

Amtsblatt der Stadt Rütten

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Rütten

Nr.: 13

59602 Rütten, 22.10.2020

26. Jahrgang

	Inhalt	Seite
01	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rütten vom 19.10.2020 Kommunalwahl in der Stadt Rütten am 13.09.2020; Ersatzbestimmungen für Mitglieder des Rates der Stadt Rütten	87
02	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rütten vom 14.10.2020 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rütten sowie Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rütten Nord“ der Stadt Rütten im Parallelverfahren	88
03	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rütten vom 13.10.2020 Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ im Ortsteil Westereiden der Stadt Rütten	93
04	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rütten vom 14.10.2020 Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rütten	97

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

Kommunalwahl in der Stadt Rüthen am 13.09.2020

Ersatzbestimmungen für Mitglieder des Rates der Stadt Rüthen

Herr Ralf Sander, Buféstraße 5, 59602 Rüthen ist mit Ablauf des 06.10.2020 als Vertreter der Bürgergemeinschaft (BG) aus dem Rat der Stadt Rüthen durch Verzicht ausgeschieden. Aufgrund des § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit festgestellt, dass Herr Jürgen Göke, Markweg 12, 59602 Rüthen, von der Reserveliste der BG in die Vertretung einrückt.

Herr Jürgen Göke, Markweg 12, 59602 Rüthen ist mit Ablauf des 07.10.2020 als Vertreter der Bürgergemeinschaft (BG) aus dem Rat der Stadt Rüthen durch Verzicht ausgeschieden. Aufgrund des § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit festgestellt, dass Herr Stefan von Bonin, Körtlinghausen 8, 59602 Rüthen, von der Reserveliste der BG in die Vertretung einrückt.

Herr Stefan von Bonin, Körtlinghausen 8, 59602 Rüthen ist mit Ablauf des 07.10.2020 als Vertreter der Bürgergemeinschaft (BG) aus dem Rat der Stadt Rüthen durch Verzicht ausgeschieden.

Aufgrund des § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit festgestellt, dass Herr Ernst Müller, Im Boden 7, 59602 Rüthen, von der Reserveliste der BG in die Vertretung einrückt.

Herr Ernst Müller, Im Boden 7, 59602 Rüthen ist mit Ablauf des 08.10.2020 als Vertreter der Bürgergemeinschaft (BG) aus dem Rat der Stadt Rüthen durch Verzicht ausgeschieden. Aufgrund des § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit festgestellt, dass Herr Thomas Rüther, Schneringer Straße 11, 59602 Rüthen, von der Reserveliste der BG in die Vertretung einrückt.

Herr Sven Bartzsch-Erling, Ritterstraße 12, 59602 Rüthen ist mit Ablauf des 08.10.2020 als Vertreter der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) aus dem Rat der Stadt Rüthen durch Verzicht ausgeschieden.

Aufgrund des § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit festgestellt, dass Herr Matthias Aust, Burgtorstraße 2, 59602 Rüthen, von der Reserveliste der SPD in die Vertretung einrückt.

Gegen diese Entscheidungen können

- a) jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes (Stadt Rüthen)
- b) die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben, sowie
- c) die Aufsichtsbehörde

binnen eines Monats nach Bekanntgabe dieser Entscheidung Einspruch erheben, wenn sie die Entscheidung über der Feststellung gemäß § 40 Abs. 1 Buchst. a) bis c) des Kommunalwahlgesetzes für erforderlich halten.

Der Einspruch ist bei dem Wahlleiter der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Rüthen, den 19.10.2020

gez.
Betten
- Wahlleiter -

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen im Parallelverfahren

hier: frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Einleitung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen im Parallelverfahren beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurden diese Einleitungsbeschlüsse bereits im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 24.04.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Dabei wurde dargelegt, dass die in gleicher Sitzung beschlossene frühzeitige und öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie über die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen erst dann Sinn mache, wenn zu den Bauleitplänen konkretere Planungsinhalte vorliegen.

