

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

SATZUNGSBESCHLUSS

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BAUGB, STAND: MAI 2022

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	DPSG Diözesanzentrum Rüthen	1
1.2	Planungsanlass	4
1.3	Vorhabenbeschreibung	4
1.4	Planungs- und Standortalternativen	6
1.5	Städtische Beurteilung des Vorhabens und Aufstellungsbeschluss	6
2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes RT Nr. 36	7
3	Planungsrechtliche Situation	9
3.1	Landesplanung	9
3.2	Regionalplanung	9
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen	10
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	10
3.5	Landschaftsplanung.....	11
3.6	Wasserrecht	11
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 (1) BauGB	12
4.1	Art der baulichen Nutzung - Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	12
4.3	Bauweise / Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB.....	13
4.4	Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB	14
4.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	14
4.6	Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.....	14
4.7	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 (1a) BauGB.....	15
5	Erschließung.....	16
5.1	Verkehrliche Anbindung und ruhender Verkehr	16
5.2	Ver- und Entsorgung	16
5.3	Löschwasserversorgung	17
6	Umweltbelange.....	17
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung	17
6.2	Umweltbericht	17
6.3	Artenschutz.....	18
6.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bilanzierung und Ausgleichskonzept.....	18
6.5	Klima	20
6.6	Landschaftsbild.....	20
7	Immissionsschutz.....	20
8	Altlasten / Kampfmittel	20
9	Bergbau	21

10	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	21
11	Flächenbilanz.....	22

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 DPSG Diözesanzentrum Rüthen

Das DPSG Diözesanzentrum befindet sich ca. 2,3 km südlich des Ortskernes von Rüthen auf einem Höhenrücken des Arnsberger Waldes. Es handelt sich dabei um eine Schulungs- und Erholungsstätte, die seit 1966 durch den DPSG Diözesanverband Paderborn betrieben und unterhalten wird. Auf dem insgesamt knapp 6 ha großen Gelände befinden sich u.a. das Haupthaus (Jugend- und Bildungshaus), eine Kapelle, ein Hochseilgarten sowie großflächige Wiesenbereiche, die insbesondere während der Sommermonate als Zeltplatz genutzt werden.



Lage des DPSG Diözesanzentrums
(Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Das bestehende Haupthaus, in dem insgesamt bis zu 46 Personen beherbergt werden können, ist in zwei Trakte gegliedert und jeweils mit einer Küche, mehreren Schlaf- und Gruppenräumen sowie entsprechenden sanitären Anlagen ausgestattet. Das Gebäude ist fast das ganze Jahr über für Klassenfahrten, Ferienfreizeiten und Ausflüge von Vereinen belegt. Es werden zudem regelmäßig Schulungen und Seminare angeboten und durchgeführt, wie z.B. Berufsbildungsmaßnahmen oder Veranstaltungen für benachteiligte Kinder und Jugendliche etc. Die Besucher des Diözesanzentrums stammen aus dem gesamten Erzbistum Paderborn.



„Kernbereich“ des DPSG Diözesanzentrums
(Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Zu der Anlage gehört zudem ein großzügiges Zeltplatzgelände, welches insbesondere während der Sommermonate (Anfang Mai bis Ende September) für kleinere und größere Zeltlager bspw. von Pfadfindern genutzt wird. Das Gelände bietet Platz für insgesamt bis zu 600 Personen. Beidseitig des Hauptgebäudes befinden sich die Waschwäuser mit den entsprechenden sanitären Anlagen. Über das Areal verteilt befinden sich zudem eine Grillhütte, mehrere Lagerschuppen sowie diverse Spielgeräte und Klettermöglichkeiten. Eine Besonderheit stellt die St. Georg Kapelle dar, die nach 10jähriger Bauphase im Jahr 2017 geweiht wurde und einen beliebten Anlaufpunkt für Spaziergänger und Wanderer darstellt. Südöstlich der Kapelle befindet sich ein rollstuhlgerechter Hochseilgarten.



*Blick auf das Haupthaus
(© Eigene Aufnahme)*



*St. Georg Kapelle
(© Eigene Aufnahme)*



*Spielplatzbereich (im Hintergrund das Haupthaus)
(© Eigene Aufnahme)*



*Rollstuhlgerechter Hochseilgarten
(© Eigene Aufnahme)*



*Nördlich gelegenes Waschhaus
(© Eigene Aufnahme)*



*Blick auf einen der Zeltplatzbereiche
(© Eigene Aufnahme)*



Zufahrtsstraße „Eulenspiegel“
(© Eigene Aufnahme)



Amphitheater / Arena
(© Eigene Aufnahme)

1.2 Planungsanlass

Der DPSG Diözesanverband Paderborn beabsichtigt das bestehende Jugend- und Bildungshaus abzureißen und an gleicher Stelle durch einen modernen und größeren Neubau zu ersetzen. Damit das DPSG Diözesanzentrum seiner Funktion als Jugendbildungsstätte für Inklusion weiterhin gerecht werden kann, steht die barrierearme Gestaltung des Neubaus im Fokus. Aufgrund der großen Nachfrage sollen in diesem Zuge auch die Bettenanzahl von derzeit 46 auf künftig 96 Betten erhöht und mehr Gruppenräume geschaffen werden.

