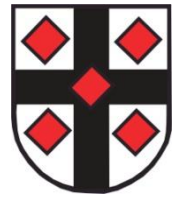


Stadt Rüthen



Begründung  
zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**„Grundstücke Bertels“**

OT Kellinghausen



Erstellt von  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Vorhabenträger:  
Antonius Bertels  
Klosterweg 1a  
59602 Rüthen

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung**

02/15



## BEGRÜNDUNG

### Inhaltverzeichnis

1	Verfahrensstand.....	3
2	Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich .....	4
3	Planungsanlass.....	5
4	Planungsrechtliche Vorgaben.....	5
5	Planung.....	6
6	Sonstiges .....	7
6.1	Erschließung .....	7
6.2	Immissionsschutz.....	7
6.3	Ver- / Entsorgung .....	9
6.4	Vorbeugender Brandschutz.....	9
6.5	Denkmalpflege .....	10
6.6	Altlasten / Kampfmittel.....	10
6.7	Artenschutz .....	10
7	Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz.....	11
8	Monitoring .....	12

## II UMWELTBERICHT

Anlagen:

Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“ in Rüthen-Kellinghausen; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Februar 2015

Artenschutzprüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“ in Rüthen-Kellinghausen; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Dezember 2014

Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Grundstücksfläche Bertels in Rüthen-Kellinghausen zur Abstimmung mit der Behörde; Odournet GmbH, Kiel, Februar 2013

Gutachterliche Stellungnahme - Ergänzung der Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation durch Odournet GmbH, Kiel, November 2014



## 1 Verfahrensstand

Landwirt Antonius Bertels beabsichtigt, auf seiner Hofstelle in Kellinghausen ein Wohnhaus zu errichten.

Eine Bauvoranfrage vom 15.06.2012 wurde trotz positiver Stellungnahme der Stadt Rütten durch den Kreis Soest abgelehnt mit folgender Begründung:

*„Durch das Vorhaben würde die Bebauung des Ortsteils Kellinghausen in den Außenbereich hinein erweitert. Diese Inanspruchnahme des Außenbereichs ohne planungsrechtliche Grundlage steht der vom Gesetzgeber gewünschten größtmöglichen Schonung des Außenbereichs entgegen. Zudem hätte das Vorhaben Vorbildwirkung für andere Vorhaben im Außenbereich. Aus dem vorgenannten Grund entspricht das Bauvorhaben nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Ein positiver Bescheid kann deshalb nicht erteilt werden.“*

(Auszug aus dem Ablehnungsbescheid vom 02.08.2012)

Nach Gesprächen mit dem Kreis Soest und der Stadt Rütten soll durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, welche die Voraussetzung für das gewünschte Vorhaben bietet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt auf ein konkretes Einzelvorhaben und könnte ohne großen Aufwand wieder aufgehoben werden, wenn das Vorhaben nicht innerhalb einer vereinbarten Zeit umgesetzt wird.

Auch wenn für Kellinghausen mit dieser angestrebten Planung einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen entgegen gewirkt wird, so handelt es sich doch überwiegend um einen privaten Belang, der gegen öffentliche Interessen und Aufgaben abzuwägen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Planwerk, also dem sog. Vorhaben- und Erschließungsplan und einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag.

Der eigentliche Vorhaben- und Erschließungsplan beschränkt sich dabei ausschließlich auf die Flächen, die vom Vorhabenträger für das konkrete Projekt bebaut werden sollen und können.

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein (öffentlich-rechtlicher) Durchführungsvertrag – der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss – zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Ebenso wird die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt. Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Im Vertrag wird auch geregelt, dass die Kosten der Planung durch den Investor übernommen werden.

Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.



Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 16.06.2014 bis 30.06.2014 statt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4(1) BauGB eingeholt.

Diese Beteiligung findet nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 23.12.2014 in der Zeit vom 12.01.2015 bis 13.02.2015 (einschl.) statt.

Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Rüthen am 23.12.2014 über die Planung informiert. Den Bürgern wird Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom 12.01.2015 bis 13.02.2015 zu der Planung zu äußern.

## **2 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich am Südrand der Ortslage Kellinghausen südlich der Magdalenenstraße auf der derzeitigen Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Bertels (Gemarkung Kellinghausen, Flur 1, Flurstück 15).

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Betriebsinhabers, an dessen südwestliche Grenze eine Unterstellhalle geplant ist.

Nach Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Weideflächen mit individuellem Baumbestand an das Plangebiet. Nördlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Gebäude



Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebietes



### 3 Planungsanlass

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, welches durch den Sohn des Betriebsinhabers und dessen Familie gebaut und bewohnt werden soll.

