

**Gemeinde W e l v e r**  
**Der Vorsitzende des Ausschusses**  
**für Bau, Planung und Umwelt**

17.11.2010

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des R a t e s  
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, die am

**Mittwoch, dem 01. Dezember 2010, 16.30 Uhr,**  
**im Saal des Rathauses in W e l v e r**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

Sollten Sie verhindert sein, bitte ich, eine(n) der gewählten Vertreter(innen) zu benachrichtigen.

### **Tagesordnung**

#### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse
2. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver hier:
  1. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

3. Interkommunaler Alleenradweg Unna - Bönen - Hamm - Welver
4. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
5. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:



- Große -  
Schifführer

### **Damen und Herren**

Brinkmann, Coerds, Dahlhoff, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schulte, Schwarz, Stehling, Stellmach, Stemann



## Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung  
Az.: 60

Sachbearbeiter:  
Datum:

Herr Große  
17.11.2010

Bürgermeister	<i>J.C. 18.11.10</i>	Allg. Vertreter	<i>J.C. 18.11.10</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J.C. 18.11.10</i>	Fachbereichsleiter	<i>18.11.10 J.C.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	01.12.10				

### Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

### Sachdarstellung zur Sitzung am 01.12.2010:

Nicht erledigte Beschlüsse liegen nicht vor.





Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	01.12.10				

- 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver hier:**
- 1. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**
  - 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
  - 3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
  - 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 01.12.2010:**

Zu 1.:

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde bei der Regionalplanungsbehörde (früher Bezirksplanungsbehörde) anzufragen, welche Ziele für den Bereich bestehen. Diese Anfrage erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vor der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Bezirksregierung Arnsberg (als Regionalplanungsbehörde) teilt aufgrund der Anfrage der Gemeinde Welver zur 28. Änderung des FNP mit Verfügung vom 02.09.2010 mit, dass gegenüber der Änderung des FNP aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegt somit vor.

Zu 2.:

Entsprechend der Beschlussfassung des BPU vom 09.06.2010 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Des Weiteren bestand im Anschluss an diese Versammlung die Möglichkeit, weitere Stellungnahmen zur Planung innerhalb einer 14-Tages-Frist abzugeben.

Die Bürgerversammlung wurde am 31.08.2010 durchgeführt. Die Niederschrift ist zur Kenntnisnahme als Anlage beigelegt. Sowohl in der Sitzung als auch während der anschließenden 14-Tage-Frist wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Zu 3.:

Zwischenzeitlich wurde des Weiteren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Rahmen wurden annähernd 30 Stellen beteiligt. Einige Träger öffentlicher Belange lassen die Beteiligungsfrist verstreichen, ohne zu antworten und dokumentieren so, dass von ihnen zu vertretene Belange

nicht berührt sind. Der Vollständigkeit halber sind nachfolgend die Träger aufgelistet, die schriftlich mitgeteilt haben, dass ihrerseits weder Anregungen noch Bedenken zur Planung bestehen:

- Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Landeskultur/ Agrarstruktur und Landentwicklung
- Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Abfall- und Immissionsschutz
- Bezirksregierung Arnsberg Abtl. 6 Bergbau und Energie
- Gelsenwasser AG
- Industrie- und Handelskammer Arnsberg
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Regionalforstamt
- Lippeverband Essen
- RWE Verteilnetz GmbH (Gas-Hochdrucknetze und Strom Verteilnetzanlagen)

Als Anlage sind die Stellungnahmen beigefügt, die konkrete Anregungen und Hinweise beinhalten, dem gegenübergestellt wurden die einzelnen zu beschließenden Abwägungen.

Zu 4.:

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung der Planentwürfe und der jeweiligen Begründungen gem. § 3 Abs.2 BauGB an.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

Zu 2.:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

Zu 3.:

Siehe Einzelbeschlüsse der beigefügten Auflistung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange!

Zu 4.:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Planentwürfe zur 28. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ sowie den dazugehörenden Begründungen.

**Niederschrift**  
über die  
**Bürgerversammlung**

am Dienstag, den 31.08.2010, im Saal des Rathauses, Am Markt 4, Welver

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Thema:  
28. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Teilnehmer: FBL Hückelheim, als Veranstaltungsleiter  
Herr Stadler, Ing.-Büro MD-Projekt  
Herr Ludwig, Ing.-Büro Ludwig und Schwefer  
Herr Menzel, Ing.-Büro Menzel  
VFA Große, als Schriftführer  
sowie die Bürger gem. der beigefügten Anwesenheitsliste

Fachbereichsleiter Hückelheim eröffnet um 19.00 Uhr die Bürgerversammlung und begrüßt alle Anwesenden. Er führt kurz in das Thema der Veranstaltung ein. In diesem Zusammenhang werden die Bürger informiert, dass es sich hier um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ handelt. Im Rahmen dieser Beteiligung wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Nach der Vorstellung der Planung besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Der Veranstaltungsleiter weist darauf hin, dass die Gelegenheit besteht, sich auch noch im Anschluss an diese Versammlung bis einschließlich 17.09.2010 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Fachbereich 3 der Gemeinde Welver zu den Planungsabsichten zu äußern.

FBL Hückelheim erläutert die planungsrechtliche Situation und stellt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Anschließend werden durch die Herren Stadler und Schwefer die Ziele, Zwecke, Festsetzungen und Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ ausführlich dargelegt.

