

Kreis Soest · 59495 Soest

Stadt Erwitte
Am Markt 13
59597 Erwitte

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, **26.01.2026**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.00.0011-61.26.04

Aktenzeichen

BErBw047n

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Auf dem Rott" der Stadt Erwitte, OT Bad Westernkotten

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.12.2025

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:

Die Hinweise und Anregungen der Abteilung Bauen und Immissionsschutz zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden hinreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise bestehen nicht.

Auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergeben sich keine weiteren Bedenken. Die Hinweise u.a. zum Alleenschutz wurden berücksichtigt.

Dass der Kompensationsbedarf von 9.326 Biotopwertpunkt auf dem Grundstück Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 706 am Südrand des NSG Muckenbruch ausgeglichen wird, wird begrüßt.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist naturschutzfachlich geeignet.

Nach der Planung soll die Ackerfläche in eine Extensivgrünfläche mit autochthoner Einsaat umgewandelt werden. Die Entwicklung einer feuchten Grünlandfläche entspricht dem Maßnahmenkonzept für das NSG Muckenbruch und wird begrüßt.

Zur Herstellung ist - vor der Ackerumwandlung in extensives Grünland - ein Entfernen der vorhandenen Drainageleitungen zwingend notwendig. Eine anschließende Nutzung durch Mähen oder Beweiden ist sicherzustellen. Alternativ zum autochthonen Saatgut wäre auch eine Mahdgutübertragung möglich.

Die Grünfestsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings auf ihre Umsetzung und zu prüfen. Es muss eine Verpflichtung zur Nachbesserung geben.

2026-01-26 Stellungnahme Kreis Soest.docx

Die Brandschutzdienststelle gibt zur Planung noch folgende Hinweise:

In den Planunterlagen wird eine Einfriedung um die entstehenden Grundstücke beschrieben. Hier bestehen keine Bedenken, wenn die Belange des § 5 Abs. 1 BauO NRW berücksichtigt werden und ein Zu- und Durchgang für die Feuerwehr vorhanden ist.

In den Planunterlagen sind weiterhin keine Angaben zur Löschwasserversorgung vorhanden. Ohne eine angemessene Löschwasserversorgung bestehen zunächst weiterhin Bedenken gegen die Planung. Nach Aussage der Stadt Erwitte ist die Löschwasserversorgung mit dem Wasserversorger abgesprochen worden. Eine konkrete Aussage zur Löschwasserversorgung ist allerdings weder in der Stellungnahme der Lörmecke Wasserwerke noch in der Begründung zum Bebauungsplan vorhanden. Die Brandschutzdienststelle regt an, eine entsprechende Formulierung in die Begründung unter dem Punkt „Erschließung“ aufzunehmen. Sollten die von der Brandschutzdienststelle im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB beschriebenen Anforderungen an die Löschwassermenge und -versorgung eingehalten werden, bestehen keine Bedenken.

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

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen weiterhin Bedenken gegen die Planung.

In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass im Planbereich eine Altlast-Verdachtsfläche bekannt ist. Es handelt sich um die unter der Nummer 06-4316-0070 registrierte „Ehem. Müllkippe Am Küttelbach“. An dem Standort sollen zwischen 1950 und 1962 Boden, Bauschutt und Hausmüll eingebaut worden sein. Eine Erkundung des nördlichen Abschnitts der Altablagerung im Jahr 1996 ergab Verfüllmächtigkeiten von max. 4,8 Meter. Wie seitens des SG Bodenschutz bereits mehrfach hingewiesen, erfolgte keine genaue Abgrenzung der Altablagerung. Eine Untersuchung des Verfüllmaterials wurde seinerzeit ebenfalls nicht durchgeführt.

Dies ist für die Aufstellung des B-Plans von Relevanz, da in der nordöstlichen Kleinrammbohrung BS 4 eine Verfüllmächtigkeit von 1,9 Meter feststellbar war.

In der Bodenluft wurden damals erhöhte Kohlenstoffdioxid-Gehalte bei niedrigen Sauerstoff-Gehalten nachgewiesen. Daraus sind Hinweise auf Organik-Umsetzungsprozesse in Verbindung mit Methanbildung ableitbar.

Aus den genannten Gründen sollte eine Altlastenuntersuchung inkl. Abgrenzung der Altablagerung im Bereich des ehemaligen Untersuchungsstandortes BS 4 durchgeführt werden. Das Abteufen von 3 Kleinrammbohrungen nordöstlich des genannten Standortes hält die Bodenschutzbehörde für ausreichend. Bei Antreffen von Auffüllungen sind diese zu untersuchen. Die Bodenluft sollte obligatorisch hinsichtlich Deponiegase analysiert werden.

Auf den Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.3.2005 sei verwiesen.

Der Punkt 6 unter „Hinweise“ in der Planzeichnung sollte wie folgt abgeändert werden:
„Werden mineralische Ersatzbaustoffe (Recyclingmaterial) verwendet, müssen die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) eingehalten werden. Es darf nur noch Recyclingmaterial hergestellt, in Verkehr gebracht oder eingebaut werden, welches aus einer nach EBV zertifizierten Anlage stammt und einer der festgelegten Materialklassen entspricht. Der Einbau des Ersatzbaustoffes ist nur mit erhöhtem Sicherheitsabstand zum Grundwasser und fest vorgegebenen Einbaubedingungen erlaubt.“

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für den Landrat als Untere Staatliche
Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Julian Schmidt