Das Gebäude soll im nordöstlichen Teil des Flurstücks 15 errichtet werden und über eine von West nach Ost verlaufende private Zuwegung an der Nordgrenze des Flurstücks 15 erschlossen werden. Diese Zuwegung schließt im westlichen Bereich an den vorhandenen Weg von der Magdalenenstraße an.

Mit der Errichtung des Wohnhauses wird die Möglichkeit geschaffen, die Wohnnutzung in Kellinghausen zu etablieren und so einem Bevölkerungsverlust entgegen zu wirken.

Durch die Schaffung dieser Baumöglichkeit ist es möglich, junge Menschen im Ort zu halten und so den Ort in seiner Wohnfunktion zu stärken.

### 4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der nördliche Teil der Hofstelle ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rütchen als Mischbaufläche dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Rütchen (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebietes

Die für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendigen Kriterien:

- zur Erforderlichkeit der Planung im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung
- zur Wahrung der allgemeinen Planungsgrundsätze, d.h. Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- der Verpflichtung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung



- dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

sind überwiegend erfüllt. Das Vorhaben ist nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern kann unter Würdigung der besonderen Umstände im ländlichen Raum als aktive Maßnahme gegen den fortschreitenden Einwohnerschwund von Kellinghausen angesehen werden.

## 5 Planung

Vorgesehen ist, den Neubau nordwestlich der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 15, Flur 1, Gemarkung Kellinghausen zu errichten.

Das Einfamilienwohnhaus soll als max. 2-geschossiges Gebäude mit einer Dachneigung von 30° bis 48° errichtet werden. Die durch Baugrenzen definierte Grundfläche kann max. 23 x 15 m betragen.



Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet von Süden mit skizzenhafter Darstellung der geplanten Bebauung (roter Kreis)



## 6 Sonstiges

### 6.1 Erschließung

Die zu überplanenden Grundstücksteilflächen der Parzellen Gemarkung Kellinghausen, Flur 1, Flurstück 15 sind über die Magdalenenstraße (K 8) bzw. über eine von dort nach Süden

abzweigende, 52 m lange und im Mittel 5,75 m breite öffentliche Wegeparzelle (ohne Wendemöglichkeit) erschlossen. Letztere wurde 1997 erneuert und befindet sich in einem guten Gesamtzustand. Für Müllabfuhr, Postzustellung etc. wird die Zuwegung befahren; gewendet wird auf dem Hof des Vorhabenträgers.

Von der Südgrenze dieser Wegeparzelle wird eine ca. 70m lange private Zuwegung nach Osten zum geplanten Wohngebäude erfolgen. Diese Zuwegung ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Eine Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge bleibt weiterhin bestehen.

### 6.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und dem daraus potenziell entstehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikt zur geplanten Wohnbebauung wurde eine „Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsmissionssituation im Bereich der Grundstücksfläche Bertels in Rüthen-Kellinghausen“ durch die odournet GmbH, Kiel erarbeitet (siehe Anlage).

Im Rahmen der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich des Plangebietes wurde die Immissionssituation im Bereich der Grundstücksfläche geprüft. Dabei ist die Vorbelastung am Standort zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind ggfs. Maßnahmen auf der Hofstelle Bertels zu prüfen, um eine Richtwertüberschreitung entgegen zu wirken.

Die Struktur des Beurteilungsgebietes umfasst in erster Linie Bereiche mit dörflicher Prägung, d.h. lockere Bebauung (nicht durchgängig städtische Prägung) mit angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Übergang zum Außenbereich. Im näheren Umfeld sind keine relevanten Geländesteigungen zu verzeichnen.

Neben dem Betrieb Bertels werden im Dorfkern und am nördlichen Ortstrand noch 4 weitere Betriebe zur Tierhaltung im Voll- oder Nebenerwerb genutzt, wobei die Tierhaltung gegenüber den Vorjahren etwas rückläufig ist.

Abweichend von Festlegung der GIRL (Beurteilungsradius von mindestens 600 m um die geplante Anlage) beschränkt sich die Beurteilung auf den Einflussbereich der zurzeit unbauten Grundstücksfläche und der nächstgelegenen Emittenten.