Nachdem mit der Bekanntgabe der Aufstellungsbeschlüsse zunächst einmal eine allgemeine Information über die Planungsabsichten der Stadt Rüthen erfolgt ist, können nunmehr auch weitergehende Planungsinhalte der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen am 10.12.2019 wurde beschlossen, die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige und öffentliche Unterrichtung der Bürger über die Einleitung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Die Versammlung zur Unterrichtung der Bürger findet statt am

Mittwoch, den 18.11.2020 um 18.00 Uhr.

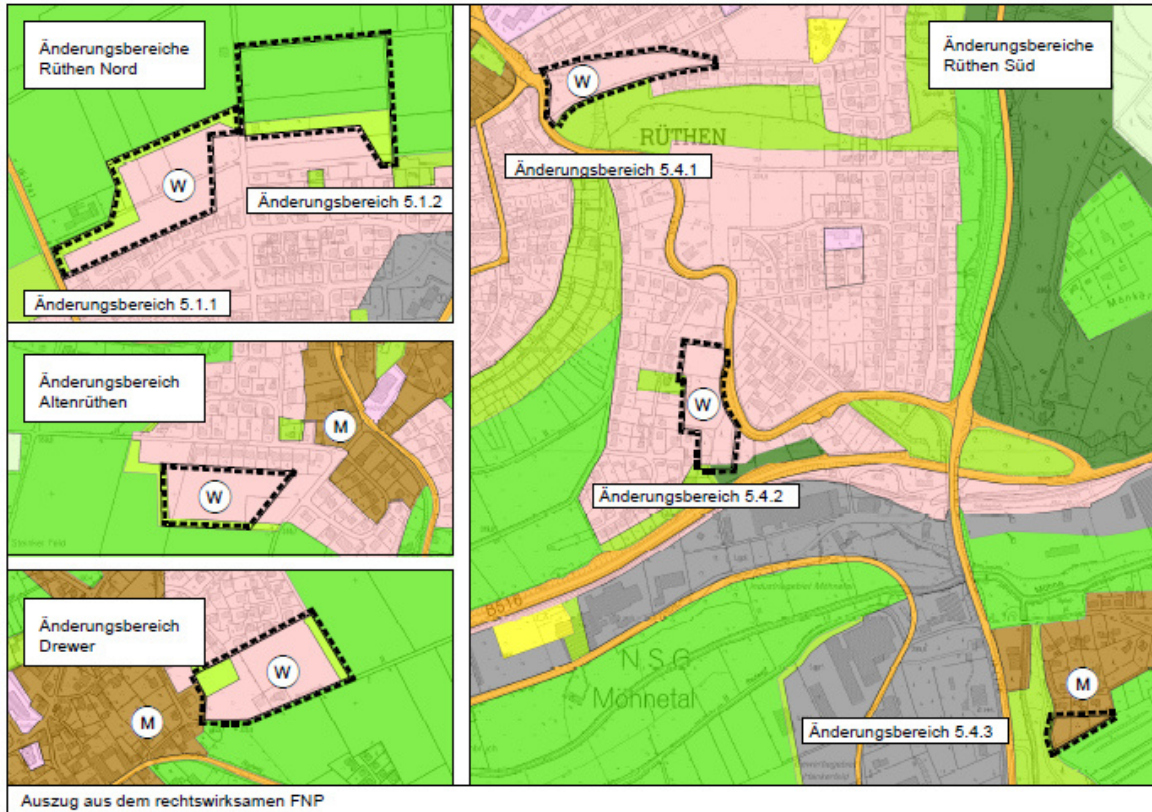
Veranstaltungsort ist die Stadthalle Rüthen, Mittlere Straße 25 in Rüthen.

