

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**

BWvBo009n

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Feuerwehrgerätehaus Borgeln", OT Borgeln

### 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 FNP und B-Plan Nr. 9 "Feuerwehrgerätehaus Borgeln", OT Borgeln bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Im Baugenehmigungsverfahren 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, Borgeln

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:

Der 41. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9, OT Borgeln werden keine Einwände entgegengestellt. Die Planung bezieht sich auf eine intensive Ackerfläche am nördlichen Ortsrand von Borgeln und führt zu keiner Ausweitung in den Freiraum.

Flächen von Schutzgebieten werden nicht direkt berührt. Allerdings unterliegt die Pappelallee längs der Bördestraße dem gesetzlichen Alleenschutz. Gem. § 41 LNatSchG i.V.m. § 29 Abs. 3 BNatSchG sind Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiliger Veränderung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen und die bestimmungsgemäße Nutzung werden hierdurch nicht berührt.

Die geschützte Allee ist nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Sollten Maßnahmen im Kronentraufbereich erfolgen, sind dabei möglichst schonende Arbeitsweisen vorzusehen. Bei der Zuwegung ist die DIN 18920 – Schutz von Gehölzen und Bäumen bei Baumaßnahmen zu Grunde zu legen. Gemäß Bilanzierung im Umweltbericht werden keine Alleebäume beseitigt.

Die Planung führt zu keinen Konflikten mit dem nördlich gelegenen Vogelschutzgebiet. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit dem Natura 2000-Gebiet VSG Hellwegbörde ist aus Sicht der UNB gegeben. Die FFH-Vorprüfung (Müller 2021) kommt ebenfalls zu diesem Ergebnis.

Der Landschaftsplan Welver trifft keine entgegenstehenden Festsetzungen.

Es ist im Bauleitplanverfahren zu ermitteln, inwieweit die Belange des Artenschutzes durch die beabsichtigte Planung voraussichtlich betroffen werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses mit Nebengebäuden und Stellflächen liegt eine ASP (Müller 2020/21) vor.

Das Gutachterbüro Müller kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Borgeln zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Die jahreszeitliche Beschränkung der Baufeldräumung einschließlich der erforderlichen Gehölzrodung auf den Zeitraum 01.08. bis 14.03. ist für die nicht planungsrelevanten Arten notwendig und im weiteren Verfahren zwingend zu beachten. Der Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Damit wäre dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 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 Versiegelungen zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Hecken, Obstwiese) sind geeignet, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser und Boden auszugleichen.

Zusätzlich sollte in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von

Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Plans Nr. 9, OT Borgeln, 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 mineralölhaltigen 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Julian Schmidt