

# Amtsblatt der Stadt Rüthen

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Rüthen

---

Nr.: 01

59602 Rüthen, 22.02.2018

24. Jahrgang

---

	Inhalt	Seite
01	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen vom 06.02.2018 Auskunfts- und Veröffentlichungspflicht gem. § 16 Korruptionsbekämpfungsgesetz	1
02	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen vom 29.01.2018 Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes W 4 „Windpark Ettingerhof“ der Stadt Rüthen	2
03	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen vom 01.02.2018 Aufstellung des Bebauungsplanes OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen	6
04	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen vom 02.02.2018 Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenpfades“ der Stadt Rüthen	10
05	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen vom 06.02.2018 1. Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ der Stadt Rüthen, Ortsteil Langenstraße	13
06	Zwangsversteigerung	16

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen**

**Auskunfts- und Veröffentlichungspflicht gem. § 16 Korruptionsbekämpfungsgesetz**

Gemäß § 16 des Gesetzes zur Verbesserung der Korruptionsbekämpfung und zur Errichtung und Führung eines Vergaberegisters in Nordrhein-Westfalen (Korruptionsbekämpfungsgesetz) gibt der Bürgermeister gegenüber der Landrätin des Kreises Soest und die übrigen Mitglieder der Gremien der Stadt Rüthen gegenüber dem Bürgermeister der Stadt Rüthen schriftlich Auskunft über

1. den ausgeübten Beruf und Beraterverträge,
2. die Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes,
3. die Mitgliedschaften in Organen von verselbständigten Aufgabenbereichen in öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Form der in § 1 Abs. 1 und Abs. 2 des Landesorganisationsgesetzes genannten Behörden und Einrichtungen,
4. die Mitgliedschaft in Organen sonstiger privatrechtlicher Unternehmen,
5. die Funktionen in Vereinen oder vergleichbaren Gremien.

Die Auskünfte des Bürgermeisters und der übrigen Mandatsträger stehen jedermann zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die Einsichtnahme kann während der Dienststunden, montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr im Rathaus, 59602 Rüthen, Hochstraße 14, Zimmer 26, erfolgen.

Rüthen, den 06.02.2018

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

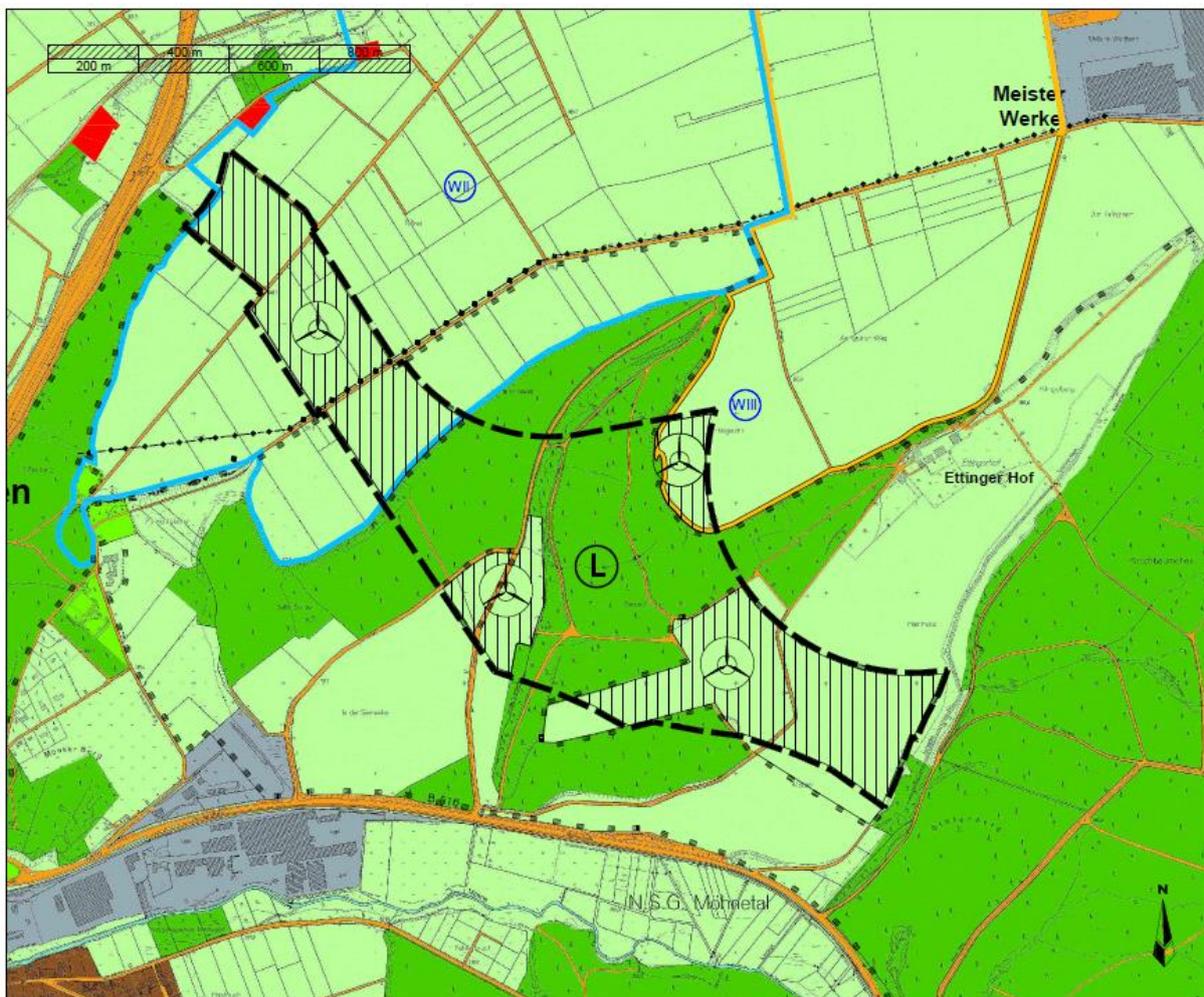
gez.  
Betten  
(Beigeordneter)

