

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental

- hier: - Einleitungsbeschluss
- 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 2. Änderung des Bebauungsplans RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental der Stadt Rüthen

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental durchzuführen.

Der Änderungsbereich betrifft die Gewerbebebietsflächen GE1 und GE 2 im Nordwesten des Gewerbe- und Industriegebiets Lindental. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Rüthen, Flur 3, Flurstücke 80, 84 und 284 (Bauhof der Stadt Rüthen) sowie 359 (Gartenbaubetrieb Cramer) und 310 (Erweiterungsfläche).

Anlass der 2. Änderung ist, dass dort die zeitweilige Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen und deren sonstige Behandlung, die Nr. 8.11.2.4, bzw. Nr. 8.12.2. der 4. BImSchV Anhang 1 zuzuordnen sind, aufgrund der pauschalen Zonierung im Plangebiet - GE1 Gebiet: Ausschluss der Betriebe der Abstandsklassen I-VI; GE2 Gebiet: Ausschluss der Betriebe der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste 2007 - ungewollt ausgeschlossen ist (Anlage 1 zum geltenden Abstandserlass des Landes NRW „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“).

Somit wäre die dort bereits stattfindende Lagerung von mit Steinen und Wurzeln behafteten, nicht gefährlichen Abfällen wie Ober- bzw. Mutterboden und Unterboden, die vor Ort gesiebt und danach weiterhin zwischengelagert werden, unzulässig bzw. beseitigungspflichtig.

Diese Art der Nutzung ist aber für den Bauhof wie auch für Gartenbaubetriebe unerlässlich.

Planungsziel ist daher, dass für die vorgenannte Nutzung die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit eröffnet wird, sofern der Nachweis erbracht wird, dass nachteilige Auswirkungen auf die in § 1 BImSchG genannten Schutzgüter, insbesondere durch Lärm, Staub und Erschütterungen durch die geplanten Aktivitäten nicht zu besorgen sind und die Schutzgüter gem. § 1 BImSchG durch geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Dies geht nur durch eine Änderung der Nutzungsart (hier. Ergänzung der ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten). Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht tangiert.



Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE₁

Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

1. Betriebe der Abstandsklasse I - VI des Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung),
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel),
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vertriebsstellen bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm,
3. Vergnügungsstätten,
4. Betriebe der Abstandsklasse 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.

Hier soll bei GE₁ unter Ausnahmen Punkt 4 die Nr. 73 der Abstandsklasse IV (offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder eine Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr) mit aufgenommen werden !

GE₂

Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

1. Betriebe der Abstandsklasse I - V des Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung),
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel),
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vertriebsstellen bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm,
3. Vergnügungstätten,
4. Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandliste 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.

Hier soll bei GE₂ ebenfalls unter Ausnahmen Punkt 4 die Nr. 73 der Abstandsklasse IV (offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder eine Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr) mit aufgenommen werden !

b) Planverfahren gemäß § 13 (1) BauGB

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental bleiben die Grundzüge der Planung unberührt. Auch werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 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 2. Änderung des B-Planes RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental der Stadt Rütthen 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 2. Änderung des B-Planes RT Nr. 12 b Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental der Stadt Rütthen mit Begründung und den aktuell vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Rütthen, Hochstraße 14, Zimmer EG 0.17, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Parallel dazu sind während dieses Zeitraumes die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Rütthen einsehbar. Stellungnahmen können auch über die Adresse post@ruethen.de abgegeben werden.

Während der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen, gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rütthen, Hochstraße 14, 59602 Rütthen, 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 vereinfachte Änderung 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.

Rütthen, 20.03.2025



gez. - Weiken -
Bürgermeister