Im Rahmen der anschließenden Erörterung werden durch die Herren Stadler, Schwefer und Menzel die Fragen der anwesenden Bürger zur Planung und Erschließung beantwortet. Die einzelnen Antworten sind nachfolgend der Vollständigkeit halber aufgelistet wiedergegeben:

- + Die Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben reichen aus. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche kann auch ohne die Aussiedlung des Hofes Frankenke erfolgen.
- + Die Lärm situation in Bezug auf die vorhandenen klassifizierten Straßen wird untersucht, wobei auf Grund der vorhandenen Verkehrszahlen eher weniger Probleme im Bereich der Straße Landwehrkamp zu erwarten sind.
- + Für das geplante Regentrichthaltebecken ist ein Dauereinstau nicht vorgesehen, es wird vielmehr nach entsprechenden Regenereignissen eingestaut und dann Zug um Zug wieder komplett entleert. Das RRB präsentiert sich somit überwiegend als beginnende, frei zugängliche Wassermulde. Der Randbereich soll bepflanzt werden. Eine Nutzung als Spielplatzfläche ist u.a. im Hinblick auf die Nähe zu der Hauptstraße eher ungünstig.
- + Bei der Realisierung des RRB sowie bei den zu verlegenden Kanälen werden mögliche bauliche Weiterentwicklungen bereits berücksichtigt, so dass eine bewusste Überdimensionierung erfolgt. Die vorhandenen Kanäle sind bereits groß genug, um das Abwasser des Neubaugebietes mit aufzunehmen.
- + Eine Verbreiterung der Werler Straße sowie die Errichtung einer Abbiegespur erfolgt nicht. Auf der Bemessungsgrundlage eines 3-achsigen Müllfahrzeugs erfolgt beim Abbiegen keine Inanspruchnahme des Gegenfahrtstreifens.
- + Der Graben entlang der Werler Straße bleibt erhalten.
- + Der Spielplatz kann im Zuge einer zukünftigen Weiterentwicklung der angrenzenden Flächen vergrößert werden.
- + Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine gewerbliche Nutzung kann nur unter Berücksichtigung der in diesem Zusammenhang bestehenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfolgen.

- + Die Baumaßnahmen sollen unter größtmöglichem Erhalt der vorhandenen Bepflanzung erfolgen. Ansonsten finden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen statt.
- + Die Erschließung soll möglichst im Frühjahr 2011 erfolgen. Während der gesamten Bauphase ist eine Baustraße vorgesehen. Mit den ersten Hochbaumaßnahmen soll noch im 1. Halbjahr 2011 begonnen werden.

**Fazit:**

Es bleibt festzuhalten, dass während der Erörterungsphase alle Fragen hinreichend beantwortet werden und dass konkrete Anregungen und Bedenken zur Planung nicht vorgetragen werden.

Der Veranstaltungsleiter weist abschließend noch einmal auf Möglichkeit hin, dass evtl. bestehende Anregungen noch in den nächsten Tagen bis zum 17.09.2010 geäußert werden können. Darüber hinaus werden die Bauleitpläne im weiteren Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal öffentlich ausgelegt. Hier besteht dann erneut die Möglichkeit, in die Planung einzusehen und Anregungen vorzubringen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen wird die Versammlung um 20.35 Uhr geschlossen.

M. Ahrens  
- Hückelheim -  
Veranstaltungsleiter

hope  
Große -  
Schriftführer

ANWESENHEITSLISTE  
Bürgerversammlung am 31.08.2010  
28. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“

Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Abile -ois, Hartmut	Wegeler Str. 32
2	WICHTER, Hartmut	W. W. H. in Hohenkirchen 26
3	Tilmann Pfeiffer, H.-D.	Ostbusch 15
4	Bettina -Müller, Frank	Wahlstr. 39
5	Grafmann, Jörg	Bonnhoferstr. 15
6	Karri P. Kehde	Steinstraße 63
7	Ulf Traa	Sommerstr. 2
8	Lorenz Nitsch	Im Kreuzviertel 20
9	Kunkowski, H. Jürgen	Brücke 2
10	Ulrich Danner	Dross 24
11	Klaus J. Grönig	Sossfeld 15
12	Walter Martin	Perlsbach 76
13	Friedrich Hellmuth	Platz 1
14	Steffi Barbara	Stadtzentrum 15
15	Hennekesmann, Jörg	Grenzstraße 10
16	Bolker, Anika	Rossmühle 15
17	Holger Regius	Halbachtal 29
18	Dallhoff, Jürgen	Wohlenweiler 17 B
19	Durke, Wolfgang	Sperlingsfazane 7
20	Axel H. Küller	Waldschloß 5
21	Jösser, Michael	Etemstr. 20 b
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		

Zu T 1 – LWL – Archäologie für Westfalen:

Der Hinweis wird beachtet und ein entsprechender Vermerk im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmung:

BPU:

# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Sauerland - Hochstift  
Postfach 1553 • 58855 Arnsdorf

Regionalniederlassung  
Sauerland - Hochstift

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver  
Eing.: 5. AUG. 2011  
Datum: 24.08.2010

Kontakt: Herr Santos  
Telefon: 0291 / 298 - 141  
Fax: 0291 / 298 - 216  
E-Mail: oscar.faneasantos@strassen.nrw.de  
Zeitber.: 2080/04/09/03/02/10/07/06/L795  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Danum:

BPU:

Abstimmung:

## Zu T 2 – Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Anregung geändert.

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ in Welver - Meyerich

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Schreiber (Ing.-Büro Ludwig und Schwefel) vom 27.07.2010, Aktenzeichen: 0903333 / r

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich a. a. Bauleitplanung grenzt im Abschnitt 8 an die L 795 „Welver Straße“ im Bereich der freien Strecke. Im Hinblick auf die erforderliche Anbindung an die L 795 bedarf es der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Voraussetzung für eine Zustimmung der Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift ist die verkehrstechnisch sichere und ausreichend leistungsfähige Anbindung entsprechend der geplanten Richtlinien. Der Ein- und Ausfahrquerschnitt, sowie die Eckausrundungen sind entsprechend der RAS-K-1 für den Begegnungsverkehr Pkw / Pkw ohne Mitbenutzung von Gegenfahrtstreifen zu bemessen. Ein Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung der Schleppkurven und Eintragung der Sichtdielecke ist im weiteren Verfahren zur Prüfung vorzulegen.