Öffentliche Bekanntgabe der Stadt Rüthen

**Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes W 4 „Windpark Ettingerhof“ der Stadt Rüthen**

hier: - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung Rüthen hat in ihrer Sitzung am 01.09.2016 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich der rechtskräftigen 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (damals unter dem Begriff „Windpark Meiste“ – siehe nachstehenden Auszug) gefasst. Der Bebauungsplan sollte im Hinblick auf den erfolgten Investorenwechsel den Titel „Windpark Ettingerhof“ erhalten.



Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre erlassen, um ungewünschte Entwicklungen im Zweifelsfall aufschieben zu können.

Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und die Satzung über die förmliche Festlegung der Veränderungssperre wurden am 22.09.2016 bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist seitdem für einen Zeitraum von 2 Jahren in Kraft.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, abschließend zu klären, ob innerhalb der auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellten Windvorrangzone/n die Errichtung von Windrädern in allen dargestellten Nutzungsflächen uneingeschränkt möglich ist, oder ob neu gewonnene Erkenntnisse in Teilen der Vorrangzonen bauliche Einschränkungen rechtfertigen.

Insbesondere der Aspekt des Wasserschutzes bzw. der Errichtung baulicher Anlagen in der Wasserschutzzone II der Rißneiquellen wurde auf Ebene des FNP nur oberflächlich behandelt und erst nach dessen Rechtskraft kontrovers eingestuft, so dass trotz Planvorgabe erhebliche baugenehmigungsrechtliche Hindernisse gesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke:  
Gemarkung Rüthen, Flur 7, Flurstücke 6, 49-51, 56 und 60,  
Gemarkung Kneblinghausen, Flur 7, Flurstücke 118 und 119,  
Gemarkung Kneblinghausen, Flur 11, Flurstücke 1, 109, 202-206, 211 und  
Gemarkung Kneblinghausen, Flur 12, Flurstücke 1, 9, 40, 41, 43-45.  
Darüber hinaus werden einige öffentliche Wegeparzellen tangiert.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Sitzung der Stadtvertretung Rüthen am 01.09.2016 wurde des Weiteren beschlossen, die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige und öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer Bekanntmachung im Amtsblatt mit anschl. 14-tägiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.

Diese von der Stadtvertretung gewählte Form der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich über die Planungsziele unterrichtet.

## **Bekanntmachung der Planungsziele und –inhalte**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb seines Geltungsbereiches eine Konkretisierung der Standorte möglicher zukünftiger Windräder vorzunehmen, welche auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch über einen Privilegierungstatbestand auf einem theoretischen Flächenpotenzial von 44 ha verfügen. Es sollen weitergehende Regelungen getroffen werden, um Windenergieanlagen (WEA) unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Standortes besser in den Landschaftsraum zu integrieren und mögliche Beeinträchtigungen für Menschen, Natur und Landschaft zu minimieren.

Die Begründung zum Bebauungsplan umfasst entsprechend folgende Kapitel:

- 1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes
- 2 Räumlicher Geltungsbereich
- 3 Verfahren
- 4 Planungs- und baurechtliche Ausgangssituation
- 5 Planungsvorgaben
  - 5.1 Landesentwicklungsplan
  - 5.2 Regionalplan
  - 5.3 Landschaftsplan
  - 5.4 Gültiger Flächennutzungsplan
  - 5.5 Kommunalen Rahmenplan

6 Inhalte

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Anlagenhöhen
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 6.4 Verkehr
- 6.5 Landschaftsschutzgebiete
- 6.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

7 Sonstige Belange

- 7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 7.2 Immissionsschutz
- 7.3 Bodenschutz/Altlasten
- 7.4 Bergrecht
- 7.5 Kampfmittel
- 7.6 Ver- und Entsorgung

8 Umweltbelange und Artenschutz

9 Monitoring

Diese Begründung reflektiert in vielen Punkten die Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, zumal sich demgegenüber in den meisten fachspezifischen Belangen keine Änderungen ergeben haben. Die Begründung zur 30. Änderung des FNP mit den dazu gehörenden Fachbeiträgen und dem Windkonzept Rüthen 2012.2 sind daher auch als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Insbesondere in der Bestandserfassung des Umweltberichtes werden dort die Umweltaspekte für den Geltungsbereich ermittelt und die Auswirkungen bzw. die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Biotope, Erholung, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet. Für die genannten Schutzgüter sind insgesamt geringe bis mittlere (Kulturlandschaft / Landschaftsbild) Auswirkungen bei Durchführung der Planung prognostiziert.

