

**STADT RÜTHEN**  
BEBAUUNGSPLAN RT NR. 36  
"DPSG DIÖZESANZENTRUM RÜTHEN"

---

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 A BAUGB

BEARBEITET DURCH:



**Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke**

Emhildisstraße 16      Tel. 0291 9913-0      [info@igk-meschede.de](mailto:info@igk-meschede.de)  
59872 Meschede      Fax 0291 9913-13      [www.igk-meschede.de](http://www.igk-meschede.de)

Ingenieure für innovative Infrastruktur  
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

## INHALT

<b>1</b>	<b>Überblick über die Planung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
1.2	Planinhalte .....	2
1.3	Verfahrensablauf.....	2
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB</b> .....	<b>3</b>
2.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB .....	3
2.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.....	3
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
3.1	Umweltbericht .....	4
3.2	Artenschutz.....	4
<b>4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>5</b>

## 1 Überblick über die Planung

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der DPSG Diözesanverband Paderborn beabsichtigt das bestehende Jugend- und Bildungshaus am Eulenspiegel in Rüthen abzureißen und an gleicher Stelle durch einen modernen und barrierearmen Neubau zu ersetzen. Zudem sind auf einem Teil des Geländes des DPSG Diözesanzentrums mittel- bis langfristig weitere bauliche Maßnahmen, wie bspw. die Errichtung einer Außenküche und Schlafhütte beabsichtigt.



Lage des DPSG Diözesanzentrums mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RT Nr. 36  
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)))

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 "DPSG Diözesanzentrum Rüthen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Neubaus geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen (27. Änderung - Rechtskraft: 28.08.2009) stellt die Flächen bereits vollständig als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Jugendherberge" gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB dar, sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

### 1.2 Planinhalte

Der Bebauungsplan weist für den Großteil des Plangebietes eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Bildungs- und Freizeiteinrichtung, einschließlich Beherbergung (DPSG Diözesanzentrum)" aus. Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Abschnitt der Zufahrtsstraße "Eulenspiegel" wird als "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt.

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu beschränken, wird die maximal zulässige Grundfläche aller baulicher Anlagen (GR) mit 4.000 m<sup>2</sup> innerhalb der ausgewiesenen "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen darüber hinaus zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen. Die Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen und künftig geplanten Gebäude getroffen und sollen sicherstellen, dass sich die Bauvorhaben harmonisch in den umgebenden Landschaftsraum einfügen.

Zum Schutz der zahlreichen, innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbaumstandorte und zusammenhängenden Gehölzstrukturen, werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt getroffen. Im Bereich der festgesetzten "Fläche für den Gemeinbedarf" anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort einer Versickerung zuzuführen.

### 1.3 Verfahrensablauf

Nachfolgend sind die wesentlichen Eckdaten des Verfahrensablaufes zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 aufgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	29.10.2020
Frühzeitige Bürgerbeteiligung – (Bürgerinformationsveranstaltung):	27.10.2021 – einschl. 12.11.2021 (27.10.2021)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden:	30.11.2021 – einschl. 07.01.2022
Offenlegungsbeschluss:	23.02.2022
Offenlegung:	21.03.2022 – einschl. 22.04.2022
Satzungsbeschluss:	19.05.2022
Bekanntmachung und Inkrafttreten:	01.07.2022

## **2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB**

### 2.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Büren vom 21.10.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Diese fand am 27.10.2021 im Saal der St. Georg Kapelle (Eulenspiegel 9) in Rüthen statt. Anschließend lagen die Planunterlagen bis zum 12.11.2021 einschließlich bei der Stadtvertretung Rüthen zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus. Im gleichen Zeitraum erfolgte eine Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rüthen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zu dem Planverfahren abgegeben.

Die Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2021 im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.01.2022 gebeten. Insgesamt haben 16 Nachbarkommunen und Behörden Stellung genommen. Zwei Stellungnahmen führten zu einer Ergänzung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes:

- Auf Stellungnahme der *Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW* hin wurde der Hinweis Nr. 3 "Bergbau" im Bebauungsplan angepasst und ergänzt. Die Informationen zu den bergbaulichen Gegebenheiten im Plangebiet und zu den jeweiligen Feldeseigentümerinnen wurden zudem in die Planbegründung eingearbeitet.
- Auf Anregung des *Kreises Soest – Koordinierungsstelle Regionalentwicklung* wurden ergänzende Hinweise zum Arten- und Baumschutz in den Bebauungsplan und die zugehörige Planbegründung aufgenommen.

