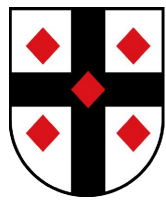


Stadt Rüthen



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandkaulenweg"

Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Kallenhardt
Flur: 11

Größe der Einbeziehungssatzung: 0,45 ha

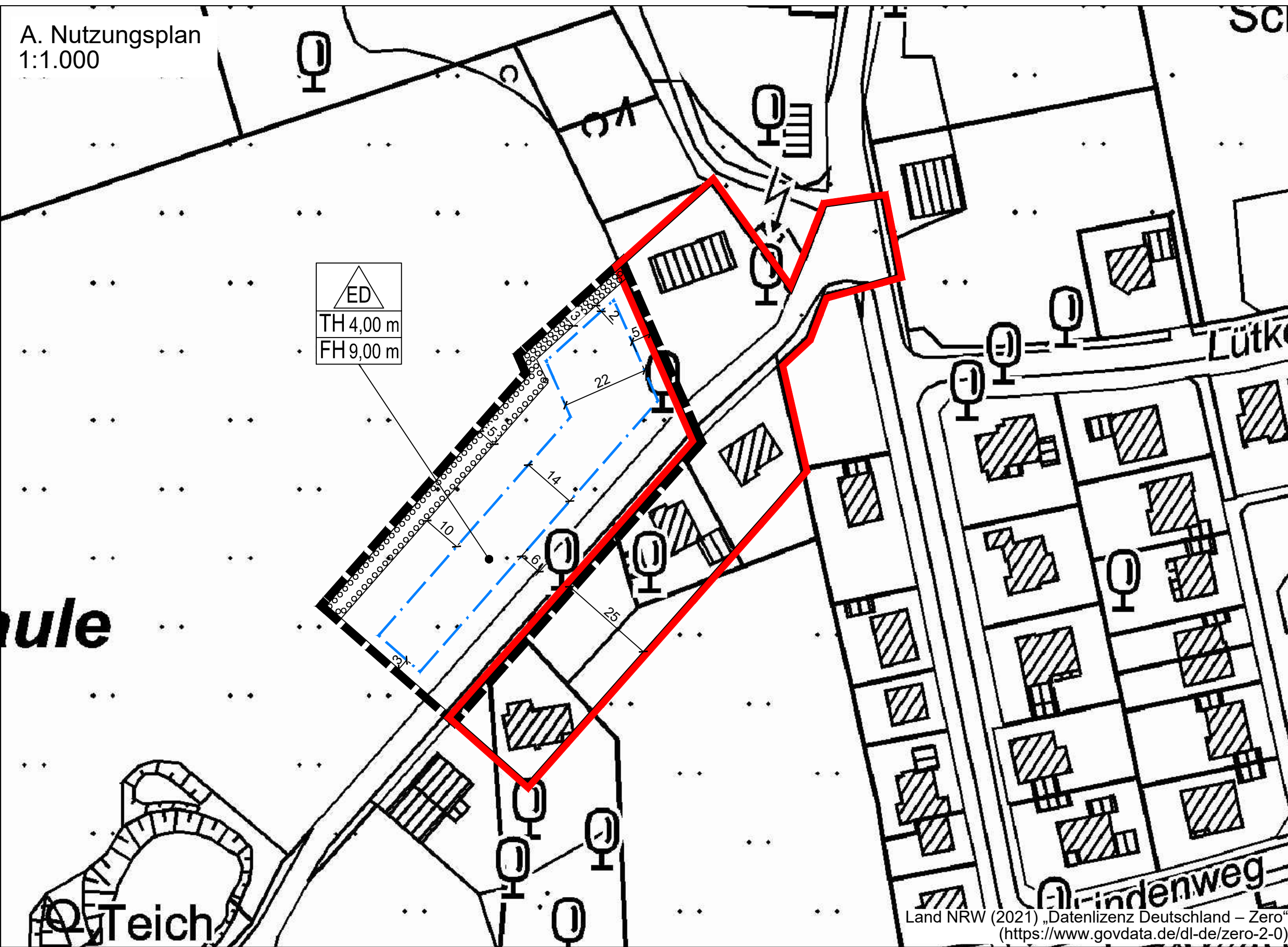
Größe der Klarstellungssatzung: 0,49 ha

Bestandteile des Satzungsplanes:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Satzungsplan:

- Satzungstext
- Begründung



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandkaulenweg" in Kallenhardt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 10.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.	BEHÖRDENBETEILIGUNG Der Vorentwurf der Einbeziehungssatzung und der Entwurf der Begründung ist den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.07.2021 zugesandt worden. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.2021 gebeten.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandkaulenweg" der Stadt Rüthen, mit der Urschrift übereinstimmend, mit Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.	BEGLAUBIGUNGSVERMERK Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause / Plot) der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandkaulenweg" der Stadt Rüthen, mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für Rüthen, den (Siegel)
Rüthen, den ...09. Mai 2022....gez. Weiken..... Bürgermeister	Rüthen, den09.Mai 2022..gez. Weiken..... Bürgermeister	Rüthen, den ...09. Mai 2022....gez. Weiken..... Bürgermeister	
OFFENLEGUNG Der Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschl. 22.04.2022 ausgelegen. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschl. 22.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.03.2022 im Amtsblatt der Stadt Rüthen ortsüblich bekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSS Nach Offenlegung wurde der Plan um zusätzliche Hinweise zum Bergbau ergänzt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandkaulenweg" der Stadt Rüthen, wurde am 19. Mai 2022 von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Dem Satzungsplan wurde die Begründung vom 03. 05. 2022 beigefügt	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01. Juli 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden, ebenso wie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB). Die Satzung ist am 01. Juli 2022 in Kraft getreten.	
Rüthen, den09. Mai 2022....gez. Weiken..... Bürgermeister	Rüthen, den02.Juni 2022.....gez. Weiken..... Bürgermeister	Rüthen, den ...05. Juli 2022....gez. Weiken..... Bürgermeister	

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbands- rechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).
Anmerkung
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Rüthen, Hochstraße 14, 59602 Rüthen, einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze der Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr.1 BauGB
- Grenze der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zulässig sind in dem Satzungsgebiet:
- Wohngebäude

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

TH 4,00 m maximale Traufhöhe (TH) in Meter vom gewachsenen Gelände
FH 9,00 m maximale Firsthöhe (FH) in Meter vom gewachsenen Gelände

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen bzw. die der Versorgung des Satzungsgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.
Zufahrten und Stellplätze sind innerhalb der parallel zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Sandkaulenweg) liegenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche (6,00 m) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei ist die Anordnung der Stellplätze so vorzunehmen, dass ein direktes Rückstoßen aus Stellplätzen in den Straßenraum vermieden wird. Zufahrten sind pro Baugrundstück auf einer Breite von max. 3,50 zum Anschluss an die Straßenverkehrsfläche zulässig.
Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein Überschreiten der Baugrenze in die nicht überbaubare Grundstücksfläche kann in untergeordnetem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden, soweit der überwiegende Teil der Garage / des Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.
Garagen und Carports in vollem Umfang sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zum Landschaftsraum (10,00 m) unzulässig.

C.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In dem festgesetzten 3 m breiten Bereich ist die Anpflanzung zweireihig und in dem 5 m breiteren Bereich dreireihig, jeweils versetzt vorzunehmen.
Der Pflanzabstand hat in Reihe ca. 1,5 m und zwischen den Reihen ca. 1,5 m zu betragen, damit sich die Pflanzen gut entwickeln können.

In Anlehnung an die bestehende Hecke sind folgende lebensraumtypische Arten zu verwenden:

- Hasel Corylus avellana
- Schlehe Prunus spinosa
- Weißdorn Crataegus monogyna
- Faulbaum Rhamnus frangula
- Hundsrose Rosa canina

Bezüglich der Pflanzqualität sind Strauchgehölze mit Pflanzqualität 80 - 120 cm (2-3-jährig verschult) zu verwenden.

Pflanzenausfälle sind zu ersetzen.

