



Stadt Rügen

Begründung zur Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Ortsteil Westereiden
„Erweiterung Kindergarten Im Stieken“



05/2020

INHALTSVERZEICHNIS

I Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Gesetzliche Vorgaben zum Einsatz des Instruments der Ergänzungssatzung	4
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	5
3.1	Fläche des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung	5
3.2	Aktuelle Nutzung	6
3.3	Darstellung im Regionalplan	6
3.4	Darstellung im Flächennutzungsplanes	6
3.5	Ortssatzung	7
3.6	Landschaftsplan 2 Erwitte/Anröchte	8
4	Inhalt der Ergänzungssatzung.....	8
4.1	Nutzungsart	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung	9
4.3	Festsetzung einer Überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 (1) BauGB	9
4.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
5	Sonstiges.....	11
5.1	Ver- und Entsorgung	11
5.2	Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
5.3	Altlasten.....	11
5.4	Immissionsschutz	11
6	Umweltbelange und Artenschutz.....	12
7	Monitoring.....	13

Anlage:

FFH-Verträglichkeitsstudie zur Einbeziehungssatzung „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“
im OT Westereiden der, Stadt Rütten; Büro Mestermann, Warstein, Mai 2020

I Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Rüthen hat einen dringenden Bedarf an weiteren KiGa Plätzen am Kindergartenstandort Westereiden, insbesondere um dem Gesetz zur Förderung von Kindern unter drei Jahren in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege (KiFöG) gerecht zu werden. Der vor einiger Zeit errichtete (Container-) Vorbau reicht dazu nicht mehr aus.

Es ist daher beabsichtigt, auf der stadteigenen Fläche Gemarkung Westereiden, Flur 5, Flurstücke 82 und 95 als eine Art Zweigstelle ein freistehendes Solitärgebäude für weitere Gruppen (5. und 6. Gruppe) errichten zu lassen. Die vierte Gruppe würde aus dem Bestandsgebäude umziehen.

Für den angestrebten Neubau bedarf es einer Baugenehmigung, die aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden kann, weil sich das Vorhaben ausweislich der bestehenden deklaratorischen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich befindet.

Das Vorhaben ist aktuell als „Sonstiges Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Ein solches wäre nur zulässig, wenn dessen Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die zuständige Genehmigungsbehörde sieht aber zumindest den öffentlichen Belang der Entstehung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung als beeinträchtigt an, was planungsrechtlich regelmäßig zur Unzulässigkeit führt.

Die Stadt Rüthen hat daher am 02.04.2020 den Beschluss gefasst, für den in Frage kommenden Bereich eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Erweiterungsbau des Kindergartens Westereiden zu schaffen.

Mit der Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung wird die derzeit im Außenbereich befindliche Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB). Gleichzeitig ist im Rahmen dieser Satzung die Möglichkeit gegeben, durch geeignete Festsetzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung des jeweiligen Bereiches sicherzustellen. Die zu beschließende Einbeziehungssatzung gilt dabei als Erweiterung zu den im Ortsteil Westereiden bereits bestehenden Satzungen. Deren Grundlage ist die örtliche Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB vom 21.06.2002. Damit verbunden sind zwei Ergänzungssatzungen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB im nördlichen Bereich zwischen Erwitter Weg und Dorfstraße zum einen und einem deutlich kleineren Bereich an der Westereidener Straße ganz im Süden des Ortsteils. Beide Ergänzungssatzungen stammen ebenfalls vom 21.06.2002 wodurch eine Kombination mit der genannten Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 2 BauGB vollzogen wurde.

In der Zwischenzeit ist mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 "Östlich der Dorfstraße" (Röhm) am 18.07.2013 eine weitere Ortssatzung in Kraft getreten sowie die Ergänzungssatzung am Erwitter Weg mit Rechtskraft vom 17.03.2016 modifiziert worden.

Die hier angestrebte Einbeziehungssatzung für den Bereich „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ ist ebenfalls eine städtebaulich unbedenkliche Integration in den bestehenden Ortszusammenhang.