Da die Küchen in dem derzeitigen Gebäude vorwiegend auf die Selbstversorgung ausgelegt sind, die Nachfrage nach einer Vollverpflegung – auch seitens der Nutzer der Zeltplatzwiesen – jedoch in den vergangenen Jahren gestiegen ist, sieht die Neuplanung zudem eine große Küche vor.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das bestehende Jugend- und Bildungshaus ist 1966 wegen seiner besonderen Zweckbestimmung als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 (1) Nr. 4 Bundesbaugesetz (heute: Baugesetzbuch - BauGB) genehmigt worden. Kleinere Ergänzungsbauten wurden im späteren Verlauf als untergeordnete Erweiterung der genehmigten baulichen Hauptanlage ebenfalls mitgetragen. Dies galt auch für die Errichtung der St. Georg Kapelle. In diesem Zusammenhang wurde allerdings eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen gefordert, der für diesen Bereich eine "Fläche für Wald" darstellte (s. Kap. 3.3).

Da nun der Abriss des Hauptgebäudes beabsichtigt ist, das bislang die genehmigungsrechtliche Basis für bauliche Änderungen und Erweiterungen darstellte, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Um auch weitere mittel- bis langfristig geplante bauliche Maßnahmen, wie bspw. die Errichtung einer Außenküche und einer Schlafhütte zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Angebots-Bebauungsplanes beabsichtigt.

1.3 Vorhabenbeschreibung

Die bisherige Planung für das Jugend- und Bildungshaus sieht ein Gebäude mit zwei Flügeln / Trakten vor, die parallel zur Straße Eulenspiegel und versetzt zueinander errichtet werden sollen. In dem Verbindungsbau soll unter anderem ein großer Speisesaal untergebracht werden.



Planung für das neue Haupthaus auf Grundlage des Luftbildes (© RSK Architekten 2021)

Der straßenzugewandte Gebäudeflügel, der überwiegend für die Küche, die Haustechnik und -verwaltung sowie für Lagerräume genutzt werden soll, ist in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der rückwärtig gelegene Flügel soll zweigeschossig errichtet werden. In diesem Teil des Gebäudes werden die Gästezimmer und Seminarräume untergebracht. Der Baustil und die Wahl der Baumaterialien sollen sich an der St. Georg Kapelle orientieren, die sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet und ebenfalls durch das Architekturbüro *RSK Architekten* aus Paderborn entworfen wurde.



Ansicht Nordost (Blick auf den Neubau aus Richtung der Straße "Eulenspiegel" (© RSK Architekten 2021))



Ansicht Südwest (© RSK Architekten 2021)



Ansicht Nordwest (© RSK Architekten 2021)



Ansicht Südost (© RSK Architekten 2021)

1.4 Planungs- und Standortalternativen

Das DPSG Diözesanzentrum hat sich über viele Jahrzehnte am bestehenden Standort weiterentwickelt, da nicht zuletzt die naturräumlichen Gegebenheiten und Strukturen ideale Voraussetzungen für diese Nutzung bieten. Das Gelände ist verkehrlich erschlossen und die Ver- und Entsorgung sichergestellt. Die Suche nach alternativen Standorten stellt somit keine sinnvolle Option dar.

1.5 Städtische Beurteilung des Vorhabens und Aufstellungsbeschluss

Seitens der Stadt Rüthen wird dem DPSG Diözesanzentrum ein bedeutender Stellenwert beigemessen. Allein das Jugend- und Bildungshaus verzeichnet ca. 8.000 Übernachtungen im Jahr. Hinzu kommen die zahlreichen Besucher der Zeltplatzwiesen. Von den Übernachtungsgästen und Besuchern des DPSG Diözesanzentrums profitiert auch die Stadt Rüthen mit ihren Einzelhandels- und Freizeitangeboten.

Der nun geplante Neubau und die Aufstockung der Bettenzahl trägt zur Attraktivitätssteigerung Rüthens als Freizeitziel insbesondere für junge Menschen bei. Das Vorhaben wird daher seitens der Stadt Rüthen grundsätzlich begrüßt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Haupthauses zu schaffen und so zur dauerhaften Standortsicherung der Schulungs- und Erholungsstätte beizutragen, hat die Stadtvertretung Rüthen in ihrer Sitzung am 29.10.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes RT Nr. 36

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes RT Nr. 36 "DPSG Diözesanzentrum Rüthen" umfasst die Flurstücke Nr. 96 (tlw.), 146, 202 und 203 (tlw.) in der Gemarkung Rüthen, Flur 12 mit einer Größe von ca. 1,77 ha.



*Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RT Nr. 36
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit Ausnahme der St. Georg Kapelle und dem Hochseilgarten den „Kernbereich“ des DPSG Diözesanzentrums, in dem sich der Großteil der baulichen und sonstigen Anlagen befindet bzw. die Errichtung von Gebäuden sowie die Anlage eines neuen Spielplatzbereiches beabsichtigt sind. Es wird zudem ein Abschnitt der Zufahrtsstraße "Eulenspiegel" in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Neben dem Haupthaus und den beiden Waschhäusern befinden sich im nördlichen Teil des Plangebietes noch einige Lager- und Geräteschuppen. Der Anteil der (teil-)versiegelten

Flächen (Wegeverbindungen, Amphitheater, PKW-Stellflächen vor dem Haupthaus) ist gering. Bei dem Großteil des Plangebietes handelt es sich um eine Wiesen-/ Rasenfläche mit vereinzeltem Baumbestand. Größere zusammenhängende Gehölzstrukturen aus Hänge-Birken, Stieleichen, Berg-Ahorn, Winterlinden und Gemeiner Esche befinden sich nordwestlich und südöstlich des derzeitigen Haupthauses sowie entlang des südöstlichen Abschnittes der Straße "Eulenspiegel" in Form einer Allee.