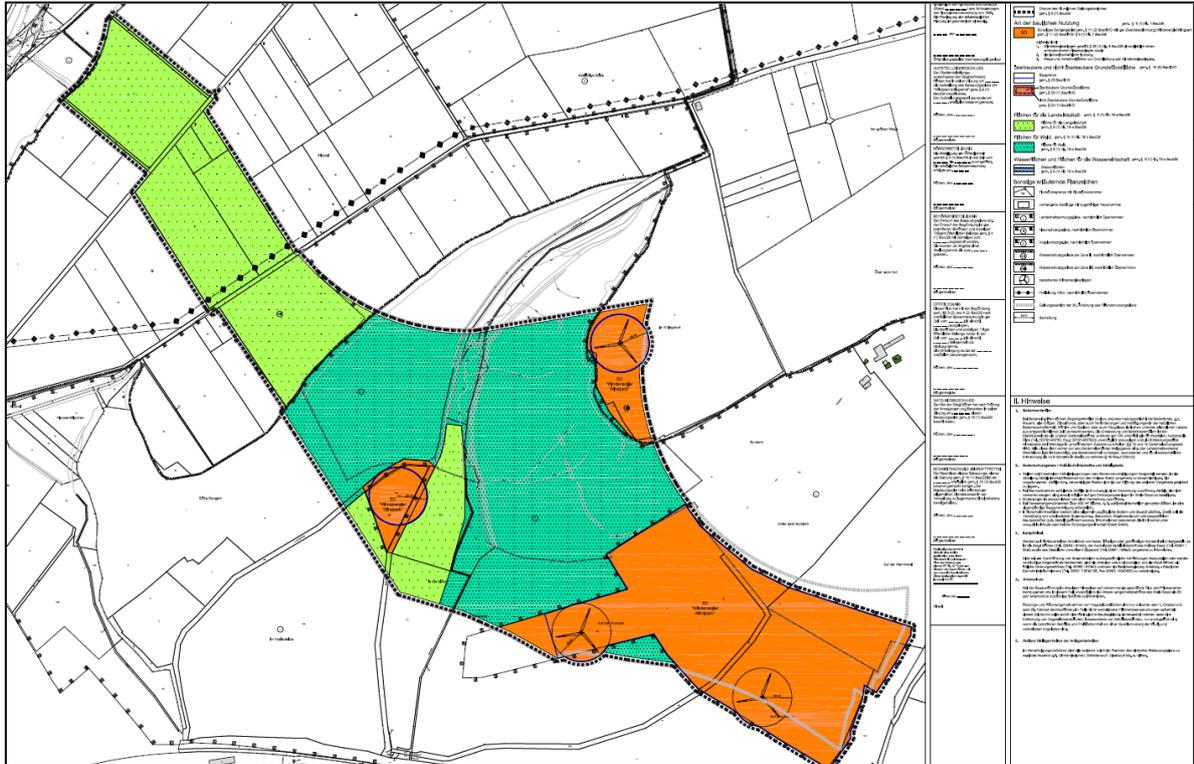
Die Avifauna sowie die Fledermäuse wurden in begleitenden, externen Gutachten behandelt und bewertet. Eine FFH-Vorprüfung zum Schutzgebiet Möhne Oberlauf, eine Verträglichkeitsuntersuchung zum VSG Hellwegbörde und eine artenschutzfachliche Beurteilung im Rahmen des § 44 BNatSchG sind Bestandteil der Begründung zur 30. Änderung und somit auch gleichlautend für diesen überformenden Bebauungsplan.

Da es sich bei dem Gesamtwerk um mehrere hundert Seiten Text und Pläne handelt, wird bei entsprechendem Interesse empfohlen, den mit dem Datum dieser Veröffentlichung für die nächsten 14 Tage stattfindenden Aushang sämtlicher Planungsunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wahrzunehmen. Mitarbeiter der Verwaltung stehen während der allgemeinen Dienststunden bereit, um das sehr komplexe Thema der planungsrechtlichen Behandlung von Windenergieanlagen im Allgemeinen sowie in Bezug auf die hier vorliegende Bebauungsplanung vorzustellen.

Es wird hiermit ergänzend bekannt gemacht, dass der nachfolgende Entwurf zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes W 4 „Windpark Ettingerhof“ der Stadt Rüthen mit Begründungsentwurf vom 11.01.2018 einschließlich

- Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.03.2013 inclusive
- FFH-Vorprüfung zum Schutzgebiet Möhne Oberlauf,

- Verträglichkeitsuntersuchung zum VSG Hellwegbörde
- Artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen des § 44 BNatSchG
- Umweltbericht gemäß § 2 BauGB mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG und Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG und dem Windkonzept Rüthen 2012.2



(Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf)

**in der Zeit vom 22.02.2018 bis zum 09.03.2018 einschließlich**

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 15, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aushängt und dass in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht. Die Unterlagen sind gleichermaßen auf der Internetseite der Stadt Rüthen unter [www.ruethen.de](http://www.ruethen.de) einzusehen.

