KREIS SOEST

Die Landrätin

Kreis Soest . 59495 Soest

Stadt Erwitte
Am Markt 13
59597 Erwitte

Ausschließlich per Mail:
b.wortmann@erwitte.de

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, **14.05.2025**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
61.00.0011-61.26.04
Aktenzeichen
BErEr019ä02

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Glasmerhof" der Stadt Erwitte

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Nachtrag inkl. Stellungnahme Abt. Bauen und Immissionsschutz

Ihr Schreiben vom 08.04.2025, Mein Schreiben vom: 12.05.2025

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:

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum jetzigen Planungsstand Bedenken zur Planänderung:

Das Planungsziel ist die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebietes. Die Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses NRW werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise können auch Betriebsarten des nächsthöheren Abstandes der Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Gemäß Ziffer 7.1 des Umweltberichtes sind „erhöhte Lärmemissionen, Schadstoffe und weitere Verursachungen von Belästigungen (…) grundsätzlich zu erwarten“.
Durch die Erweiterung rückt das Industriegebiet deutlich an die bestehende Wohnbebauung heran. Im derzeitigen Bestand beträgt der Abstand ca. 110m. In der neuen Konzeption der Planung befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung nach Messung mittels GIS in ca. 60 Metern Entfernung.
Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan wären Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen. Für diese soll jedoch ein Mindestabstand von 100 m nicht unterschritten

Informationen zum Datenschutz: www.kreis-soest.de/datenschutz

Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden. Wenden Sie sich bitte an den Absender.

werden. Gemäß des Abstandserlass (2007) sollte ein Mindestabstand von 100 m zu „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ nicht unterschritten werden.
Da die Prüfung der Abstandsliste gemäß 2.4.1.4 a) keine Vereinbarkeit ergeben hat, wird gemäß 2.4.1.3 b), insbesondere auf die Einschätzung gemäß Ziffer 7.1 des Umweltberichtes, die Erstellung eines geeigneten Gutachtens empfohlen, um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete bzw. Misch-, Kern- oder Dorfgebiete zu vermeiden. Ohne ein entsprechendes Gutachten können keine qualifizierten Aussagen zu potentiellen negativen Beeinträchtigungen des Wohngebietes getroffen werden. Das Gutachten ist im weiteren Verfahren zu erstellen, sodass eine Prüfung im Beteiligungsverfahren durch die Untere Immissionsschutzbehörde möglich ist.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung und das Einbringen von Nebenbestimmungen erfolgen im jeweiligen Baugenehmigungs- oder BImSch-Verfahren. In diesen Verfahren können darüber hinaus weitere (gutachterliche) Nachforderungen zur immissionsschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Seitens der Bauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Bei der Durchführung des Pflanzgebots im Zusammenhang mit notwendigen Stellplätzen (ein Baum / vier Stellplätze) ist sowohl die langfristige Funktion des Stellplatzes, als auch die Gesundheit der Bäume bei der Pflanzung zu berücksichtigen (z.B. Anfahrschäden, Schäden durch Baumwachstum etc.).

Die Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde äußert zur Planung folgende Hinweise und Anregungen:

Es handelt sich vorliegend um eine im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Fläche, welche an das bestehende Gewerbegebiet anknüpft und somit auch grundsätzlich dem Ziel einer nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung unter Vermeidung weiterer zersiedelter Gewerbeflächen dient.

Die vorgelegte Bauleitplanung sieht keine bauliche Nutzung durch Gewerbe-/ Industriebebauung von Flächen der verschiedenen angrenzenden Schutzgebiete vor.
Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die vorgelegte Bauleitplanung das Natura 2000-Gebiet „FFH-Schutzgebiet ‚Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ergibt sich aus §§ 34 ff BNatSchG. § 1a Abs. 4 BauGB. Sie sieht vor, dass – soweit ein Natura-2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann–, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit von derartigen Eingriffen anzuwenden sind.

Mit der Planung wird es allerdings offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes Vogelschutzgebiet Hellwegbörde kommen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, wie FFH-Gebiete und das Landschaftsschutzgebiet sind nachrichtlich übernommen.

Ein Landschaftsplan besteht für das Plangebiet nicht.

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.
Das Gutachterbüro Axel Müller kommt nachvollziehbar in der ASP Stufe 1 (Dezember 2023) zu dem Ergebnis, dass die Betriebserweiterung zu keinen erheblichen und nachhaltigen

Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist laut dem vorliegenden Gutachten eine Begrenzung der Erschließung von Bauflächen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) erforderlich. Diese Maßnahme findet sich jedoch in der Bebauungsplanänderung nicht. Sie ist unter „Hinweise zum Artenschutz“ in den Plan aufzunehmen.