Neben der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie des Bebauungsplanes RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen und derer voraussichtlichen Auswirkungen wird während dieser Veranstaltung und in einem zweiwöchigen Zeitraum danach Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

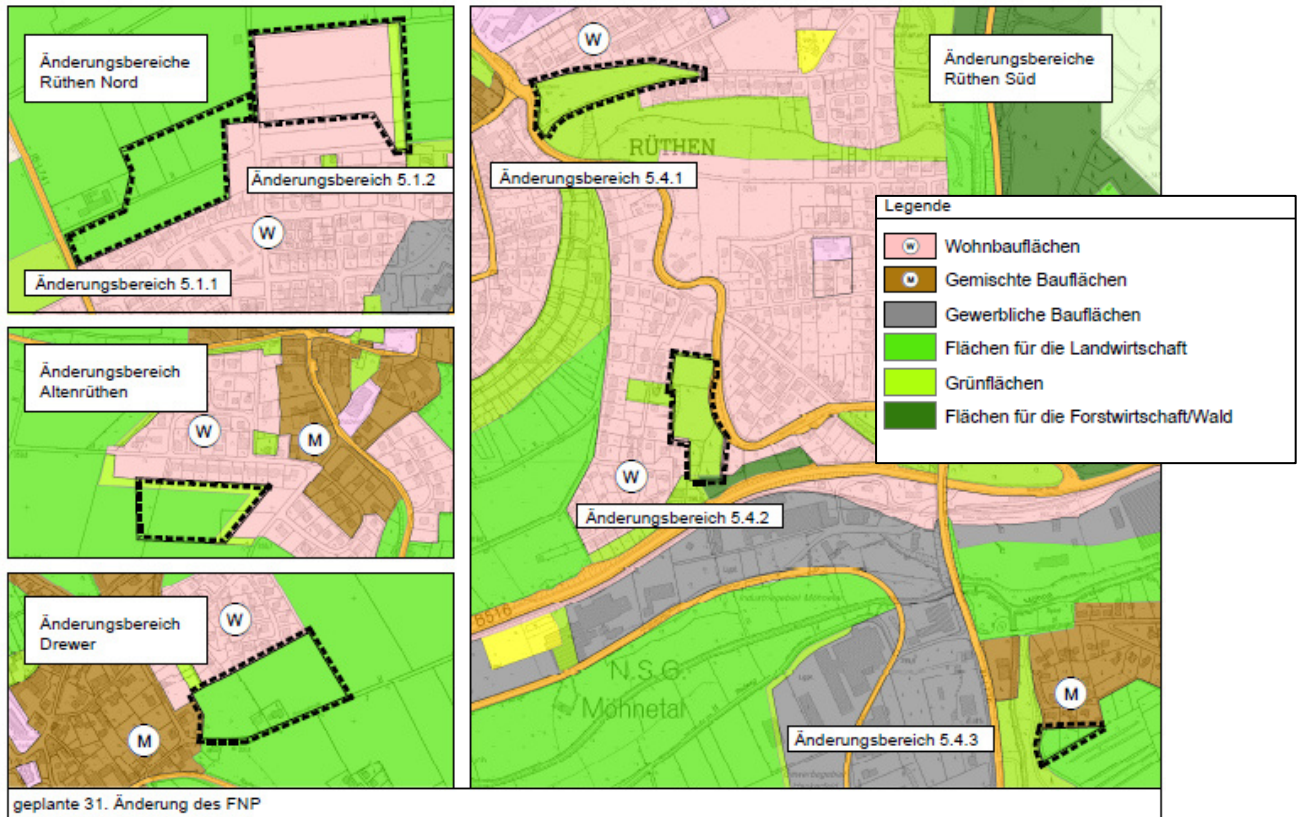
Worum geht es?

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden Bauflächendarstellungen (so genanntes Bauerwartungsland) im FNP reduziert bzw. getauscht, um überhaupt eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Neubaugebiets „Rüthen Nord“ zu gewährleisten.



