



**GEMEINDE Welper**  
**Ortsteil Dorfwelver**

**Außenbereichssatzung**  
**„Bernhard-Honkamp-Straße“**

**gemäß § 35 (6) BauGB**

**Begründung**

In Zusammenarbeit mit:

Tischmann Loh & Partner  
Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

<b>1.</b>	<b>Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation.....</b>	<b>3</b>
2.1	Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung .....	3
2.2	Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung.....	4
2.3	Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung .....	5
2.4	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation .....	5
<b>3.</b>	<b>Planungsgrundlagen .....</b>	<b>6</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan.....	6
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege .....	6
3.3	Boden und Gewässer .....	7
3.4	Altlasten und Kampfmittel.....	8
3.5	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	8
<b>4.</b>	<b>Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>9</b>
4.1	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	9
4.2	Erschließung und Verkehr.....	10
4.3	Immissionsschutz.....	10
4.4	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	11
4.5	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wald .....	12
<b>5.</b>	<b>Umweltrelevante Auswirkungen.....</b>	<b>12</b>
5.1	Bodenschutz und Flächenverbrauch.....	12
5.2	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	12
5.3	Eingriffsregelung .....	13
5.4	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	13
<b>6.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>14</b>

## **1. Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt nördlich des Zentralorts Welver im Ortsteil Dorfwelver an der Bernhard-Honkamp-Straße und östlich der Buchenstraße. Es umfasst mit einer Größe von ca. 0,5 ha die Flurstücke 11/7 tlw., 27 tlw., 32 tlw., 33, 47 tlw., 48 tlw. und 87 tlw. der Flur 3 Gemarkung Dorfwelver. Unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung verläuft der nördliche Geltungsbereich der Satzung in einer Tiefe von ca. 40 m parallel zur Bernhard-Honkamp-Straße. Südlich der Bernhard-Honkamp-Straße und östlich des Geltungsbereichs grenzen Waldflächen an. Die nördlich angrenzenden Flächen werden derzeit von der vorhandenen Wohnbebauung überwiegend gärtnerisch genutzt. Im Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.

## **2. Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Im Satzungsgebiet liegen derzeit fünf Wohnhäuser, die baurechtlich nicht als privilegierte Vorhaben gemäß § 35(1) BauGB einzustufen sind. Im östlichen Bereich auf dem Flurstück 48 befindet sich zusätzlich ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude. Die Vorhabenträger beabsichtigen als Nachfahren des Eigentümers, auf dem Flurstück 48 ein Wohnhaus zwischen dem westlich bestehenden Wohnhaus (Flurstück 47) und dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude zu errichten. Die geplante Hausfront soll sich in die bestehende Flucht der Bestandgebäude einfügen, sodass in Kombination mit der geplanten Wohnnutzung der Gebietscharakter nicht verändert wird. Dieses Eigenentwicklungsvorhaben kann in der Außenbereichslage derzeit nicht unmittelbar zugelassen werden, da es u. a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) zunächst widerspricht. Die Sachlage wurde mit der Baugenehmigungsbehörde vorbesprochen. Da im Satzungsgebiet zwar bereits eine gewisse Wohnnutzung vorhanden ist, für eine wohnbauliche Ergänzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen jedoch nicht gegeben sind, kann die Zustimmung zu einer Bebauung nur in Aussicht gestellt werden, wenn für den betroffenen Bereich eine Außenbereichssatzung erlassen wird.

Das wesentliche Ziel des § 35 BauGB stellt die Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung dar. Das vorliegende Satzungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung und Nutzungen bereits soweit überformt, dass dieses Ziel lokal nicht mehr erreicht werden kann. Es handelt sich um ein bebautes Gebiet, in dem die bestehende Bebauung bereits dazu geführt hat, dass der Außenbereich hier seine Funktion (als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben) nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Der bestehende Siedlungsansatz ist baulich durch Wohngebäude geprägt und im Süden und Osten durch Waldflächen sowie im Süden durch die dort verlaufende Bernhard-Honkamp-Straße räumlich begrenzt. Die Bernhard-Honkamp-Straße stellt die alleinige Erschließungsmöglichkeit dar. Um eine Entwicklung über die bestehende Baureihe hinaus in Richtung Westen und Norden zu vermeiden, wird durch den Erlass der Außenbereichssatzung der Bereich für eine Wohnbauentwicklung zum Schutz des Außenbereichs räumlich begrenzt.