Des Weiteren sind bei baulichen Veränderungen vertragliche Regelungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift in Form einer Verwaltungsvereinbarung auf der Grundlage abgestimmter und auditierter Planunterlagen gemäß RE abzuschließen.

Weiter Anregungen und Bedenken sind nicht vorzubringen.

Diese Stellungnahme begründet keinen Rechtsanspruch an die Straßenbauverwaltung, Verkehrsanlagen zu bauen oder zu ändern, zu den Kosten derartiger Vorhaben beizutragen oder einen Zuschuss zu gewähren.

Ein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstrasse besteht zu keiner Zeit.

Straßen.NRW-Betriebsitz • Postfach 10 16 53 • 45116 Geisenkirchen  
Telefon: 0209/3508-0  
Internet: www.strassen.nrw.de • E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de  
WestLB Düsseldorf • BLZ 30050000 • Konto-Nr. 4005535  
Steuerummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Sauerland - Hochstift  
Lanferweg 2 • 59877 Meschede  
Postfach 1553 • 59855 Meschede  
Telefon: 0291/298-0

**T3**

EINGANGSCHY  
24. AUG. 2010  
Erled. ....

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

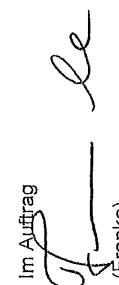
Kreisstelle Soest

Oestinghausen (Haus Düsse) - 55505 Bad Sassendorf  
Kreisstelle Soest · Oestinghausen (Haus Düsse) - 55505 Bad Sassendorf  
Tel.: 0245 99-4, Fax: 533  
Mail: soest@lwk.nrw.de  
www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt Frau Franke  
Durchwahl (0 29 45) 9 99 - 5 30  
Fax (0 29 45) 9 99 - 5 33  
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Int. Schreiben GB-Nr.: 080333/r  
vom 27.07.2010  
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen  
Bad Sassendorf 20.08.2010

Ludwig und Schwefel  
Feldmühlenweg 18  
59494 Soest

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ in Weiver-Meyerich  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins als Träger des öffentlichen Betangs Landwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.  
  
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“. Diesseits wird der Hinweis gegeben, dass westlich des vorgesehenen Planbereiches die landwirtschaftliche Hauptwerbssiedlung Nölle-Pier liegt. Auf dieser Hauptwerbssiedlung wird eine Pferdehaltung mit ca. 40 Pferden betrieben. Es ist gelegentlich mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen.

Im Auftrag  
  
(Franke)

Zu T 3 – Landwirtschaftskammer Kreisstelle Soest:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

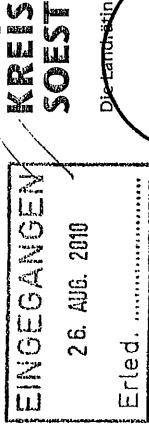
Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird ausgeführt:

Das Statistische Umweltamt Lipstadt hatte im Jahre 2006 im Rahmen einer immisionsschutzrechtlichen Vorprüfung zu den damaligen Entwicklungsblicken und somit schädliche Umwelt-einwirkungen ausgeschlossen werden können, da der Planbereich außerhalb des erforderlichen Schutzabstandes liegt.

Der Kreis Soest bestätigt mit Stellungnahme vom 19.07.2010, dass Bauvorhaben mit immisionsschutzrechtlicher Relevanz seit dem Jahre 2006 in der Nachbarschaft des Erschließungsgebietes „Landwehrkamp“ nicht realisiert worden sind, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Stellungnahme aus dem Jahre 2006 weiterhin gültig und auf das Jahr 2010 übertragbar ist. Auch in der Stellungnahme vom 20.08.2010 kommt der Kreis Soest zu dem Ergebnis, dass dem Bebauungsplan aus immisionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann. In diesem Zusammenhang wird ein Hinweis in der Begründung aufgenommen, dass Weiver trotz des grundsätzlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftlich geprägt ist und auch das Plangebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen liegt. Insofern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelastigungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden.

Abstimmung:

BPU:



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

#### Zu T 4 – Kreis Soest:

zum landschaftsfachlichen Hinweis:

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest  
Ludwig und Schweißer  
Feldmühlenweg 18  
59494 Soest



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung  
Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest  
Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2888  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.0683  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soeß,  
20. August 2010  
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:  
Geschäftszeichen

61.26.12

#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ in Welver-Meyerich

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.07.2010

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 landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:

Es handelt sich bei der geplanten Fläche um klein parzellierte Weiden mit einzelnen Obstbäumen (ca. 10-30 Jahre alt). Landschaftsfachliches Ziel ist es, die aus Naturschutzgründen erwünschte Grünlandnutzung in der Landschaft und insbesondere in Dorfrandbereichen aufrecht zu erhalten.

Der nördlich angrenzende ebenfalls im Regionalplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich wird als Acker genutzt. Eine Bebauung direkt am Ortsrand Welver wäre weniger beeinträchtigend als die Überbauung der Grünlandflächen. Es sollte geprüft werden, inwieweit sich die Planung in Richtung Norden zum Ortsrand Welver verschieben lässt. Die verbleibenden Grünlandflächen könnten dann den Übergang zu dem eher bäuerlich geprägten Meyerich bilden.

Festzu stellen ist, dass das geplante Baugelände die räumliche Grenze, die es seit 1958, mit dem Zusammenschluss zur neuen Gemeinde Welver, nicht mehr gab, auch räumlich aufhebt. Die unterschiedlich geprägten Ortsteile wachsen damit zusammen. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Auch sind Beeinträchtigungen für das VSG-Hellwegbörde (1,5km entfernt) nicht zu erwarten.