3 Planungsrechtliche Situation

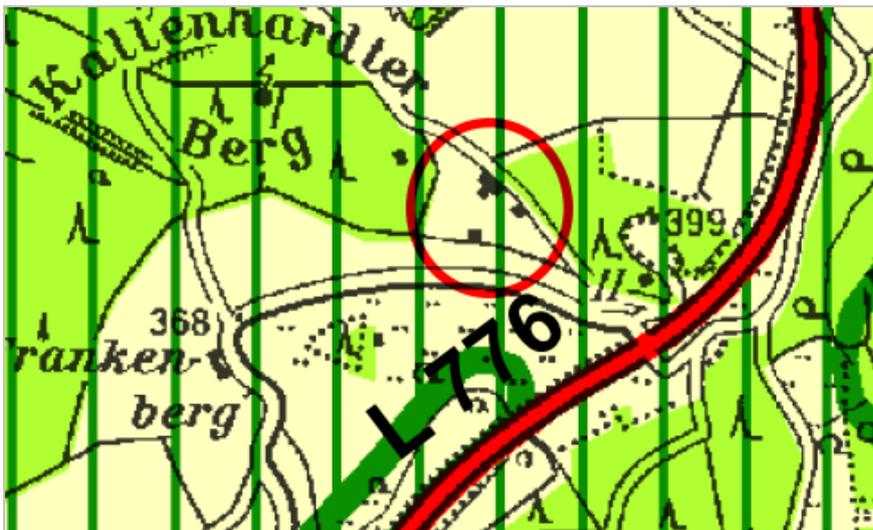
3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im LEP werden u.a. Gebiete festgelegt, die „vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden“ (Ziel 2-3).

Laut Grundsatz 7.1-1 und Ziel 7.1-2 ist „der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen“ und der Freiraum insbesondere durch die Festlegung von "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen" auf Ebene der Regionalplanung (s. Kap. 3.2) zu sichern. Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt dabei in einer sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum insbesondere für Siedlungszwecke. Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum können Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden, wenn „es sich um eine angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen [...] handelt“ (Ziel 2-3, Satz 4, 3. Ausnahmetatbestand). Der Begriff „Weiterentwicklung“ umfasst dabei zusätzlich zur Möglichkeit der Erweiterung dieser Standorte auch Nutzungsanpassungen und -änderungen, wenn sie in einem sachlich-funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung stehen und den Charakter der bisherigen Standortnutzung im Wesentlichen erhalten. Diese Bedingungen erfüllt das Vorhaben des DPSG Diözesanverbandes Paderborn. Zusammenfassend kann folglich festgestellt werden, dass das Vorhaben und die beabsichtigte Bauleitplanung den Zielen der Landesplanung nicht widersprechen.

3.2 Regionalplanung

Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2014, Blatt 10) ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt. Der Bereich wird von der besonderen Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert.



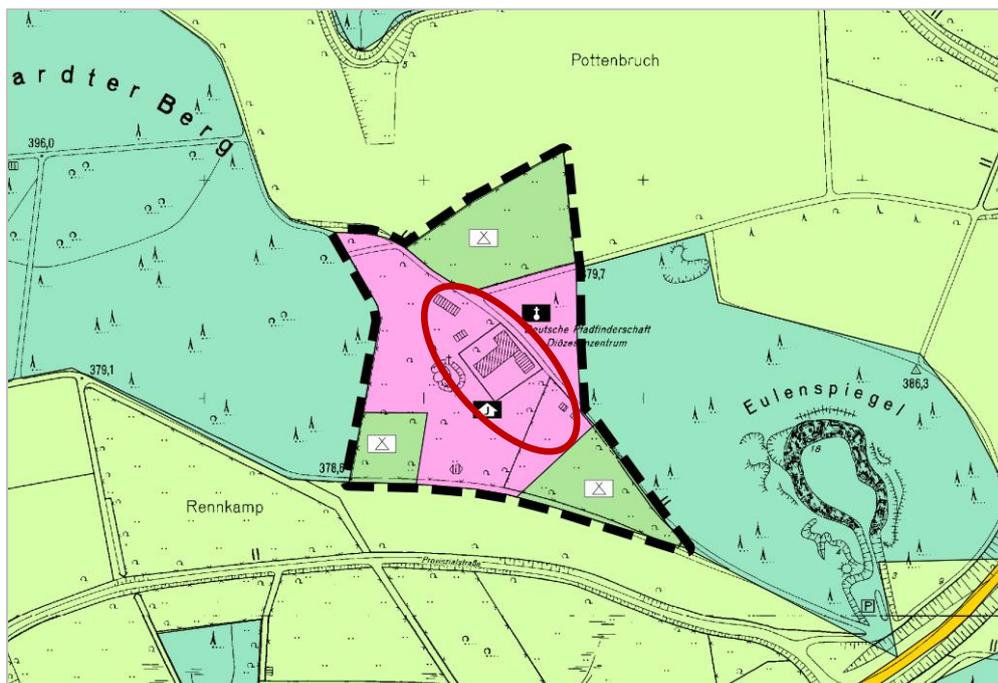
Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan Arnsberg mit Markierung des Plangebietes
(Eigene Darstellung / Auszug Regionalplan © Bezirksregierung Arnsberg)

In Bezug auf die "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche" wird in den zugehörigen Grundsätzen gefordert, dass bei einer Inanspruchnahme dieser Flächen insbesondere die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und besonders schutzwürdige Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit zu erhalten sind. Da die Flächen im Plangebiet bereits anderweitig genutzt werden, steht die Aufstellung des Bebauungsplanes in keinem Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen.