2 Gesetzliche Vorgaben zum Einsatz des Instruments der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung kann nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB nur auf solche Flächen Anwendung finden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies bedeutet, dass bei der Auswahl der Fläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden sollen, zu prüfen ist, ob die bereits vorhandene Bebauung die zukünftige Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung näher bestimmen kann.

Das planungsrechtliche Instrument der Ergänzungssatzung ist hier aufgrund der Vorprägung durch das bauliche Umfeld, insbesondere die nördlich der Straße „Im Stieken“ vorhandene Wohnbebauung und auch durch den Kindergarten selbst anwendbar.

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.

Die Verfügbarkeit und ordnungsgemäße Nutzung der Fläche ist zudem durch das Eigentum der Stadt Rüthen gegeben und ein konkreter Bedarf an der Erweiterung des Kindergartens vorhanden. Eine Bebauung der Fläche ist aus allgemeiner städtebaulicher Sicht unbedenklich.

Gemäß § 34 (5) BauGB könnten in der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden. Das soll hier in begrenztem Umfang (z.B. Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen) umgesetzt werden.

Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden (dazu wird auf Kapitel 6 Umweltbericht / Eingriffsbilanzierung dieser Begründung verwiesen),- ihr ist eine Begründung (- wie hier -) mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 BauGB (Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans) beizufügen.

Bei der Aufstellung einer Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Das bedeutet, dass im vorliegenden Fall von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen wird und als Öffentlichkeitsbeteiligung ausschließlich die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und parallel die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Des Weiteren wird in diesem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) wird nicht angewendet.

Das Verfahren wird nach § 10 Absatz 3 BauGB mit der örtüblichen Bekanntmachung beendet. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo die Ortssatzung eingesehen werden kann. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Fläche des Geltungsbereiches der Einziehungssatzung

Im Rahmen dieser Satzung wird eine in Nord-Süd Richtung rd. 33 m breite (incl. Straße) und West-Ost Ausrichtung rd. 80 m lange Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Es handelt sich dabei um einen Bereich am südwestlichen Ortsrand, welcher überwiegend Teile des Kindergartengrundstücks Gemarkung Westereiden, Flur 5, Flurstück 82 (groß 2500 m²) sowie das Grundstück Gemarkung Westereiden, Flur 5, Flurstück 95 (groß 550 m²) umfasst.

Von diesen Grundstücken sollen die heute im Außenbereich gelegenen Flächen (ca. 1360 m²) dem Ortszusammenhang zugeführt werden. Zusätzlich würde der Geltungsbereich der Einziehungssatzung auch die davor liegende Straßenfläche (ca. 600 m²) der Straße „Im Stieken“ Gemarkung Westereiden, Flur 5, Flurstück 78 aufnehmen.



3.2 Aktuelle Nutzung

Der westliche Teil des Kindergartengrundstücks wird vom Kindergarten als Freispielplatz genutzt. Diese Nutzung soll auch beibehalten werden.

Die angrenzende Parzelle 95 wird aktuell noch vom Pächter der dahinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Ackerfläche (Fruchtfolge) genutzt, allerdings weitgehend als Rangierfläche, so dass die effektive Anbaufläche relativ gering ist.

Die Straße Im Stieken ist eine Anliegerstraße welche aber auch von den Besuchern des Friedhofs sowie den Eltern und Betreuern der Kindergartenkinder genutzt wird.

Alle Flächen innerhalb des Satzungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Rüthen.

3.3 Darstellung im Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist die Ortschaft Westereiden als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, außen überlagert durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes. Weiter westlich befinden sich am Hoinkhauser Bach Bereiche zum Schutz der Natur sowie zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung.