Wie in den Ausführungen des Kreises Soest richtig dargestellt, ist im Jahre 1958 mit dem Zusammenschluss der Orte Kirchwelver und Meyerich die Gemeinde Welver entstanden. Mit der kommunalen Neuordnung 1969 wurde der Ort Welver zugleich Siedlungsschwerpunkt der Großgemeinde. Im Zuge der wohnbaulichen Entwicklung wurden überwiegend im Bereich nördlich der den Ort durchquerenden Bahlinie Neubaugebiete ausgewiesen und realisiert. Dieser nördliche Teil des Zentralortes ist mittlerweile fast lückenlos überplant und stößt im Norden und Osten an bestehende Landschaftsschutzgebiete, so dass sich nun die wohnbauliche Entwicklung auf Bereiche südlich der Bahlinie konzentrieren muss.

Der nördliche Teil hat sich um Laufe der Jahre zu einem kompakten Siedlungsblock entwickelt. Hier sind die Gemarkungen Meyerich und Kirchwelver auch räumlich zu einem Ort zusammengewachsen. Der südliche Teil hingegen weist mehrere unbebaute Lücken auf, die aus städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung gleichwertig geeignet sind.

Die Präferenz für den nun in Rede stehende Bereich liegt einerseits in seiner Lage zwischen zwei klassifizierten Straße und der damit verbundenen verkehrlichen Anbindung und andererseits in der bestehenden Bereitschaft der Grundstückseigentümer, die Parzellen für eine Überplanung zur Verfügung zu stellen. Auch die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen nicht erst an das Gebiet herangeführt werden.

Das nördlich angrenzende Freiland wird noch ackerbaulich genutzt und soll nach dem Willen des Landwirtes erst später – evtl. einhergehend mit einer Aussiedlung des noch bestehenden Betriebes – für den abschließenden Lückenschluss zur Verfüzung stehen. Eine mögliche Erweiterung Richtung Norden ist im Bebauungskonzept, insofern hat die vom Kreis Soest angeregte Prüfung im Hinblick auf eine Verschiebung des Baugebietes nach Norden stattgefunden. Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft können die gemeindlichen Zielen des ergänzenden Siedlungsbaus dort jedoch momentan nicht realisiert werden.

#### Zur Eingriffsregelung:

Die Hinweise zur Gehölzentnahme und zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen werden im Bebauungsplan übernommen. Andere vorgeschlagene Maßnahmen können aus konzeptionellen Gründen nicht berücksichtigt werden. Die im Plan getroffenen Maßnahmen gleichen die Eingriffe in Natur- und Landschaft somit nicht völlig aus.

Der zwischenzeitlich vorliegende Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele zwar beachtet werden und mit der Überplanung insgesamt keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich jedoch ein Biotopwertdefizit von rd. 27.000 Punkten. Nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt ein



Der Landschaftsplan Welver befindet sich im Aufstellungsverfahren. Er trifft noch keine Aussagen zu Entwicklungslinien.

#### Eingriffsregelung:

Zur Vermeidung bzw. Minimierung sind entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu treffen.

Diese Festsetzungen sollen

- Anlage von extensiv begürteten Dächern oder Fassadenbegrenzung
- Versickerung des Regenwassers aus befestigten Flächen über Rigolen- und Mulden Rigolettsysteme
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Erhaltung und Pflanzung von Bäumen im Bereich der nicht überbaubaren Flächen (ggf. kann durch das Verschieben der Baufällichen ein Teil der Obstbäume erhalten werden)
- Erhalt und Anlage von Obstbäumen

umfassen.

Durch die festgesetzten Maßnahmen können die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht völlig ausgelenkt werden. Der zusätzliche Kompenationsbedarf ist zu ermitteln. Entsprechende Kompenationsmaßnahmen sind zu benennen. Es bietet sich zur Kompensation an, im Bereich des Hachenbruch oder am Salzbach Grünlandflächen zu extensivieren. Dem Naturschutz ist es wichtig, insbesondere die Aufrechterhaltung der Grünlandbewirtschaftung zu sichern und damit wichtige Beiträge für den Biotop- und Artenschutz zu leisten.

#### Artenschutz:

Aussagen zum Artenschutz fehlen bislang. Artenschutzbelaenge sind nunmehr bei allen Planungs- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen. Im Hinblick auf Artenschutzbelaenge ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevant erfasst werden. Hier wäre ein besonderes Augenmerk auf ein eventuelles Vorkommen des Steinkauzes zu richten.

Die Verwaltungsvorschrift (Vw-Artenschutz) vom 13.04.2010 - III 4 - 616.06.01.17 sieht in Anlehnung an die Darlegungslast der Eingriffsregelung vom Vorhabensträger folgende Angaben vor:

- Darstellung der Betroffenheit von FFH- Art-Habitat IV-Arten und europäischen Vogelarten.
- Nennung der nicht im Sinne einer vertiefenden Art- für- Art-Betrachtung einzelnen gepräften Arten.
- Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen (inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) und ihrer Eignung zum Erhalt der ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, ggf. der Prognoseunsicherheiten und des Risikomanagements.
- Beurteilung der artenschutzwürdigen Verbotsstatbestände sowie der Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (vgl. Nr. 2.3).
- Darlegung der Ausnahmeveraussetzungen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, Alternativprüfung, Prognose zum Erhaltungszustand der Populationen, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, ggf. der Prognoseunsicherheiten und des Risikomanagements

Zur Verminderung von Verbotsstatbeständen ist schon jetzt zu beachten, dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen ist, dass Gehötzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brutt- und Aufzuchtszeiten, also in der Zeit vom 30.09 – 01.03 erfolgen dürfen.

plangebietsexterner Ausgleich. Der Verursacher wird für den nicht ausgeglichenen Eingriff ein Ersatzgeld an den Kreis Soest zahlen. Das Ersatzgeld wird zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet. Durch die Untere Landschaftsbehörde werden im Zusammenhang mit dem in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan IV schwepunktmaßig Maßnahmen im Bereich des Hachenbruchs und am Salzbach favorisiert. Hier können Grünlandflächen extensiviert werden.