Legende	
W	Wohnbauflächen
M	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Grünflächen
	Flächen für die Forstwirtschaft/Wald

Während sich im derzeit gültigen FNP die fraglichen Flächen in Rüthen, Altenrüthen und Drewer noch wie vorstehend darstellen, soll sich dies mit der geplanten 31. Änderung (entsprechend der Darstellung auf der Folgeseite) ändern. Es erfolgt eine Flächenrücknahme in Bereichen, die aus verschiedenen Gründen einer Wohnbebauung nicht zugeführt werden konnten. In der Gesamtbilanz wird der für Rüthen aktuell bestehende Überschuss an Bauflächendarstellungen um rd. 7 ha reduziert.



Änderungsbereich	Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen- chen- größe in ha	Angestrebte Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen- chen- größe in ha
Rücknahme von Flächen				
Rüthen Nord – westlicher Teilabschnitt	Wohnbaufläche	2,73	Fläche für die Landwirtschaft	3,75
	Grünfläche (Ortsrandeingrünung)	1,02		
Altenrüthen	Wohnbaufläche	1,56	Fläche für die Landwirtschaft	1,80
	Grünfläche (Ortsrandeingrünung)	0,24		
Drewer	Wohnbaufläche	2,18	Fläche für die Landwirtschaft	2,60
	Grünfläche (Ortsrandeingrünung, Spielplatz)	0,42		
Rüthen – Bereich zwischen den Straßen Im alten Wall und Mühlenweg	Wohnbaufläche	1,00	Grünfläche	1,00
Rüthen – Bereich südlich der Bahnhofstraße	Wohnbaufläche	1,13	Grünfläche	1,13
Rüthen – Bereich südlich der Danziger Straße	Mischbaufläche	0,22	Fläche für die Landwirtschaft	0,22
Summe		10,50		10,50
Neuausweisung von Flächen				
Rüthen Nord – östlicher Teilabschnitt	Fläche für die Landwirtschaft	2,74	Wohnbaufläche	3,56
	Grünfläche (Ortsrandeingrünung)	0,82		
Summe		3,56		3,56

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung liegen an umweltfachlichen Informationen bereits ein Umweltbericht, ein Immissionsgutachten, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vor.

Darin werden u.a. die Schutzgüter Mensch (Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt), Tiere und geschützte Arten, Pflanzen, Fläche (Boden und Wasser), Klima u. Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter, aber auch die Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen betrachtet.

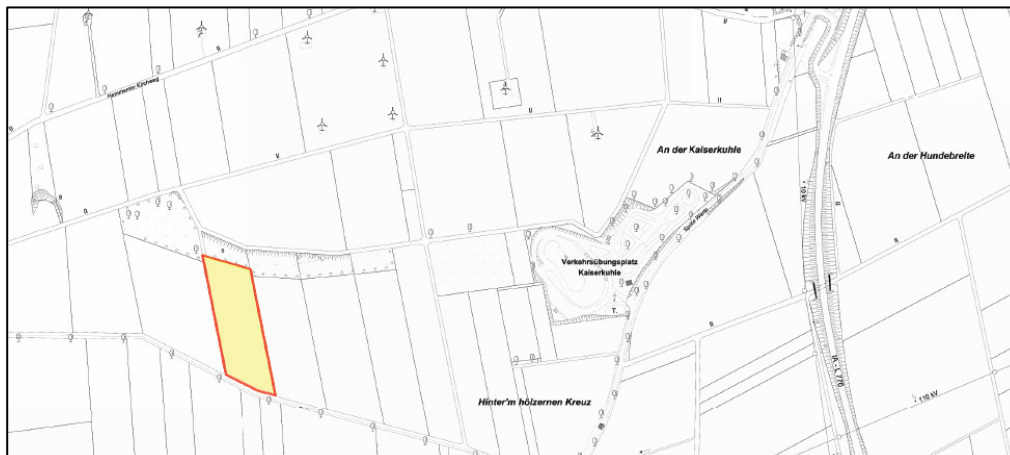
Auf die Inhalte wird im Rahmen der Bürgerversammlung eingegangen.