Abb. 1: Auszug aus Regionalplan

3.4 Darstellung im Flächennutzungsplanes



Abb. 2: Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rütten wird die Fläche der Einbeziehungssatzung überwiegend als "Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB und im westlichen Teil als Wohnbaufläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Die Wohnbauflächendarstellung westlich und südlich des Kindergartens erfolgte erst mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

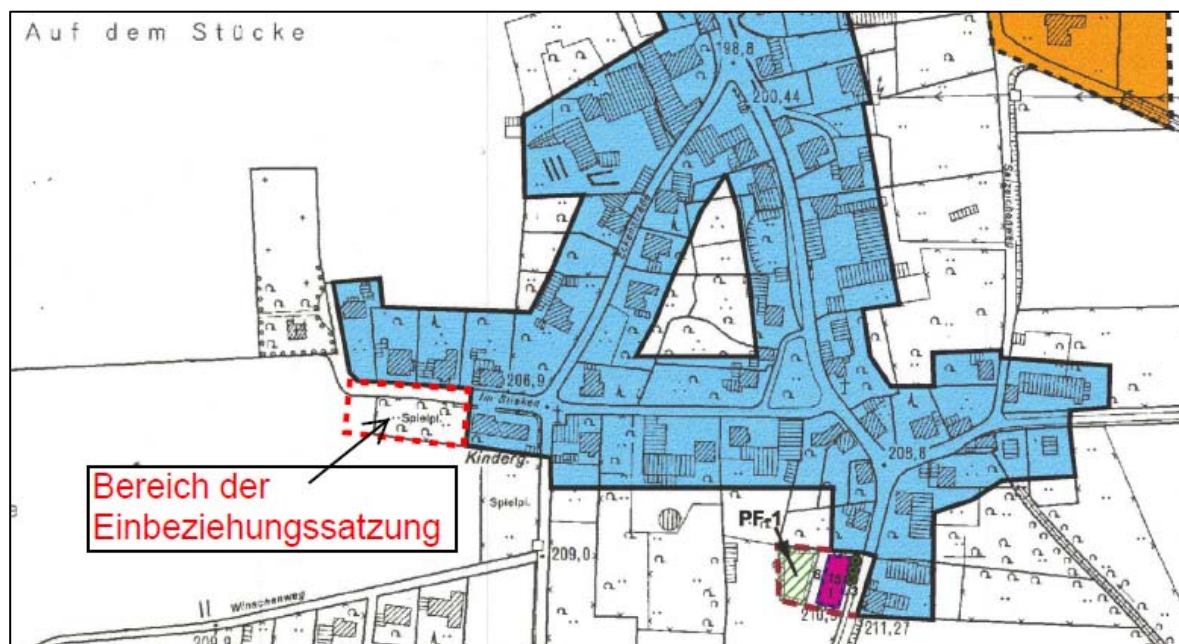
Die Vorprägung durch die Außenbereichshäuser am „Neuen Weg“ sowie die geeignete Topographie hatten dazu geführt, dass dieser Freiraum als geeignetes potenzielles Baugebiet angesehen wurde.

Allerdings konnte die Bauerwartung in diesem Bereich aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht erfüllt werden.

Ungeachtet dessen ist die geplante Einbeziehungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.5 Ortssatzung

Wie bereits in Kapitel 1 ausführlich dargelegt wurde, ist die bestehende Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB für die Ortschaft Westereiden vom 21.06.2002 in Verbindung mit diversen Ergänzungsbereichen ein bestehendes Genehmigungshindernis, welches mit dieser Satzung überwunden werden soll.



Die Einbeziehungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Westereiden.

Westereiden hat eine von Süd nach Nord ausgerichtete längliche Siedlungsstruktur, wobei der ältere Dorfkern durch das Straßendreieck Dorfstraße, Eckenstraße, Im Stieken gebildet wird. Die Straße Im Stieken führt Richtung Westen zum Friedhof und ist an der Nordseite vollständig besiedelt.

