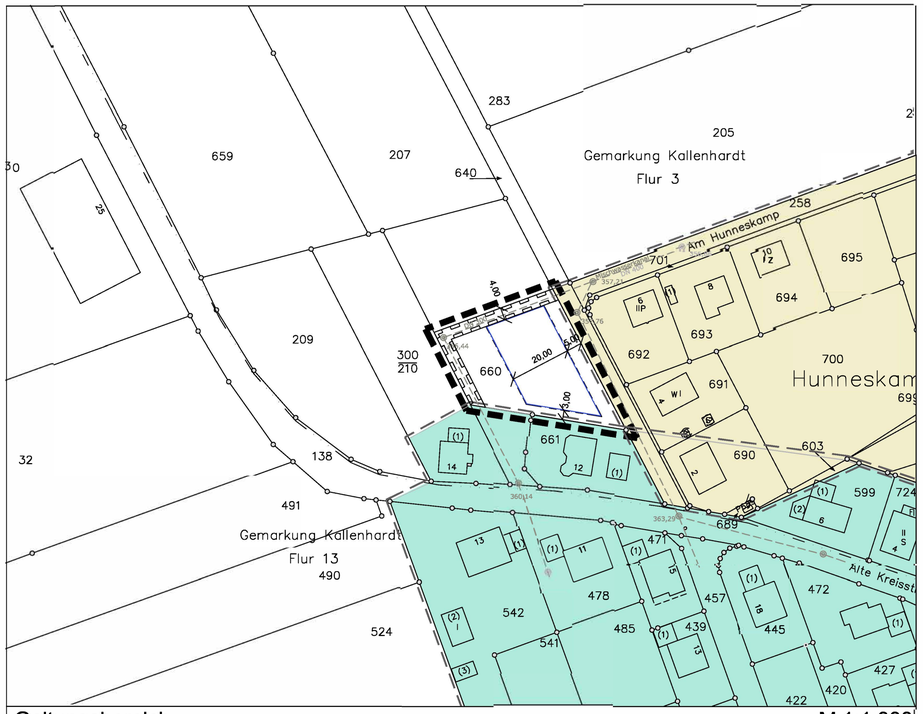


Geltungsbereich M 1:1.000

Verfahrensvermerke

1. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 12.05.2020) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990.
   Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

   Soest, den .....

   Kreis Soest
   Der Landrat
   Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung
   i.A.

   .....
   Ltd. Kreisvermessungsdirektor

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen vom **10.12.2019**.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rüthen am **22.10.2020** erfolgt.

3. Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB, daher Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie auf frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 (Satz 2) BauGB.

4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (einschließlich Eingriffsbewertung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) hat in der Zeit vom **09.11.2020** bis zum **11.12.2020** gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zur Planung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am **22.10.2020** im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass im vorliegenden vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Überwachung evtl. Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB - Monitoring) wird nicht angewendet.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.11.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Satzungsplan wurde aufgrund von Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde nach Offenlegung geändert. Da dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, beschränkte sich die erneute Einholung der Stellungnahmen gem § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB auf die betroffene Behörde.

7. Die Stadtvertretung Rüthen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....11..März.2021.....
   geprüft. Aufgrund der Hinweise wurden marginale Änderungen in den textlichen Festsetzungen und somit auch in der Begründung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Dadurch wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz4 BauGB erforderlich.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp", wurde am .....11..März.2021..... von der Stadtvertretung Rüthen als Ortssatzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Satzung gebilligt.

9. Die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp" der Stadt Rüthen, Ortsteil Kallenhardt wird hiermit ausgefertigt.

   Rüthen, den ...18..März.2021..... gez. Weiken
   .....
   Bürgermeister

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 .....16..April..2021..... ortsüblich bekanntgemacht 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 .....16..April.2021..... in Kraft getreten.

    Rüthen, den .....19. April 2021..... gez. Weiken
    .....
    Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 9 (7) BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rüthen bzw. der Stadtwerke Rüthen zu belasten sind.