Das Plangebiet wird mit der Funktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert. In diesen Bereichen sollen u.a. die Zugänglichkeit der Landschaft und deren Erholungswert gesichert werden. Durch das beabsichtigte Vorhaben sind negative Auswirkungen auf die landschaftsorientierte Erholung nicht zu erwarten.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen (27. Änderung, Rechtskraft 28.08.2009) stellt das Plangebiet vollständig als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Jugendherberge" gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB dar.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (27. Änderung) der Stadt Rüthen mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung / Auszug FNP © Stadt Rüthen)

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes ist folglich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Wie bereits in Kapitel 1.2 erläutert, wurde für das jetzige Plangebiet bislang kein Bebauungsplan aufgestellt.

3.5 Landschaftsplanung

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine FFH-, Vogelschutz- oder Naturschutzgebiete. Das Plangebiet ist jedoch nahezu vollständig umgeben vom großflächig festgesetzten Landschaftsschutzgebiet LSG-4315-0009 "Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest", das sich über mehrere Gemeindegebiete erstreckt. Im Westen und Osten grenzt das Plangebiet zudem an die Biotopverbundfläche "Arnsberger Wald, Warsteiner und Rüthener Wälder" (VB-A-4514-009), dessen Schutzziel u.a. in der Erhaltung der Laubwälder durch naturnahe Waldbewirtschaftung liegt. Trotz der räumlichen Nähe sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Fläche zu erwarten. Mit dem Vorhaben ist zwar eine Aufstockung der Übernachtungszahlen verbunden. Dies bedingt aber nicht zwingend einen erheblichen Anstieg der Umweltbelastungen, da die bestehenden Nutzungsstrukturen im Grundsatz beibehalten werden.

Der in ca. 150 m östlicher Richtung gelegene Steinbruch "Eulenspiegel" ist als schutzwürdiges Biotop erfasst (BK-4516-0112). Dieser Bereich stellt ein bedeutendes Refugialbiotop für verschiedene Tierarten dar. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der Vorhabenscharakteristik ist kein Konflikt zu erwarten. Weitere Ausführungen zu den umgebenden Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen sind dem Umweltbericht¹ sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag² des Büros *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg zu entnehmen.

(Anmerkung: Der Landschaftsplan IX "Arnsberger Wald, Teilabschnitt Rüthen" befindet sich derzeit in Bearbeitung).

3.6 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

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

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

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 (1) BauGB

4.1 Art der baulichen Nutzung - Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungs- und Freizeiteinrichtung, einschließlich Beherbergung (DPSG Diözesanzentrum)" festgesetzt. Aufgrund der Vielzahl der im Plangebiet vorhandenen und angebotenen Nutzungen, wird auf die Aufnahme eines abschließenden Kataloges der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan verzichtet.

4.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Aufgrund der Lage des DPSG Diözesanzentrums und der Tatsache, dass den umgebenden naturräumlichen Gegebenheiten ein großer Stellenwert beizumessen ist, wird es aus städtebaulichen Gründen jedoch als sinnvoll erachtet, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Aus diesem Grund wird die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen bestimmt und es werden Vorgaben zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

4.2.1 Maximal zulässige Größe der Grundflächen baulicher Anlagen

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu beschränken, wird die maximal zulässige Größe der Grundflächen aller baulicher Anlagen (GR) mit 4.000 m² innerhalb der ausgewiesenen "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt. Etwa die Hälfte der zulässigen Grundfläche wird durch die vorhandenen Waschhäuser und den geplanten Neubau des Haupthauses beansprucht. Somit eröffnet das gewählte Maß, das in etwa einer Grundflächenzahl von 0,25 bezogen auf die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf entspricht, noch ausreichend Spielraum für mittel- bis langfristig geplante bauliche Maßnahmen.

Gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche folgende Grundflächen mitzurechnen:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht aus, sodass diese durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden darf.

4.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Da die Planung für den Neubau des Jugend- und Bildungshauses im rückwärtig gelegenen Gebäudetrakt eine zweigeschossige Bauweise vorsieht (s. Kap. 1.3), wird für diesen Bereich die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt. Gleiches gilt für das südöstliche Baufenster, da hier mittel- bis langfristig die Errichtung einer Schlafhütte mit zwei Etagen beabsichtigt ist. Eine zweigeschossige Bauweise erscheint an dieser Stelle unkritisch, da es sich um den „Kernbereich“ des DPSG Diözesanzentrums handelt und sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit der St. Georg Kapelle und dem Hochseilgarten bereits höhere bauliche Anlagen befinden.

Für den nördlichen Bereich wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. In diesem Übergangsbereich zur offenen Landschaft soll sich eine künftige Bebauung an dem vorhandenen, eingeschossigen Waschhaus orientieren.

4.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Der vorliegende architektonische Entwurf zum Bauvorhaben fügt sich in den umgebenden Landschaftsraum ein und ist an der bestehenden Bebauung orientiert. Da der Bebauungsplan aber auch einen rechtlichen Rahmen für eine zukünftig möglicherweise über die aktuellen Entwürfe hinausgehende Entwicklung des Geländes setzt und die Fläche aus der Ferne einsehbar ist, wird die zulässige Höhe der Baukörper begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal die für die jeweiligen Baufelder festgesetzten First- und Traufhöhen über Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 betragen. Die Höhenfestsetzungen wurden auf Grundlage einer aktuellen Vermessung des Plangebietes und unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen im Bestand sowie der Konzeption des Neubaus getroffen.

Die im Bereich des nördlich gelegenen Waschhauses festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von 384,0 m (TH) bzw. 386,0 m (FH) über NHN erlauben je nach Positionierung des Gebäudes innerhalb des Baufeldes eine maximale Gebäudehöhe von ca. 6,0 bis 7,0 m über dem derzeitigen Gelände und decken die Bestandshöhen des Waschhauses ab.