Eine Ausdehnung des Geltungsbereichs in westliche Richtung bis zum Hauptgebäude Bernhard-Honkamp-Straße Hausnummer 1 ist rechtlich nicht zulässig, da aufgrund der Entfernung von über 100 m zum vorliegenden Geltungsbereich eine Erweiterung des bebauten Bereichs in den Außenbereich erfolgen würde.

Innerhalb dieses Siedlungsansatzes bestehen noch kleinere Möglichkeiten zur Ergänzung. Landwirtschaftliche Nutzungen werden insgesamt nicht erfasst. Die bebaute Ortslage des Zentralorts Welver befindet sich südöstlich des Plangebiets in ca. 250 m Entfernung und wird durch Waldflächen von dem Satzungsbereich getrennt. Somit stellt das vorliegende Satzungsgebiet einen bebauten Bereich im Außenbereich dar, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist; insgesamt vermittelt er den Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit.

Mit dem Instrument der **Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB** ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Es kann den Vorhaben dann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen). **Ziel einer Außenbereichssatzung** soll es sein, eine im Außenbereich vorhandene Wohnnutzung und deren Weiterentwicklung einzugrenzen und zum Schutz des Außenbereichs „abzukapseln“.

In die vorliegende Satzung werden nur solche Flächen einbezogen, die bereits durch eine Wohnnutzung geprägt sind und sich als zugängliche „Baulücken“ bzw. Abrundungsbereiche darstellen. Mit der Abgrenzung des Satzungsgebiets und den damit in angemessenem Umfang ermöglichten baulichen Ergänzungen sowie der inhaltlichen Eingrenzung auf Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe wird im gesetzlichen Rahmen sichergestellt, dass künftig im Satzungsgebiet keine ungewollte bauliche Entwicklung und Nutzung erfolgen kann. Gleichzeitig werden eindeutige Zulassungsbestimmungen für gemäß § 35 BauGB nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich geschaffen. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets einzelne Bauanträge rechtssicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen sind aber weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Demgemäß wird sowohl der **Schutz des Außenbereichs** weiterhin gewährleistet als auch im vorhandenen, erschlossenen Siedlungsansatz die weitere Bebauung gesteuert und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete (Weiter-)Nutzung des gut erschlossenen Siedlungsansatzes im Bereich Bernhard-Honkamp-Straße im Außenbereich ermöglichen.

## 2.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung

Der Erlass der Satzung setzt gemäß § 35(6) BauGB voraus, dass es sich bei dem Satzungsgebiet um einen **bebauten Bereich im Außenbereich** handelt, der **nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt** ist und in dem **Wohnbebauung von einigem Gewicht** vorhanden ist. Die benachbarten fünf Wohngebäude stellen einen solchen Siedlungsansatz bzw. bebauten Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht dar (s. o.). Die von der Außenbereichssatzung begünstigten Flächen und Gebäude sind nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine mit der Satzung vorbereitete weitere Bebauung rückt nicht näher an die landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen im nahen Umfeld (i. W. Ackerflächen/Weiden) heran als die bestehende Bebauung; im Osten bleibt das Baufeld

hinter dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude zurück. Der umgebende Außenbereich bleibt somit als Produktionsraum der Landwirtschaft und Waldflächen für die Forstwirtschaft erhalten, zusätzliche Konflikte durch heranrückende Wohnnutzung werden nicht ausgelöst.

Die Satzung greift räumlich nicht über die bestehende Bebauung hinaus, sondern soll lediglich **erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen** für die Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. den Neubau weniger neuer Gebäude innerhalb des Satzungsgebiets schaffen. Im Rahmen einer Außenbereichssatzung dürfen bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet werden. Jedoch wird gemäß einschlägiger Rechtsprechung mit diesem Instrument nicht die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern.

