

Landwirtschaftskammer NRW · Platanenallee 56 · 59425 Unna

Gemeinde Anröchte
Bauamt
Hauptstraße 74
59609 Anröchte

Gemeinde Anröchte
17.04.2025

Amt: 60



Kreisstellen

☐ Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr

☐ Ruhr-Lippe

☒ Soest

Postanschrift

Landwirtschaftskammer NRW,
Kreisstellen Märkischer Kreis, Ennepe-
Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest, 48108 Münster
Telefon: 02303 96161-0

E-Mail: unna@lwk.nrw.de

Gebäudeanschrift

Platanenallee 56, 59425 Unna

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Lauschner

Durchwahl: 02303 96161 35

Mail :

Unna

09.04.2025

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Völlinghauser
Straße- Erweiterung Abbruchunternehmen“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und vorgezogene
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 bestehen
aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lauschner

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Gemeinde Anröchte
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung
Hauptstraße 74
59609 Anröchte

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED333

Bearbeiter:	Nina Helbing
Durchwahl:	897-219
E-Mail:	nina.helbing@gd.nrw.de
Datum:	17. April 2025
Gesch.-Z.:	31.130/196625/2025

37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 48 „Völlinghauser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 19.03.2025; Ihr Zeichen: 621.31 - 112623

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Infor-
mationen und Hinweise:

Baugrund

Im Plangebiet stehen verkarstungsfähige Kalkmergel- und Mergelkalksteine der
Oberkreide an.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach den im Geologischen Dienst NRW
vorliegenden Unterlagen einige Erdfälle bekannt.

Ich empfehle, den Baugrund auch im Hinblick auf mögliche Verkarstungserscheinungen
objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Durch die Maßnahme entsteht ein Biotopwertdefizit von 36.654 Wertepunkte. Der
Ausgleich dieses Defizits ist noch zu konkretisieren. Aus Bodenschutzsicht ist dabei der
Boden besonders zu berücksichtigen, da beim o.g. Vorhaben auch schutzwürdige Böden
unwiederbringlich verloren gehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Helbing', is shown within a light blue rectangular border.

(Helbing)

Bauleitplanung

Von: Jülich, Sebastian <Sebastian.Juelich@bra.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 15:48
An: Bauleitplanung
Betreff: [NdB] Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebastian Jülich

--

sebastian.juelich@bra.nrw.de

Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 53 B
59821 Arnsberg
Telefon: + 02931/82 2155

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Informieren Sie uns bitte, wenn Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben. Bitte löschen Sie in diesem Fall die Nachricht. Jede unerlaubte Form der Reproduktion, Bekanntgabe, Änderung, Verteilung und/oder Publikation dieser E-Mail ist strengstens untersagt.

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter dem folgenden Link:
<https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/d/datenschutz/index.php>.

Bauleitplanung

Von: Rüdiger Pankoke <pankoke@loermecke.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. April 2025 10:51
An: Bauleitplanung
Cc: Holger Hellemeier; Dirk Jäger
Betreff: [extern] AW: Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 37 Aenderung des Flaechnutzungsplanes der Gemeinde Anroechte -.PDF;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 48 Voelling.PDF;
Begründung FNP 37. Änderung.pdf; FNP 37. Änderung.pdf; Begründung BP
Nr. 48 Völlinghauser Straße.pdf; BP Nr. 48 Völlinghauser Straße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Mitteilungen vom 19.03.2025 zur geplanten 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Völlinghauser Straße - Erweiterung Abbruchunternehmen" in Anröchte.

Bedenken oder Anregungen werden aus unserer Sicht der Wasserversorgung nicht vorgebracht.

Wir hoffen Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben und senden

Freundliche Grüße

Lörmecke-Wasserwerk GmbH
Soester Straße 65
59597 Erwitte

i.V. Dipl. Ing. (FH) Rüdiger Pankoke
Planung und Bauleitung
Rohrnetz

Tel. 02943 - 971215
Mobil 0172 - 5248431



E-Mail pankoke@loermecke.de
Internet www.loermecke.de

Amtsgericht Paderborn B 5250
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ulrich Häken
Geschäftsführer: Holger Hellemeier

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so betrachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. Wir möchten Sie außerdem darauf hinweisen, dass die Kommunikation per E-Mail über das Internet unsicher ist, da für berechnigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation besteht.