Rüthen, 29.01.2018

gez. - Weiken -  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

### **Aufstellung des Bebauungsplanes OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen**

- hier: - Einleitungsbeschluss  
 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

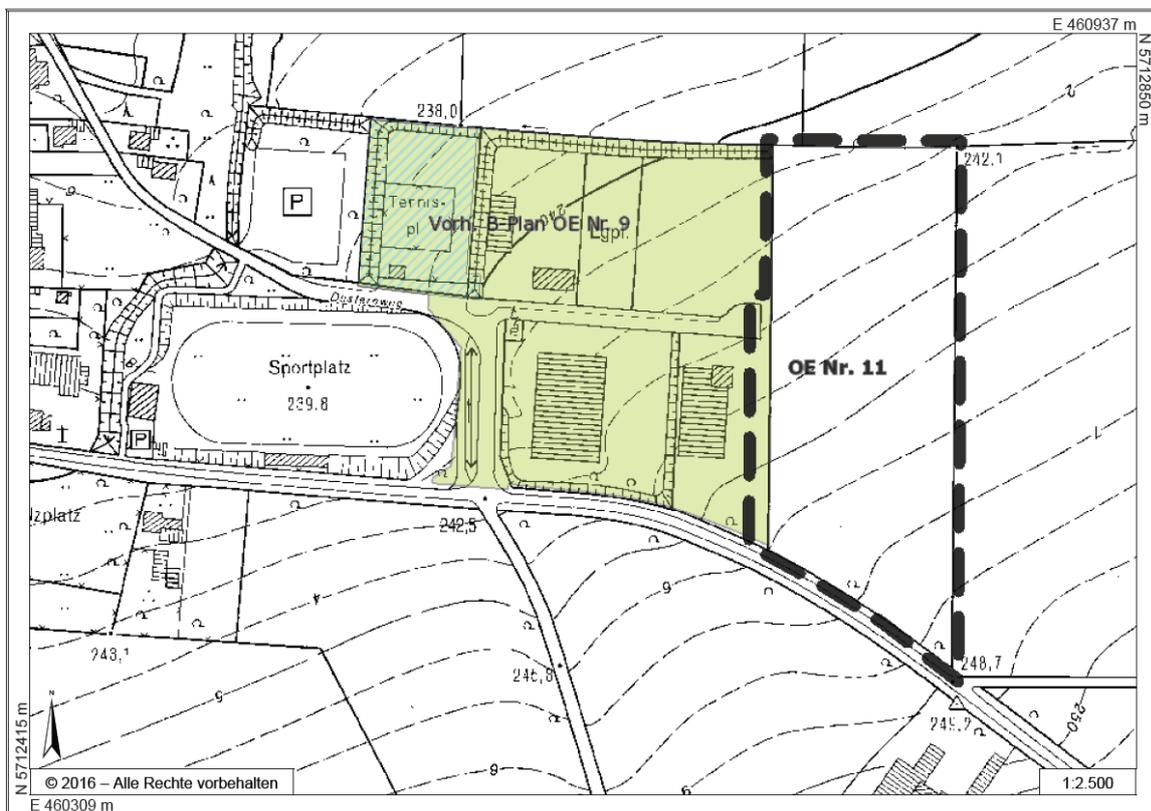
**a) Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen aufzustellen.

Kernbereich des Bebauungsplanes ist die stadteneigene Fläche Gemarkung Oestereiden, Flur 5, Flurstück 116, groß 27.097 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist verpachtet und wird als Ackerland bewirtschaftet. Hinzu kommt im Westen die Überschneidung mit dem Bebauungsplan OE Nr. 8, von dem noch einmal rd. 2350 m<sup>2</sup> überplant werden. Diese zusätzlichen Flächenanteile verteilen sich auf die Gewerbeparzellen Gemarkung Oestereiden, Flur 5, Flurstück 183 (ca. 1008 m<sup>2</sup>) und Flurstück 147 (ca. 1265 m<sup>2</sup>) sowie auf die Straßenparzelle Gemarkung Oestereiden, Flur 5, Flurstück 180 (78 m<sup>2</sup>).

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst rd. 2,95 ha. Die Abgrenzungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans OE Nr. 11 ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Windpark Ettingerhof wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.



## **b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Sitzung der Stadtvertretung Rüthen am 02.02.2017 wurde des Weiteren beschlossen, die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige und öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rüthen mit anschl. 14-tägiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.

Diese von der Stadtvertretung gewählte Form der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich über die Planungsziele unterrichtet.

## **c) Bekanntmachung der Planungsziele und –inhalte**

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. Auch Neuansiedlungen, für die es regelmäßig Anfragen gibt, wären willkommen. Die Ziele der Planaufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan umfasst entsprechend folgende Kapitel:

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung</b>	<b>4</b>
1.1 Situationsbeschreibung	4
1.2 Ziel der Planaufstellung	4
<b>2 Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Untersuchungsgebietes	5
2.2 Derzeitige Nutzung	6
2.3 Regionalplan	7
2.4 Flächennutzungsplan	8
2.5 Bestehende Bebauungspläne	9
2.6 Wasser-/ Heilquellenschutz- / Überschwemmungsgebiete	10
2.7 Natur- und Landschaftsschutz	10
2.8 Baudenkmäler, Bodendenkmäler	11
2.9 Altlasten	11
2.10 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	12
2.11 Immissionssituation	12

<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	13
3.2	Art der Nutzung	13
3.3	Maß der baulichen Nutzung	15
3.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	16
3.6	Festsetzungen zum Immissionsschutz	16
3.7	Verkehrsflächen/ Verkehrserschließung	17
3.8	Versorgungsflächen	18
3.9	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	18
3.9	Grünfestsetzungen	18
<b>4</b>	<b>Realisierung der Planung</b>	<b>19</b>
4.1	Bodenordnung	19
4.2	Technische Ver- und Entsorgung	19
4.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	20
4.4	Finanzierung	21
4.5	Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung	22
4.6	Flächenbilanz des BP OE NR. 11	22
<b>5</b>	<b>Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB</b>	<b>23</b>