Zudem darf mit der Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet werden. Dies ist hier der Fall, da nur die Zulassungsvoraussetzungen für Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe definiert werden. Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nicht aufgestellt werden, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) vorliegen.

Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar ist. Insgesamt ist festzuhalten, dass für das vorliegende Satzungsgebiet „Bernhard-Honkamp-Straße“ die in § 35(6) BauGB genannten Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gegeben sind.

### 2.3 Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB **begründet kein unmittelbares Baurecht**, sondern erleichtert lediglich die Zulassung sonstiger, nicht privilegierter Außenbereichsvorhaben nach § 35(2) BauGB. Sowohl im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für die Landwirtschaft oder Wald als auch die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung können den Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Außenbereichssatzungen unterstützen damit die erleichterte Zulässigkeit der nach § 35 BauGB nicht privilegierten Vorhaben.

Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

### 2.4 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende **Satzungsgebiet** ist geprägt von einer nördlich der Bernhard-Honkamp-Straße zusammenhängenden Bebauung aus i. W. 1½- bis 2½-geschossigen Wohngebäuden, errichtet als Einzelhäuser mit Satteldächern. Die Anordnung der Gebäude ist sowohl traufständig als auch giebelständig zur Bernhard-Honkamp-Straße. Die entsprechend zugehörigen Gärten sind im rückwärtigen Bereich der Grundstücke angelegt worden. Zum Teil verfügen die Grundstücke über üppige begrünte Vorgärten, mehrheitlich befinden sich offene Stellplätze im Vorgartenbereich. Der Abstand der Bestandsbebauung zur südlich angrenzenden Waldfläche beträgt zwischen 15 und 20 m. Im östlichen Bereich des Satzungsgebiets befindet sich ein abgängiges Wirtschaftsgebäude.

Das direkte **städtebauliche Umfeld** ist zunächst im Süden und Osten durch die Waldflächen innerhalb des Naturschutzgebiets Wälder um Welver geprägt. Nördlich des Satzungsgebiets befinden sich zum Teil noch zur Wohnbebauung an der Bernhard-Honkamp-Straße zugehörige Gartenbereiche und darüber hinaus offene Freiraumstrukturen in Form von Wiesen. Im nordwestlichen Bereich stocken darüber hinaus auch größere Bäume, die letztendlich in die Waldflächen des Naturschutzgebiets Wälder um Welver, die ca. in 75 m Entfernung nördlich des Satzungsgebiets beginnen, übergehen. Westlich grenzen an das Satzungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. An der Buchenstraße befindet sich in ca. 150 m Entfernung ein Autohaus und südwestlich in ca. 300 m Entfernung das Jugendzentrum Bördehalle sowie das Buchenwaldstadion mit Sport- und Tennisplätzen. Der Ortsrand von Welver liegt ca. 200 m südwestlich des Satzungsgebiets.

Das **weitere städtebauliche Umfeld** ist geprägt durch den Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen, z. T. größeren Waldflächen sowie einzelnen Hofstellen und Streubebauung.

### 3. Planungsgrundlagen

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis** ist das Satzungsgebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Freiraumfunktion Schutz der Natur festgelegt. Die im Norden, Osten und Süden angrenzenden Waldflächen sind im Regionalplan als Waldbereiche festgelegt. Der südliche Waldbereich trennt das Satzungsgebiet vom südlich gelegenen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Ortschaft Welver. Im **Landesentwicklungsplan NRW** ist die Gemeinde Welver als Grundzentrum eingestuft worden. Das Satzungsgebiet liegt nördlich des Siedlungsbereichs im Gebiet für den Schutz der Natur.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Welver (Kirchwelver) ist das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen stellt der FNP Flächen für Wald mit der nachrichtlichen Übernahme Naturschutzgebiet überlagert dar. Das Erfordernis einer Änderung der wirksamen Darstellungen des FNP ergibt sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht.

