

Amtsblatt der Stadt Rülhen

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Rülhen

Nr.: 02

59602 Rülhen, 10.03.2022

28. Jahrgang

	Inhalt	Seite
01	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rülhen vom 01.03.2022 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rülhen	34
02	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rülhen vom 01.03.2022 Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rülhen	39
03	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rülhen vom 01.03.2022 Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rülhen“ der Stadt Rülhen	45
04	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rülhen vom 01.03.2022 Aufstellung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Sandkaulenweg“, Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rülhen	49
05	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rülhen vom 04.03.2022 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rülhen sowie Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rülhen im Parallelverfahren	53
06	Zwangsversteigerungen	57

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

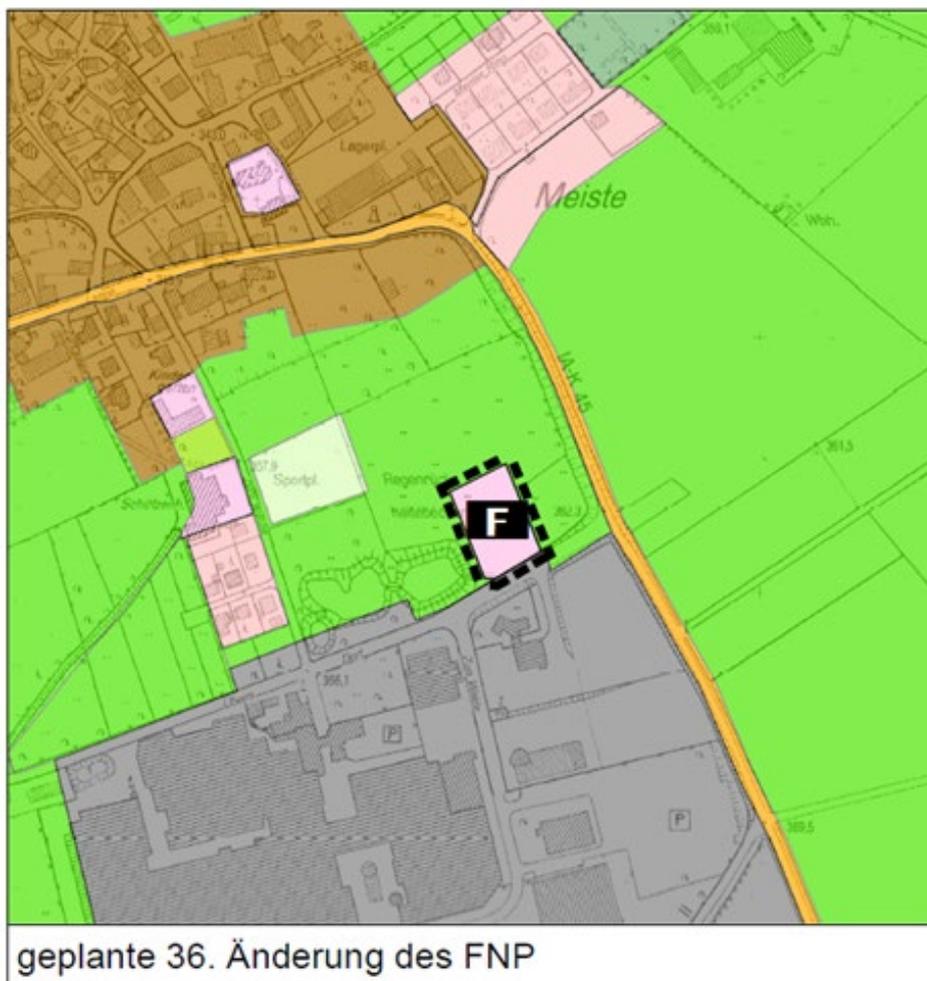
36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen

hier: - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die öffentliche Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten gemeinsamen Feuerwache der Ortschaften Meiste und Kneblinghausen. Insoweit geht es um den Schutz der Bevölkerung vor Bränden und Naturereignissen aber auch um die Gewährleistung allgemeiner Aufgaben der örtlichen Feuerwehr.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rüthen umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 326. Von dieser Fläche werden knapp 4.000 m² für den geplanten Feuerwehrstützpunkt benötigt.



Auszug aus dem Änderungsplan mit Lage des Geltungsbereiches der 36. FNP Änderung

Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Januar 2022), darin integriertem Umweltbericht und Artenschutzprüfung (12/21) in der Anlage sowie die aus Sicht der Stadt Rütchen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 21.03.2022 bis 22.04.2022 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rütchen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, im Erdgeschoss vor Zimmer 14 (angrenzende Flurwand), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Anmeldung (Tel.: 02952/818-146) oder Anmeldung per E-Mail (j.heidrich@ruethen.de) einen Termin zur Erörterung der Planentwürfe zu vereinbaren.

Ebenso sind die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rütchen unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Bestandserhebung und Informationen zur Umgebungsbebauung, Funktionen der umgebenden Baugebiete, Prognose über Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden sowie Aussagen zu Lärmschutzmaßnahmen
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweis zur erforderlichen Datengrundlage und Abwägung von Lärmimmissionen unter Bewertung der sozialen Adäquanz des Vorhabens
''	Wenker & Gesing; Akustik u. Immissionsschutz: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer Feuerwache im Ortsteil Meiste in 59602 Rütchen (14.12.2021)	Ermittlung von Immissionsrichtwerten und Prognosewerten für die Umgebungsbebauung; Emissionsberechnungen beim prognostizierten Marktbetrieb und Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Tiere	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen und Bestandserhebung sowie Bewertung von Lebensräumen, Brutstätten und Jagdhabitaten, Empfehlungen zu Bauzeitenregelungen
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweis auf Notwendigkeit einer ASP 1
''	Stellungnahme der Bezirksregierung Dez. 51 (14.10.2021)	Zustimmung zu den Ausführungen hinsichtlich der örtlichen Fauna