Es wurde folgende Ausbreitungsrechnung auf Basis der am Ortstermin ermittelten Emissionsdaten und der Emissionsdaten der Tierhaltungsbetriebe im Beurteilungsgebiet durchgeführt:



1. Berechnung der Gesamtbelastung Ist-Zustand im Beurteilungsgebiet. d.h. Immissionsbelastung durch den Betrieb Bertels im genehmigten Betriebszustand einschließlich der Vorbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe die sich innerhalb des Beurteilungsgebietes befinden.
2. Berechnung der Gesamtbelastung Planzustand im Beurteilungsgebiet, d.h. Immissionsbelastung durch den Betrieb Bertels im geplanten Betriebszustand einschließlich der Vorbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe die sich innerhalb des Beurteilungsgebietes befinden

### **Ergänzung des Geruchsgutachtens**

Aufgrund der Anforderung der Stadt Rütten wurde die Ausbreitungsrechnung dahingehend ergänzt, dass alle Landwirtschaftlichen Betriebe im Radius von ca. 800 m im Umfeld der Planfläche mit dem letzten, dokumentierten Genehmigungsbestand berücksichtigt werden. Des Weiteren ist die Fragestellung zu klären, ob die beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe über den derzeitigen Genehmigungsstand erweitern können und ob der Nachbarbetrieb Köller am Buschweg die genehmigte Tierhaltung wieder aufnehmen bzw. aufstocken kann, ohne dass der Betrieb Köller durch das geplante Wohnhaus eingeschränkt wird.

Die Ergänzung des Gutachtens ist im Anhang aufgeführt.

Die Berechnung der Immissionsbelastung im Plangebiet auf Basis der relevanten Emissionsquellen im genehmigten Betriebszustand bezogen auf die Planfläche Bertels ergab Geruchshäufigkeiten von 37% der Jahresstunden. Damit werden die für Dorfgebiete geltenden Richtwerte von 15% der Jahresstunden weit überschritten.

Daraus resultierend plant der Betrieb Bertels, von dem der Großteil der Emissionen auf dieses Plangrundstück einwirkt, eine schrittweise Ausgliederung der Tierhaltung bis zur vollständigen Einstellung am Hofstandort Magdalenenstraße mit Ausnahme der Güllelagerung. Diese Maßnahmen sind größtenteils auch schon abgeschlossen.

Die berechnete Geruchsstundenhäufigkeit im Planzustand (Gesamtbelastung) liegt auf der Grundstücksfläche Bertels nach Einstellung der eigenen Tierhaltung (mit Ausnahme der Güllelagerung einschließlich Abdeckung) bei 14 % (IGB=0,14) der Jahresstunden. Bei den Ergebnissen sind wie zuvor die tierspezifischen Faktoren berücksichtigt worden. Daraus ergibt sich, dass der Richtwert der GIRL von 15 % der Jahresstunden für Dorfgebiete im Bereich der Planfläche unter den vor genannten Voraussetzungen eingehalten wird.

Mit Blick auf eine mögliche Erweiterung der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe im Beurteilungsgebiet Kellinghausen erfolgte eine Betrachtung der Gesamtbelastung im Beurteilungsgebiet Kellinghausen. Hier zeigt sich, dass aufgrund der Kumulation der einzelnen Betriebe ein Teil der unbeteiligten Wohngebäude auf Höhe der Magdalenenstraße und Horstweg aktuell mit 15 % der Jahresstunden belastet sind. Das heißt wiederum, dass das geplante Wohngebäude Bertels diesbezüglich keine Einschränkung auf die beteiligten Betriebe ausübt. Demnach müssen sich Erweiterungsabsichten der beteiligten Betriebe an den be





reits vorhanden Wohngebäuden mit oder ohne eigene Tierhaltung in einer Einzelfallbetrachtung orientieren.

Inwieweit der Nachbarbetrieb Köller am Buschweg die genehmigte Tierhaltung wieder aufnehmen bzw. aufstocken kann, ohne dass der Betrieb Köller durch das geplante Wohnhaus eingeschränkt wird, kann nicht abschließend beantwortet werden. Fakt ist, dass die Planfläche derzeit keine Einschränkung auf den genehmigten Bestand hat. Sollte der Betrieb Köller zukünftig mit einer möglichen Erweiterung an diese Planfläche heranrücken ohne dabei die Immissionsbelastung an den vorhandenen Wohngebäuden mit Richtwertüberschreitung zu erhöhen, würde sich die Immissionsbelastung aufgrund der Windrichtungsverteilung entsprechend erhöhen. Dieses müsste aber in einer Einzelfallbetrachtung unter dem Gebot der

gegenseitigen Rücksichtnahme erfolgen, insbesondere da der Wegfall der Emissionen des Betriebs Bertels auch eine Entlastung für die nächstgelegene Bebauung geschaffen hat. Die genehmigungsrechtliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse bleibt den zuständigen Behörden vorbehalten.

### **6.3 Ver- / Entsorgung**

Das Grundstück ist bereits an die Versorgungsleitungen mit Elektrizität, Gas und Wasser angeschlossen. Hier kann auf die vorhandenen Leitungsnetze der örtlichen Versorger zurückgegriffen werden.