#### 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen **Landschaftsplans IV „Welver“** und ist mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gemäß § 18 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) dargestellt.<sup>1</sup> Gemäß § 33(1) LG sollen die dargestellten Entwicklungsziele bei allen behördlichen Maßnahmen im Rahmen der dafür geltenden Vorschriften berücksichtigt werden. Das Entwicklungsziel 1 verfolgt die Beschränkung baulicher Maßnahmen auf besondere Einzelfälle im Sinne des § 35 BauGB und unter Beachtung landschaftsfachlicher Kriterien. In Ortsrandlage soll eine Bebauung außerhalb der festgesetzten Schutzgebiete unter Berücksichtigung der besonderen Pufferfunktion im Einzelfall möglich sein. Von den Festsetzungen des Landschaftsplan gemäß § 19-25, § 26(3) LG ist der Geltungsbereich nicht betroffen, das Satzungsgebiet liegt außerhalb der festgesetzten Schutzgebiete.

---

<sup>1</sup> Landschaftsplan IV „Welver“, Kreis Soest, Dezember 2013.

Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tiere und Pflanzenarten sind innerhalb des Satzungsgebiets nicht vorhanden. Darüber hinaus gelten für das nähere Umfeld folgende naturschutzfachliche Regelung:<sup>2</sup>

- Südlich der Bernhard-Honkamp-Straße und östlich des Satzungsgebiets grenzt das **schutzwürdige Biotop „Wälder um Welver“ (BK-SO-00011)** an. Das schutzwürdige Biotop stellt einen sehr großflächigen, durch Straßen jedoch zergliederten Waldkomplex dar. Der Wald wird überwiegend durch Stieleichen-Hainbuchwälder, Hainsimsen-Buchwälder und Waldmeister-Buchwälder dominiert. Bei dem Gebiet handelt es sich um den größten, überwiegend feuchtgeprägten Laubwaldkomplex in der unteren Hellwegbörde. Primäres Ziel ist die Erhaltung und Optimierung der alters- und strukturdiversen Waldbestände mit Alt- und Totholz durch eine naturnahe Waldbewirtschaftung.
- Das **Naturschutzgebiet „Wälder um Welver“ (SO-056)** erstreckt sich über den gleichen Bereich und umfasst eine Fläche von ca. 310 ha, in der sich der Großteil der Waldbereiche nördlich und östlich von Welver befindet. Langfristiges Ziel ist die Entwicklung eines Laubwaldgebiets mit den für die heimischen Laubwaldgesellschaften typischen Arten.
- Der Bereich ist ebenfalls als **FFH-Gebiet „Wälder um Welver“ (DE-4313-302)** festgesetzt, welches zu den Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gehört.
- Die Entfernung zum **Landschaftsschutzgebiet „Am Welperaner Wald“** südlich und westlich des Satzungsgebiets beträgt zwischen 150 und 165 m. Das Landschaftsschutzgebiet umgibt die als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Wälder nördlich und östlich von Welver und hat insbesondere eine hohe Bedeutung als Erholungsraum und als Pufferzone sowie Vernetzungsraum für die schutzwürdigen Wälder um Welver.

Die vorliegende Außenbereichssatzung lässt keine neue Bebauung zu, die unter Berücksichtigung des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes näher an die oben aufgeführten Schutzgebiete heranrückt. Eine Beeinträchtigung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Aufgrund der bereits vorhandenen Überprägung des Satzungsgebiets und seines näheren Umfelds durch Bebauung und Verkehrsflächen sind durch die im Geltungsbereich möglichen baulichen Ergänzungen und die in der Außenbereichssatzung getroffenen Regelungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum zu erwarten. Eine Erholungsfunktion des Satzungsgebiets ist mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten nicht erkennbar.

### 3.3 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>3</sup> steht im Plangebiet überwiegend **Gley-Pseudogley (gS3)** aus lehmigem Schluff bis schluffigem Lehm aus Löß an. Diese Böden werden u. a. durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit sowie durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Die Böden sind meist durch eine mittlere Staunässe bis in den Oberboden geprägt. Das Grundwasser steht im Plangebiet gemäß Bodenkarte 13–20 dm unter Flur. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht bewertet worden.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV), NRW Umweltdaten vor Ort, Abfrage am 25.07.2023.

<sup>3</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1981.