Sonstige erläuternde Planzeichen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

5,00 — Bemaßung

Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 "Hunneskamp" vom 09.10.2008

Abgrenzung deklaratorische Innenbereichssatzung der Ortschaft Kallenhardt vom 26.04.2005

Grenze der Flur

356,44 — Kanal; Kanaldeckelhöhe üNHN (informell)

II. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

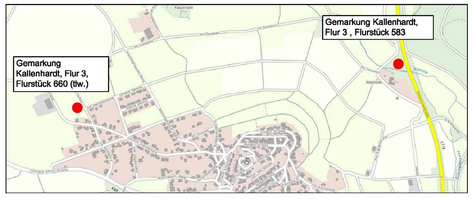
Festsetzung und Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sind für die Eingriffe im Baufeld der Einbeziehungssatzung folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- Auf der Fläche Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 583 (groß 1.100 m²) ist der sofortige Umbau der vorhandenen Nadelhölzer, welche aktuell deutlich früher als 25 Jahre vor Hiebreife stehen, in Laubholzbestände vorzunehmen sowie die regelmäßige Entnahme zukünftiger Aussaat bzw. Heranwuchs von Nadelhölzern aus der natürlichen Waldgesellschaft unter Einbeziehung von Begleitbaumarten aus der Sukzession durchzuführen. Zielbiotoptyp ist ein Wald bzw. ein Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90 %

- Im nördlichen Teilbereich der heutigen Fläche Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 660 sind auf den zur Verfügung stehenden rd. 1.400 m² 10 Obstbäume anzupflanzen und zu erhalten bzw. abgängige Bäume zu ersetzen. Diese Ausgleichsverpflichtung ist grundbuchlich abzusichern.

Durch die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen kann das Eingriffsdefizit von 1.911 Biotoppunkten ausgeglichen werden.



III. Hinweise

1. **Landwirtschaft**
   Die Einbeziehungssatzung befindet sich am Ortsrand eines von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Dorfes im Einwirkungsbereich eines Vollerwerbsbetriebes der Milchviehhaltung. Mit landwirtschaftlichen Tätigkeiten und Emissionen ist zu rechnen. Es bestehen keine höheren Schutzansprüche als bei vergleichbaren Wohngebäuden im planungsrechtlichen Außenbereich.

2. **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. Funde von Fossilien sind dem LWL Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG, Ansprechpartner: Herr Dr. Pott, christian.pott@lwl.org). Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax.: 02761-937520) 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).

3. **Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz**
   Sollten bei Erdarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination, Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist die die Stadt Rüthen (Tel. 02952 / 818-0), das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest (Tel. 02921 / 30-0) sowie das Staatliche Umweltamt Lippstadt (Tel. 02941 / 986-0) umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

   Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

   Humoser Oberboden ist im Vorfeld von Baumaßnahmen stets abzuschieben.

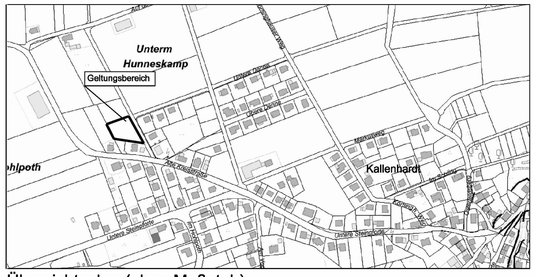
   Aushubmassen sollen, getrennt nach Oberboden- und Unterboden möglichst ortsnah wiederverwendet werden. Die Anforderungen der DIN 19731 sind zu beachten.

   Es ist von Bauträgern eine Dokumentation des eingebauten Bodens zu erstellen und dem SG Bodenschutz des Kreises Soest unaufgefordert vorzulegen. Das SG Bodenschutz kann im Baugenehmigungsverfahren für einzelne Baumaßnahmen ein Bodenverwertungskonzept verlangen. Die Qualität des Einbaumaterials wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

   Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.

4. **Kampfmittel**
   Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) vorgefunden werden können. Daher sollen Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die örtlichen Ordnungsbehörden zu benachrichtigen.

5. **Artenschutz**
   Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) beschränkt werden. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollte auf vorhandene befestigte Flächen sowie auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. Nr. 19 S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1992 (GV. NW. S. 175), in der zurzeit geltenden Fassung.

Änderungen	Datum	Projektl. / gez.
04		
03		
02		
01		

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
– – – – –	583-001-00-B4-01-00-00

Satzungsfassung

Der Auftraggeber:

Stadt Rüthen
Hochstraße 14
59602 Rüthen

N W O S

Plotname 583-001-00-B4-01-00-00.plt	
Datum 18.01.2021	Auftraggeber Aust, Annette
Blattgröße L / H 0,930 / 0,53 / 0,m 0,33	
Projektleiter: Ca gez.: Ma	
Maßstab 1:1.000	Projekt Ergänzungssatzung im Bereich "Westlich Hunneskamp"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)	Planinhalt Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50