Im Bereich des geplanten Hauptgebäudes erlauben die festgesetzten Höhen von 392,5 m (TH) und 393,5 m über NHN (FH) eine Traufhöhe von ca. 8,5 m und eine Firsthöhe von ca. 9,5 m über dem derzeitigen Gelände. Diese Werte entsprechen den vorgesehenen Gebäudehöhen und eröffnen zudem noch etwas Spielraum.

Da im Bereich des südöstlichen Baufeldes mittel- bis langfristig die Errichtung einer Schlafhütte mit zwei Vollgeschossen in Erwägung gezogen wird, wird in diesem Bereich eine Traufhöhe von 390,5 m und eine Firsthöhe von 392,5 m über NHN festgesetzt. Somit sind Traufhöhen von ca. 7,5 m und Firsthöhen von ca. 9,5 m realisierbar.

Ergänzend wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen durch technisch erforderliche Bauteile, wie Antennen und Schornsteine, ausnahmsweise zulässig ist. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, die auf der Dachfläche angebracht werden, bleiben bei der Ermittlung der jeweiligen Trauf- und Firsthöhen unberücksichtigt.

4.3 Bauweise / Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4.3.1 Bauweise

Da die Planung für das neue Hauptgebäude eine Baukörperlänge von mehr als 50,0 m vorsieht, wird in diesem Bereich die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie wird definiert als offene Bauweise i.S.d. § 22 (2) BauNVO, d.h. Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper, errichtet werden. Für die restlichen Bereiche wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.3.2 Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

Die Baugrenzen des südöstlich gelegenen Baufensters verlaufen aufgrund des dort vorhandenen Baumbestandes in einem Abstand von 5,0 m zur Straßenparzelle und zur Gehölzstruktur, die als „zu erhalten“ festgesetzt wird (s. Kap. 4.6). Zur südöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Abstand von 6,0 m eingehalten. Die Tiefe des Baufeldes von 20,0 m ermöglicht einerseits einen ausreichenden Spielraum für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen des bestehenden Waschhauses und andererseits die mittel- bis langfristig vorgesehene Errichtung einer Schlafhütte.

Die Baugrenzen des zweiten Baufensters verlaufen in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenparzelle und von mind. 3,0 m zur als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölzstruktur. In diesem Bereich ist die Anlage einer neuen und größeren Abfall-Sammelstelle vorgesehen. Da es sich bei den dort geplanten baulichen Anlagen um nicht unterkellerte Geräteschuppen und Unterstände handelt, wird ein Abstand von 3,0 m zu den Gehölzbeständen als ausreichend erachtet.

Der Verlauf der rückwärtigen Baugrenze orientiert sich an den Planungen für den Neubau des Haupthauses (Anmerkung: Es wird ein Abstand von 3,0 m zur geplanten Außenwand eingehalten) und „verspringt“ im Bereich des nördlich gelegenen Waschhauses auf eine Baufeld-Tiefe von 20,0 m. Die Größe und der Zuschnitt des Baufensters ermöglichen somit auch die Errichtung neuer Lagerschuppen, Unterstände etc., da einige dieser Anlagen im Zuge der Baumaßnahme beseitigt werden müssen.

4.4 Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Abschnitt der Straße "Eulenspiegel" wird als "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Es wird keine Unterscheidung zwischen tatsächlicher Fahrbahn, Banketten und PKW-Stellflächen, die teilweise in diesen Bereich „hineinragen“, vorgenommen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich einen entsprechenden Hinweis.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu beschränken und um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu mindern, wird festgesetzt, dass PKW-Stellflächen und Fußwege in wassergebundener Bauweise anzulegen sind, sofern wasserrechtliche Gründe nicht entgegenstehen und eine Funktion als Zufahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge nicht beeinträchtigt ist.

Es wird zudem festgesetzt, dass im Bereich der festgesetzten "Fläche für den Gemeinbedarf" anfallendes Niederschlagswasser vor Ort einer Versickerung zuzuführen ist (s. hierzu auch Kap. 5.2.2).

4.6 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Innerhalb des Plangebietes befinden sich größere zusammenhängende Gehölzstrukturen sowie zahlreiche Einzelbaumstandorte, die neben ihrer ökologischen Bedeutung auch zur Strukturierung und abwechslungsreichen Gestalt des Areals des Diözesanzentrums beitragen. Zum Schutz dieser Gehölzbestände werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

4.6.1 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der durchgängige Gehölzstreifen aus Hänge-Birken, Stieleichen, Berg-Ahorn, Winterlinden und Gemeiner Esche wird durch die Festsetzung einer "Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in seinem Bestand gesichert. In dem festgesetzten Bereich sind die vorhandenen, standortgerechten Bäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten soweit dies unter Wahrung der Sicherungspflichten möglich ist. Die Anlage von Fußwegeverbindungen und notwendigen Feuerwehrezufahrten ist zulässig.

Da die derzeitige zentrale Abfall-Sammelstelle an der Zufahrtstraße im Zuge der Baumaßnahmen vergrößert und teilweise mit Unterständen für die Abfallbehälter ausgestattet werden soll, wird der dort vorhandene Baumbestand nicht vollständig in die "Fläche zum Erhalt" mit einbezogen.

4.6.2 Zu erhaltende Baumstandorte

Die außerhalb der Baufelder bzw. nicht unmittelbar an diese angrenzend liegenden Baumstandorte werden ausnahmslos als „zu erhalten“ festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll zum einen die Baumallee entlang der Straße "Eulenspiegel" und zum anderen der strukturierende Baumbestand im westlichen Teil des Plangebietes gesichert werden. Es wird festgesetzt, dass die Bäume bei Abgang gleichartig zu ersetzen sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bei der späteren Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Dies ist bspw. durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sicherzustellen.

