

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welper  
Am Markt 4  
59514 Welper

### Planung und Entwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

**Name** Herr Schmidt  
**Durchwahl** 02921 30-3857  
Zentrale 02921 30-0  
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **09.02.2024**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**  
61.00.0011-61.26.12  
**Aktenzeichen**  
BWvBe002n

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Feuerwehrgerätehaus Berwicke", OT Berwicke

### Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 41. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Im Bauantragsverfahren sind die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Grundsätzlich ist jedwede Emissionen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dies gilt für die Bauphase aber auch für den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses. Im Bauantragsverfahren werden immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen formuliert.

Nach Auffassung des LANUV dienen Notfalleinsätze der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und unterliegen damit nicht einer regulären Beurteilung durch die TA Lärm, sie kann jedoch als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

Entsprechend der Auffassung des LANUV ist als Maßstab für Störung der Nachtruhe der Immissionsrichtwert von MI-Gebieten für seltene Ereignisse heranzuziehen.

Ist eine Überschreitung der Werte zu erwarten, so ist bei der Abwägung zwischen öffentlicher Sicherheit und Belästigung der Nachbarschaft zunächst zu prüfen, wie mit verhältnismäßigen und dem Stand der Technik entsprechenden Mitteln die Belastung der Anwohner minimiert werden kann. Dazu gehört auch die Frage nach technischen Minderungsmaßnahmen. Technische Maßnahmen können Signal-/Ampelanlagen und oder Schallschutzwand sein. Diese Parameter werden aber im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft.

20240209 Stellungnahme Kreis Soest, Berwicke

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Hinweise zur Planung gegeben:

Es handelt sich vorliegend um eine im Außenbereich befindliche Fläche, die unmittelbar an ein bestehendes Dorfgebiet nördlich angrenzt. Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Berwicke sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden keine erheblichen Einwände entgegengestellt.

Die Begründung listet vollzählig sämtliche betroffene Schutzgebiete auf, wie z.B. die Lage im Biotopverbund (VB-A-4313-0005).

Der Landschaftsplan Welper sieht ein Landschaftsschutzgebiet vor und steht daher entgegen. Die Zielsetzung des betroffenen Entwicklungsraumes 2.04 Niederbörde legt Wert auf Ortsrandlagen mit dem Erhalt bzw. der Entwicklung von Obstwiesen und Hecken.

Die vorgelegte Bauleitplanung sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr und damit eine bauliche Nutzung von Flächen des Landschaftsschutzgebietes LSG C 2.07 vor.

Der Schutzzweck dieses Schutzgebietes und die zur Erreichung der Schutzziele festgesetzten Verbote (u.a. Bauverbote) stehen der Planung zunächst entgegen. Sie führt zu Konflikten mit dem Landschaftsschutz, die aber im Vollzug des Bebauungsplans bewältigt werden können.

Gemäß § 20 (4) LNatSchG treten „bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Fläche für den Gemeinbedarf, Nutzung für die Feuerwehr, dem Tatbestand, dass sich das Gebäude in angrenzende Bestandsbebauung einfügt sowie der festgelegten Kompensationsmaßnahmen wird seitens der UNB als Trägerin der Landschaftsplanung der vorliegenden Bauleitplanung nicht widersprochen.

Das Natura 2000-Gebiet EU-VSG Hellwegbörde befindet sich nur 40 Meter entfernt. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes führen, sind nicht zulässig. Das Gutachterbüro Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit Herrn Axel Müller kommt in der FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass es mit der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit dem Natura 2000-Gebiet Hellwegbörde ist somit gegeben.

Die Biotopkatasterfläche BK-4314-012 „Grünlandniederung nördlich Berwicke“ bezieht das nun geplante Grundstück mit ein. Das eigentliche Biotop ist vom geplanten Vorhaben allerdings nicht betroffen.

Die Prüfung der Artenschutzbelange hat für das Plangebiet selbst keine Brutvorkommen von Vogelarten ergeben, allerdings befinden sich im nahen Gehölzbestand Brutreviere der nicht planungsrelevanten Vogelarten Ringeltaube, Elster, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig. Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Verbotstatbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) erforderlich. Diese Bauzeitenregelung ist im Bebauungsplan zu ergänzen.

Das Gutachterbüro Axel Müller kommt abschließend in der ASP Stufe I zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Berwicke zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten betroffen sind.

Mit der Berücksichtigung dieser Hinweise ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt werden.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

Das Vorhaben führt durch zusätzliche Versiegelung zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und ist als Eingriff zu bewerten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser und Boden auszugleichen bzw. die naturhaushaltlichen Funktionen gleichartig wiederherzustellen.

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10, 18b, 20 und 25 sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur sowie Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Im Rahmen der Bilanzierung ist das Grünland mit 3 Wertpunkten angesetzt. Hier ergibt sich ein Widerspruch in den Begründungen der Bauleitplanung: Unter Punkt 1.3 (B-Plan) wird als aktuelle Nutzung extensives landwirtschaftliches Grünland beschrieben, unter Punkt 6.1.4 /F-Plan) wird intensives landwirtschaftliches Grünland beschrieben. Im weiteren Verfahren ist dieser Widerspruch aufzulösen und die Bilanzierung ggf. anzupassen.

Die Bedeutung der angrenzenden Gehölze für die Avifauna wurde im Artenschutzbeitrag herausgestellt. Deshalb ist im Bebauungsplan und später als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung der Hinweis aufzunehmen, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 zu sichern und zu erhalten ist. Dies gilt auch für Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe aber von Baumaßnahmen betroffen sein können.

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änd. FNP und Aufstellung des B-Planes Nr. 2, OT Berwicke, folgende Hinweise werden gegeben:

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer bzw. dessen Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Diese muss vor Erteilung der Baugenehmigung bestandskräftig vorliegen.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Gegebenenfalls ist eine Indirekteinleitergenehmigung gemäß § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich (z.B. für die Einleitung mineralöhlhaltigen Abwassers durch Fahrzeugwäschen auf dem Grundstück in die öffentliche Sammelkanalisation).

Für die Errichtung von Anlagen, in, an, über und unter Gewässern ist eine Genehmigung gemäß § 22 LWG erforderlich. Dies betrifft zum Beispiel die Errichtung von Zufahrten über Gewässer oder die Errichtung von Zäunen und anderen baulichen Anlagen an Gewässern.

Bitte beachten Sie, dass nach Baurecht ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erforderlich ist, wenn die abflusswirksame Fläche des Grundstücks 800 m<sup>2</sup> oder größer ist. Bei kleineren abflusswirksamen Flächen kann unter Umständen ebenfalls ein Überflutungsnachweis erforderlich sein, etwa wenn aufgrund der Geländebeschaffenheit Wasser bei Überstau der Entwässerungsanlage in das eigene Gebäude oder in das Nachbargebäude eindringen kann.

Die Abteilung Straßenwesen gibt zur Planung den folgenden Hinweis:

Die neue geplante Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus Berwicke liegt an der Kreisstraße K6, Knotenpunktabschnitt 4. Station 0,220 links, außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Damit ist der Abschluss einer Sondernutzungserlaubnis, in der die Art und Weise der Ausführung der neuen Zufahrt festgelegt wird, vorgeschrieben. Diese wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt. Die Beteiligung der Abt. Straßenwesen des Kreises Soest als Straßenbaulastträger ist aus diesem Grund im Baugenehmigungsverfahren zwingend erforderlich.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Julian Schmidt