''	Gemeinsame Artenschutzprüfung zur 36. Änderung des FNP und zur Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ (Stadt Rüthen 12/2021)	Feststellung des Potentials des Untersuchungsraumes für planungsrelevante Arten und Analyse der Wirkfaktoren, Maßnahmevorschläge, Ermittlung/Darstellung Verbotsstatbestände
Pflanzen	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Bestandserhebung von Grünbereichen, Gehölzbestand, Bepflanzungen und derer Funktionen; Überprüfung möglicher Vernetzungen; Prognose der Planauswirkungen
''	Stellungnahme der Bezirksregierung Dez. 51 (14.10.2021)	Hinweis auf "doppelte Ausgleichsverpflichtung" wegen "Vorbelastung" des Plangebiets hinsichtlich der Eingriffsbilanz
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweise zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und zum Kompensationsbedarf; Anpflanzungs- sowie Erhaltungsvorschläge
Boden / Fläche	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Bodenfunktion, Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregelungsfunktion im Bestand sowie Prognose der Auswirkungen des Vorhabens
''	Geologischer Dienst (01.10.2021)	Hinweis auf verkarstungsfähiges Gestein und notwendige, objektbezogenen Untersuchungen
''	Stellungnahme der Bezirksregierung, Abtlg. Bergbau / Energie (22.09.2021)	Hinweis auf bestehendes Bergwerksfeld
Wasser	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Einstufung der Grundwasserdargebots-, Grundwasserneubildungs-, Grundwasserschutzfunktion (keine Oberflächengewässer) mit Bestandsbeschreibung und Prognose
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweise auf vorhandene Straßenseitengräben mit ungeklärter (Gewässer-) Eigenschaft und möglichen verfahrensrechtlichen Konsequenzen
Luft / Klima	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Wärmeregulations-, Durchlüftungs- und Luftreinigungsfunktion im Bestand und nach Durchführung der Planung

Landschaft	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Landschaftsbild und Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest; Auswirkungen der Planung
Kultur / Sachgüter	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Kulturlandschaft, Kulturlandschaftsbereich, Sichtbeziehungen, Bau- und Bodendenkmäler (Fehlanzeige)
Emissionen / Umgang mit Abfällen u. Abwässern	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Auswirkungen von Einsatzfahrten mit Signaltönen und anderen Störfaktoren, Art und Menge der erzeugten Abfälle nach Planumsetzung konnten noch nicht prognostiziert werden
Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur / Sachgüter	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern im Vergleich Bestand / Prognosezustand

Die außer den Quellen „Begründung mit integriertem Umweltbericht“, „gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ zur Flächennutzungsplanänderung sowie „Umweltbericht“ und „Geräuschimmissions-Prognose“ zum parallel ausliegenden Bebauungsplan MT Nr. 11 bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nicht im Original, sondern in einer zusammenfassenden Synopse mit offengelegt. Sie können ebenso wie die übrigen, im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von den verschiedenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen auf Verlangen während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, vorgebracht bzw. abgegeben werden

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Rüthen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachung

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einzusehen.

Rüthen, 01.03.2022

gez
- Weiken -
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen

- hier:
- Einleitungsbeschluss
 - Beschluss auf Verzicht der frühz. Beteiligungen nach § 3/1 und § 4/1 BauGB
 - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

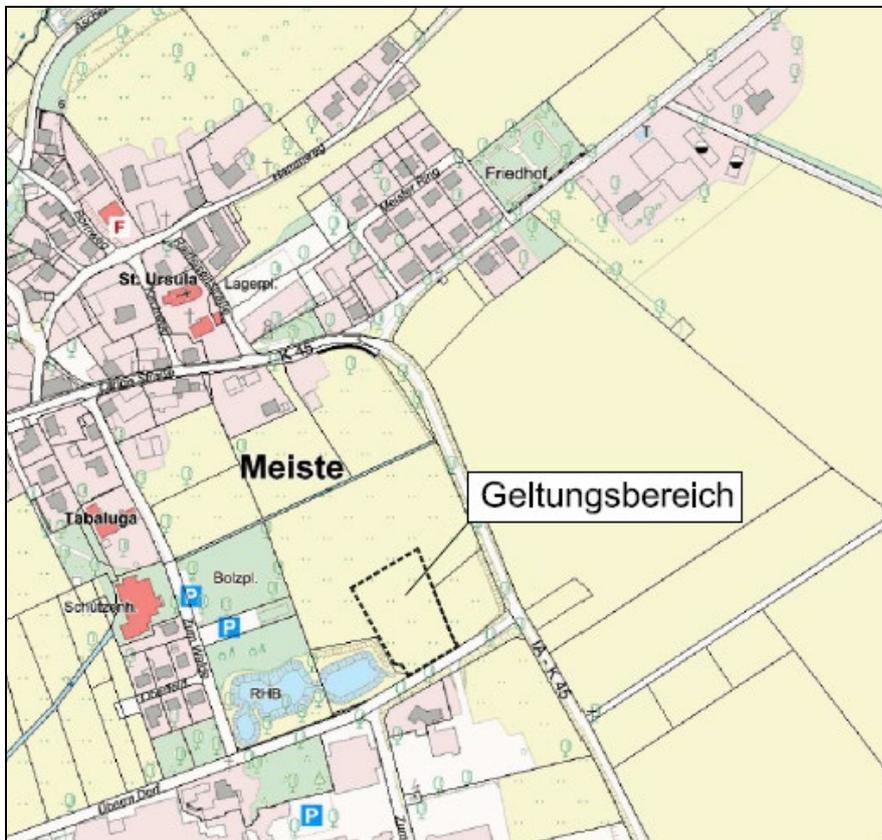
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Umsetzung der angestrebten gemeinsamen Feuerwache der Ortschaften Meiste und Kneblinghausen. Dafür wird im Parallelverfahren auch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen. Im dortigen Verfahren wurde aber deutlich, dass die alleinige Flächennutzungsplanänderung nicht als Rechtsgrundlage für die angestrebte Baugenehmigung ausreicht.