Der Bebauungsplan RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Rüthen, Flur 2, Flurstücke 66, 67, 68, 381 und 389 sowie Teile der Flurstücke 214 (Breitenbuscher Weg) und 70 (Am Papenweg).



Wesentlich betroffen von dem angestrebten Baugebiet sind neben den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben die Bewohner am nördlichen Ortsrand Rüthen.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind externe Ausgleichsflächen in angemessener Größe erforderlich. Als Ausgleichsfläche wird das Grundstück Gemarkung Rüthen, Flur 4, Flurstück 142 (groß 19.637 m²), südlich des Windparks Spitze Warte Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



Für den Bebauungsplan RT Nr. 34 „Rüthen Nord“ der Stadt Rüthen gibt es ein vorläufiges Aufteilungskonzept der Verwaltung, welches hinsichtlich der grundsätzlichen Machbarkeit geprüft wurde und welches Grundlage für die weitere Detailplanung ist:



Aktuell wird die notwendige technische Infrastruktur ausgearbeitet, um den Plan bei Bedarf an deren Erfordernisse anzupassen.

Noch offen sind die Bebauungsdichte, die Höhe baulicher Anlagen sowie deren Festlegung auf konkrete Baufenster. Nach vorstehendem Plan bzw. Aufteilungsvorschlag könnten 46 Einzelbauplätze erschlossen werden.

Denkbar wären auch Doppel- oder Reihenhäuser oder andere Formen baulicher Verdichtung. Gerade dieser Aspekt soll im Rahmen der Bürgerversammlung offen diskutiert werden.

Rüthen, 14.10.2020

gez.
- Weiken -
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ im Ortsteil Westereiden der Stadt Rüthen

hier: Schlussbekanntmachung gemäß § 34 Abs.4 bis 6 und § 10 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666), in den z.Zt. gültigen Fassungen

Die Stadtvertretung Rüthen hat in ihrer Sitzung am 13.08.2020 eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ der Ortschaft Westereiden der Stadt Rüthen beschlossen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist aus dem nachstehenden Luftbild ersichtlich. Es handelt sich um die stadteigenen Flächen Gemarkung Westereiden, Flur 5, Flurstück 82 (KiGa Grundstück tlw.) und Flurstück 95



Darüber hinaus wurde als externe Ausgleichsmaßnahme eine extensive Beweidung des stadteigenen Grundstücks Gemarkung Westereiden, Flur 3, Flurstück 430 festgelegt. Diese befindet sich am Grundbachweg in Nähe der Kläranlage und ist aus nachfolgendem Luftbild ersichtlich.



Der Einbeziehungssatzung wurde die Begründung von Juli 2020 einschließlich FFH Verträglichkeitsstudie (Mai 2020) beigefügt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde bei der Aufstellung dieser Satzung von der „zusammenfassenden Erklärung“ nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB abgesehen. Das sog. „Monitoring“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschränkt sich auf eine Kontrolle der Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

- - - - -

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ der Ortschaft Westereidender Stadt Rüthen tritt am Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ der Ortschaft Westereiden der Stadt Rüthen mit Begründung von Juli 2020 einschließlich FFH Verträglichkeitsstudie (Mai 2020) wird ab sofort bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Zimmer 14, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt dieser Ortssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Aktuelle Städtebauliche Satzungen sowie Bauleitplanungen der Stadt Rüthen sind im Internet einsehbar unter www.ruethen.de.