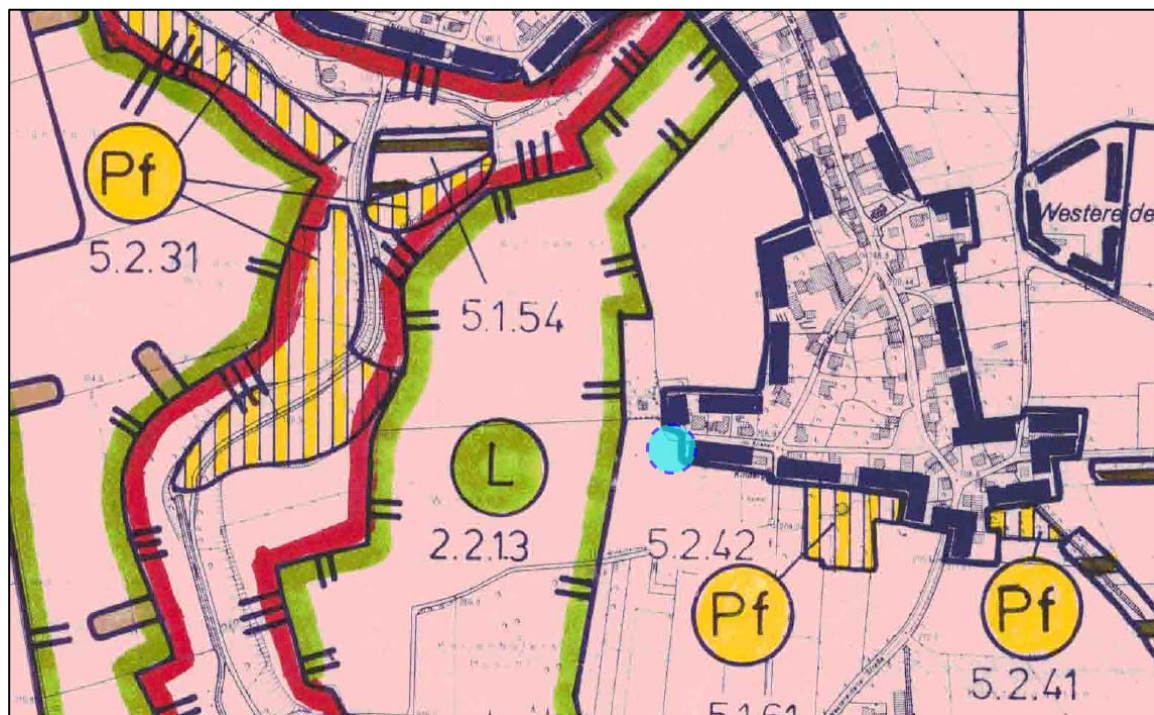
Die überwiegend landwirtschaftliche geprägte Bebauung an der Südseite endet mit dem 1949 errichteten Schulgebäude (heutiger Kindergarten).

Der Freiraum südlich der Straße Im Stieken und westlich des „Neuen Weges“ ist durch drei Außenbereichswohnhäuser, welche über den Neuen Weg erschlossen sind bereits heute vorgeprägt.

Die zeichnerische Darstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt durch grafische und textliche Eintragungen im Originaldokument in Form eines gesiegelten Aufklebers sowie Beifügen der Verfahrenstexte u. Legende, ebenfalls in Form eines gesiegelten Aufklebers.

3.6 Landschaftsplan 2 Erwitte/Anröchte

Die geplante Einbeziehungssatzung KiGa Im Stieken befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2 Erwitte/Anröchte (Rechtskraft 21.06.1997), dort allerdings außerhalb ausgewiesener Landschaftsschutzgebiete.



Auszug aus der Festsetzungskarte

Als allgemeines Entwicklungsziel (Pkt. 1.3) wird der Erhalt der Kulturlandschaft im Bereich und Umfeld traditioneller dörflicher Siedlungsstrukturen benannt.

Der Landschaftsplan steht der mit der Einbeziehungssatzung angestrebten Bebauung insoweit nicht entgegen.

4 Inhalt der Ergänzungssatzung

4.1 Nutzungsart

Für die Entwicklung des Rüthener Ortsteils Westereiden soll durch die Ergänzungssatzung „Erweiterung Kindergarten Im Stieken“ die schon im Namen ausgedrückte Nutzung für den Gemeinbedarf ermöglicht werden.