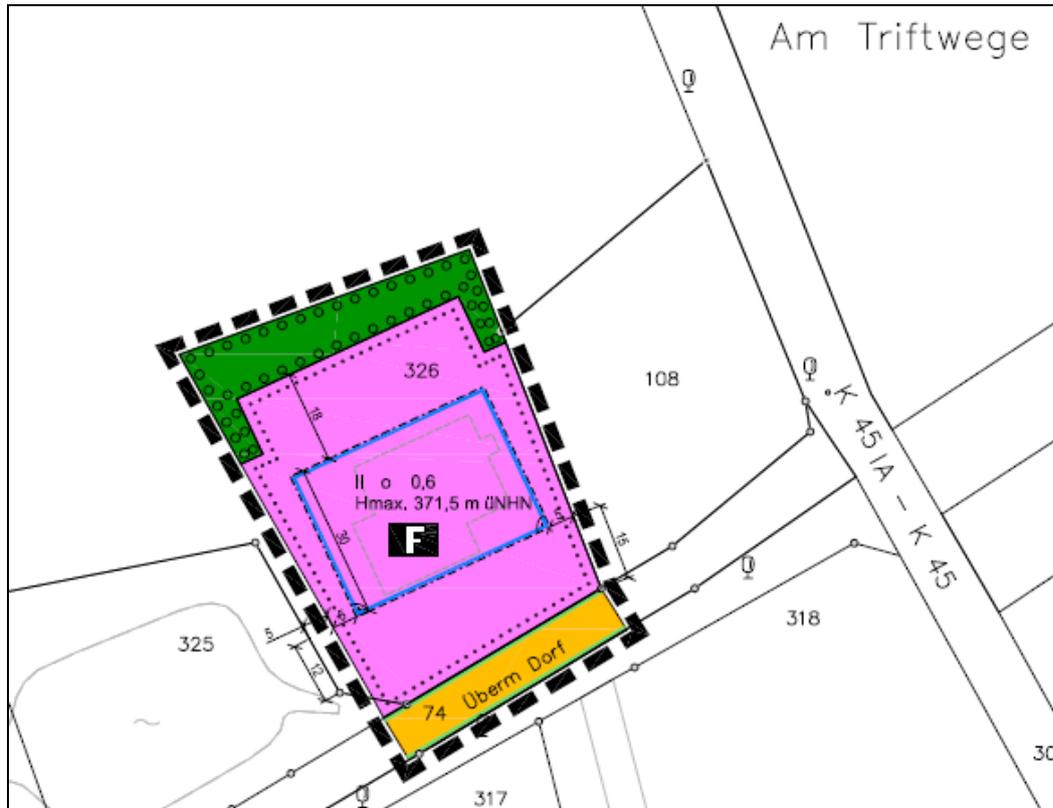
Um den Schutz der Bevölkerung vor Bränden und Naturereignissen aber auch die allgemeinen Aufgaben der örtlichen Feuerwehr zu gewährleisten, wird daher zusätzlich der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Meiste, Flur 1, Flurstück 326. Von dieser Fläche werden knapp 4.000 m² für den geplanten Feuerwehrstützpunkt benötigt.

Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich:



Auf Ebene des Bebauungsplanes gibt es folgende zeichnerische Festsetzungen:



Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen in seiner Sitzung am 23.02.2022 des Weiteren beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden, da diese bereits auf Grundlage der 36. Änderung des FNP ausführlich erfolgt ist.

Stattdessen wird unmittelbar die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen mit Begründung, Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht, Schalltechnischer Untersuchung sowie den aus Sicht der Stadt Rüthen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 21.03.2022 bis 22.04.2022 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, im Erdgeschoss vor Zimmer 14 (angrenzende Flurwand), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Anmeldung (Tel.: 02952/818-146) oder Anmeldung per E-Mail (j.heidrich@ruethen.de) einen Termin zur Erörterung der Planentwürfe zu vereinbaren.

Ebenso sind die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rüthen unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Bestandserhebung und Informationen zur Umgebungsbebauung, Funktionen der umgebenden Baugebiete, Prognose über Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden sowie Aussagen zu Lärmschutzmaßnahmen
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweis zur erforderlichen Datengrundlage und Abwägung von Lärmimmissionen unter Bewertung der sozialen Adäquanz des Vorhabens
''	Wenker & Gesing; Akustik u. Immissionsschutz: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer Feuerwache im Ortsteil Meiste in 59602 Rüthen (14.12.2021)	Ermittlung von Immissionsrichtwerten und Prognosewerten für die Umgebungsbebauung; Emissionsberechnungen beim prognostizierten Marktbetrieb und Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Tiere	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen und Bestandserhebung sowie Bewertung von Lebensräumen, Brutstätten und Jagdhabitaten, Empfehlungen zu Bauzeitenregelungen
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweis auf Notwendigkeit einer ASP 1
''	Stellungnahme der Bezirksregierung Dez. 51 (14.10.2021)	Zustimmung zu den Ausführungen hinsichtlich der örtlichen Fauna
''	Gemeinsame Artenschutzprüfung zur 36. Änderung des FNP und zur Aufstellung des Bebauungsplanes MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ (Stadt Rüthen 12/2021)	Feststellung des Potentials des Untersuchungsraumes für planungsrelevante Arten und Analyse der Wirkfaktoren, Maßnahmevorschläge, Ermittlung/Darstellung Verbotsstatbestände
Pflanzen	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Knebling-	Bestandserhebung von Grünbereichen, Gehölzbestand, Bepflanzungen und derer Funktionen; Überprüfung möglicher Vernetzungen; Prognose der Planauswirkungen