Es ist davon auszugehen, dass die anstehenden Böden infolge der umgesetzten Bebauung und Verkehrsflächen entsprechend überprägt worden sind.

**Oberflächengewässer** sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Südöstlich des Plangebiets verläuft in ca. 75 m Entfernung der Welveraner Graben. **Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete** sowie festgesetzte **Überschwemmungsgebiete** sind im Satzungsgebiet ebenfalls nicht vorhanden.

### 3.4 Altlasten und Kampfmittel

**Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebiets keine Altlast-Verdachtsfläche registriert. Aus der bisherigen Nutzung ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen. Dennoch sind hier folgende Hinweise zu beachten:

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (KrWG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar, ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Boden- und Baudenkmäler** sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Bezüglich der Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird ein Hinweis aufgenommen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass innerhalb des Planbereiches bisher noch unbekannte Bodendenkmalsubstanz liegt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfär-

bungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16(2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmälern zu dulden sind (§ 16(4) Denkmalschutzgesetz NW).

## 4. Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen

### 4.1 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Gemäß § 35(6) BauGB können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Innerhalb der in § 1 des Textteils der Außenbereichssatzung definierten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von **Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben** nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2) BauGB. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im näheren Umfeld des Satzungsgebiets mit kleineren Handwerksbetrieben und einem Autohaus an der Buchenstraße wird die Ausdehnung der Satzung auf Handwerks- und Gewerbebetriebe für angemessen und vertretbar gehalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(4) BauGB bleibt im Satzungsgebiet unberührt. Da die vorliegende Außenbereichssatzung nur dazu dient, die vorhandene Bebauung angemessen zu ergänzen und nicht maßgeblich zu erweitern, ist das Satzungsgebiet relativ eng entlang des Gebäudebestands abgegrenzt. Eine bedeutende Erweiterung in den umgebenden Außenbereich wird nicht vorbereitet.

Die vorliegende Außenbereichssatzung regelt, dass **Hauptgebäude nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen** zulässig sind. Durch die Fassung der Baugrenzen wird gesichert, dass neue Bauvorhaben nur innerhalb vorhandener Baulücken errichtet werden können und nicht näher an den Wald bzw. das Naturschutzgebiet heranrücken als der vorhandene Bestand. Aus diesem Grund werden die Baugrenzen für das Neubauvorhaben so gefasst, dass diese einen Mindestabstand von 20 m sowohl zu den südlichen als auch zu den östlichen Waldflächen/Naturschutzgebiet einhalten. Die Vorgabe der Baugrenzen sichert zudem den Gebäudebestand im Satzungsgebiet, den Altanliegern wird aber Spielraum für An- und Umbauten ermöglicht. Maßvolle Wohnraumerweiterungen durch Anbauten sind angesichts der überwiegend älteren Bausubstanz hier gut vorstellbar. Die südliche Baugrenze wird eng an den Bestandsgebäuden orientiert, damit sich hier der Abstand zu den südlichen Waldflächen nicht weiter reduziert. Die getroffenen Regelungen erlauben insgesamt eine mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen vertretbare Nachverdichtung der vorhandenen örtlichen Baustruktur und der Lage des Siedlungsansatzes im Außenbereich wird angemessen Rechnung getragen.

**Stellplätze und Garagen** gemäß § 12 BauNVO sowie **Nebenanlagen** gemäß § 14 BauNVO werden innerhalb des gesamten Satzungsbereichs zugelassen. Diese untergeordneten Anlagen dienen der Wohnnutzung und sind daher im Einzelfall zwingend erforderlich.

Um der gegebenen Siedlungsstruktur und der Außenbereichslage weiter gerecht zu werden, haben sich bauliche Anlagen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der äußeren Gestaltung in die **Eigenart der näheren Umgebung** einzufügen.

Im Ergebnis werden mit den vorgenannten Zulässigkeitsbestimmungen eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung sowie eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht, die vereinbar mit den Gegebenheiten des vorhandenen Siedlungsansatzes und des umgebenden Außenbereichs sind.