Die nordwestlich des bestehenden Haupthauses gelegenen Gehölzstrukturen müssen teilweise im Zuge der konkret beabsichtigten Baumaßnahme beseitigt werden. Das Baufenster ist in diesem Bereich großzügiger gefasst, da eine Vergrößerung des geplanten Hauptgebäudes - im Sinne einer Verlängerung des rückwärtigen Gebäudeflügels in nordwestliche Richtung - bei entsprechender Auslastung und Nachfrage langfristig nicht ausgeschlossen ist. Für die Gehölzstrukturen, die nicht erhalten werden können, ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen (s. hierzu Kap. 6.4).

4.7 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 (1a) BauGB

Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit von 11.288 Biotopwertpunkten. Gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB wird den Eingriffsgrundstücken eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 199, Flur 12, Gemarkung Rüthen als externe Kompensationsfläche zugeordnet. Durch Aufforstung einer 10.300 m² großen Windwurffläche wird das rechnerisch ermittelte Biotopwertpunkte-Defizit vollständig abgegolten.

Weitere Ausführungen zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Kompensationsmaßnahme sind dem Kapitel 6.4 zu entnehmen.

5 Erschließung

5.1 Verkehrliche Anbindung und ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des DPSG Diözesanzentrums erfolgt über die ca. 350 m nordöstlich gelegene L 776 bzw. von dort über die Straße "Eulenspiegel". Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Abzweig der Landstraße zur Straße "Eulenspiegel".

Die Besucher des Diözesanzentrums, die mit dem PKW anreisen, finden Abstellmöglichkeiten im Bereich der St. Georg Kapelle sowie entlang der Zufahrtsstraße. Im Plangebiet befinden sich derzeit nur wenige PKW-Stellplätze vor dem bestehenden Haupthaus. Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind ausreichend PKW-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Bei der Ermittlung sollte dem Umstand Rechnung getragen werden, dass der Großteil der Besucher (ca. 90 %) mit dem Bus anreist.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser sowie die Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer kann über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze erfolgen.

Das Trinkwasser wird ausgehend vom Industrie- und Gewerbegebiet Hankerfeld über eine private Druckerhöhungsstation und Zuleitung zum Zentrum geleitet. In der gleichen Trasse befindet sich ein ebenfalls privat verlegter und unterhaltener Abwasserkanal, in dem die Schmutzwässer abgeleitet werden. Dieses wird im Industrie- und Gewerbegebiet Hankerfeld (Bereich Firma KONTRA Anlagentechnik GmbH) in das öffentliche Abwassernetz der Stadt Rüthen eingespeist und der Kläranlage zugeführt.

5.2.2 Niederschlagswasser-Entwässerung

Das auf den Dachflächen und im Bereich der versiegelten Flächen (Hof-, Wege- und Stellplatzflächen) anfallende Niederschlagswasser soll – wie bislang auch - vor Ort einer geordneten Versickerung zugeführt werden. Hierfür wird an jeweils geeigneter Stelle eine Versickerungsmulde (max. Einstautiefe von ca. 0,20 m) angelegt, in der die Niederschlagswässer über die belebte Bodenzone ins Grundwasser versickern. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Entwässerungsantrag gestellt.

5.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt über die Westnetz GmbH. Da das vorhandene Niederspannungskabel für eine ausreichende Versorgung des neuen Hauptgebäudes angepasst bzw. ein neues Kabel verlegt werden muss, haben diesbezüglich bereits erste Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und Vertretern der Westnetz GmbH stattgefunden. Die Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung wird bis zum Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Heizung des Hauptgebäudes wird derzeit mit Öl betrieben. Im Zuge des Neubaus sollen erneuerbare Energien eingesetzt werden. So soll das Hauptgebäude mit einer Wärmepumpe und Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

5.2.4 Abfallentsorgung

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden zentral in dafür bereitgestellten Behältnissen gesammelt und regelmäßig durch ein Entsorgungsunternehmen abgefahren. Die östlich des Hauptgebäudes gelegene, zentrale Abfall-Sammelstelle wird im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls neu strukturiert und an den künftigen Bedarf ausgerichtet.

5.3 Löschwasserversorgung

Südlich des Hauptgebäudes befindet sich ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 200 m³ (Außenmaße: 11,60 m x 11,60 m; Höhe: 2,15 m). Dieser Tank wurde 1978 errichtet und bezieht seinen Wasservorrat über einen Bohrbrunnen. Eine entsprechende Erlaubnis zur Gewässerbenutzung (in diesem Fall zur Entnahme von Grundwasser) liegt vor. Der Löschwassertank ist mit seiner ungefähren Lage im Bebauungsplan dargestellt.

Das Löschwasserreservoir von 200 m³ wird bei einer Forderung von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden als ausreichend eingestuft. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist ein Brandschutzgutachten vorzulegen.

6 Umweltbelange

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ergibt sich nicht, da die in Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" unter Nr. 18.1 genannten Prüfwerte (Betten- / Gästezimmerzahl) nicht erreicht werden.

6.2 Umweltbericht

Der im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg erarbeitete Umweltbericht ist Anlage und Bestandteil dieser Begründung. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln und zu bewerten.

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. hierzu Kap. 6.3) und zum anderen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie zur vergleichsweisen starken Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades bei.

Dennoch stellt die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Überbauung und Versiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde der genaue Umfang des Eingriffes ermittelt und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt (s. hierzu Kap. 6.4).