- - - - -

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadtverwaltung Rüthen zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

- - - - -

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich ist, wenn sie innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rüthen geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Rüthen geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

- - - - -

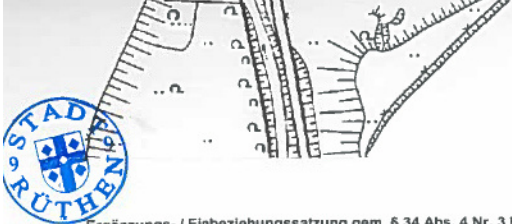
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen oder anderer Vorschriften beim Zustandekommen dieser Ortssatzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Einbeziehungssatzung „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ der Ortschaft Westereiden der Stadt Rüthen ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rüthen, den 13.10.2020

gez.
- Weiken -
Bürgermeister

Auszug aus dem Satzungsplan „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ im Ortsteil Westereiden der Stadt Rüthen:



Auf dem Stücke

Ergänzungs- / Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Erweiterung KiGa Im Stieken“ (auf Grundlage der vorhandenen Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung für die Ortschaft Westereiden vom 21.06.2002)

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ist für die Eingriffe im Baufeld der Einbeziehungssatzung „Erweiterung KiGa Im Stieken“ die stadteigenen Fläche Gemarkung Westereiden, Flur 3, Flurstück 430 auf einer Flächengröße von ca. 2.700 m² in eine extensive Weidenutzung umzuwandeln. Dort sollen anteilig max. 1-2 Großvieheinheiten weiden und auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist ganzjährig zu verzichten.

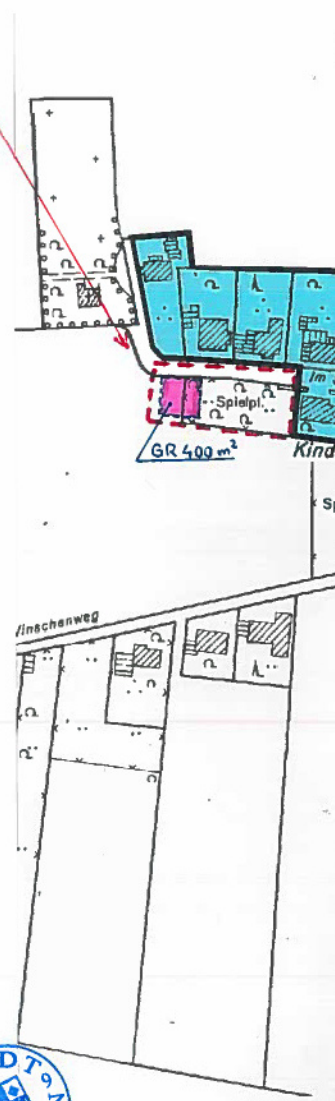
Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund eines Dringlichkeitsbeschlusses vom 03.04.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 24.04.2020 erfolgt.
2. 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.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung hat in der Zeit vom 01.06.2020 bis zum 30.07.2020 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 24.04.2020 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.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 (Satz 2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung Rüthen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **1 3. AUG. 2020** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“, wurde am **1 3. AUG. 2020** von der Stadtvertretung Rüthen als Ortschaftsatzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Satzung gebilligt.
7. Die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ wird hiermit ausgefertigt. Rüthen, den **1 3. OKT. 2020**
8. 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 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **1 3. OKT. 2020** in Kraft getreten.