Darüber hinaus wurden die in der Zwischenzeit mit den zuständigen Behörden abgestimmten Angaben zur Kompensation bzw. zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in den Bebauungsplan und die zugehörige Begründung sowie in die Umweltgutachten eingearbeitet.

### 2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rüthen vom 10.03.2022 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 21.03.2022 bis zum 22.04.2022 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus mit erneuter Gelegenheit zur Äußerung oder zur Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum erfolgte eine Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rüthen.

Seitens der Öffentlichkeit wurde erneut keine Stellungnahme eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2022 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.04.2022 gebeten. Insgesamt haben elf Nachbarkommunen und Behörden Stellung genommen. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die eine Überarbeitung des Planentwurfes erfordert hätten.

Anmerkung: Der *Kreis Soest – Koordinierungsstelle Regionalentwicklung* wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass zur Anerkennung der mit der 2009 umgesetzten Aufforstungsmaßnahme generierten Biotopwertpunkte ein gesonderter Vertrag zur dauerhaften Sicherung dieses Ausgleiches zu schließen ist. Dieser Vertrag wurde zwischen der DPSG und der Stadt Rüthen als Grundstückseigentümerin mittlerweile abgeschlossen.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **3.1 Umweltbericht**

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet und im Umweltbericht<sup>1</sup> zusammengefasst.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Hierzu tragen zum einen die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (s. Punkt 3.2) und zum anderen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie zur vergleichsweisen starken Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades bei (s. Punkt 1.2).

Dennoch stellt die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Überbauung und Versiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der genaue Umfang des Eingriffes wurde im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und des Planungszustandes ermittelt. Die Bilanzierung ergab ein rechnerisches Defizit von 11.288 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung.

Der erforderliche Ausgleich soll über eine im Jahr 2009 durchgeführte Maßnahme erfolgen, die im Zusammenhang mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen anlässlich des Baus der St. Georg Kapelle durchgeführt wurde. Dabei handelt es sich um die Aufforstung einer 10.300 m<sup>2</sup> großen Windwurffläche (Flurstück Nr. 199 (tlw.), Flur 12, Gemarkung Rüthen). Mit dieser Maßnahme konnten zum damaligen Zeitpunkt insgesamt 20.600 Biotopwertpunkte generiert werden. Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Eingriffe auf dem DPSG Diözesanzentrum, die mit insgesamt 4.018 Punkten bewertet werden, verbleiben noch 16.582 Biotopwertpunkte, die für den Ausgleich anderer Eingriffe verwendet werden können. Somit kann das durch die aktuelle Planung verursachte Defizit von 11.288 Biotopwertpunkten vollständig kompensiert werden.

#### **3.2 Artenschutz**

Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 durchgeführte Artenschutzprüfung<sup>2</sup> (ASP) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der im Bebauungsplan aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Diese beinhalten zeitliche Vorgaben für Räumungs- und Rodungsmaßnahmen sowie zur Baustelleneinrichtung.

---

<sup>1</sup> "Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“" (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2022*)

<sup>2</sup> "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“" (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2022*)

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen der Ortsbegehungen nicht vorgefunden. Da das bestehende Jugend- und Bildungshaus an einigen Bereichen jedoch potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse darstellt, erfolgte für insgesamt drei Fledermausarten eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP – Stufe II). Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbot sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollte der Abbruch von Gebäuden im Plangebiet in den Herbst- und Wintermonaten und mit vorheriger Begutachtung durch einen Fachgutachter erfolgen, um ein Vorkommen von Fledermäusen auszuschließen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich einen Hinweis.

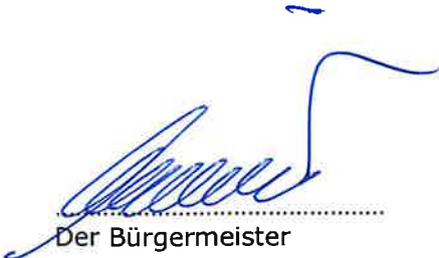
#### 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Frage nach alternativen Planungs- und Standortalternativen stellt sich im vorliegenden Fall nicht. Das DPSG Diözesanzentrum hat sich über viele Jahre am bestehenden Standort weiterentwickelt, da nicht zuletzt die naturräumlichen Gegebenheiten und Strukturen gute Voraussetzungen für diese Nutzung bieten. Das Gelände ist bereits verkehrlich erschlossen und die Ver- und Entsorgung sichergestellt.

Im Planverfahren wurden alle weiteren Belange, insbesondere die der Umwelt geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der im Umweltbericht und Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu erwarten sind.

Meschede, den 29.06.2022  
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke  
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Rüthen, den 29. JUNI 2022



Der Bürgermeister