**Anlage 1** Abstandsliste 2007 gemäß Abstandserlass des Landes NRW v. 6.6.2007

**Anlage 2** Umweltbericht vom  
(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein)

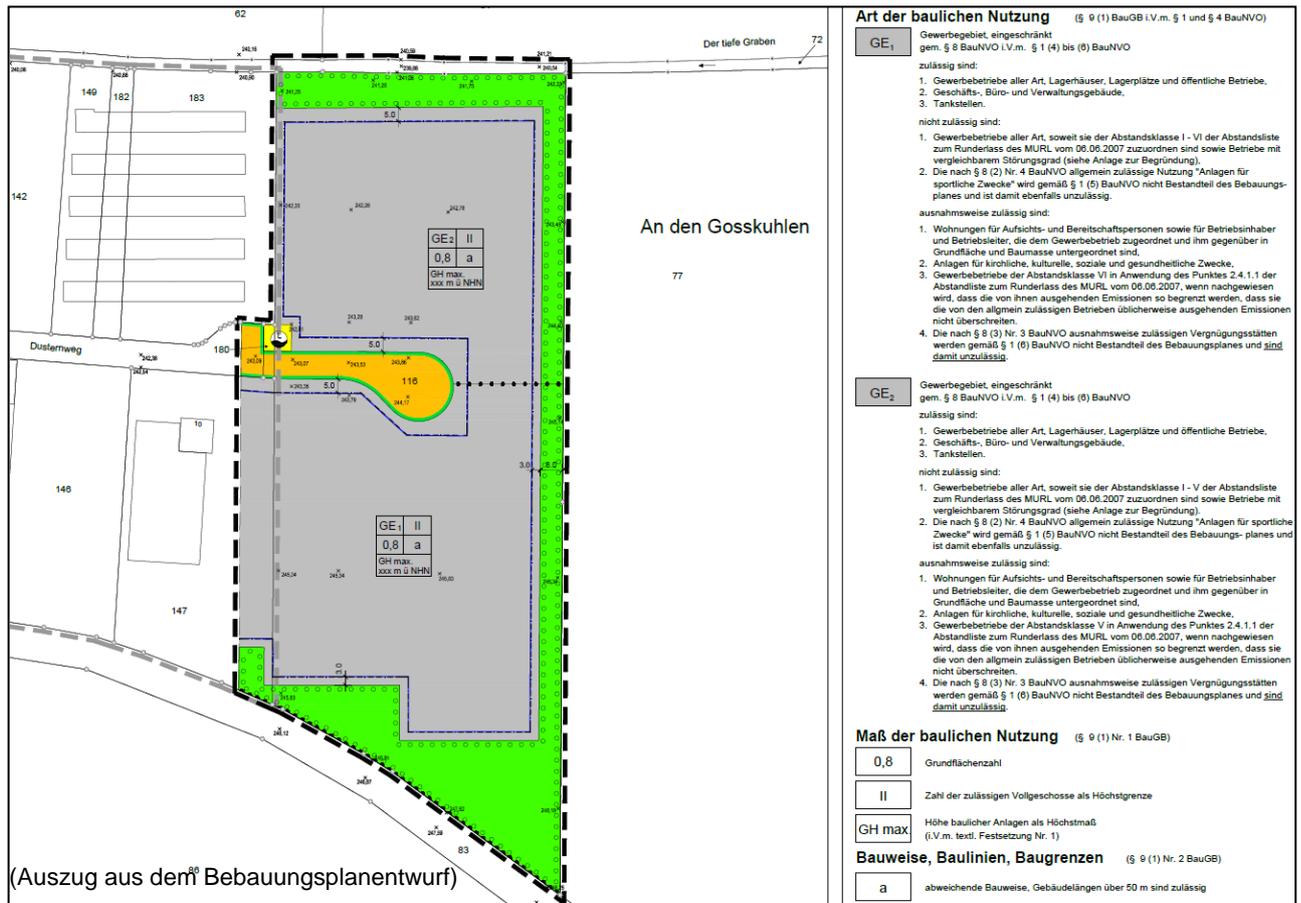
**Anlage 3** Artenschutzprüfung vom  
(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein)

**Anlage 4** FFH-Verträglichkeitsprüfung vom  
(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein)

In diesen vorliegenden ökologischen Fachbeiträgen (Anlage 2-4) sind alle verfügbaren umweltbezogenen Informationen enthalten.

Da die Begründung und die Fachbeiträge in der Summe rund einhundertfünfzig Seiten umfassen, wird bei entsprechendem Interesse empfohlen, den mit dem Datum dieser Veröffentlichung für die nächsten 14 Tage stattfindenden Aushang sämtlicher Planungsunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wahrzunehmen. Mitarbeiter der Verwaltung stehen während der allgemeinen Dienststunden bereit, um die Inhalte der hier vorliegenden Bebauungsplanung im Detail vorzustellen und zu erörtern.