Bürgermeister

Rüthen, den **1 3. OKT. 2020**

Bürgermeister




GR 400 m²

KiGa

Spi

Amschenweg

Im Stieken



1:2500

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

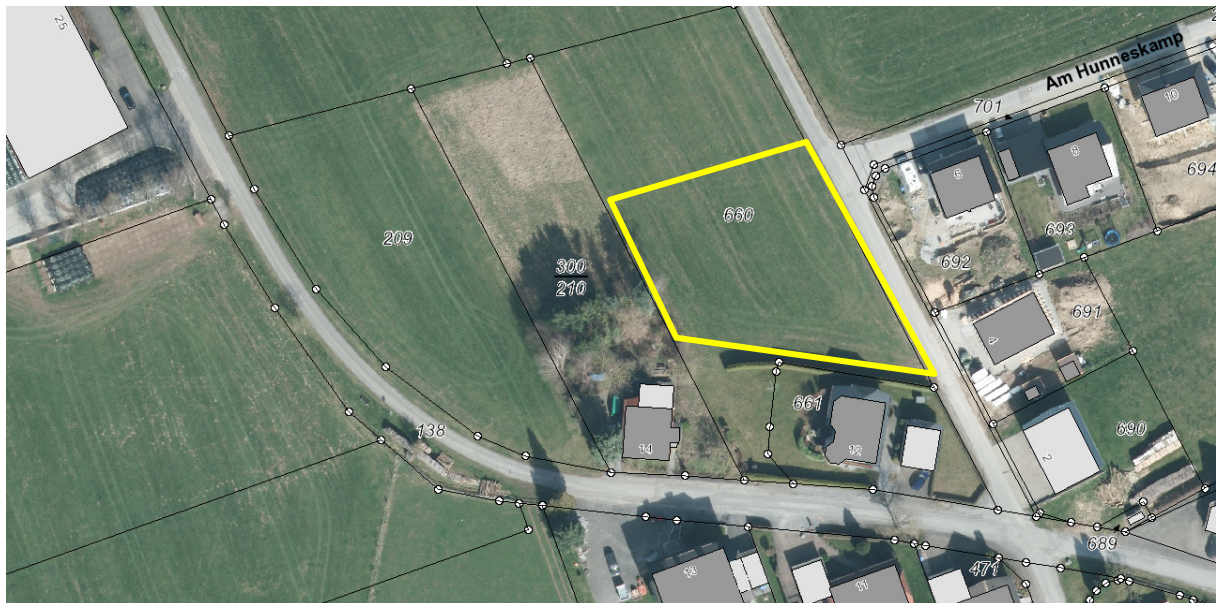
Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen

hier: - Einleitungsbeschluss
- Offenlegungsbeschluss (Beschluss über die Form der Bürgerbeteiligung)

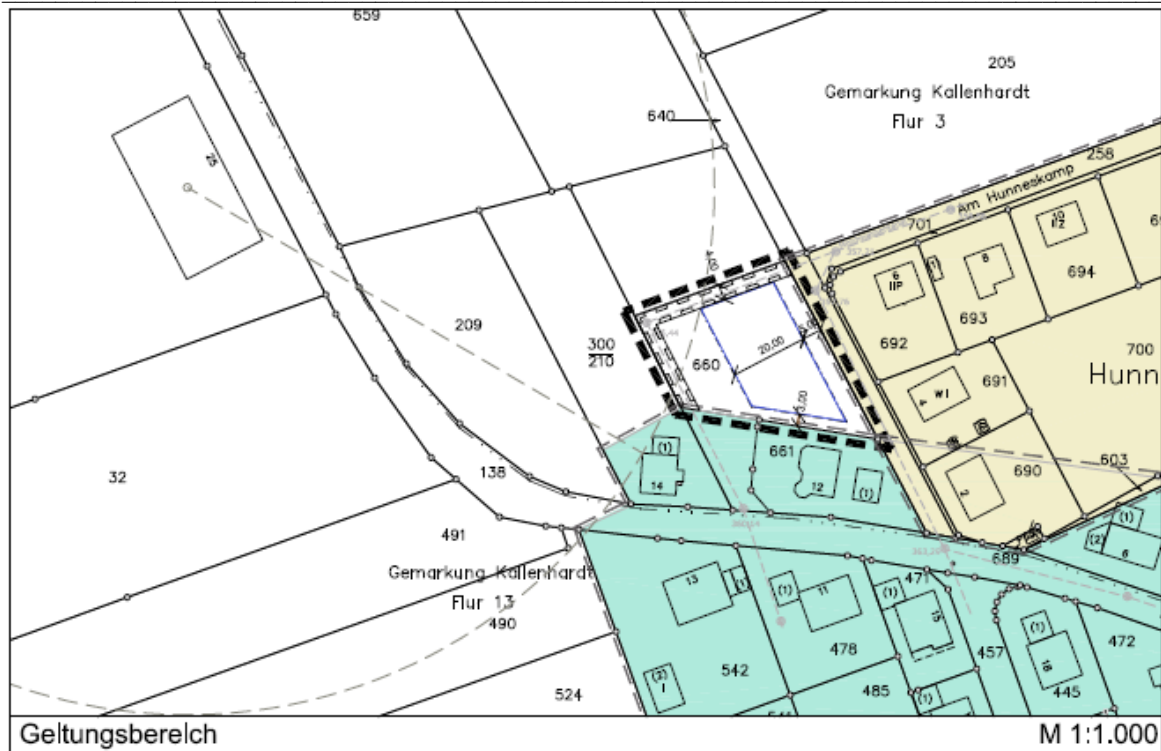
a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für zwei potenzielle Baugrundstücke westlich der Straße „Am Hunneskamp“, in Kallenhardt gefasst.

Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von (bis zu zwei) Wohngebäuden auch im Bereich westlich der Straße „Hunneskamp“ zu schaffen.



Das durch die Ergänzungssatzung betroffene Grundstück Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 660 ist zwar im Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen (ab 1980) im südlichen Teil als „Bauerwartungsland“ dargestellt, konnte aber hinter dem Gebäude Alte Kreisstraße 10 nicht von der später erstellten „deklaratorischen“ Innenbereichssatzung der Ortschaft Kallenhardt erfasst werden, da dieser Teil lange außerhalb des Ortszusammenhangs lag. Mittlerweile ist aber neben den vorhandenen Häusern an der Alten Kreisstraße auch das östlich angrenzende Baugebiet „Hunneskamp“ so weit bebaut, so dass von dieser Bebauung eine zusätzliche Vorprägung ausgeht, welche eine Ergänzungssatzung ausnahmsweise rechtfertigen, auch wenn dafür tlw. ein Bebauungsplan ursächlich ist.



Gemäß § 34 (5) BauGB ist weitere Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3, dass sie

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und dass
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

All dies kann für die angestrebte Satzung uneingeschränkt bejaht werden. Eine Bebauung der Fläche ist aus allgemeiner städtebaulicher Sicht unbedenklich

Im Zuge dieser Einbeziehungssatzung sind noch andere Belange wie der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit entsprechenden Immissionsfragen, die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange sowie die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch Satzung ermöglichten Eingriffe in die Planungsinhalte und in die erforderliche Abwägung einzubeziehen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wird die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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 Träger 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.

Der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird in Anlehnung an § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

b) Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2019 wurde unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB des Weiteren beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit in Form einer Offenlegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen mit Begründung (einschließlich Eingriffsbewertung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 14, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Während der Offenlegung können Stellungnahmen zur Planung, gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Parallel werden die Offenlegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Rüthen www.ruethen.de veröffentlicht. Es können im Zeitraum der Offenlegung auch Stellungnahmen per E-Mail an die Stadt Rüthen post@ruethen.de gerichtet werden.

Es wird 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) ist nicht anzuwenden.

An umweltbezogenen Informationen liegt in erster Linie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros für Landschaftsplanung Mestermann vor. Darin werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit überprüft und Datenbestände des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen.

In einer Eingriffs- Ausgleichs Bewertung des gleichen Fachbüros wird der von der Planung betroffene Biotoptyp ermittelt und adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch liegt eine Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e.V. Kreisverband Soest vor, worin auf Geruchemissionen eines benachbarten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes hingewiesen wird.

Des Weiteren liegt eine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe über eine Luftbildauswertung des Plangebiets vor, wonach aber keine Maßnahmen erforderlich seien, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

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

Rüthen, 14.10.2020

gez.
- Weiken -
Bürgermeister