Von: Lörmecke-Wasserwerk GmbH <info@loermecke.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 06:47
An: Rüdiger Pankoke <pankoke@loermecke.de>
Betreff: WG: Beteiligungen

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@Anroechte.de>

Gesendet: Mittwoch, 19. März 2025 16:08

Betreff: Beteiligungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhängend sende ich Ihnen die Beteiligungsschreiben zu folgenden Verfahren:

- 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Anröchte
- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Völlinghauser Straße – Erweiterung Abbruchunternehmen“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Carina Klötzer

=====

Carina Klötzer

Gemeinde Anröchte

Hauptstraße 74

59609 Anröchte

Tel: 02947 / 888 - 608

Fax: 02947 / 888 - 8608

eMail: c.kloetzer@anroechte.de

Internet: www.anroechte.de

=====

Diese E-Mail einschließlich eventuell angehängter Dateien enthält vertrauliche und /oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie weder den Inhalt dieser E-Mail nutzen noch dürfen Sie die eventuell angehängten Dateien öffnen und auch nichts kopieren oder weitergeben/verbreiten. Bitte verständigen Sie den Absender und löschen Sie diese E-Mail und eventuell angehängte Dateien umgehend.



Regionalforstamt Soest-Sauerland, Franz-Hegemann-Straße 23, Gebäude 29, 59581 Warstein

Datum 28.03.2025
Seite 1 von 1

Gemeindeverwaltung Anröchte
Bauamt – Frau Klötzer
Hauptstraße 74
59609 Anröchte

Bearbeiter: Fabian Rottschäfer

Telefon 02902 97853-92
Mobil: 0171 5870054

E-Mail:
fabian.rotttschaefer@wald-und-
holz.nrw.de

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Völlinghauser Straße - Erweiterung Abbruchunternehmen“ –
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGBE
Mail vom 19.03.2025**



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48
nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd
durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Waldflächen sind durch die genannten Änderungen nicht betroffen, sodass
keine Bedenken oder Einwände erhoben werden.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.
Fabian Rottschäfer

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Wald und Holz NRW
Regionaforstamt
Soest-Sauerland
Franz-Hegemann-Straße 23
Gebäude 29
59581 Warstein
www.wald-und-holz.nrw.de
Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348



Die Landrätin

Kreis Soest . 59495 Soest

Gemeinde Anröchte
Hauptstraße 74
59609 Anröchte

Ausschließlich per Mail:
bauleitplanung@anroechte.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, **24.04.2025**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
61.00.0011-61.26.01
Aktenzeichen
VAnAn048n

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Anröchte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 "Völlinghauser Straße"

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.03.2025

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 Untere Immissionsschutzbehörde äußert zur Planung keine Bedenken, folgende Hinweise werden vorgetragen:

Die Prüfung ergab, dass die schalltechnische Untersuchung in Bezug auf die Beurteilungsgrundlagen und die Ermittlung der Beurteilungspegel auf ein plausibles Ergebnis / Resümee gekommen ist.

Es gibt jedoch in Bezug auf die Aufgabenstellung und die örtlichen Gegebenheiten Hinweise

Es ist zu beachten, dass die Bewertung der Lärmimmissionen nur auf die vom Gutachten konstatierten Rahmenbedingungen bezogen ist. Das Gutachten ist unter der Annahme konzipiert, dass das Vorhaben über eine nördliche Zufahrt erschlossen ist. Laut Begründung zum B-Plan ist diese jedoch nur langfristig geplant („soll langfristig eine Anbindung des Plangebietes an die nördlich verlaufende Boschstraße erfolgen“).

Eine abschließende Beurteilung und das Einbringen von Nebenbestimmungen werden für das jeweilige Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Bauverwaltung äußert zur Planung keine Bedenken und folgende Hinweise.

