

# Stadt Rüthen



## Ortsteil Hemmern

### **1. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. der deklaratorischen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Hemmern der Stadt Rüthen vom 09.02.1999**

**(Bereich Rüthener Zargenbau)**

## **Begründung**

### **Anlass und Ziel der Satzungsänderung**

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. der deklaratorischen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Hemmern der Stadt Rüthen ist am 09.02.1999 in Kraft getreten.

Eine schon damals vorgesehene Betriebserweiterung der Firma RZB hatte sich aus verschiedenen Gründen nicht realisieren lassen und soll erst jetzt tatsächlich umgesetzt werden.

Die aktualisierte Planung entsprechend den heutigen Bedürfnissen und Betriebsabläufen geht jedoch in der gewünschten Form über die Vorgaben (Baugrenzen) der rechtsgültigen Ortssatzung hinaus und wäre insofern nicht genehmigungsfähig.

Mit der Änderung bzw. Anpassung der Satzung soll die planungsrechtliche Grundlage für das konkrete Bauvorhaben der ortsansässigen Firma geschaffen werden.

Der Änderungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke Gemarkung Hemmern, Flur 1, Flurstücke 275, 276, 310 und 516. Er ist aus der nachfolgenden Luftbildaufnahme ersichtlich.



### **Inhalt der Ortsatzung von 1999**

In der seinerzeitigen Satzung wurde u.a. die Fläche „G“ (Bereich Rüthener Zargenbau) mit folgender Begründung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

*„Die Fläche liegt am nördlichen Rand der Ortslage südlich der L776. Durch die Hinzunahme dieser Flächen soll dem ansässigen Betrieb eine Erweiterung seiner gewerblichen Nutzung ermöglicht werden.“*

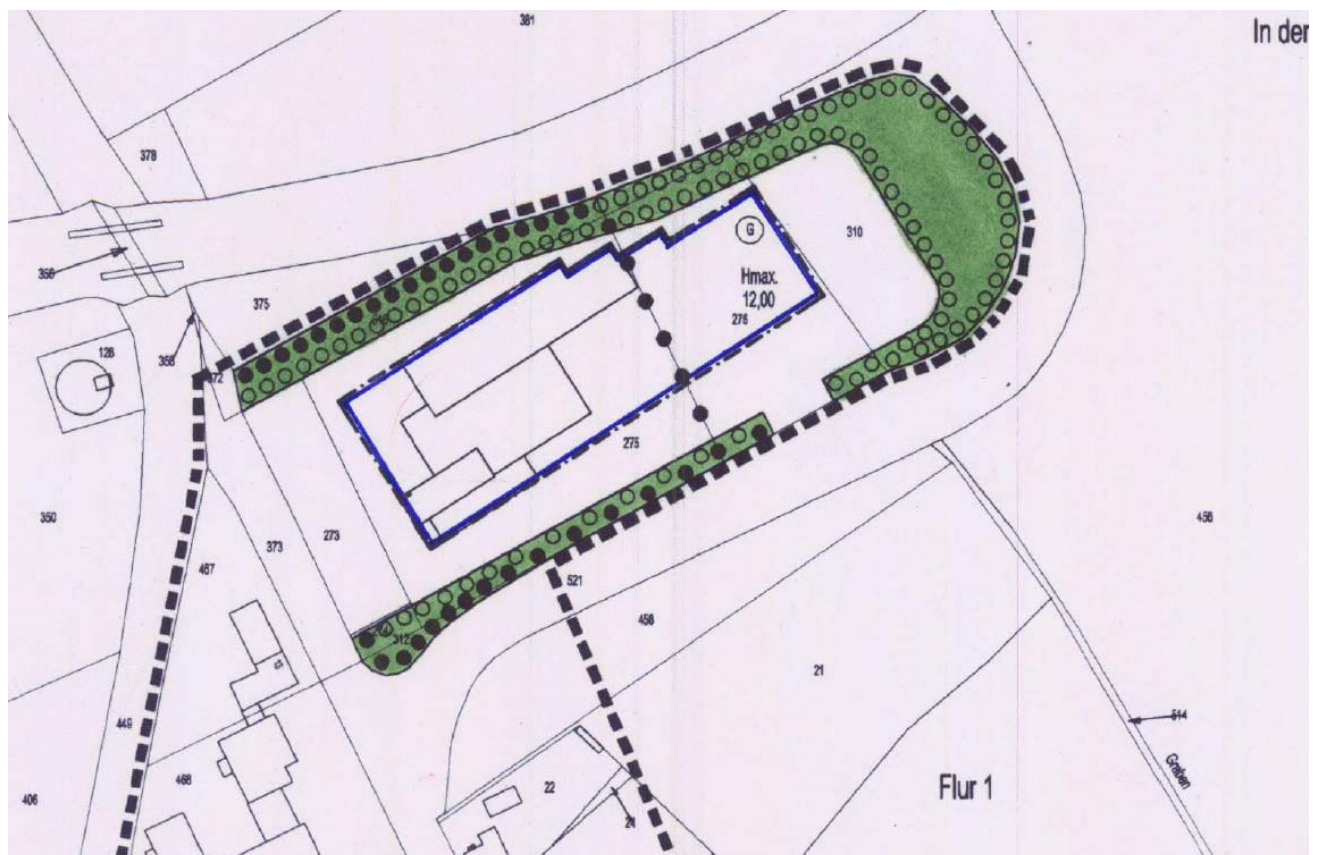
In diesem Sinne wurde der vorhandene Betrieb mit Baugrenzen versehen, welche Richtung Osten in annähernd gleichem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten vorsahen. Mit Rücksicht auf das Landschaftsbild wurde die Baukörperhöhe in diesem Bereich mit 12m über Gelände begrenzt.