	ghausen beide Jan. 2022)	
''	Stellungnahme der Bezirksregierung Dez. 51 (14.10.2021)	Hinweis auf "doppelte Ausgleichsverpflichtung" wegen "Vorbelastung" des Plangebiets hinsichtlich der Eingriffsbilanz
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweise zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und zum Kompensationsbedarf; Anpflanzungs- sowie Erhaltungsvorschläge
Boden / Fläche	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Bodenfunktion, Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregelungsfunktion im Bestand sowie Prognose der Auswirkungen des Vorhabens
''	Geologischer Dienst (01.10.2021)	Hinweis auf verkarstungsfähiges Gestein und notwendige, objektbezogenen Untersuchungen
''	Stellungnahme der Bezirksregierung, Abtlg. Bergbau / Energie (22.09.2021)	Hinweis auf bestehendes Bergwerksfeld
Wasser	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Einstufung der Grundwasserdargebots-, Grundwasserneubildungs-, Grundwasserschutzfunktion (keine Oberflächengewässer) mit Bestandsbeschreibung und Prognose
''	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (14.10.2021)	Hinweise auf vorhandene Straßenseitengräben mit ungeklärter (Gewässer-) Eigenschaft und möglichen verfahrensrechtlichen Konsequenzen
Luft / Klima	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Wärmeregulations-, Durchlüftungs- und Luftreinigungsfunktion im Bestand und nach Durchführung der Planung
Landschaft	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Landschaftsbild und Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest; Auswirkungen der Planung

Kultur / Sachgüter	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Kulturlandschaft, Kulturlandschaftsbereich, Sichtbeziehungen, Bau- und Bodendenkmäler (Fehlanzeige)
Emissionen / Umgang mit Abfällen u. Abwässern	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Auswirkungen von Einsatzfahrten mit Signaltönen und anderen Störfaktoren, Art und Menge der erzeugten Abfälle nach Planumsetzung konnten noch nicht prognostiziert werden
Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur / Sachgüter	Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ausführlicherer Umweltbericht zum Bebauungsplan MT Nr. 11 "Feuerwache Meiste / Kneblinghausen beide Jan. 2022)	Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern im Vergleich Bestand / Prognosezustand

Die außer den Quellen „Umweltbericht“, „gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ und „Geräuschimmissions-Prognose“ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stammen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese werden nicht im Original, sondern in einer zusammenfassenden Synopse mit offengelegt. Sie können ebenso wie die übrigen, im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von den verschiedenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen auf Verlangen während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, vorgebracht bzw. abgegeben werden

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Rüthen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachung

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans MT Nr. 11 „Feuerwache Meiste / Kneblinghausen“ der Stadt Rüthen wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter

<https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einzusehen.

Rüthen, 01.03.2022

gez.
-Weiken-
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

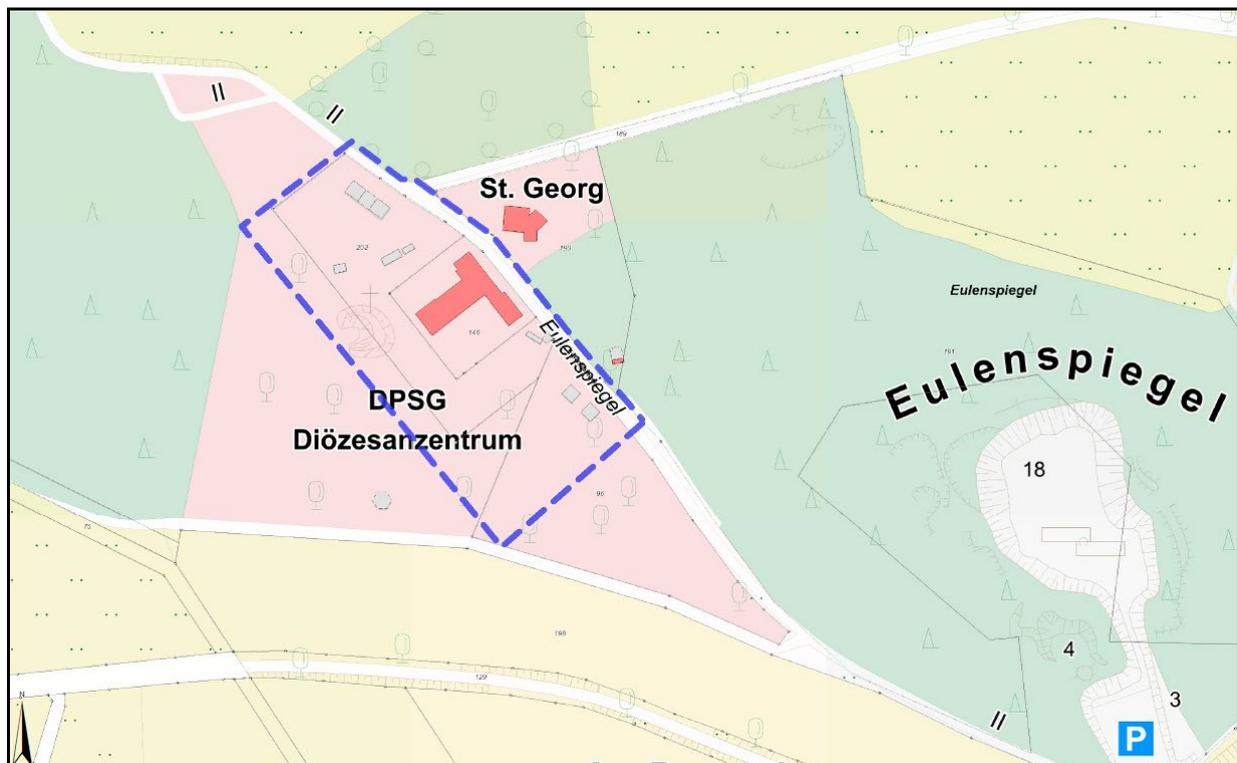
Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ der Stadt Rüthen

hier: - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ der Stadt Rüthen beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Rüthen, Flur 12, Flurstücke 146 und 202 und Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Rüthen, Flur 12, Flurstücke 96 und 203 (darunter ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche „Eulenspiegel“).