D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

← 15 → Maßzahl in Meter

Artenschutz

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn
- die Baufeldräumungen zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden.
- vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
- offene Baugruben während der Bauphase zum Schutz von Kammmolchen (und anderen Amphibien) mittels Amphibienschutzzaun eingezäunt werden.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Alllasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat für Ordnung, Straßen, Bau, Kataster, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.
Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Kampfmittelfunde

Für das Plangebiet wurde eine Kampfmittelauswertung durchgeführt. Dort befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Kampfmittel. Gemäß der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe sind Sicherungsmaßnahmen entbehrlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.
Vollständig ausgeschlossen werden kann dies jedoch nicht, zumal es möglich ist, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Deshalb sind sämtliche Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

Bergbau

Die Satzungen liegen über dem verliehenen Bergwerksfeld Ewald der Steinwerke F.J. Risse GmbH & Co. KG, Warstein.
Zudem besitzt die HeidelbergCementAG in weiterer Nachbarschaft den aktuell inaktiven Steinbruch Kallenhardt.
Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Planbereich in der Erläuterungskarte 16d als Bereich mit hochreinen Kalksteinvorkommen dargestellt. Richtung Westen schließen sich die regional-planerisch festgelegten Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nichtenergetischer Bodenschätze an.
Aufgrund genehmigter, im Genehmigungsverfahren befindlicher oder zukünftiger Planvorhaben von Steinindustriebetrieben kann es aufgrund von möglichen Bohr- und Sprengarbeiten als auch Lade- und Fahrbewegungen zeitweise zu Staub- und Lärmimmissionen, aber auch Erschütterungen im Plangebiet und seinem Umfeld kommen.
Bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung von baulichen Anlagen im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Sandkaulenweg ist den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen (Erschütterungen) auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlagen Rechnung zu tragen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
Innerhalb des Plangebietes können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Sollten bei den Bodeneingriffen Hohlräume im Gestein auftreten, die Fossilien führen könnten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das LWL-Museum für Naturkunde zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Dr. Christian Pott, 0251 5916016, E-Mail: christian.pott@lwl.org).

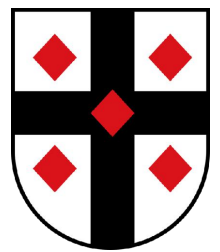
Niederschlagswasserentwässerung

Aufgrund des erbrachten Nachweises der Eignung des Untergrundes für eine Versickerung und Verrieselung des Niederschlagswassers wird geregelt: Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, in Mulden / Rigolen / Gräben zu versickern. Die Mulden und Gräben sind von Sträucher- und Staudenbewuchs freizuhalten; Wildwuchs ist regelmäßig zurückzuschneiden.
Der freie Ablaufquerschnitt ist dauerhaft zu erhalten und darf durch keine Einbauten (z.B. Zäune und Befestigungen) und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.
Die Mulden und Gräben sind in ihrer Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Auf das Erfordernis eines bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest ggf. einzureichenden „Antrags auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ im Falle einer gezielten Versickerung über eine Versickerungsanlage wird hingewiesen.