Der Umweltbericht ist der Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

#### Zum Artenschutz:

Das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung liegt zwischenzeitlich vor und wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6 und in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 7 entsprechend berücksichtigt. Das gesamte Gutachten ist darüber hinaus als Anlage zur Begründung beigelegt.

Unter Punkt 7 der Begründung zum FNP wird zum Artenschutz ausgeführt:

Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht. In diesem Zusammenhang wurde eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ durchgeführt. Danach wird durch die Umsetzung der Bauleitplanung Grünland und ein Großteil der vorhandenen Bäume entfernt, die derzeit als potentielle (Teil-) Nahrungshabitale dienen. Ein großer Teil der Fläche wird künftig jedoch als Gartenfläche und Regenrückhaltebecken unversiegelt bleiben und durch die dann dort vorhandenen Strukturen für ein Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen.

Der Wegfall von Nahrungshabitaten führt nur dann zur Erfüllung der Verbotstatbestände, wenn der Verlust der Nahrungsgrundlage mit hoher Wahrscheinlichkeit den Tod des Nachwuchses herbeiführt oder sich durch die Störung während der Hauptfortpflanzungszeit der Erhaltungszustand der Population verschlechtert. Davon ist hier nicht auszugehen, wenn die Entfernung der Nahrungshabitate außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit erfolgt.

Die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ kommt zu der Einschätzung, dass Lebensstätten durch die Entfernung des Gründandes und der Obstgehölze voraussichtlich nicht zerstört werden. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der zukünftig entstehenden Strukturen und der möglichen Ausweichhabitata im Umfeld des Plangebiets wird der Wegfall des Grünlandes und der Gehölze unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich für die planungsrelevanten Arten eingestuft.

Der mit der Realisierung der Planung einhergehende Abriss von möglichem Sommerruhestätten (vorhandener Viehunterstand) einzelner Fledermausindividuen lässt aufgrund der Qualität dieser Ruhestätten jedoch nicht befürchten, dass der Wegfall der v.g. Lebensstätten den Erhaltungszustand der Population gefährdet. Zur Einhaltung des Tötungsverbotes wird ein Abriss der Sommerruhestätten jedoch erst im Winter durchgeführt, wenn sich die Fledermäuse in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden.

#### Immissionsschutz:

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen. Insofern sind gelegentlich Lärm- und Geruchsbelastigungen für das Plangebiet nicht immer auszuschließen.

Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind jedoch nur die Belästigungen zu werten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Diese Schwelle ist in diesem, dem Rücksichtnahmegerüst unterliegenden Gebiet / Beurteilungsbereich, erreicht, wenn die für ein allgemeines Wohngebiet (WA – Gebiet) anzusetzenden Richtwerte überschritten werden.

Hiervom ist jedoch nach hiesiger Einschätzung nicht auszugehen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ in Werler -Meyerich kann somit aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

#### Anmerkung:

Bei dieser Einschätzung wird davon ausgegangen, dass die immissionsträchtige Tierhaltung auf der „Hofstelle Berms – Müller“ (59514 Werler, Werler Straße 39) und auf der „Hofstelle Franke“ (59514 Werler, Rossbierke 2) m auf Dauer nicht mehr erweitert wird.

Das Nebeneinander von emittierender landwirtschaftlicher Nutzung einerseits und immissionsempfindlicher Wohnnutzung andererseits ist grundsätzlich als konflikträchtig einzustufen. Wechselseitige Beeinträchtigungen können jedoch in der Regel mit der Eiplanung ausreichend dimensionierter Schutzabstände vermieden werden.

Dieses ist nach dem jetzt vorliegenden Planungsstand aufgrund der zurzeit gegebenen und zu berücksichtigenden Abstände auch zukünftig noch gewährleistet.

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wäre daher die Beibehaltung der vorhandenen Abstandsverhältnisse nach der Realisierung des Vorhabens B-Plan Nr. 26 „Landwehrkamp“ äußerst wichtig und wünschenswert. Denn nur so können dauerhaft mögliche Interessenkonfliktionen vermieden werden und die Bestandschutz genießenden Hofstellen in Werler - Meyerich erhalten bleiben.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Paul Gering

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden demnach für beide Artengruppen folgende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten:  
In der Hauptfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 01. März bis 31. Oktober dürfen die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorkommen europäisch geschützter Arten nicht auszuschließen ist. Durch das Einhalten der v.g. Vermeidungsmaßnahmen können die Zugiffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch abgewendet werden.

#### Zum Immissionsschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter T 3 – Landwirtschaftskammer – verwiesen.

#### Abstimmung:

BPU:

# T 5

Thyssengas GmbH, Bottrop, 1.0.44.51.44044-Dortmund

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59951 Welver

Integrity Management und Dokumentation

Gemeinde Welver	
Eing.: 13. SEP 2010	
die RWE Transportnetz Gas GmbH ist am 24. Juli 2009 auf die Thyssengas GmbH verschmolzen worden. Thyssengas hat die gesetzliche Rechtsnachfolge der RWE Transportnetz Gas GmbH angetreten. Planungen der Träger öffentlicher Belange richten Sie bitte deswegen direkt an die Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, in 44137 Dortmund.	

Dortmund, 09. September 2010

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ in Welver-Meyerich

Thyssengasfernleitung Ahlen-Werl      LNr. 7419      Bl. 42

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RWE Transportnetz Gas GmbH ist am 24. Juli 2009 auf die Thyssengas GmbH verschmolzen worden. Thyssengas hat die gesetzliche Rechtsnachfolge der RWE Transportnetz Gas GmbH angetreten. Planungen der Träger öffentlicher Belange richten Sie bitte deswegen direkt an die Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, in 44137 Dortmund.