#### 4.2 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Satzungsgebiets besteht über die vollständig hergestellte Bernhard-Honkamp-Straße südlich des Satzungsgebiets. Die Durchfahrt der Bernhard-Honkamp-Straße weiter südlich in Richtung der Straße Am Hundeteich ist durch eine Absperrung für Pkws eingeschränkt, sodass die Verbindung nur durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden kann. Die Bernhard-Honkamp-Straße bindet das Satzungsgebiet im Westen an die Buchenstraße (L 747) an, durch die sowohl eine regionale als auch überregionale Anbindung gewährleistet wird. Durch die Buchenstraße ist der Ortskern Welver gut zu erreichen. Zu Fuß und mit dem Fahrrad ist dieser darüber hinaus durch die Anbindung an die Straße Am Hundeteich in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Fuß- und Radwege sind innerhalb des Naturschutzgebiets Wälder um Welver vorhanden, die unter anderem der siedlungsnahen Erholung dienen. In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich der Bahnhof Welver. Hier verkehrt die RB 89 Ems-Börde-Bahn (Münster–Hamm–Paderborn–Warburg) jeweils halbstündlich in beide Richtungen. Die Bushaltestelle Wohnpark Klostersgarten Welver liegt fußläufig ca. 200 m vom Satzungsgebiet entfernt und wird montags bis freitags von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr ca. im 2-Stundentakt von dem Bürgerbus B 3 angefahren.

Die zusätzliche Einrichtung öffentlicher Parkplätze ist in der Außenbereichslage nicht wünschenswert, ein entsprechendes Erfordernis ist nicht gegeben. Private Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

#### 4.3 Immissionsschutz

Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist für Wohnnutzungen im Außenbereich in Bezug auf Lärmimmissionen ein Schutzanspruch analog zu den Werten für Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) zu berücksichtigen. Im Umfeld des Satzungsgebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Immissionsquellen (Lärm, Staub, Erschütterungen etc.) erkennbar.

**Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen** in Randlage zu Ackerflächen sind über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen. Betriebe mit eventuell problematischer Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind im Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren.

#### 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Bereich Bernhard-Honkamp-Straße ist an die örtliche **Trinkwasserversorgung** und **Kanalisation (Schmutzwasser)** angeschlossen. Somit kann hier die technische Ver- und Entsorgung einzelner hinzukommender Gebäude grundsätzlich durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen des § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt für die Bestandsbebauung in den südlich der Bernhard-Honkamp-Straße verlaufenden offenen Gräben. Hierbei handelt es sich um eine Abwasseranlage der Gemeinde Welper, für neu zu errichtende Wohngebäude besteht ein Anschlusszwang an die Abwasseranlage. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt auch bezüglich des Umgangs mit anfallendem Regenwasser dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Bei der Planung und dem Bau von Gebäuden werden hohe Wasserstände durch Starkregen und Überschwemmungen häufig nicht bedacht. Den größten Schaden richtet Starkregen an, wenn das Wasser in das Gebäude eindringt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sollten daher berücksichtigt werden. Die Topografie auf dem Baugrundstück sollte so gestaltet werden, dass das Wasser von Gebäuden ferngehalten wird. Kleinere Mulden und Senken können z.B. angelegt und genutzt werden, um das Wasser gezielt zu lenken. Bodengleiche ebene Eingänge sollten vermieden werden. Bereits kleine Schwellen halten das Wasser vom ungehinderten Zufluss ins Gebäude und zu tieferliegenden Öffnungen ab. Kellertreppen und Lichtschächte können bereits durch kleine Aufkantungen geschützt werden und sollten zudem zusätzlich über Abläufe verfügen, die an eine Drainage oder das Entwässerungssystem angeschlossen sind. Auch auf dem Grundstück kann der Abfluss von Regenwasser vermieden oder verzögert werden, indem Flächen unversiegelt bleiben und bepflanzt werden. Dies steigert die Versickerung und Verdunstung. Im Vergleich zu versiegelten Flächen läuft Wasser auf Rasen deutlich langsamer und in geringeren Mengen ab.