Da die bisherige Eingrünung nicht als „zu erhalten“ im Bebauungsplan aufgenommen ist, ist aus Sicht der UNB noch folgender Hinweis in den B-Plan aufzunehmen:
„Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Bei Baumfällungen ist vor Beginn immer durch eine fachkundige Person eine Überprüfung von Höhlen, Spalten und Rissen sowie auf Horstbäume hin vorzunehmen (auch hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Vögeln, Fledermäusen oder Kleinsäugern).“

Mit der Aufnahme dieser Maßnahmen in den Plan wäre dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.
Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der späteren Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Auf Grund der Änderung / Ergänzung dieses Bauleitplanes 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 zu treffen, die das Ziel haben, eine ökologische Aufwertung der Flächen herbeizuführen.

Es wurden keine Aussagen und Bewertung der vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebietes vorgenommen. Falls diese nicht erhalten werden können, sind zumindest ältere oder größere Bäume aufzunehmen und zu bewerten.
Für Bäume und Sträucher, die entfernt werden müssen, ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen.
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.

Im nördlichen Plangebiet ist eine Fläche zur Anpflanzung dargestellt. In dieser Fläche steht ein prägnanter freigestellter Einzelbaum (Friedenseiche). Es handelt sich nicht um ein Naturdenkmal, dennoch ist der Schutz, der freie Standort und der Erhalt sicherzustellen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind Flächen zur Anpflanzung vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf dem nördlichen Flurstück 521 soll die Bepflanzung der nördlichen Ackerfläche zu einem Drittel mit autochthonem Saatgut und zum anderen durch Baumbepflanzungen mit heimischen Gehölzen auf der restlichen Fläche von zwei Drittel erfolgen.
Hier ist zu klären, ob als Zielbiotop ein Feldgehölz entstehen soll, welches mit breiten Saumstrukturen umgeben ist.

Die vorgelegte Bilanzierung ist aus Sicht der UNB in folgenden Punkten zu ergänzen bzw. nicht nachvollziehbar:

Die Bilanzierung bezieht sich nur auf die zusätzliche Fläche, aber der Bebauungsplan umfasst nicht nur die zusätzliche Fläche, sondern regelt auch den Bestand. Es ist gemäß der Planung davon auszugehen, dass Gehölze und Grünflächen sowie auch vorhandene randliche Eingrünung im Bestand wegfallen. Dies ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Die zusätzliche Gewerbefläche ist mit 10.346 m² angegeben, soll sich aber aus 80% GRZ, teilw. versiegelt 8.276,80m² und aus 50% teilw. versiegelt 4.138,40m² ergeben.
Hier ist der Flächenanteil Gehölze doppelt bewertet. Die Bereinigung führt zu einem höheren Kompensationsdefizit.

Die im Plan festgesetzten Flächen zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen findet sich in der Bilanzierung nicht.

Im Text wird beschrieben, dass im Norden eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300m² geschaffen wird. In der Bilanzierung wird diese aufgeteilt in Extensivrasen 2.458 m² mit 4 Wertpunkten und Gehölze. Es fehlt eine flächenmäßige Darstellung, wie die Kompensationsfläche angelegt wird.

Die im Umweltbericht benannte Neuordnung der Kompensation ist in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Es wird im Umweltbericht die „Errichtung eines Sichtschutzwalls, der lückenlos begrünt werden soll“, erwähnt. Dieser ist im Plan zu verorten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) im westlichen Plangebiet auf schon vorhandene Kompensationsflächen bezieht.
Seit 2004 bestehen auf dem Flurstück Gemeinde Erwitte, Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstücksnummer 479 ebenso auf dem nördlich angrenzenden Flurstück und auf Teilen des Grundstücks Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstücksnummer 474 Kompensationsverpflichtungen, deren Umsetzung offensichtlich nicht erfolgt ist.
Ausgleichsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren sind durch den Planverfasser auf ihre Umsetzung zu prüfen. Es gibt eine Verpflichtung zur Nachbesserung.

Die geplante Betriebserweiterung wird einen weiteren Flächenverbrauch nach sich ziehen. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung, der geringen Störung von Arten und Biotopen und unter Hinweis auf die aufgezeigten Maßnahmen zum Ausgleich des bestehenden Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird die Planung und das spätere Vorhaben seitens der UNB mitgetragen.

Gegen die Planänderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern das Schmutz- und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:

Im Plangebiet sind fruchtbare Böden mit bis zu 69 Bodenpunkten vorhanden, die als schützenswert ausgewiesen sind.
Die Schutzwürdigkeit begründet sich aus der natürlich hohen Fruchtbarkeit der Böden (Karte der schutzwürdigen Böden in NRW- Geologischer Dienst NRW). Daher ist im Plan- und Genehmigungsverfahren der Umgang mit Boden geregelt werden.