Es wird hiermit ergänzend bekannt gemacht, dass der nachfolgende Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes OE Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Oestereiden“ der Stadt Rüthen mit Begründungsentwurf vom 05.02.2018



<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)	
<b>GE<sub>1</sub></b>	Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (8) BauNVO
zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen. nicht zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie der Abstandsliste I - VI der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007 zuzuordnen sind sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung). 2. Die nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzung "Anlagen für sportliche Zwecke" wird gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ist damit ebenfalls unzulässig. ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Gewerbebetriebe der Abstandsliste VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. 4. Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind <u>damit unzulässig</u> .	
<b>GE<sub>2</sub></b>	Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (8) BauNVO
zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen. nicht zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie der Abstandsliste I - V der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007 zuzuordnen sind sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung). 2. Die nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzung "Anlagen für sportliche Zwecke" wird gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ist damit ebenfalls unzulässig. ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Gewerbebetriebe der Abstandsliste VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. 4. Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind <u>damit unzulässig</u> .	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl
<b>II</b>	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>GH max</b>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
<b>a</b>	abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig

einschließlich

- Erläuterungsbericht zur Kanal- und Straßenplanung von Jan. 2018
- Abstandsliste 2007
- Umweltbericht (Entwurf)
- Artenschutzprüfung (Entwurf)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Entwurf)

in der Zeit vom 22.02.2018 bis zum 09.03.2018 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 15, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aushängt und dass in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht. Die Unterlagen sind gleichermaßen auf der Internetseite der Stadt Rüthen unter [www.ruethen.de](http://www.ruethen.de) einzusehen.

Rüthen, 01.02.2018

gez. - Weiken -  
Bürgermeister

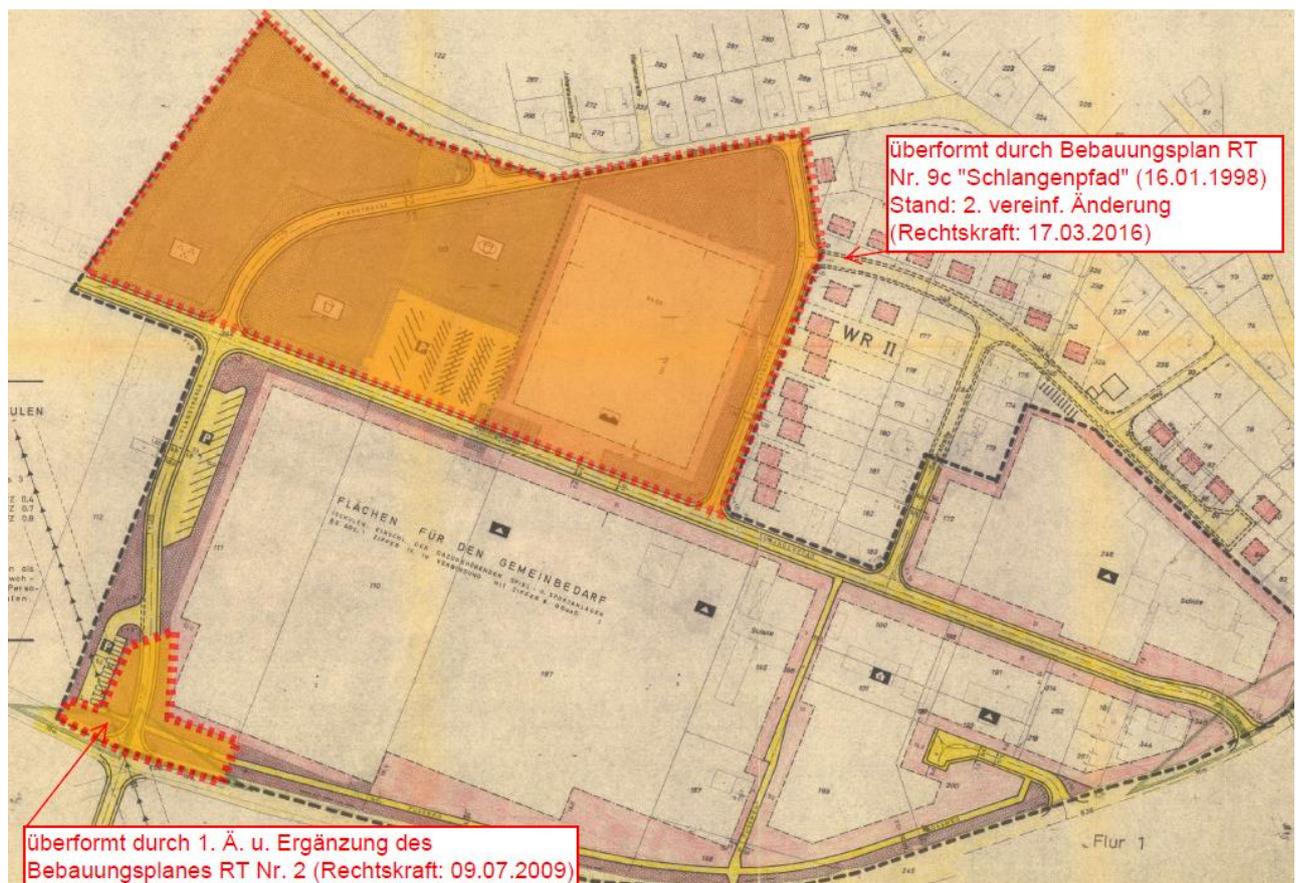
## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

### **Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenfades“ der Stadt Rüthen**

- hier: - Aufhebungsbeschluss  
- Planverfahren gem. § 13 (1) BauGB - Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB  
- Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### **a) Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenfades“ der Stadt Rüthen**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenfades“ der Stadt Rüthen ein Aufhebungsverfahren einzuleiten.



(Auszug aus dem Bebauungsplan RT Nr. 9 mit Darstellung der bereits überplanten Teilbereiche)

Ziel der Aufhebung ist die Beseitigung von Planungshemmnissen, welche sich aus der heute noch bestehenden Einschränkung eines erforderlichen „Gemeinbedarfs“ für Bauvorhaben ergeben, um dadurch die Wiedernutzbarkeit von Flächen zu erleichtern.