Zur Grünordnung wurde „Östlich des Gewerbebetriebes RZB (Nordrand des Plangebietes) ebenfalls eine größere Fläche zur Eingrünung zur freien Landschaft und zur L 776 hin festgesetzt.“

Hinsichtlich der Beseitigung von Schmutz- bzw. Niederschlagswasser wurde festgestellt: „Bei der Fläche G handelt es sich um eine reine Betriebsverweiterung, so dass die Flächen an die vorhandene Grundstücksentwässerung angeschlossen werden.“

Ausführlicher wurden für alle Ergänzungsflächen, so auch für die Fläche „G“, die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Zwischen Bestand und Planung konnte bei entsprechender Durchführung der vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche „G“ ein Überschuss von mehr als 5000 Wertpunkten bilanziert werden.

Die zeichnerische Darstellung der Ortsatzung (Fläche G) war wie folgt:





Durch textliche Festsetzung wurde des Weiteren bestimmt, mit welchen Baum- und Straucharten (Pflanzliste) die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächenhaft zu bestücken und dauerhaft zu erhalten sind.

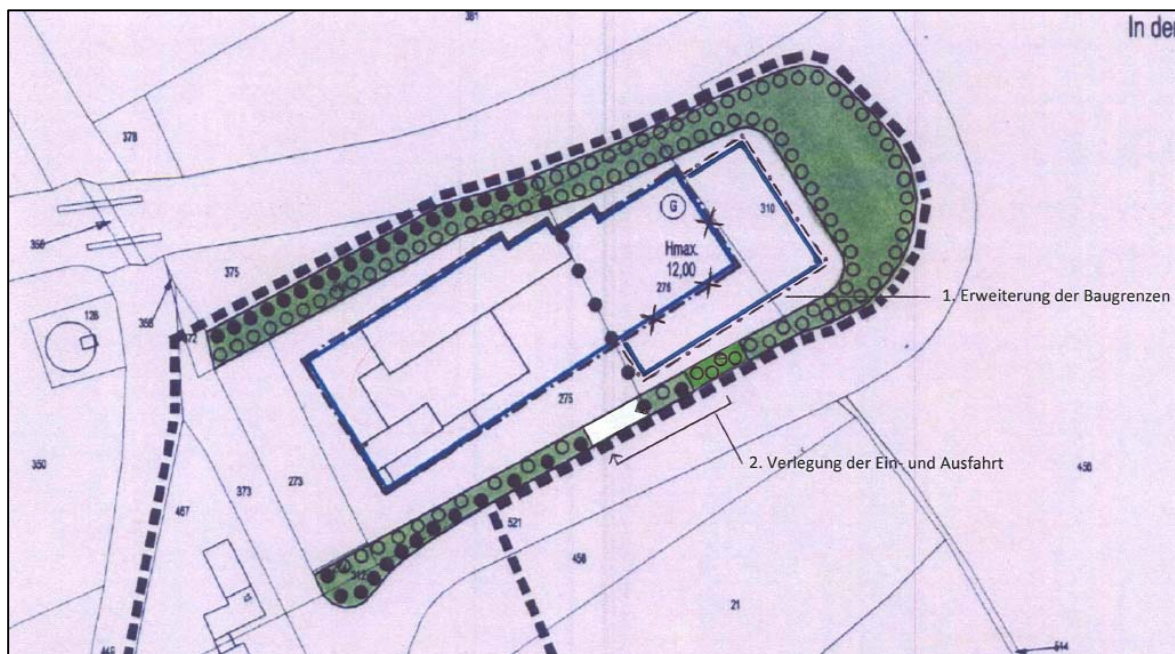
### **Inhalt der Planänderung**

Die Änderung der Ergänzungssatzung im Bereich der Firma Rüthener Zargenbau besteht im Wesentlichen aus einer erweiterten Ausformung der festgesetzten Baugrenzen. Damit wäre gewährleistet, dass die angestrebte Betriebserweiterung in vollem Umfang erfolgen kann und darüber hinaus noch kleinere Anbauten möglich bleiben.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ändert sich dadurch nicht, da dieser Berechnung ohnehin die bauliche Ausnutzbarkeit eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 zugrunde gelegt wurde.

Eine weitere Änderung besteht darin, dass die in der Ortssatzung angedachte Ein- und Ausfahrt (Unterbrechung des Pflanzstreifens) an anderer Stelle angelegt wurde. Hier soll ein Flächentausch in gleicher Größe vorgenommen werden.

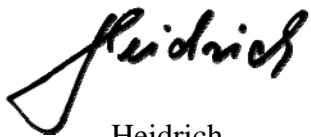
Die Planänderung stellt sich wie folgt dar:



Da die Ortssatzung ansonsten völlig unverändert bleibt, wird auf ein eigenständiges Plandokument für die 1. Änderung verzichtet.

Die geänderte Version wird vielmehr in Form eines gesiegelten Aufklebers mit entsprechenden Verfahrenshinweisen in das Originaldokument integriert.

59602 Rüthen, 25.06.2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heidrich', with a stylized, sweeping flourish at the end.

Heidrich  
(Stadtplaner)