Die bauliche Vorsorge vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen erfolgt durch eine „angepasste“ Bauweise und entsprechenden Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden. Es sind insofern Kombinationen aus verschiedenen Maßnahmen notwendig, um einen möglichst hohen Schutz vor Starkregen zu erreichen. Hier liegt eine große Verantwortung im privaten Bereich. Insofern erfolgt im Zuge der Begründung lediglich der Hinweis, dass bei der Planung und Ausführung die anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen sind (z.B. DIN 18533 „Abdichtung von erdberührenden Bauteilen“; DIN 4108-3 „Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 3 Klimabedingter Feuchteschutz“).

Abschließend soll an dieser Stelle noch auf die Überflutungsschäden im Gebäude durch fehlende, falsch montierte oder defekte Rückstausicherung hinsichtlich des angeschlossenen Kanalnetzes hingewiesen werden. Bei Starkregen füllt sich der Kanal schnell mit viel Wasser, so dass rasch die zulässige Obergrenze erreicht werden kann (sogen. Rückstauenebene). Grundsätzlich geht von einem gefüllten Kanal keine Gefahr aus. Liegen jedoch Hausanschlüsse im Gebäude unterhalb der Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems, sind Rückstausicherungen erforderlich. Sie verhindern, dass das Wasser ins Haus gedrückt wird.

Die vorgenannten Hinweise und Ausführungen sind nicht abschließend, sondern sollen vielmehr für das Thema „Starkregenereignis“ sensibilisieren. Für einen ausreichenden Schutz sind Haus- und Grundstückseigentümer in einem hohen Maß selbst verantwortlich. Zur Aneignung eines ausreichenden Grundwissens werden in diesem Zusammenhang auch die Informationsschriften des „Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung“ (hier: Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge) und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (hier: Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge) empfohlen.

#### **4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wald**

Das Satzungsgebiet selbst ist durch die bestehenden Hausgärten durchgrünt. Die Bebauung ist durch die bestehenden Gehölzstrukturen insgesamt vom freien Landschaftsraum abgeschirmt. Da mit der Satzung keine maßgeblichen Erweiterungen des Siedlungsansatzes in den umgebenden Außenbereich vorbereitet werden, ist auch eine erhebliche Wirksamkeit der künftigen zusätzlichen Bebauung im Bereich Bernhard-Honkamp-Straße in den freien Landschaftsraum nicht zu erwarten. Weitere Zulässigkeitsbestimmungen in Bezug auf Grünordnung und Landschaftspflege werden daher nicht getroffen.

Südlich und westlich des Satzungsgebiets befinden sich Waldflächen, die zum Naturschutzgebiet Wälder um Welver gehören. Durch die Festlegung von Baugrenzen wird durch die Außenbereichssatzung ein Mindestabstand zu den Waldflächen von 20 m für das Neubauvorhaben bestimmt. Somit rückt dies nicht näher als die Bestandsbebauung an die Waldflächen heran. Auch die Bestandsgebäude werden von der südlichen Baugrenzen so gefasst, dass ein näheres Heranrücken in Zukunft nicht ermöglicht wird. Eine Verschärfung des Konflikts mit den angrenzenden Waldflächen wird somit durch die vorliegende Außenbereichssatzung nicht ausgelöst.

### **5. Umweltrelevante Auswirkungen**

#### **5.1 Bodenschutz und Flächenverbrauch**

Die vorliegende Außenbereichssatzung soll die Bestandssicherung und geordnete innere Weiterentwicklung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich unterstützen. Eine Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Außenbereich ist damit nicht verbunden. Künftige Bauungen können nur auf den aktuellen Frei-/Gartenflächen zwischen den bestehenden Gebäuden erfolgen. Damit wird ein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen nicht ermöglicht.