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst rd. 1,77 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ der Stadt Rüthen mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den aus Sicht der Stadt Rüthen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 21.03.2022 bis 22.04.2022 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rütben, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, im Erdgeschoss Zimmer 14 (Pinnwand gegenüber), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Anmeldung (Tel.: 02952/818-146) oder Anmeldung per E-Mail (j.heidrich@ruethen.de) einen Termin zur Erörterung der Planentwürfe zu vereinbaren.

Ebenso sind die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rütben unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rütben“ (02/2022)	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umgebungslärmkartierung sowie der L776 mit Prognose über Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Umweltzustand
Tiere	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rütben“ (02/2022)	Informationen und Bestandserhebung sowie Bewertung von Lebensräumen, Brutstätten und Jagdhabitaten, Empfehlungen zu Bauzeitenregelungen; vertiefende Prüfungen zu bestimmten Fledermausarten
“	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rütben“ (02/2022)	Ermittlung der Wirkfaktoren sowie von im Plangebiet und Umfeld vorkommender sowie planungsrelevanter Tierarten und Einschätzung der Betroffenheit dieser Arten, Prüfung von Verbotstatbeständen
“	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (06.01.2022)	Hinweis auf Aufnahme von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung) zum Schutz bestimmter Tierarten
Pflanzen	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rütben“ (02/2022)	Bestandserhebung von Grünbereichen, Gehölzbestand, Bepflanzungen und derer Funktionen; Überprüfung möglicher Vernetzungen; Prognose der Planauswirkungen; Monitoring und Bewertung der Ausgleichsflächen aus dem früheren FNP Verfahren
“	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rütben“ (02/2022)	Ermittlung der Wirkfaktoren sowie von im Plangebiet und Umfeld vorkommender sowie planungsrelevanter Pflanzenarten und Einschätzung der Betroffenheit dieser Arten, Prüfung von Verbotstatbeständen
“	Stellungnahme der Landrätin des Kreises Soest (06.01.2022)	Hinweis auf Überprüfung der Schutzwürdigkeit bestimmter Baumbestände; Vorschlag für Nebenbestimmungen zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (DIN 18920)
“	Stellungnahme Wald und Holz NRW Regionalforstamt Soest-Sauerland	Forstliche Belange sind nicht betroffen

	(03.12.2021)	
Fläche	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Prüfung der Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung im Kontext mit dem Aspekt des flächensparenden Bauens
Boden	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Informationen zu Altlasten, Bodenfunktion, Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregelungsfunktion im Bestand sowie Prognose der Auswirkungen des Vorhabens
“	Stellungnahme der Bezirksregierung, Abtlg. Bergbau / Energie (04.01.2022)	Hinweis auf bestehende Bergwerksfelder
Wasser	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Einstufung der Grundwasserdargebots-, Grundwasserneubildungs-, Grundwasserschutzfunktion (keine Oberflächengewässer) mit Bestandsbeschreibung und Prognose
Luft / Klima	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Informationen zu Struktur und anthropogener Nutzung in Bestand und Planung (Streusiedlungsklimatop) sowie Auswirkungen während und nach Durchführung der Planung
Landschaft	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Informationen zu Landschaftsbild und Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest; Auswirkungen der Planung
Kultur / Sachgüter	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Informationen zu Kulturlandschaft, Kulturlandschaftsbereich, Sichtbeziehungen, Bau- und Bodendenkmäler (Fehlanzeige)
Emissionen / Umgang mit Abfällen u. Abwässern	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Feststellung Art und Menge erzeugter Abfälle; Verweis auf Kreislaufwirtschaftsgesetz
Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur / Sachgüter	Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (02/2022)	Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern im Vergleich Bestand / Prognosezustand

Die außer den Quellen „Umweltbericht“ und „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stammen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“. Diese werden nicht im Original, sondern in einer zusammenfassenden Synopse mit offengelegt. Sie können ebenso wie die übrigen, im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von den verschiedenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen auf Verlangen während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ der Stadt Rüthen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, vorgebracht bzw. abgegeben werden

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Rüthen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachung

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ der Stadt Rüthen wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einzusehen.

Rüthen, 01.03.2022

gez.
Weiken
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

Aufstellung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Sandkaulenweg“, Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen

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

a) Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Sandkaulenweg“ in der Ortschaft Kallenhardt der Stadt Rüthen

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat auf Antrag eines Anliegers in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Sandkaulenweg“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen gefasst.

Mit der zunächst allein in die Wege geleiteten Einbeziehungssatzung sollten gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nordöstlich des Sandkaulenweges auf die örtliche Nachfrage bezogene Baumöglichkeit geschaffen werden.

Allerdings stellte sich in dem angefangenen Planverfahren heraus, dass im fraglichen Bereich am Sandkaulenweg insgesamt eine planungsrechtlich uneinheitliche bzw. nicht eindeutig bestimmbare Situation herrscht, so dass zur Klärung des Planungsrechts bzw. der Baumöglichkeiten eine Kombination aus Erweiterung der bestehenden „Klarstellungssatzung“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Rechtskraft 26.04.2005) in Verbindung mit der vom Antragsteller angestrebten und vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Ergänzungssatzung notwendig ist.