Folgende Angaben sind im Bauantrag erforderlich:

1. Maßnahmen zum Schutz dieser Böden,
2. Ermittlung der anfallenden Bodenmengen, getrennt nach Ober- und Unterboden,

3. Beschreibung der vorgesehenen Verwertungswege,
4. Beschreibung möglicher, sachgerechter Zwischenlagerung, getrennt nach Ober- und Unterboden, in Bodenmieten bis zur endgültigen Verwertung.

Für die landwirtschaftliche Verwertung von Böden ist nach der Bauordnung NRW eine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

Seitens der Brandschutzdienststelle werden zum jetzigen Zeitpunkt folgende Bedenken und Hinweise zur Planung vorgetragen:

Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind.
Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, müssen nur Befahrbar sein, wenn sie länger als 50 m sind (§ 4 Abs. 1 BauO NRW 2018). Befahrbare öffentliche Verkehrsflächen müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2009 (MRFlFw 2009) entsprechen.
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein (§ 5 BauO NRW 2018). Die Feststellung der Notwendigkeit von Zu- oder Durchfahrten wird im Einzelfall durch Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen (§ 5 Abs. 1 S. 3 BauO NRW 2018) und müssen den Anforderungen nach Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFlFw 2009) entsprechen.
Von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn diese aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr sind geradlinig und mindestens 1,25 m breit auszubilden. Für Türöffnungen und andere geringfügige Einengungen in diesen Zu- oder Durchgängen genügt eine lichte Breite von 1 m (vgl. § 5 Abs. 1 BauO NRW 2018 und Muster-Richtline über Flächen für die Feuerwehr 2009).
Ist für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges der Einsatz von tragbaren Leitern erforderlich so sind mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbarer Stellen gemäß § 33 Abs. 2 S. 2 BauO NRW 2018 regelmäßig dann gegeben, wenn im Bereich der erreichbaren Stellen Aufstellflächen berücksichtigt werden.
Für die Aufstellung der 4-teiligen Steckleiter wird unterhalb der erreichbaren Stelle eine Aufstellfläche mit einer Größe von 2,0 m x 2,0 m, in einem horizontalen Abstand von 1,0 m von der erreichbaren Stelle benötigt. Im Falle von notwendigen Fenstern wird dabei der horizontale Abstand zur Außenwand, im Falle von z.B. Balkonen der Abstand zur Brüstung gemessen. Es sollte vor und hinter der Aufstellfläche jeweils ein 1 m breiter Geländestreifen sein, der frei von Hindernissen ist. Für das sichere Aufstellen einer tragbaren Leiter darf die maximale Neigung der Aufstellfläche 5% nicht überschreiten. Rasenflächen bedürfen keiner besonderen Befestigung. Nicht verdichtete Untergründe wie zum Beispiel ein Blumenbeet sind als Aufstellfläche nicht geeignet.

Löschwasserversorgung

Es sind keine Angaben zur Löschwasserversorgung getätigt worden. Ohne eine angemessene Löschwasserversorgung bestehen seitens der Brandschutzdienstelle gegen die Planänderung Bedenken. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist in den Planunterlagen zu beschreiben und zur Offenlage zu ergänzen.

In Anwendung des Arbeitsblattes W 405 des deutschen Verein Gas- und Wasserfaches e.V. (DVWG) und der Fachempfehlung Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (2018) sollen Baugebiete zur Löschwasserversorgung geeignete Löschwasserentnahmestellen aufweisen. Unterflur eingebaute Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht auf Parkflächen installiert werden. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll einen Abstand von 75 Meter zu dem Zugang des jeweiligen Grundstückes nicht überschreiten.
Löschwasserentnahmestellen sind so herzurichten, dass eine Löschwasserentnahme jederzeit leicht möglich ist. Folgende Löschwasserentnahmestellen sind geeignet:
- Unterflurhydranten (DIN 14384)
- Überflurhydranten (DIN 14339)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14320)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Löschwasserteiche (DIN 14210)

Zu Löschwasserentnahmestellen mit Löschwasser Sauganschlüssen (DIN 14244) auf Grundstücken, die nicht im öffentlichen Bereich liegen, ist von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Feuerwehrzufahrt und in unmittelbarer Nähe zur Saugstelle eine Feuerwehrbewegungsfläche gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand: 2009) zu errichten.

Die erforderliche Löschwassermenge ist von der Art und der Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Um die Art von Nutzung, welche dem geplanten Gebiet entspricht zu ermöglichen, sind mindestens 96 m³/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge soll innerhalb eines 300 m Radius sichergestellt werden.
Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Eine detaillierte und objektbezogene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle kann nur im Rahmen einer Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren erstellt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Julian Schmidt