Es ist jedoch nicht beabsichtigt, für die angestrebte Nutzungsart gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB eine Festsetzung nach § 9 (1) BauGB zu treffen.

Vom Gebietstyp her handelt es sich bei der Bebauung entlang der Straße Im Stieken um ein Allgemeines Wohngebiet, Richtung Ortskern mit Dorfgebietseinflüssen. Der angestrebte Kindergartenbau wäre im WA Gebiet als soziale Einrichtung allgemein zulässig. Aber auch eine Nutzungsänderung oder ein Ersatzbau für Wohnzwecke wäre möglich, wenn sich die Bedarfslage langfristig wieder ändern sollte.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den geplanten Erweiterungsbau wird unabhängig von einer evtl. Parzellierung eine zulässige Grundfläche von max. 400 m² vorgegeben. Darin sind befestigte Nebenflächen enthalten. Dies ist insofern auch das Ausgangsmaß, welches als maximale Versiegelungsrate für die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung angenommen wird.

4.3 Festsetzung einer Überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 (1) BauGB

Für den Erweiterungsbau wird ein leicht trapezförmiges Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) in den ca. Abmessungen 19 x 21 m festgelegt. Von der westlichen und südlichen Grenze sind jeweils 3 m Abstand einzuhalten. Der Flächenansatz reicht für verschiedene mögliche Baumodelle und würde auch einer traditionellen Wohnbebauung genügend Spielraum eröffnen.



Durch diese Vorgabe soll klargestellt werden, dass der zum Kindergarten gehörige, zwischen den Gebäuden liegende Spielplatz eben nicht bebaut werden darf und somit auch nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen ist.

Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen. Diesbezüglich gilt das Einfügegebot.

4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der angestrebte KiGa Erweiterungsbau verursacht eine negative Ökobilanz von 800 Wertpunkten (siehe dazu ausführliche Darlegung unter Kapitel 6).

Um dafür einen Ausgleich zu erzielen, soll der stadteigene Bereich östlich der Kläranlage Westereiden am Grundbachweg herangezogen werden. Auf dem Grundstück Gemarkung Westereiden, Flur 3, Flurstück 430 soll in der östlichen Spitze eine gleich große Fläche wie die Eingriffsfläche mit Buschgruppen von Schlehe, Weißdorn und Wildrose sowie zwei bis drei Obstbäumen besetzt werden.



Der Ausgangswert des Wiesenstücks (Code K, neo5 Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störanzeiger Neo-, Nitrophyten 75% - siehe Foto) beträgt 3 Wertpunkte pro Quadratmeter.

Durch jeglichen Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung, Anpflanzung der o.g. Strauchgruppen und ansonsten Selbstbegrünung wird ein Prognosewert von 5 Wertpunkten je m^2 angestrebt (von 1.200 auf 2.000 Punkte, somit Mehrwert von 800 Punkten).



5 Sonstiges

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche erfolgt durch Anschluss an vorhandene Netze (Strom, Gas, Telefon, Wasser). Hinsichtlich der Entwässerung wird das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser im Trennsystem abgeführt.

5.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich der Ortschaft Westereiden sind zwei Gebäude in die Denkmalliste der Stadt Rütten eingetragen. Zum einen die Kath. Pfarrkirche St. Georg, zum anderen das Gebäude Kapellenstraße 2, von dem lediglich die Fassade unter Schutz steht. Beide werden durch diese Planung in keiner Weise tangiert.

Auch bodendenkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können trotzdem 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 Stadt Rütten als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

5.3 Altlasten

Nach der Altlastenverdachtsflächenkartierung des Kreises Soest, Fachbereich Abfallwirtschaft sind im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung und derer Umgebung keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

5.4 Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist für das Plangebiet, bedingt durch die umgebende Nutzungsstruktur der Landwirtschaft mit vereinzelt Geruchsimmissionen, insbesondere durch Gülleausbringung zu rechnen.

