HSK Hochsauerlandkreis

Der Landrat

als Untere staatliche Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

Frau Beilke
Zimmer 326

T 02961 94-3281
F 02961 94-3399

T 0291 94-0 (Zentrale)

hannah.beilke@hochsauerlandkreis.de
www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: TOP 29/2026

Datum: 05. Juni 2026

Hochsauerlandkreis · Der Landrat · Steinstraße 27 · 59872 Meschede

Gemeinde Eslohe (Sauerland)
Der Bürgermeister
z. H. Herrn Stefan Berg
Schultheißstr. 2
59889 Eslohe

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Reitanlage an der Teufelstanne" in Wenholthausen - Gemeinde Eslohe

Sehr geehrter Herr Berg,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz
- SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz
Ansprechpartner: Herr Struwe
☎ 02961/94-1875 ✉ sebastian.struwe@hochsauerlandkreis.de

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. – 1.600l/min. für die Gebäude für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 42 - Immissionsschutz
Ansprechpartner: Herr Spork ☎ 02961/94-3211 ✉ Stefan.Spork@hochsauerlandkreis.de

Ohne genaue Kenntnis von Art und Umfang der konkreten betrieblichen Nutzungen sind vom Plangebiet ausgehende beurteilungsrelevante Emissionen und entsprechende Immissionen in der Nachbarschaft nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung von über 200 Meter zum MD-Gebiet und über 300 Meter zum WA-Gebiet bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes jedoch keine Bedenken gegen das Planvorhaben, wenn die Untere

Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Bauantragsverfahren erneut beteiligt wird, um bei Bedarf erforderliche Auflagen erlassen zu können.

FD 45 – Wasserwirtschaft
Ansprechpartner/-in: Frau Viktoria Ranner, ☎ 0291/94-1638
✉ viktoria.ranner@hochsauerlandkreis.de

Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung

Belange in einem Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung soll gemäß der Begründung des Bebauungsplans Nr. 74 „Reitanlage an der Teufelstanne" über die Parzelle des Feldwegs vom „Darreweg" aus erfolgen.
Zu dieser Erschließung wird ein Erschließungsvertrag mit dem Wasserbeschaffungsverband Wenholthausen geschlossen. Eine Bestätigung des Wasserversorgers liegt jedoch noch nicht vor.

Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung derzeit noch Klärungs- und Konkretisierungsbedarfe.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet bislang nicht an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass ein Anschluss an den öffentlichen Kanal in einer Entfernung von ca. 1 km grundsätzlich möglich sei. Konkrete Angaben zur technischen Umsetzung, zur Trassenführung, zu erforderlichen Leitungsrechten sowie zur tatsächlichen Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung liegen derzeit jedoch nicht vor.

Die abwassertechnische Erschließung ist spätestens zum Satzungsbeschluss mit dem abwasserbeseitigungspflichtigen Träger verbindlich abzustimmen und nachzuweisen.

Dabei ist insbesondere darzulegen,

- wie die Schmutzwasserableitung erfolgen soll,
- ob und unter welchen Voraussetzungen ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation tatsächlich hergestellt werden kann,
- ob hierfür private oder gemeindliche Grundstücke in Anspruch genommen werden müssen und
- ob die erforderlichen dinglichen Sicherungen vorliegen bzw. hergestellt werden können.

Ohne eine gesicherte Schmutzwasserentsorgung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers erscheint nach derzeitiger Einschätzung grundsätzlich eine ortsnahe Versickerung möglich. Die tatsächliche Eignung ist jedoch im weiteren Verfahren durch entsprechende Untersuchungen der Boden- und Grundwasserverhältnisse nachzuweisen. Ein entsprechender Nachweis zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes liegt bislang nicht vor.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind die wasserrechtlichen Anforderungen nach §§ 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Vom Grundstückseigentümer ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" zu beachten.

Sofern eine Beseitigung des Niederschlagswassers vor Ort in Betracht kommt, sollte geprüft werden, ob entsprechende Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf den vorhandenen Luftbildern erkennbar ist, dass die geplanten Stellplatzflächen bei Veranstaltungen offenbar nicht ausreichen und weiterhin teilweise benachbarte Grundstücksflächen als Parkflächen genutzt werden müssen. Dies sollte im weiteren Bauleitplanverfahren hinsichtlich der Erschließungs- und Stellplatzsituation geprüft und berücksichtigt werden.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd
Ansprechpartner: Herr Höing ☎ 0291/94-1670 ✉ Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de

Den Aussagen in Kap. 6 und 7 der Begründung muss aus Sicht der UNB widersprochen werden. Da mit der Planung nicht der bereits bestehende Status quo nur festgeschrieben werden soll, sondern künftig auch die Errichtung von Gebäuden gemäß den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig ist, muss von einem Eingriff in den Naturhaushalt und ggf. das Landschaftsbild ausgegangen werden, der im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Ferner ist aufgrund der baurechtlichen Vorgaben zwingend ein Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zum BauGB zu erstellen, in dem die Auswirkungen auf alle relevanten Schutzgüter zu prüfen und beschreiben sind. Die Aussagen in Kap. 6 genügen den rechtlichen Anforderungen zur Durchführung der Umweltprüfung nicht. Ferner ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Derzeit finden sich keine Aussagen zum Artenschutz in der Begründung.
Die textliche Festsetzung zu den Grünflächen sollte inhaltlich präzisiert werden. Der Begriff „extensive Grünlandnutzung" zielt auf eine landwirtschaftliche Nutzung ab, bei den betreffenden Böschungsflächen handelt es sich aber vermutlich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen mit entsprechender Bewirtschaftung.
Ohne Umweltbericht und Artenschutzprüfung ist seitens der UNB derzeit keine abschließende Stellungnahme möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Reinsch