Weiterführende Informationen in Bezug auf die Untersuchung der einzelnen Schutzgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Die durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden:

- Erforderliche Rodungs- und Räumungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sollten die Vegetationsbestände als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigungen geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Im Zuge der Ortsbegehungen wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen. Die Überprüfung der im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) des LANUV aufgeführten planungsrelevanten Arten für das betreffende Untersuchungsgebiet ergab, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden können. Eine Ausnahme stellen drei Fledermausarten dar, da das bestehende Jugend- und Bildungshaus an einigen Bereichen potenzielle Quartiermöglichkeiten, wie z.B. Rollladenkästen und Wandverkleidungen, aufweist. Für diese Arten erfolgte folglich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP - Stufe II).

Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes 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 Wintermontane erfolgen. Da die Gebäude im Plangebiet nicht absolut frostfrei sind, eignen sie sich nicht als Winterquartier. Holzverkleidungen und Rollladenkästen sollten dennoch per Hand entfernt bzw. geöffnet werden, um Fledermäuse nicht beim Abbruch zu töten. Zeitnah vor dem Abbruch sollten Innenbereiche (insbesondere der Dachboden) der Gebäude durch einen Fachgutachter begangen werden, um ein Vorkommen von Fledermäusen auszuschließen.

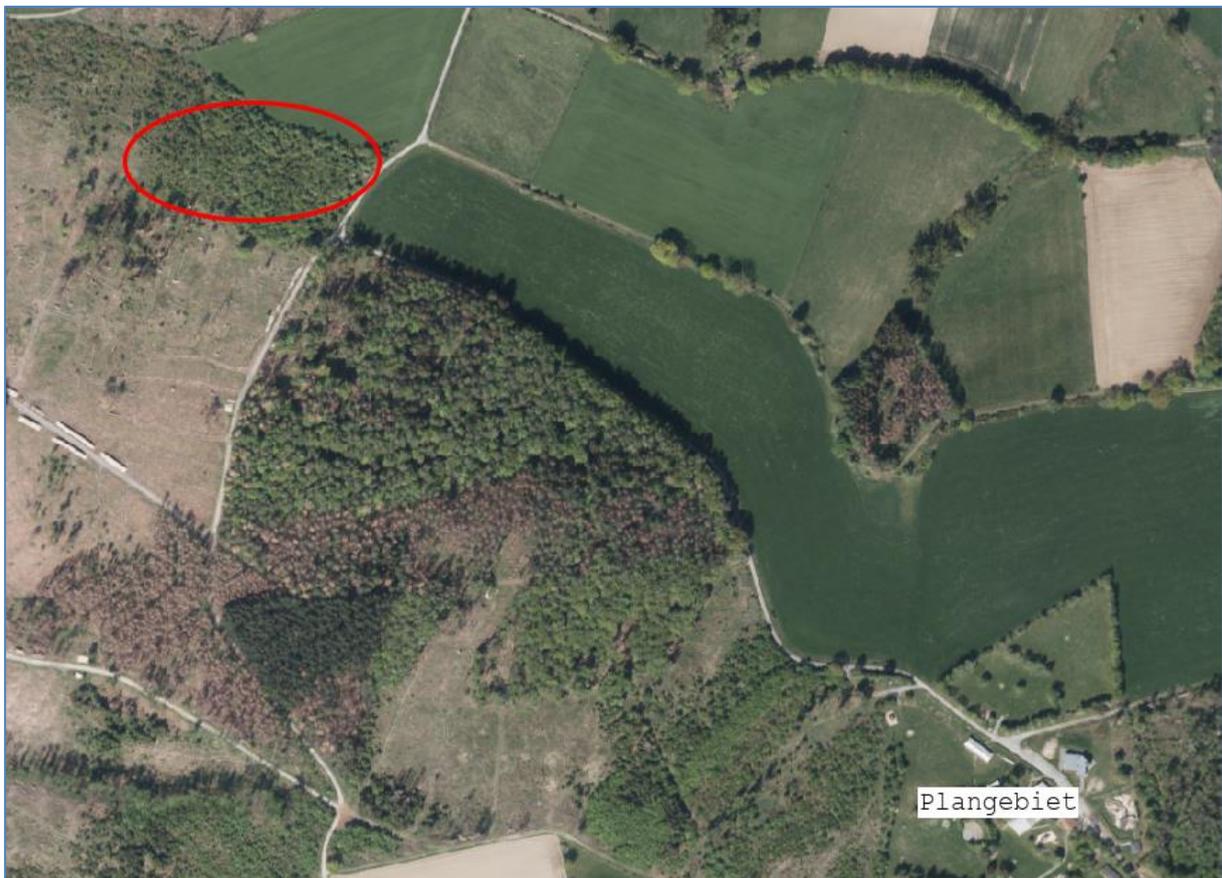
Die vorgenannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Ausführungen können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden, der Anlage zu dieser Begründung ist.

6.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bilanzierung und Ausgleichskonzept

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs sind gemäß § 1a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der genaue Umfang des Eingriffes wurde im Umweltbericht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des

Ausgangszustandes (Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt vor Umsetzung der Planung) und des Planungszustandes ermittelt.

Die Bilanzierung kommt zu einem rechnerischen Defizit von 11.288 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung. Der 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 (s. Kap. 1.2 und 3.3). Da für den Bau der Kapelle die Inanspruchnahme einer gewidmeten Waldfläche erforderlich war, musste seinerzeit ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich auf einer externen Kompensationsfläche erbracht werden. Dabei handelt es sich um eine 10.300 m² große und ca. 800 m nordwestlich des jetzigen Plangebietes gelegene Teilfläche des Flurstückes Nr. 199, Flur 12, Gemarkung Rüthen, die stark durch Windwurf (Orkan Kyrill) geschädigt und nach Vorgaben des Regionalforstamtes Soest-Sauerland im April 2009 mit mehr als 6.000 Laubbäumen aufgeforstet wurde. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wurde diese Maßnahme auch zur Kompensation für die mit der damaligen Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt.