Wir bitten Sie, künftig die Thyssengas GmbH an sämtlichen Planungsmaßnahmen direkt zu beteiligen.

Von dem o. g. Bebauungsplan ist direkt keine von uns betreute Gasfernleitung betroffen. Unsere im Betreff genannte Gasfernleitung befindet sich am nördlichen sowie nordwestlichen Rand des Planungsgebietes. Anliegend übersenden wir Ihnen unseren Bestandsplan der L 7419 Bl. 42.

Wir haben gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn

1. die Gasfernleitung bei den Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt wird.
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen berücksichtigt wird.

## ERDGASLOGISTIK

### Zu T 5 – Thyssengas GmbH:

Die Gasleitungen werden im Bebauungsplan übernommen. Sie berühren nur einen kleinen Teil des Plangebietes und zwar im Kurvenbereich der geplanten Erschließungsstraße. Der Ausbau erfolgt in enger Abstimmung mit der Thyssengas GmbH und dem Landesbetrieb Straßen NRW. Die Lage des Schutzstreifens und die Schutzstreifenbreite werden in den Bebauungsplan eingetragen.

Abstimmung:

BPU:

Thyssengas GmbH  
Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com  
Geschäftsleitung:  
Prof. Dr. Klaus Homann  
(Vorstandsvorsteher)  
D. Wandolf Kaufmann  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21.273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 298 00  
UST-IdNr. DE 119497635

**T5**

Seite 2

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Für weitere Informationen und Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

*V. Radtke* i. V. Radtke

i. A. Anke



25

## M E R K B L A T T

### Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erdüberdeckung von etwa 0,8 - 1,2 m verlegt. In vielen Fällen verläuft ein Fernmeldekabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarten treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leitungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus Ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

1 Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne - wenn erforderlich mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkarriert.

In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.

2 Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von Schwertransportablem Material.

- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

- 3 Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.
- 4 Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungseinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.
- 5 Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Öffentlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).
- 6 Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammmasse und Leitungsaubenkanten ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.
- 7 Wir bitten, uns - im beiderseitigen Interesse - bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

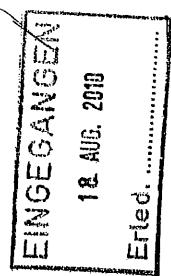
Thyssengas GmbH  
Integrity Management und Dokumentation  
Netzdokumentation und Netzauskunft  
Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
  
Telefon: 0231 91291-2277  
Fax: 0231 91291-2266  
E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com  
Internet: www.thyssengas.com

**T 6**

Bezirksregierung Arnsberg  
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Berzirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Ludwig und Schwefel  
59494 Soest  
Feldmühlenweg 18



Ihr Schreiben vom 02.08.2010

Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“  
in Weiver – Meyerich  
Ihr Schreiben vom 02.08.2010

Sehr geehrter Herr Ludwig,

das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“. Ebenso liegt der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM – RWTH“ und „Nordrhein – Westfalen Nord“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Saline Sassendorf“ ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf. Inhaberin der Erlaubnis „CBM – RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein – Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas - Erdöl GmbH, Kapstadtring 2 in 22297 Hamburg. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevant Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

2

**Zu T 6 – Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächenutzungsplan wird ein separater Punkt mit folgendem Inhalt aufgenommen:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“ und über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevant Bergbau innerhalb der Planungsmaßnahme dokumentiert und über mögliche zukünftig, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Die Bergwerkseigentümer werden diesbezüglich im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Abstimmung:

BPU:

Datum: 16.08.2010  
Seite 1 von 2

Akteneichen:  
65 52 - 1 2010 - 523  
bei Antwort bitte angeben

Auskunfts erteilt:  
Thomas Rützel  
thomas.ruetzel@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3946  
Fax: 02931/82-5122

Gcebestraße 25  
44135 Dortmund

Hauptansitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg  
Telefon: 02931 82-0  
poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de  
Servicezeiten:  
8.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.30 Uhr  
freitags bis 15.00 Uhr  
Konto der Landeskasse Düs-  
seldorf:  
WestLB Düsseldorf 4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878657