Für die Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele besteht faktisch kein Bedarf mehr. Die öffentlichen Schuleinrichtungen können auch ohne Bebauungsplan bestehen, da sie sich selbst prägen und Erweiterungsvorhaben somit auch nach § 34 BauGB allgemein zulässig wären. Ansonsten besteht eine Mischnutzung, die in einem formalen Bebauungsplan nur schwer zu erfassen wäre. Insofern ist der angestrebte Rechtsstatus des so genannten Ortszusammenhangs gemäß § 34 BauGB für diese Grundstücke eher von Vorteil. Im Mischgebiet sind vielfältige Nutzungen möglich, auch die für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die angestrebte Planaufhebung betrifft die Grundstücke Gemarkung Rüthen, Flur 8, Flurstücke 165-167, 184 (Sauerstraße tlw.), 198, 252, 414, 416, 432, 537, 604, 606, 615 (Schlangenpfad tlw.), 627, 628, 634, 635, 637-640, 697, 773, 774 und 782 mit einer Gesamtfläche von rd. 11,5 ha.

Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenpfades“ der Stadt Rüthen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

## **b) Planverfahren gemäß § 13 (1) BauGB**

Verfahrensrechtlich dient die Planaufhebung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung, ist also im umgekehrten Sinne wie ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB zu sehen, zumal gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten.

Insofern ist es zulässig, die Aufhebung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Dies gilt aber nur, wenn eine bestimmte zulässige Grundfläche (bis zu 7 ha – hier im Bestand) nicht überschritten wird. Auch darf der Bebauungsplan bzw. seine Aufhebung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) oder die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren wäre auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Da dies auch für Bebauungsplanänderungen bzw. -aufhebungen gilt, sind alle Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt. Es gelten somit die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat daher in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, die Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenpfades“ im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren ist es möglich, von der erforderlichen frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann stattdessen die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der unmittelbaren Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs.2 BauGB erfolgen. Die von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden ebenso direkt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von dieser in § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB eröffneten Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Im vereinfachten Verfahren wird des Weiteren 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. Die Überwachung evtl. Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB - Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Es wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenfades“ der Stadt Rüthen im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt werden soll.

## c) Offenlegung

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der unmittelbaren Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes RT Nr. 9 „Gemeinbedarfsfläche nördlich und südlich des Schlangenfades“ der Stadt Rüthen mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 05.03.2018 bis 06.04.2018 einschließlich**

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 15, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die Unterlagen sind gleichermaßen auf der Internetseite der Stadt Rüthen unter [www.ruethen.de](http://www.ruethen.de) einzusehen.

Während der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen, gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im vorliegenden Fall sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nicht erforderlich. Die Überwachung evtl. Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB) ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzung dafür, nämlich dass durch die Planaufhebung im beschleunigten Verfahren kein Vorhaben ermöglicht wird, welches einer UVP-Pflicht unterliegt, ist hier gegeben. Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in keiner Weise tangiert.

Die Beteiligung der Behörden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, erfolgt parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Rüthen, 02.02.2018

gez. - Weiken -  
Bürgermeister

---

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen**

**1. Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ der Stadt Rüthen, Ortsteil Langenstraße**

- hier: - Einleitungsbeschluss  
- beschleunigtes Planverfahren gem. § 13a BauGB – Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB  
- Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

a) **Einleitungsbeschluss / beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 auf Antrag einer Investorengruppe beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ im Ortsteil Langenstraße durchzuführen.

Grund für die angestrebte Bebauungsplanänderung ist u.a. ein Bauvorhaben mit insgesamt drei Wohneinheiten (Dreifamilienhaus), welches als Mietobjekt verwirklicht werden soll, zumal in Langenstraße / Heddinghausen ein entsprechender Bedarf an Mietwohnungsraum erkennbar ist.

Da der ursprüngliche Bebauungsplan sehr restriktive Vorgaben besitzt, scheitert das angestrebte Bauprojekt an verschiedenen Festsetzungen (Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksfläche, Lage der Stellplätze).

Auch für andere Vorhaben erweist sich die zwingende 1-Geschossigkeit als echtes Problem, da selbst Gebäude, die nach allgemeinem Empfinden als „normale“ Wohnhäuser anzusehen wären, nicht genehmigungsfähig sind, weil rechnerisch mehr als 1 Vollgeschoss ansteht. Da die Geschossigkeit zu den Grundzügen der Planung zählt, kann auch auf dem Befreiungsweg kein Dispens erteilt werden.