Lage der externen Kompensationsfläche (roter Kreis) nordwestlich des Plangebietes
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2022), Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Mit Umsetzung der besagten Ausgleichsmaßnahme konnte der DPSG Diözesanverband Paderborn gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt 20.600 Biotopwertpunkte generieren. Um zu überprüfen, ob die Gehölze tatsächlich angewachsen sind und im welchem Zustand sich diese befinden, wurde die Fläche am 04.02.2022 gutachterlich untersucht. Anhand der vorgefundenen Strukturen

ist im Ergebnis dieser Untersuchung festzuhalten, dass die Ausgleichspflanzung als erfolgreich durchgeführt und folglich die erzielten Biotopwertpunkte anerkannt werden können.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Eingriffe im Plangebiet der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie der St. Georg Kapelle, dem Hochseilgarten und Sitz- und Wegeflächen, deren Eingriff mit insgesamt 4.018 Punkten bewertet wird, verbleiben somit noch 16.582 Biotopwertpunkte, die für den Ausgleich anderer Eingriffe verwendet werden können. Dadurch kann das durch die aktuelle Planung verursachte Biotopwertpunkte-Defizit vollständig kompensiert werden.

Zur langfristigen rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahme werden zwischen der Stadt Rüthen, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.

Weitergehende Ausführungen zu der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Das Protokoll zur Untersuchung der Ausgleichsfläche ist Anlage zum Umweltbericht.

6.5 Klima

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima. Eine Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsgebieten oder wichtigen Frischluftschneisen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt dazu bei, dass sich bauliche Maßnahmen künftig auf den „Kernbereich“ des Diözesanzentrums konzentrieren und keine Überbauung auf den umliegenden Wiesenbereichen (Zeltplatzwiesen) stattfindet. Die für die Kaltluftentstehung und die Frischluftversorgung relevanten Wald- und Wiesenflächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt.

6.6 Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Hierzu tragen insbesondere die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen bei (s. Kap. 4.2.3).

7 Immissionsschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen durch bspw. Luftverunreinigungen, Geräusche und / oder Erschütterungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

8 Altlasten / Kampfmittel

Für den Fall, dass bei künftigen Tiefbauarbeiten Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan zu entnehmen:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Rüthen als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02952 / 818-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 22 – Gefahrenabwehr (Tel.: 02931 / 82-2281), unverzüglich zu informieren.

9 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Grünsandstein verliehenen Bergwerksfeld "Rüthener Grünsandsteinbrüche", über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Fortuna", über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Kupferberg" sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld "Sauerland".

Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Rüthener Grünsandsteinbrüche" ist die Rüthener Grünsandstein-Werk GmbH (Sauerdrift 9, 59602 Rüthen). Letztbekannte Eigentümerin des Distriktfeldes "Sauerland" war die Gelsenwasser AG (Willy-Brand-Allee 26, 45891 Gelsenkirchen). Die Eigentümerinnen der Bergwerksfelder "Fortuna" und "Kupferberg" sind nicht bekannt.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie – teilte mit Schreiben vom 04. Januar 2022 mit, dass im Plangebiet kein Abbau von Mineralien dokumentiert und folglich nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Die Rüthener Grünsandstein-Werk Kirsch GmbH teilte zudem am 06.01.2022 telefonisch mit, dass im Plangebiet kein Bergbau umgegangen und auch künftig nicht beabsichtigt ist. Eine Ausgleichszahlung für die im Baufenster einhergehende Verhinderung der Ausübung des Bergrechts wird nicht gefordert. Die Gelsenwasser AG wurde ebenfalls um eine Einschätzung hinsichtlich möglicher Risiken und um Hinweise aus bergbaulicher Sicht gebeten. Eine Rückmeldung erfolgte nicht.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Grünsandstein verliehenen Bergwerksfeld "Rüthener Grünsandsteinbrüche", über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Fortuna", über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Kupferberg" sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld "Sauerland". Im Plangebiet ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

10 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Zwischen Rüthen und Kallenhardt ist jedoch großflächig ein bedeutsamer Kulturlandschaftlicher Bereich ausgewiesen (A 21.04 Rüthen), da sich hier eine markante Konzentration von Grabhügeln befindet³. Somit ist ein Vorkommen von Kulturgütern, z.B. in Form von Bodendenkmälern, im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen. Vorsorglich wird daher folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 Rüthen als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02952 / 818-146) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 oder E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen

³ „Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)“ (LWL, 2010)

und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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 NW).

11 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes RT Nr. 36 umfasst 17.705 m².

Flächen	Flächengröße	Anteil
�ffentliche Straßenverkehrsfläche	1.498 m ²	8,5 %
Fläche für den Gemeinbedarf:	16.207 m ²	91,5 %
(- davon überbaubare Grundstücksfläche)	(6.372 m ²)	(36,0 %)
(- davon nicht überbaubare Grundstücksfläche) *	(9.835 m ²)	(55,5 %)
<u>Gesamt</u>	<u>17.705 m²</u>	<u>100 %</u>

* davon Fläche zum Erhalt als überlagernde Festsetzung: 1.743 m².

Meschede, den 03.05.2022

Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstra e 16, 59872 Meschede

Bearbeiterin:
Sabine Ke bler (M. Sc. Raumplanung)

Anlagen:

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2022)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 36 „DPSG Diözesanzentrum Rüthen“ (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2022)