Auch die Hofstelle Im Stieken 3 verfügt noch über genehmigte Viehbestandszahlen (Schweinemast) und kann zu Immissionen beitragen. Allerdings ist die Hauptwindrichtung von Südwest nach Nordost und führt somit vom Satzungsbereich weg. Außerdem liegen mehrere Wohnobjekte dazwischen, so dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht durch die Einbeziehungssatzung herbeigeführt oder verschärft würden.

6 Umweltbelange und Artenschutz

Bei der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind nach § 34 (5) Satz 4 umweltschützende Belange gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen. Durch die hier vorgesehene Bebauung sind Eingriffe gem. § 8a BNatSchG in Natur und Landschaft zu erwarten, über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz gemäß § 1a BauGB zu entscheiden ist.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der Umstand, dass der Kindergarten Westereiden verwaltungs- und betreuungstechnisch ein Gesamtgebilde darstellt, auch wenn sich die Gruppen auf zwei Gebäude verteilen, zeigt die Notwendigkeit einer unmittelbaren räumlichen Nähe. Unter dieser Prämisse gibt es keine nutzbaren Alternativen im bestehenden Bebauungszusammenhang.

Dafür beschränkt sich die Erweiterung auf das absolut notwendige Maß bei gleichzeitiger Freihaltung des Spielplatzes als nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Der Standort des Erweiterungsbaus erhält indirekt eine Blockadefunktion. Die ursprüngliche Ausführungsplanung für das südlich gelegene „Bauerwartungsland“ hatte an dieser Stelle die nördliche Zufahrt zum Baugebiet vorgesehen. Da diese Möglichkeit nunmehr entfällt, ist die mangelnde Anbindungsmöglichkeit des Baugebietes neben der geringen Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ein weiterer Grund, der zur Rücknahme der Baugebietsdarstellung (auf FNP Ebene) führen könnte.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung und den damit angestrebten KiGa Erweiterungsbau ist unstrittig ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz gemäß § 1a BauGB zu entscheiden ist. Es handelt sich wie zuvor ausgeführt um keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch die Reduzierung der Baufläche

wird der durch die Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft begrenzt bzw. gemindert.

Dennoch verbleibt eine negative Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz, da innerhalb der Satzungs-grenzen keine zu wertenden Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Der durch die Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die im Rah-men der Ergänzungssatzung getroffenen Bauflächenfestsetzung und die maximal zulässige Grundfläche begrenzt bzw. gemindert.

Der Ausgangswert der betroffenen Ackerfläche (Code HA0, aci - Acker, intensiv, Wildkrautar-ten weitgehend fehlend) – siehe Luftbild beträgt 2 Wertpunkte pro Quadratmeter. Bei maxi-mal zulässiger Versiegelung von 400 m² gehen 800 Wertpunkte verloren.

Alle übrigen Flächen innerhalb des Satzungsbereichs bleiben unverändert.

Da die Einbeziehungssatzung keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB sind jedoch Aussagen zu artenschutzrechtli-chen Aspekten zu treffen. Dafür wurde, insbesondere in Bezug auf das benachbarte Vogel-schutzgebiet Hellwegbörde, eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese ist gesonderter Be-standteil der Begründung und als Anlage beigefügt. Der Fachbeitrag wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Die Einbeziehungssatzung „KiGa Im Stieken“ der Stadt Rüthen, Ortsteil Westereiden hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten. Eine vertiefen-de Prüfung der Verbotsbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen. Das ge-plante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der folgenden allgemeinen Vermeidungsmaß-nahme für häufige und verbreitete Vogelarten keine Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG aus.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Ok-tober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspru-cherungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine ökologische Baubegleitung sicherge-stellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölz-beständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von ei-ner Quartiernutzung der häufig und verbreiteten Vogelarten sind.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

7 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht an-zuwenden. Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Rüthen, 25.05.2020



Heidrich
(Stadtplaner)