Der Schmutzwasserkanal verfügt bereits über einen Hausanschlussschacht. An diesen kann auch das neu geplante Gebäude mit einem eigenen Zulauf angeschlossen werden. Für den Regenwasserkanal muss noch ein Schacht errichtet werden, von dem aus die beiden Hausanschlüsse abzweigen. Die Trinkwasserleitung muss unterbrochen, verzweigt und mit einem Zählerschacht für die jeweiligen Abnahmestellen ausgestattet werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Vorhabenträger.

Bei der späteren Durchführung der Bebauung werden mit sämtlichen Versorgungsträgern Abstimmungsgespräche geführt. Gleiches gilt für die Versorgung mit Telekommunikations-einrichtungen.

### **6.4 Vorbeugender Brandschutz**

Die Erschließung und die Zuwegungen sind so dimensioniert, dass eine problemlose Erreichbarkeit der Einrichtungen durch die Feuerwehr gewährleistet ist.

Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Anforderungen des § 5 BauO NW sowie der zugehörigen VV BauO NW insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit, Befestigung und der Radian zu beachten.

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist gewährleistet.



## 6.5 Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Vorhabenbereich nicht in die Denkmalliste eingetragen. Bodendenkmalpflegerische Belange werden ebenfalls nicht berührt.

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 Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0; Fax: 02761/ 9375-

20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

## 6.6 Altlasten / Kampfmittel

### Altlasten

Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises (unterste Ebene) enthält zu den Flächen im Vorhabenbereich keine Eintragungen.

### Kampfmittel

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf eine Kampfmittelgefährdung vor, noch sind Verunreinigungen / Kontaminationen im Vorhabenbereich bekannt.

Sind jedoch bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände bemerkt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Rüthen als örtliche Ordnungsbehörde und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931 / 82-3880 oder 02331 / 69-270) sind zu verständigen.

## 6.7 Artenschutz

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

Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. – 30.09.) zu beschränken. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Ge



hölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen. Vor dem Abbruch des Schuppens ist eine Ortsbegehung zur Intensivkontrolle des Gebäudes durchzuführen und eine mögliche Quartiersnutzung durch Fledermausarten zu prüfen.

## 7 Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz

Mit der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung des Wohnhauses wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Betroffen können insbesondere folgende Schutzgüter sein:

- a. Flora
- b. Fauna
- c. Wasserhaushalt
- d. Klima
- e. Landschaftsraum
- f. Erholungsraum

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

### Ergebnis des Umweltberichts

Zusammenfassend wird deutlich, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Böden ausgehen. Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausgliederung der Tierhaltung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit auszuschließen. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie biologische Vielfalt und Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht werden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis des Berechnungsmodells des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSWKS o. J.) und der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) für das gesamte Plangebiet eine erforderliche Biotopwertverbesserung von **4.530** Biotoppunkten ermittelt.

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von **4.530** Biotoppunkten bewertet. Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahme erfolgt auf dem Flurstück 15, Flur 1 Gemarkung Kellinghausen. Es handelt sich um eine 1.510 m<sup>2</sup> große intensiv genutzte Grünlandfläche, die in eine extensiv genutzte



Streuobstwiese umgewandelt werden soll. Auf der Fläche sind 10 Obstbäume (Hochstämme) in einem Abstand von ca. 10 m anzupflanzen. Das Grünland ist möglichst extensiv zu bewirtschaften (z.B. Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, chemisch-synthetische N-Düngung und Gülle).

Mit Anerkennung der Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 15, Flur 1 Gemarkung Kellinghausen verbleibt kein weiterer Kompensationsbedarf durch den Eingriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist mit Anerkennung der Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

### **Ergebnis der Artenschutzprüfung**

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann im Zusammenhang der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“ in Rüthen-Kellinghausen eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen.

## **8 Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.



**vorhabenbezogener Bebauungsplan „Grundstücke Bertels“ Kellinghausen**

---

Aufgestellt:

Gesehen:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

im Februar 2015

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\387-Bertels Rüthen\001-00 B-Plan Bertels\!03  
Entwurf\Satzungsfassung\Begründung\_vorhabenbezogBPlan\_Grundstücke Bertels.docx



Anlagen:

Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“ in Rüthen-Kellinghausen; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Dezember 2014

Artenschutzprüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grundstücke Bertels“ in Rüthen-Kellinghausen; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Dezember 2014

Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsmissionssituation im Bereich der Grundstücksfläche Bertels in Rüthen-Kellinghausen zur Abstimmung mit der Behörde; Odournet GmbH, Kiel, Februar 2013

Gutachterliche Stellungnahme - Ergänzung der Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsmissionssituation durch Odournet GmbH, Kiel, November 2014