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 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 63.470 Biotoppunkte und für die Verkehrsflächen 27.120 Biotoppunkte.

Den Wohnbauflächen werden die Maßnahmen auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 129 "Schäferweg II" mit "K" gekennzeichneten Flächen mit Ausnahme der Maßnahme auf dem Grundstück in der Gemarkung Neheim-Hüsten; Flur 37, Flurstück 796 zugeordnet. Die ökologische Aufwertung beträgt 26.640 Biotoppunkte.

Weiterhin werden den Wohnbauflächen 2 externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- 1. Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Ruhr im Bereich der Wehranlage der ehemaligen Hüttenwerke "Hüstener Gewerkschaft" auf Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten; Flur 32, Flurstücke 145, 174, 760 und 1060. Die ökologische Aufwertung beträgt 35.530 Biotoppunkte. Hiervon werden 21.415 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.**
- 2. Umwandlung eines standortfremden Nadelwaldes in standortgerechten Laubwald in der Gemarkung Herdringen; Flur 7, Flurstücke 463 tlw. Und 468 tlw. Von dieser Maßnahme werden 15.415 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.**

Den Verkehrsflächen wird die Maßnahme auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 129 "Schäferweg II" mit "K" gekennzeichneten Flächen auf dem Grundstück in der Gemarkung Neheim-Hüsten; Flur 37, Flurstück 796 zugeordnet. Die ökologische Aufwertung beträgt 6.810 Biotoppunkte.

Weiterhin werden den Verkehrsflächen 2 externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- 1. Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Ruhr im Bereich der Wehranlage der ehemaligen Hüttenwerke "Hüstener Gewerkschaft" auf Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten; Flur 32, Flurstücke 145, 174, 760 und 1060. Die ökologische Aufwertung beträgt 35.530 Biotoppunkte. Hiervon werden 14.115 Biotoppunkte den Verkehrsflächen zugeordnet.**
- 2. Extensivierung von Grünland auf den Grundstücken in der Gemarkung Neheim-Hüsten; Flur 37, Flurstücke 122 und 123. Die ökologische Aufwertung beträgt 6.195 Biotoppunkte.**

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.