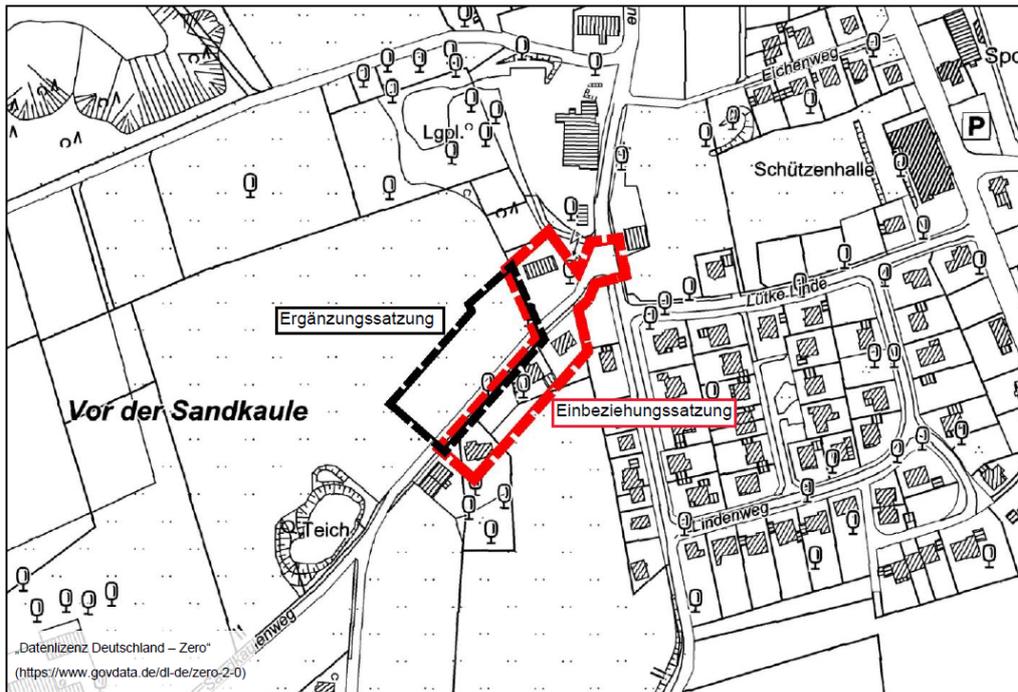
Räumlich bedeutet dies, dass der östliche Teil (rot umrandet) schon heute zum Ortszusammenhang gehört und dies durch Ergänzung der Klarstellungssatzung dokumentiert wird, während der westliche Teilbereich (schwarz umrandet) über die angestrebte Ergänzungssatzung erstmalig Baulandeigenschaften erhalten soll und demzufolge auch eines entsprechende Planverfahrens mit Umweltbetrachtung, Eingriffs- und Ausgleichs Bilanzierung und Klärung baurechtlicher Rahmenbedingungen bedarf.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.02.2022 die Beschlussfassung dahingehend erweitert, dass nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die bestehende „Klarstellungssatzung“ der Ortschaft Kallenhardt vom 26.04.2005 geändert bzw. erweitert wird und dass dieses Verfahren mit der zuvor genannten Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung) Sandkaulenweg verbunden wird (§ 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Die Klarstellungssatzung umfasst die Flurstücke 206 (tlw.), 207, 208 (tlw.) 267 (tlw.), 269, 512 (tlw.), 544 (tlw.) und 545 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Kallenhardt.

In die Ergänzungssatzung werden die Flurstücke Nr. 235 (tlw.) und 557 (tlw.) der Flur 11, Gemarkung Kallenhardt einbezogen.

Die Abgrenzungen der Satzungen sind aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich. Externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Bereich des südwestlich davon gelegenen Sandkaulenteiches auf den Flurstücken 202 und 557 der Flur 1, Gemarkung Kallenhardt.



Ziel der Verfahren ist die Klärung der planungsrechtlichen Situation bei gleichzeitiger Baureifmachung von bis zu 5 Bauplätzen.

Die planungsrechtlichen Auswirkungen der Satzungen nach ihrer Umsetzung sind zum einen, dass die im zukünftigen Klarstellungsbereich befindlichen Wohngebäude bzw. Grundstücke nicht länger nach § 35 Baugesetzbuch (Sonstige Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen sind, wo z.B. die Darstellung des Flächennutzungsplanes einen entgegenstehenden Belang bedeuten würde, sondern allein nach den Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB (Erschließung und Beachtung des Einfügegebotes) geprüft werden müssen.

Bei den in der Ergänzungssatzung gelegenen Grundstücken gilt zukünftig ebenfalls § 34 Abs. 1 BauGB. Darüber hinaus sind aber noch die getroffenen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 BauGB einzuhalten

Bekanntmachung:

Den Beschluss zur Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden „Klarstellungssatzung“ der Ortschaft Kallenhardt der Stadt Rüthen (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Sandkaulenweg“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen wird in Anlehnung an § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in den beiden Sitzungen am 18.02.2021 sowie am 23.02.2022 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB beschlossen, dass die (kombinierten) Satzungen im Bereich „Sandkaulenweg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.

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 können ebenso direkt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

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

Bekanntmachung:

Den Beschluss, bei der Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden „Klarstellungssatzung“ der Ortschaft Kallenhardt der Stadt Rüthen sowie der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Sandkaulenweg“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Neben dem Verzicht auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren bedeutet dies, 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.