#### **5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Satzungsgebiet nicht bekannt. Östlich des Satzungsgebiets sowie südlich der Bernhard-Honkamp-Straße grenzt das schutzwürdige Biotop Wälder um Welver (BK-SO-00011) an.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben. Nach dieser Liste ist für Quadrant 4 im Messtischblatt 4313 Welver in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude das potenzielle Vorkommen von **8 Fledermausarten** (alle streng geschützt), **31 Vogelarten** (davon 14 Arten streng geschützt) sowie **eine Amphibie** (streng geschützt) **aufgeführt**.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial ggf. weit über die Gegebenheiten im Satzungsgebiet reicht. Das Satzungsgebiet ist i. W. durch Wohngrundstücke mit Gebäuden und entsprechenden Hausgärten geprägt. Jedoch befindet sich östlich und südlich des Satzungsgebiets unmittelbar angrenzend **das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Wälder um Welver“**. Aufgrund der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten kann derzeit eine Beeinträchtigung naturschutzfachlicher Belange im Bereich der Altgebäude nicht ausgeschlossen werden.

Sofern es im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Daher ist das Fällen außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen mit der Empfehlung, entsprechenden Ersatz zu erbringen.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein Genehmigungsanspruch ausgelöst. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Aufstellung der Satzung selbst ist daher nicht erkennbar. Ob im Einzelfall bei der Umsetzung von Vorhaben Artenschutzbelange relevant betroffen sein können, ist im Rahmen des jeweiligen **Einzelgenehmigungsverfahrens** auf Grundlage des § 35 BauGB zu prüfen. Sofern sich das Erfordernis in der Umsetzung ergibt, sind zu den Einzelvorhaben jeweils Artenschutzprüfungen durchzuführen.

### 5.3 Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Satzung selbst bleiben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt, da mit der Satzung keine unmittelbaren Baumöglichkeiten geschaffen werden. Diese richten sich auch im Satzungsgebiet weiterhin nach § 35 BauGB. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß BNatSchG ist zu beachten und im jeweiligen **Genehmigungsverfahren** abzuhandeln.

Bei der Planung von Vorhaben im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

### 5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit den durch die Außenbereichssatzung unterstützten geringen neuen Baumöglichkeiten wird eine städtebaulich geordnete Ergänzung des baulich vorgeprägten Bereichs Bernhard-Honkamp-

Straße zugelassen. Es wird keine flächenhafte Ausdehnung der Bebauung in den freien Landschaftsraum vorbereitet, auch in die angrenzenden Waldflächen wird nicht eingegriffen. Die vorhandene bauliche Struktur der aufgelockerten Bebauung mit freistehenden Gebäuden sowie die bestehende Durchgrünung bleiben i. W. weiterhin erhalten. Maßgebliche Auswirkungen auf die vorhandenen klimatischen Bedingungen im Satzungsgebiet und näheren Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechnik, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung sowie als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft insbesondere im Vorgartenbereich auf sogenannte Schottergärten zu verzichten. Der nicht als Stellplatz, Garage, Zufahrt, Wege und Terrassen genutzte Bereich soll ökologisch wertvoll (vogel-, bienen- und insektenfreundlich) und vielfältig gestaltet werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Verpflichtung nach § 8(1) BauO NRW hingewiesen, wonach die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke nicht nur wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind, sondern auch zu begrünen und zu bepflanzen sind.

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern sind generell die Vorgaben des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** zu beachten. Entsprechende Vorgaben werden auf Baugenehmigungsebene getroffen. Im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

## 6. Verfahren

Der Vorhabenträger hat am 13.11.2022 einen Antrag auf Änderung des Planungsrechts an der Bernhard-Honkamp-Straße zur Errichtung eines Wohnhauses gestellt. Daraufhin hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am 02.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35(6) BauGB für den Ortsteil Dorfwelper im Bereich der Bernhard-Honkamp-Straße beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der Außenbereichssatzung „Bernhard-Honkamp-Straße“ der Gemeinde Welper im Ortsteil Dorfwelper gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3(2) BauGB fand durch Veröffentlichung der Planunterlagen vom 11.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 statt. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13(2) Nr. 2 i. V. m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 11.10.2023 um Stellungnahme bis einschließlich zum 24.11.2023 gebeten. Von Fachbehörden sind keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen etc. vorgelegt worden, danach ist der Erlass der Außenbereichssatzung aus fachlicher Sicht der Behörden gut umsetzbar.

Welper, 15.02.2024

.....  
- Garzen -  
Bürgermeister