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) Tel.: 02921/353102 oder Kreisverwaltung Soest, Tel.:02921/302220].
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassenen Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 S. 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.
- Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

D3 Niederschlagswasserbeseitigung
Die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer stellt einen erlaubnispflichtigen Benutzungstatbestand gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG dar. Wasserrechtliche Erlaubnisse sind bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.

D4 Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden
Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen haben beim Vorfinden von Kampfmitteln umgehend den Kampfmittelräumdienst oder eine Polizeidienststelle zu informieren und deren Anweisungen Folge zu leisten.

D5 Ver- und Entsorgungsleitungen
Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Gas-/ Wasserleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden.
Die Vorgaben des Merkblattes über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, sind zu beachten. Bei ausnahmsweise notwendigem geringerem Abstand sind mit dem Leitungsträger abgestimmte Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

D6 Belange des Straßenverkehrs
Gemäß § 9 FStrG ist ein Abstand von baulichen Anlagen zur B 516 von 20 m (gemessen vom befestigten Rand der Fahrbahn) einzuhalten. Aus der auf Grundlage der Deutschen Grundkarte (DGK 5) nachrichtlich übernommenen Fahrbahnränder im Bereich nördlich der Plangebietsgrenze ist ersichtlich, dass vor der 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11/11a bereits der geforderte Abstand unterschritten wird. Entlang der Maßnahme M1 (Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) wurde der Abstand durch Zurücksetzen der Baugrenze um 4 m vergrößert. In Einzelfällen kann es jedoch weiterhin dazu kommen, dass. aufgrund der sehr beengten räumlichen Situation innerhalb des GI-Gebietes eine Unterschreitung des Abstandes von 20 m zur B 516 bei der Planung von baulichen Anlagen erforderlich ist. In diesem Fall ist eine Ausnahmegenehmigung bei der obersten Landsstraßenbaubehörde gem. § 9 (8) FStrG durch den Bauherren zu beantragen. Hiernach kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 des § 9 FStrG zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
Innen- und Außenbeleuchtungen der straßennahen Bebauung bzw. Beleuchtungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind so zu wählen und auszurichten, dass eine Blendung/Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 516 ausgeschlossen ist.
Von den Fenster- und Fassadenmaterialien darf keinerlei Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 516 ausgehen.
Die auf die Bundesstraße B 516 ausgerichteten Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 40 m zum befestigten Rand der Bundesstraße dürfen nur Name und Art des Betriebes beinhalten.
Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 40 m vom befestigten Rand der Bundesstraße B 516 bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung nach § 9 FStrG.
Wegen der besonderen topographischen Lage des Plangebietes (in Tieflage gegenüber der in Dammlage geführten B 516) ist für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße eine ungehinderte Sicht auf das Gewerbegebiet möglich. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen außerhalb des o.a. 40 m Bereiches so gestaltet werden sollten, dass sie die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer nicht auf sich ziehen (Werbung in wechselnder, veränderlicher oder blinkender Form kann die Verkehrsteilnehmer ablenken).
Oberflächenwasser und sonstige Wasser aller Art aus dem Bebauungsplangebiet dürfen weder dem Straßengebiet noch dem Straßenseitengraben der B 516 zugeführt werden.

D7 Belange des Schienenverkehrs
Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leichtentzündliche Stoffe dürfen innerhalb des Plangebietes nur so gelagert werden, dass sie durch Emission des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.
Das Gelände ist zur Eisenbahnseite hin mit einer dauerhaften, lückenlosen Einfriedung wirksam auf ganzer Länge abzusichern. Diese Einfriedung ist vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern. Ausgenommen davon ist der Bereich einer zukünftigen Verladeeinrichtung.
Der Bau der geplanten Verladeeinrichtung bzw. einer Verladerampe muss zwecks Genehmigung unserer Aufsichtsbehörde, der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) in Essen, vorgelegt werden. Bei den Planungen sind die Vorschriften nach der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) anzuwenden.