

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zuordnung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

1.1. Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dienen der Kompensation der durch die Entwicklung von Wohnbauflächen (mit Verkehrsflächen) hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft (gem. § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1 a) BauGB).

1.2. Der erforderliche Ausgleich für die Wohnbauflächen beträgt 214.870 Biotoppunkte und für die Verkehrsflächen 42.343 Biotoppunkte.

1.3 Den Wohnbauflächen wird die Maßnahme auf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 82 „Dollberg“ mit „K“ gekennzeichneten Fläche zugeordnet. Die ökologische Aufwertung beträgt 8.522 Biotoppunkte.

Weiterhin werden den Wohnbauflächen drei externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

1.3.1 Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit verfügbaren 251.138 Biotoppunkten aus der Maßnahme werden 132.608 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.

1.3.2 Renaturierung der Möhne im „Moosfelder Ohl“ von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080. Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 24, Flurstücke 189, 1097, 1102, 1103 und 1104; Flur 25, Flurstücke 132, 133, 139, 152, 171, 174, 177 und 178; Gemarkung Höingen, Flur 6, Flurstücke 118, 119 und 120. Von den derzeit noch verfügbaren 46.083 Biotoppunkten werden 3.740 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.

1.3.3 Entwicklung von extensiv genutztem Grünland im Biebertal in der Gemarkung Holzen, Flur 1, Flurstücke 8, 14, 66, 69, 84 und 85. Von den derzeit verfügbaren 140.540 Biotoppunkten aus der Maßnahme werden 70.000 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.

1.4 Den Verkehrsflächen wird eine externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Renaturierung der Möhne im „Moosfelder Ohl“ von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080. Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 24, Flurstücke 189, 1097, 1102, 1103 und 1104; Flur 25, Flurstücke 132, 133, 139, 152, 171, 174, 177 und 178; Gemarkung Höingen, Flur 6, Flurstücke 118, 119 und 120. Von den derzeit noch verfügbaren 46.083 Biotoppunkten werden 42.343 Biotoppunkte den Verkehrsflächen zugeordnet.

RECHTSGRUNDLAGEN

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Hinweis:

Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen, etc. können im Rathaus der Stadt Arnsberg, Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Kundenzentrum Planen | Bauen | Umwelt, Zimmer 21, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen werden.