Seite 2 von 2

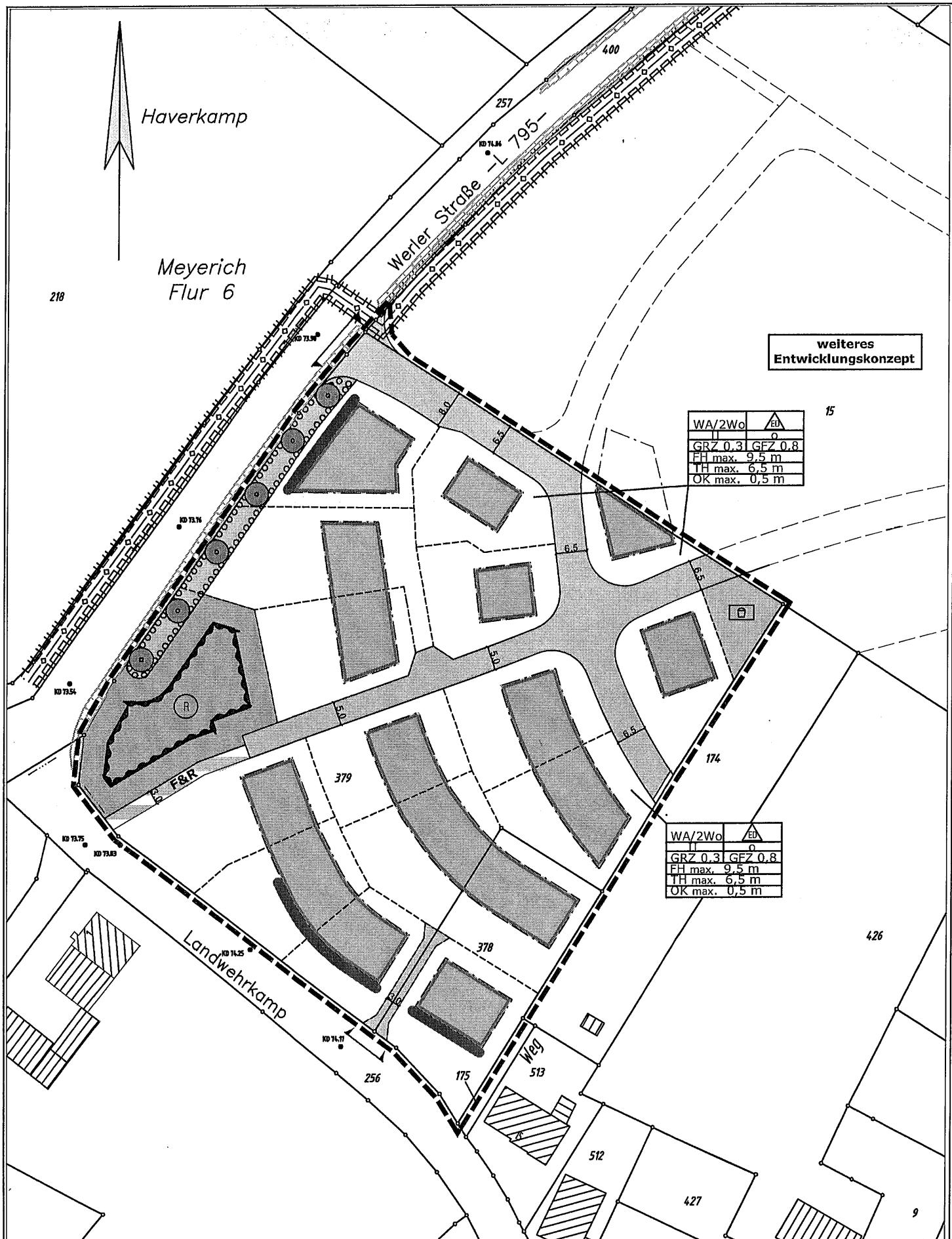
Über mögliche zukünftige, betriebspolitisch noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer bzw. Inhaber an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

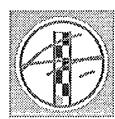
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Thomas Rützel)



**GEMEINDE WELVER Ortsteil Meyerich  
Bebauungsplan Nr.26 "Landwehrkamp"**  
**M 1: 1000**



**Ludwig und Schwefer**  
Öffentlich bestellte Vermessungssingenleute

Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 [www.ls-soest.de](http://www.ls-soest.de)  
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 [post@ls-soest.de](mailto:post@ls-soest.de)



## FESTSETZUNGEN:

**Begrenzungslinien:**  
 ( § 9 (7) BauGB )

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude –
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe –
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke –

Ausnahmeweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes –
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe –
- Anlagen für Verwaltungen –
- Gartenbaubetriebe –

Nicht zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO:

- Tankstellen –
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

### Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse. (§§ 16 und 20 BauNVO).

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl, hier: 0,3 (§§ 16 und 19 BauNVO).

**GFZ 0,8** Geschossflächenzahl, hier: 0,8 (§§ 16 und 20 BauNVO).

**FH max. 9,5 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenmitte (§ 16 (2) BauNVO)

**TH max. 6,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenmitte (§ 16 (2) BauNVO)

**OK max. 0,5 m** maximale Höhe des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens über Straßenmitte (§ 16 (2) BauNVO)

### Bauweise / überbaubare Grundstücksfächen / Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** offene Bauweise

**ED** Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

überbaubare Grundstücksfäche

nicht überbaubare Grundstücksfäche  
 Stellplätze und Zuwege im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind, soweit wassertechnisch möglich, mit wasserablässigem Belag anzulegen. (Porensteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke , o.ä.)

### Flächen für den Gemeinbedarf :



Fläche für Gemeinbedarf – Anlage eines Regentrückhaltebeckens

### Verkehrsflächen :

( § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )

Straßenverkehrsflächen



Fuß- und Radweg

### Einfahrtbereich :

Unterirdische Gasleitung

### Versorgungsleitungen :

Grünläche

Pro angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfäche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen (Quercus robur, Tilia platyphyllos, Carpinus betulus, Acer platanoides, Sorbus aucuparia). Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen, insgesamt sind jedoch min. 8 Bäume zu pflanzen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begünen. Vorhandenen Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.



Anzupflanzender Baum

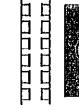
## **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasseraufwusses :**



Regenrückhaltebecken

### **Sonstige Planzeichen :**

Mit Leitungsgrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers belasteter Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB



Spielplatz

In den gekennzeichneten Bereichen sind die Anforderungen an die Lärdschalldämpfung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R w;res für Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens 35 dB betragen. Sollten Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) ausschließlich Fenster in mit dem LPB III gekennzeichneten Fassadenabschnitten aufrüsten, so sind diese mit einem schallgedämpften Lüftungssystem auszustatten.