2025-04-25 Stellungnahme Kreis Soest.docx

Der Bezugspunkt der baulichen Anlagen wird in 2.1 der textlichen Festsetzung als „Oberkante der baulichen Anlage“ festgelegt. Die Formulierung ist relativ ungenau. Diese Definition würde beispielsweise bei einem Gebäude mit Schornstein die Schornsteinhöhe miteinschließen. Für die eindeutigere Anwendbarkeit des Bebauungsplans wird empfohlen die textliche Festsetzung präziser auszuführen.

Die Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde des Kreises Soest gibt zur Planung folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise:

Der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans stellt die UNB keine erheblichen Einwände entgegen.

Es handelt sich um eine im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Fläche, welche an das bestehende Firmengelände anknüpft und somit auch grundsätzlich dem Ziel einer nachhaltigen Erweiterung der Betriebsflächen unter Vermeidung weiterer zersiedelter Gewerbeflächen dient. Die Fläche wird bereits durch die angrenzende Firma genutzt.

Gebietsschutz

Durch die vorgelegte Planung werden keine Schutzgebiete in Anspruch genommen.

Die vorgelegte Bauleitplanung grenzt im Norden an den geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Steinbrüche nördlich von Anröchte“ (LP II 2.4.20). Dieser hat als Schutzzweck die Sicherung eines wertvollen Brutbiotopes für seltene und gefährdete Brutvögel und die Sicherung eines kulturhistorisch bedeutsamen Hohlwegs festgelegt. Der Schutzzweck steht der vorgelegten Bauleitplanung nicht entgegen, zumal das Plangebiet und der GLB durch eine Straße getrennt sind und so ein ausreichender Abstand gewährt wird.

Zudem befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebiets das schutzwürdige Biotop „Steinbruchgelände nordwestlich von Anröchte“ (BK-4415-0173). Das Vorhaben führt zu keinen Konflikten mit dem Schutzziel „Schutz und Entwicklung des Steinbruchs als Sekundärlebensraum einer charakteristischen Lebensgemeinschaft“, da auch hier keine direkte Inanspruchnahme durch die dazwischenliegende Straße vorliegt.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Güller Bach – Lobbenbach“ (LP II, 2.1.12) befindet sich in einer Entfernung von 280 Metern. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die Bachläufe nicht beeinträchtigt.

Teile der Biotopverbundfläche „Kalksteinbrüche zwischen Erwitte und Anröchte“ liegen innerhalb des Plangebietes. Der Einschätzung des Büros, dass die Fläche bereits jetzt anthropogen geprägt ist und daher kein zusätzlicher Funktionsverlust zu erwarten ist, wird gefolgt.

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2. Nördlich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellung“ festgesetzt.

Artenschutz

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.

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind alle Arbeitsschritte einer ASP von Stufe I bis ggf. Stufe III vollständig durchzuführen, dass bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens auf eine erneute Prüfung der Artenschutzbelange verzichtet werden kann.

Das Büro WoltersPartner Stadtplaner GmbH kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die vorgelegte Bauleitplanung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen

im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, wenn zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) festgesetzt ist. Dieser Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten 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.

Eingriffsregelung

Bauleitpläne können Eingriffe vorbereiten, soweit sie die planungsrechtliche Grundlage für die Vorhaben und damit die Eingriffe schaffen. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt, dass die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist.

Auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung 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.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 18b, Nr. 20, Nr. 25 können Flächen für Wald (Nr. 18 b) oder zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20) oder zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25) festgesetzt werden. Im Bebauungsplan wurden 6 Einzelbäume entlang der Völlinghauser Straße zum Erhalt festgesetzt, zudem wird die Bepflanzung eines bereits aufgeschütteten Walls mit heimischen und standortgerechten Gehölzen und der Erhalt des angrenzenden Gehölzstreifens festgesetzt. Dies wird begrüßt.

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.“

Das im Umweltbericht festgestellte Kompensationsdefizit, das die Planung auslöst, beträgt gem. aktueller Bilanz 36.654 ökologische Wertpunkte nach 10-stufigen LANUV-Verfahren. Wie dieses Defizit ausgeglichen werden soll, ist noch nicht festgelegt. Die Lage und Art der Ausgleichsfläche ist dementsprechend im weiteren Verfahren darzulegen.

