

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

BWvKI002n

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

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. 2 "Feuerwehrgerätehaus Klotingen", OT Klotingen 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, Klotingen

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Hinweise gegeben:

Die Planung erfolgt im Außenbereich. Sie grenzt nicht direkt an das bestehende Dorfgebiet des Ortsteils Klotingen an. Im Sinne einer Vermeidung des Freiraumverbrauchs ist zu prüfen, ob eine Verlagerung des Standortes direkt angrenzend an die Ortslage erfolgen kann.

Die Planung führt mit Ausnahme der Biotopverbundfläche zu keinen Konflikten mit weiteren Schutzgebieten.

Es ist laut FFH-Vorprüfung (Gutachterbüro Müller) auszuschließen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung das Natura 2000-Gebiet DE-4415-401 in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann.

Der Landschaftsplan Welver trifft keine entgegenstehenden Festsetzungen. Allerdings wird das Entwicklungsziel, das den Erhalt der Landschaft festlegt nicht beachtet.

Die Anlage des südlichen Kleingewässers erfolgte 2003 mit Mitteln des Naturschutzes. Dadurch ergibt sich ein besonderer Erhaltungsanspruch.

Die Prüfung der Artenschutzbelange im Planverfahren hat Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte durch die Realisierung der Planung für die planungsrelevanten Arten Rebhuhn und Steinkauz ergeben.

Die artenschutzrechtlichen Verstöße können durch folgende CEF-Maßnahmen – Maßnahmentypen „Schwarzbrache“ und „Blühstreifen“ in aufeinander abgestimmter Kombination ausgeräumt werden: Der Vorschlag des Gutachters Müller entlang der südlichen und östlichen Grenzen der Projektfläche Gemarkung Klotingen, Flur 6, Flurstücksnummer 21 sowie entlang des im Osten verlaufenden Grünwegs ergänzend 12 bis 15 Meter breite Blühstreifen anzulegen, wird als geeignete Maßnahme eingeschätzt.

Das Gutachterbüro Müller kommt in der ASP Stufe 1 und 2 zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Klotingen nur mit Hilfe einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, um eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Rebhuhn und Steinkauz zu vermeiden.

Diese Maßnahmen finden sich bisher noch nicht im Bebauungsplan wieder. Sie sind zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nur dann ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten 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.

Mit der Aufstellung des vorgelegten Planes sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind Festsetzungen getroffen, die das Ziel haben, eine ökologische Aufwertung der Flächen herbeizuführen und die Eingriffswirkungen soweit möglich ausgleichen.

Zusätzlich sollte in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass die Teichanlage und der vorhandene südöstliche Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten sind.

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings auf ihre Umsetzung zu prüfen. Es muss bei Mängeln, unsachgemäßer Ausführung o.Ä. eine Verpflichtung zur Nachbesserung festgelegt werden.

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änd. des FNP im Bereich Klotingen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, OT Klotingen bestehen folgende wasserrechtliche Bedenken:

Die Abwasserbeseitigung ist Teil einer gesicherten Erschließung. Für den B-Plan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen“ wurde in der Begründung noch nicht abschließend geklärt, wie das Niederschlagswasser entsorgt werden kann. Gegebenenfalls ist es nicht möglich, das Niederschlagswasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, so ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu überprüfen, ob die hydrogeologischen Rahmenbedingungen für eine Versickerung grundsätzlich geeignet sind. Überprüft werden sollte z.B. ob der Boden ausreichend versickerungsfähig und der Grundwasserflurabstand groß genug ist.

Wenn das Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, so sollte sichergestellt sein, dass es dorthin geleitet werden kann und das Gewässer hydraulisch ausreichend bemessen ist.

Die gewählte Form der Niederschlagswasserentsorgung sollte im weiteren Verlauf der Bauleitplanung ausreichend begründet werden.

Darüber hinaus werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise 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 m² 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