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

Mit den Einleitungsbeschlüssen vom 18.02.2021 und vom 23.02.2022 wurde unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit in Form einer Offenlegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Bekanntmachung:

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf zur Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden „Klarstellungssatzung“ der Ortschaft Kallenhardt der Stadt Rüthen (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich „Sandkaulenweg“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) mit Satzungstext, Begründung, Artenschutzfachbeitrag, Hydrogeologischem und Baugrundgutachten sowie den aus Sicht der Stadt Rüthen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 21.03.2022 bis 22.04.2022 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, im Erdgeschoss vor Zimmer 14 (angrenzende Flurwand), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Anmeldung (Tel.: 02952/818-146) oder Anmeldung per E-Mail (j.heidrich@ruethen.de) einen Termin zur Erörterung der Planentwürfe zu vereinbaren.

Ebenso sind die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rüthen unter <https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> einsehbar.

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

Rüthen, 01.03.2022

gez.
Weiken
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen im Parallelverfahren

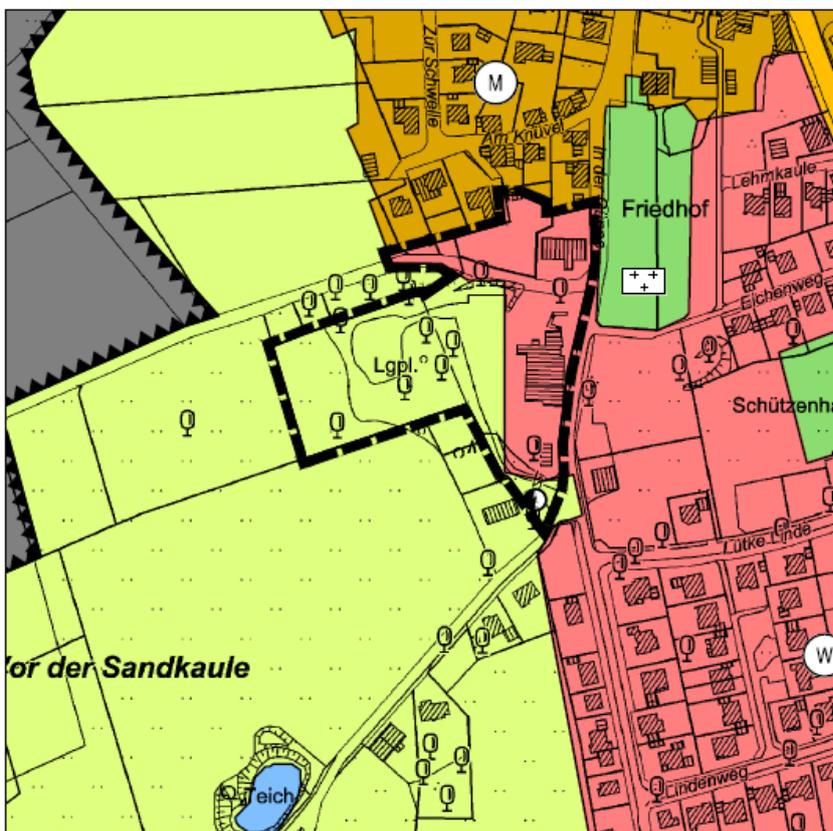
hier: - Einleitungsbeschluss
- Beschluss über die Form der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

a) Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen

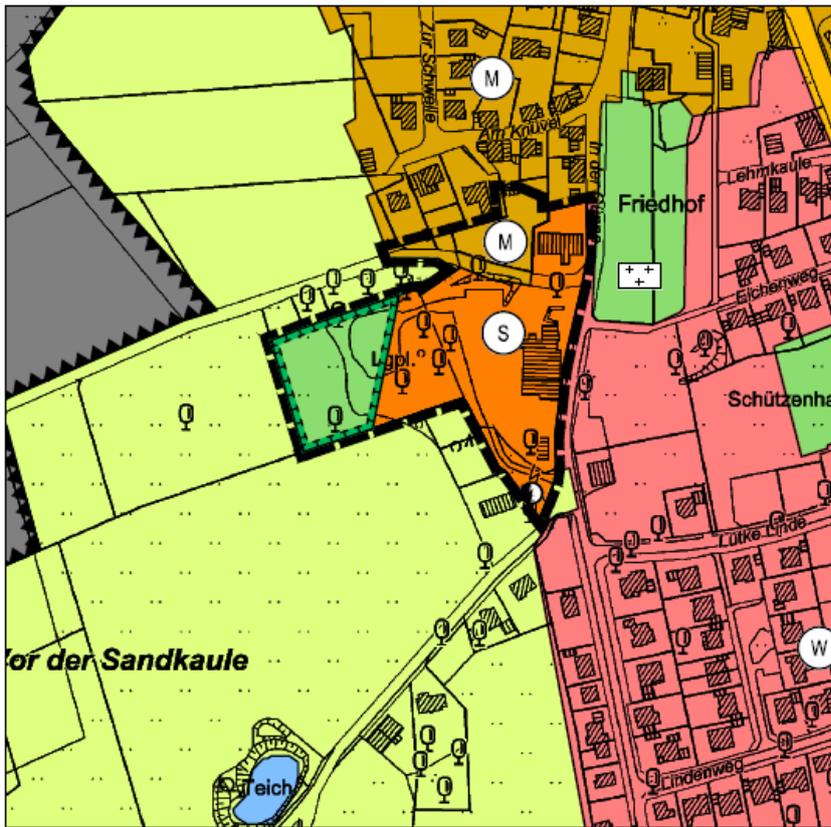
Die Stadtvertretung Rüthen hat in ihrer Sitzung am 11.03.2021 die Einleitung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel der Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und angestrebte Erweiterungen der ansässigen Sauerländer Edelbrand GmbH, welche vor Ort eine Produktpalette an Edelbränden und Whisky herstellt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen, westlich der Straße „In der Güne“ sowie nördlich und südlich eines namenlosen Weges gegenüber dem Friedhof. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist nachfolgend gekennzeichnet.