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

Bereits vor Aufstellungsbeschluss und Inkrafttreten wurde die ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) in eine befestigte Freifläche umgewandelt. Da dieser Eingriff in der Vergangenheit den Unterlagen zufolge nicht ausgeglichen wurde, wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als Ausgangszustand die Ackerfläche herangezogen. Diesem Vorgehen kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Es ist jedoch schlüssig darzulegen, warum nur ein Teil der Fläche (14.070 m²) und nicht die gesamte ehemalige Ackerfläche dementsprechend bewertet wird.

Gegen die Ausführung des Bauleitplanung bestehen unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes Hinweise und keine Bedenken.

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, brauchen nur befahrbar zu 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 200 (MRFIFw 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 (MRFIFw 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-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2007).

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 BauONRW 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 nicht 5% überschreiten. Rasenflächen bedürfen keiner besonderen Befestigung. Nicht verdichtete Untergründe wie zum Beispiel ein Blumenbeet sind als Aufstellfläche nicht geeignet.

Löschwasserversorgung, Hydrantenstandorte, Löschwasserrückhaltung:

In Anwendung des Arbeitsblattes W 405 des deutschen Verein Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) 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 Feuerwehrezufahrt und in unmittelbarer Nähe zur Saugstelle eine Feuerwehrebewegungsfläche 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebene Menge von 1200 l/min (72 m³/h) für gewisse Bauvorhaben innerhalb eines Gewerbegebietes nicht ausreichend sein kann.

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.

Die Untere Wasserbehörde äußert zur Planung keine Bedenken, folgende Hinweise werden vorgetragen:

Vor Erteilung der jeweiligen Baugenehmigungen ist jeweils die Niederschlagswasser-beseitigung zu sichern. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Gemeinde Anröchte. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind ausreichende Flächen vorzuhalten. Laut Starkregenkarte ist die Fläche des Bebauungsplans stellenweise durch Starkregen betroffen. Eine starkregenangepasste Bauweise wird daher empfohlen.

Das Sachgebiet Bodenschutz gibt zur Planung folgende Hinweise:

Für die Realisierung der Lagerfläche (unteres Platzniveau 171,80 m ü. NHN) und die Errichtung der Umschlaghallen ist eine Geländeanfüllung erforderlich. Insbesondere im nördlichen Teil des Änderungsbereiches ist eine Geländeanfüllung (Geländeerhöhung) von etwa 3 Meter erforderlich. Diese Anfüllung bedarf einer vorherigen bauordnungsrechtlichen Genehmigung. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden Nebenbestimmungen gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung formuliert. In den Antragsunterlagen sind detaillierte Angaben zum vorgesehenen Anfüllmaterial und zur Dokumentation der Anfüllung zu machen.

Lärmschutzwall

In der Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 48 heißt es: „Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein zwischenzeitlich errichteter bis zu 4,50 m hoher bepflanzter Erdwall, der im Nachhinein genehmigt wird.“ Hierbei handelt es sich ebenfalls um ein technisches Bauwerk welches eine bauordnungsrechtliche Genehmigung benötigt. In den Antragsunterlagen zum Genehmigungsverfahren sind detaillierte Angaben zum im Lärmschutzwall eingebauten Material zu machen. Dabei ist die Eignung und Qualität des Einbaumaterials durch chemische Analysen gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung nachzuweisen. Die

Eignung des eingebauten Abdeckbodens (humoser Oberboden bzw. Mutterboden) ist ebenfalls, separat, durch chemische Analysen gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung nachzuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez,

Georgios Filaktoglou

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr

Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Gemeinde Anröchte
Hauptstr. 74

59609 Anröchte

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1111roe25

Olpe, 25.04.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Völlinghauser Straße - Erweiterung Abbruchunternehmen“

Ihr Schreiben vom 19.03.2025 / Ihr Zeichen 621.41-112631

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Auch seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Turonium) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW).

Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Ansprechpartnerin: Frau Dr. Manja Hethke, 0251 5916125, E-Mail: Palaeontologie@lwl.org).

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

In der Wüste 4, 57462 Olpe

Telefon: 02761 9375-0

www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de

Konto der LWL-Kämmerei

Sparkasse Münsterland Ost

IBAN DE53 4005 0150 0000 4097 06, BIC WELADED1MST