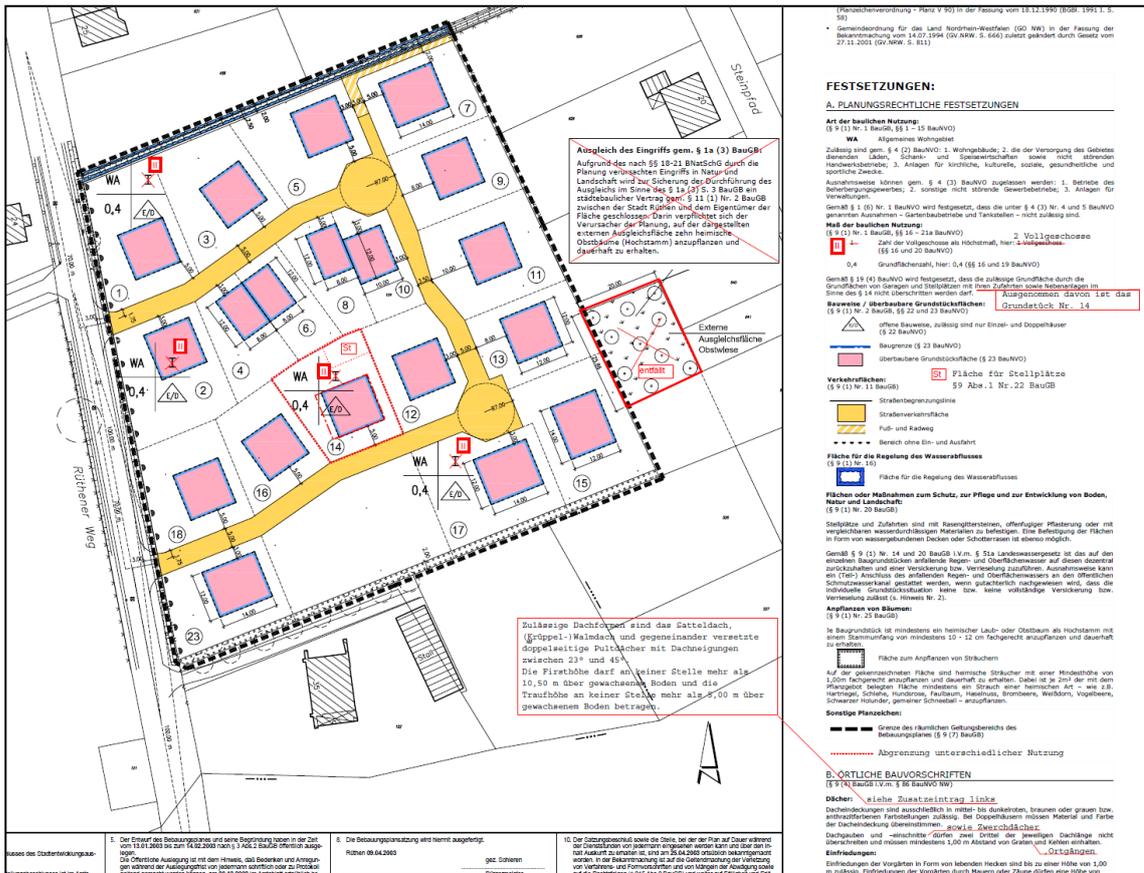
Es ist daher beabsichtigt, die Geschossigkeit allgemein auf maximal zwei Vollgeschosse zu erhöhen, dabei aber durch die Vorgabe von Dachformen sowie maximale First- und Traufhöhen solche Baukörper zu vermeiden, die zu hoch in Erscheinung treten würden.

Für das spezielle Mietobjekt werden auf dem Grundstück Gemarkung Langenstraße, Flur 2, Flurstück 660 zusätzlich eine größere Grundflächenzahl, eine vergrößerte überbaubare Grundstücksfläche und der Standort für die angestrebten Stellplätze festgelegt.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan und damit die Flurstücke 126 (tlw.), 650 bis 655 sowie 657 bis 672 der Flur 2, Gemarkung Langenstraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind der nachstehenden, ursprünglichen Planzeichnung (Bebauungsplanabgrenzung plus externe Ausgleichsfläche) zu entnehmen.

.



(Auszug aus der Bebauungsplanänderung)

Der Beschluss zur Einleitung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ im Ortsteil Langenstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bei der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ im Ortsteil Langenstraße handelt es sich um einen so genannten „Bebauungsplan der Innenentwicklung“  
Gemäß § 13a BauGB können „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, d.h. solche für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn eine bestimmte zulässige Grundfläche (bis zu 7 ha) nicht überschritten wird. Auch darf der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) oder die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Beide Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

In dem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 entsprechend.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann.

Es wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ im Ortsteil Langenstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

**b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Von der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erforderlichen frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden mit entsprechender Erörterungsmöglichkeit kann bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung abgesehen werden.  
Diese in § 13a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB eröffnete Möglichkeit wird im vorliegenden Fall angewandt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der unmittelbaren Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs.2 BauGB. Zusätzlich werden alle von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer im Baugebiet Meerfeld unter Beifügung der Planungsunterlagen (Plan und Begründung) über diese Offenlegung informiert.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes LH Nr. 2 „Meerfeld“ der Stadt Rütchen, Ortsteil Langenstraße mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 05.03.2018 bis 06.04.2018 einschließlich**

bei der Stadtverwaltung Rütchen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 15, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Die Unterlagen sind gleichermaßen auf der Internetseite der Stadt Rütchen unter [www.ruethen.de](http://www.ruethen.de) einzusehen.

Während der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen, gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rütchen, Hochstraße 14, 59602 Rütchen, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden

Im vorliegenden Fall sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nicht erforderlich. Die Überwachung evtl. Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB) ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzung dafür, nämlich dass durch die Planaufhebung im beschleunigten Verfahren kein Vorhaben ermöglicht wird, welches einer UVP-Pflicht unterliegt, ist hier gegeben. Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in keiner Weise tangiert.

Die Beteiligung der Behörden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, erfolgt parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Rütchen, 06.02.2018

gez Weiken  
Bürgermeister

**Zwangsversteigerungen**

Vom Amtsgericht Warstein wird auf einige Zwangsversteigerungen hingewiesen.  
Einzelheiten sind im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Hochstraße 14, Rüthen  
ausgehängt.