Überflutungsvorsorge

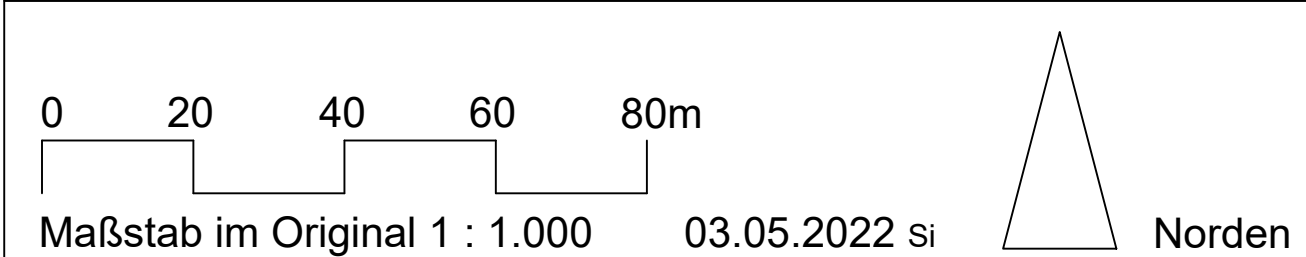
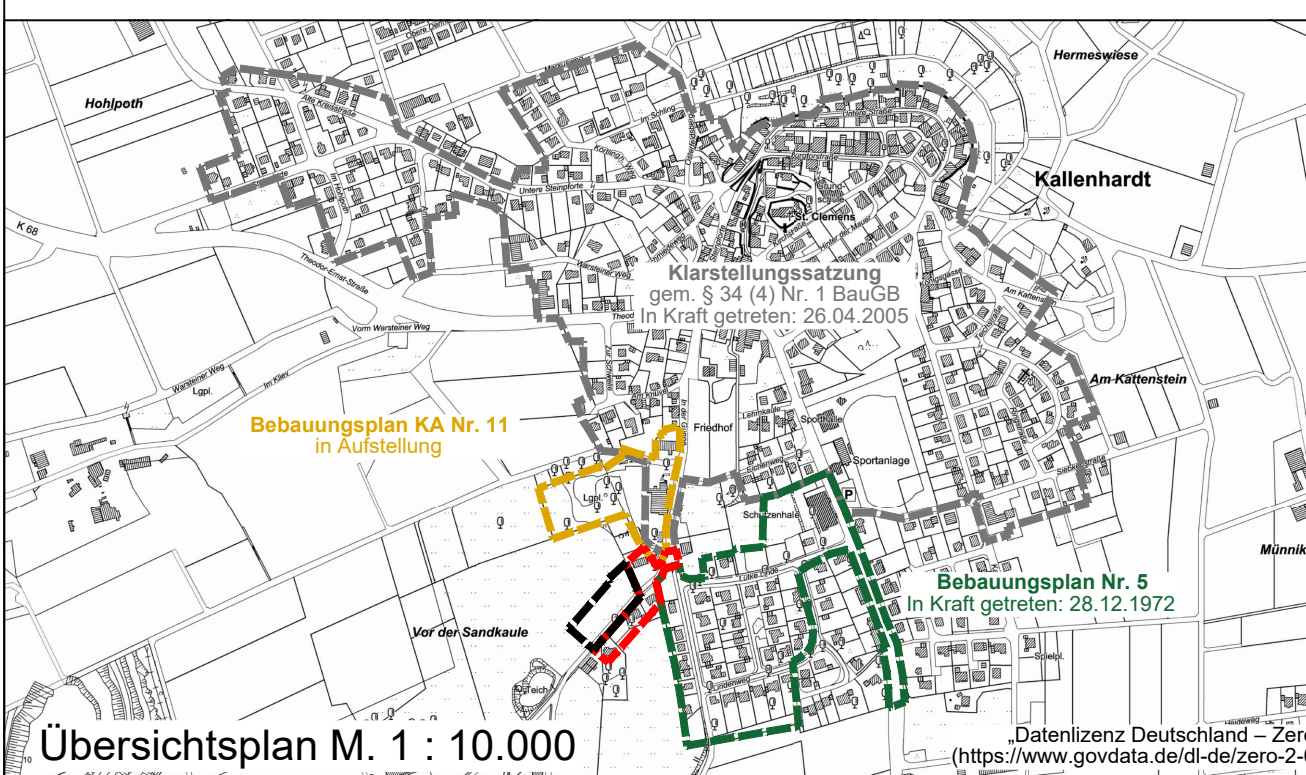
Die Ergänzungsfläche liegt in keinem festgestellten bzw. ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Bislang liegen keine Informationen über relevante Abflüsse aus Starkregenereignissen im Bereich des Gebietes vor. Das Gelände im Bereich der Ergänzungssatzung fällt von Norden nach Südosten ab. Der Bereich der Ergänzungssatzung selbst ist aufgrund seiner Größe und der möglichen Bebauung mit Einzelgebäuden sowie geringer Versiegelung nicht als maßgebliche Verstärkung eines Abflusses anzusehen.
Es wird folgender Hinweis auf die Überflutungsvorsorge gegeben:
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse wird empfohlen, den bergwärts vorgelagerte Anpflanzungstreifen als kleinen, maximal 0,5 m hohen Wall auszubilden.
Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist auf dem Grundstück selbst bei der Planung der Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Stadt Rüthen



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Sandkaulenweg“

Verfahrensstand:
Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Drees **Huesmann**

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de