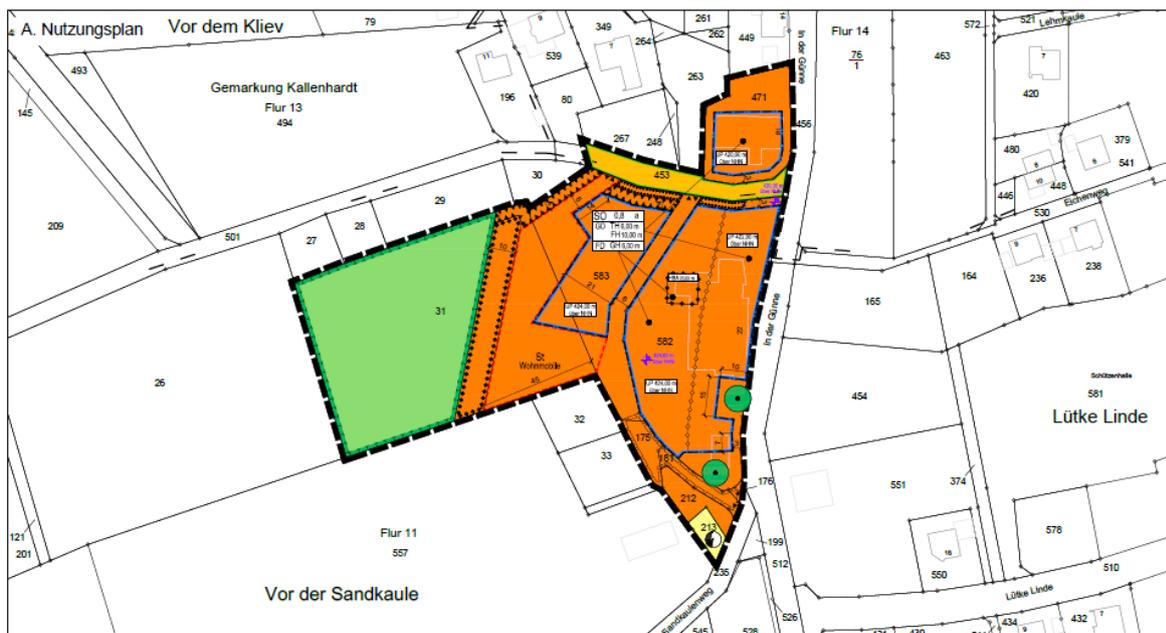


Grafische Abbildung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen.



Angestrebte Änderung mit Sondergebietsdarstellung für die Edelbrennerei

Der davon leicht abweichende Geltungsbereich des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ umfasst in der Gemarkung Kallenhardt in der Flur 11 die Flurstücke 31, 175 tlw., 176, 181, 212, 213, 582, 583 und in der Flur 14 die Flurstücke 453 tlw. und 471. Die Größe der Planbereiches umfasst ca. 1,62 ha.



Abbild des Bebauungsplanentwurfes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“

In den vorstehenden Abbildungen werden die Planungsziele grafisch mit den Instrumentarien der Planzeichenverordnung dargestellt, um die gebotene Anstoßwirkung der Planung in dieser Bekanntmachung zu erzielen.

Faktisch geht darum, dass die bestehende planungsrechtliche Situation, welche durch die so genannte „deklaratorische“ Innenbereichssatzung der Ortschaft Kallenhardt aus dem Jahr 2005 bestimmt wird, keine betrieblichen Erweiterungen mehr zulässt.

Es werden jedoch dringend besondere Lagerkapazitäten für importierte Rotwein- und Bourbonfässer, aber auch für Flaschen, Verpackungstoffe, Rohmaterialien etc. benötigt. Zudem soll den Besuchern der beliebten Brennereibesichtigungen auf einem angegliederten Wohnmobilplatz Übernachtungsmöglichkeiten geboten werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind darüber hinaus ökologische und sonstige Belange (z.B. Immissionsschutz) abschließend zu regeln. Einzelheiten dazu sind aus den Begründungen zu den Bauleitplänen sowie aus den Fachbeiträgen ersichtlich

Bekanntmachung

Die Beschlüsse zur Einleitung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

b) Art der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen am 27.04.2021 wurde des Weiteren beschlossen, dass die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in Form einer Bekanntmachung der Planungsziele und -inhalte im Amtsblatt der Stadt Rüthen und im Internet stattfinden soll.

Auf die vorstehende Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte unter a) wird verwiesen. Die bis jetzt insgesamt vorliegenden Planungsunterlagen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwürfe des Planes und der Begründung) sowie zum Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen (Vorentwürfe des Planes und der Begründung sowie Artenschutzprüfung mit Protokollen) werden ab dem Tag der Veröffentlichung dieses Amtsblattes für 14 Tage bei der Stadtverwaltung Rüthen, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, im Erdgeschoss vor Zimmer 14 (angrenzende Flurwand), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehängt.

Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Zusätzlich sind die vorgenannten Unterlagen während dieses Zeitraumes auf der Homepage der Stadt Rüthen einsehbar.

<https://www.ruethen.de/de/leben-in-ruethen/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html>

Bekanntmachung

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rüthen in Form dieser Veröffentlichung der Planungsziele und -inhalte mit anschließendem 14-tägigen Aushang der Unterlagen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom **10.03.2022 bis 25.03.2022 einschließlich** erfolgt.

Rüthen, 04.03.2022

gez.
Weiken
Bürgermeister

Zwangsversteigerungen

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