## **SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**

Meyerich Gemarkung

Für J Flurberechnung

Landwehrkamp Straßename

379 Flurstücksnrumer

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen



Flurgrenze

Wohngebäude, vorhanden



Sonstiges Gebäude

Bemaßung

Vorhandene Mauer

Kanaldeckel mit Höhe

Geplante Grenzen ( Aufteilung unverbindlich )



Baugrenze ( weiteres Entwicklungskonzept )



Geplante Straßen / Abgrenzung ( weitere Entwicklungskonzept )

## **HINWEISE:**

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterböden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als untererer Denkmalschutz und/oder der Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oste (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2465) unverzüglich anzzuzeigen und die Entdeckungsgesättte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
3. Zur Verminderung von Verbotstratbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Haupfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 1. März bis 31. Oktober die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden dürfen.
4. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestands (Eschen an der Werler Straße) sind folgenden Hinweise zur Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:
  - Beachtung der Vorgaben der Regelwerke „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920“ und der „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4)“
  - Vermeidung von Belastungen des Traufbereiches zum Erhalt der Bodendurchlüftung und Schutz des Wurzelwerkes. Ist eine Vermeidung nicht möglich, ist vor dem Überfahren mit Baufahrzeugen Ablösung der Fahrzone mit einer 20 cm dicken Kieschicht mit Bohlen vorzunehmen, die nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder zu entfernen sind.
  - Schutz des Stammes durch Ummantelung mit Bohlen
  - Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind ausschließlich Handausschachtungen vorgesehen, wenn erforderlich, sind die Wurzeln mit sauberem Schnitt abzutrennen.

## Bebauungsplan Nr. 26 "Landwehrkamp"

### 1. Anlass der Planaufstellung

Ein zentrales Anliegen der Gemeinden ist es die städtebauliche Entwicklung zu lenken und zu steuern und in diesem Rahmen Bauland zu erschließen. Zur Verfolgung dieser Zielsetzung stellt der Gesetzgeber den Gemeinden als wichtigste Möglichkeit die Bauleitplanung zur Verfügung.

Aufgabe der Bauleitplanung als Grundmodell städtebaulicher Planung ist es die städtebauliche Entwicklung über planerische Festsetzungen zu ordnen und zu lenken und auf diese Weise Baurechte zu schaffen.

Das in Frage stehende Gebiet liegt im Süden des Ortsteils Welver und ist ca. 1,3 Hektar groß. Der Investor beabsichtigt auf dieser Fläche eine Wohnnutzung zu entwickeln. Im östlich angrenzenden Bereich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, dem in Verbindung mit dieser Planung und einer späteren Erweiterung dieser Fläche und der anschließende Vermarktung die Aussiedlung ermöglicht werden kann.

Das Plangebiet im weiteren Sinne, ist bereits heute dreiseitig von Wohnbebauung umgeben und vermittelt zwischen dem Siedlungsbereich Meyerich und dem etwas nördlichen Wohngebiet Kregenfeld. Damit stellt die beabsichtigte bauliche Nutzung der Fläche keine weitere Zersiedlung des Landschaftsräumes dar. Vielmehr werden durch ein Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich die betroffenen Grundstücke einer Bebauung zugeführt und auf diese Weise die vorhandene Bebauung anordnet und komplettiert. Sie eignet sich auch aufgrund der geringen Entfernung zum Ortskern Welver als guter Wohnstandort.

Der Investor hat diesbezüglich am 07.02.2006 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet gestellt. In der Sitzung des Rates der Gemeinde Welver am 27.01.2010 wurden dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages unter Berücksichtigung des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes für das im Antrag dargestellte Gebiet beschlossen.

Im Zentralort der Gemeinde Welver sind fast alle Baugrundstücke vergeben. Um den nun wieder ansteigenden Bedarf an Baugrundstücken zu befriedigen, soll ein begrenzter Anteil neuer Baugrundstücke ausgewiesen werden. Das jetzige Konzept ist so ausgelegt, dass die angrenzenden unbebauten Grundstücke im Norden und Osten in ein großes Entwicklungskonzept einbezogen werden können.

Die städtebauliche Entwicklung kann so von der Gemeinde Welver über mehrere Jahre nachhaltig gesteuert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sollen ca. 16 Bauplätze erschlossen werden. Sobald diese 16 Grundstücke verkauft sind, wird die Gemeinde die weitere Erweiterung nach Norden in Erwägung ziehen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des bebauten Siedlungsbereiches Meyerich. Es wird im westlichen Bereich durch die „Welver Straße“ L795 und im südlichen Bereich durch die Straße „Landwehrkamp“ begrenzt. Nördlich und östlich des Gebietes liegen noch Freiflächen, die für ein weiteres Entwicklungskonzept vorgesehen sind.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 378, 379 und 15 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Meyerich. Die Planungsfläche beträgt ca. 1,3 Hektar.

## 3. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet liegt kein rechtigtiger Bebauungsplan vor.

Der Bereich liegt auch nicht innerhalb der Grenzen einer Satzung nach § 34(4) BauGB. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver legt für den zu überplanenden Bereich, einschließlich der nördlichen und östlichen Bereiche, eine nicht überplante landwirtschaftliche Fläche fest.

Das hängt damit zusammen, dass im östlichen Bereich ein Landwirt siedelt und dieser die Fläche für die Bewirtschaftung seiner Hofstelle benutzt. Die Fläche ist im Süden, im Norden und im Osten von Wohnbebauung umgeben. Aus diesem Grunde kann sich der Landwirt nicht mehr ausdehnen. Der Landwirt beabsichtigt langfristig seinen Hof im östlichen Bereich aufzugeben und an geeigneter Stelle außerhalb der Ortslage neu anzusiedeln.

Die hier freiwerdenden Flächen sollen neu überplant werden. Sie bieten sich in hervorragender Weise für die Erschließung als Wohnbaufächern an. Durch die künftige Bebauung werden die Bereiche Meyerich und Kreggenfeld ineinander geführt, so dass eine zusammenhängende Siedlungsfläche entsteht. Im Bereich der Gemeinde Welver gibt es kein vergleichbar günstiges Gebiet, das sich auf diese Weise für eine Wohnbebauung eignet.

Hier kommen 2 Faktoren zusammen. Als erstes gibt es einen Investor der bereit ist, diese Flächen zu erschließen und zum anderen stellt der Eigentümer diese Fläche für eine Bebauung zur Verfügung. Die Gemeinde hat diese Entwicklung aufgenommen und will den Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren der städtebaulichen Entwicklung anpassen.

## 4. Festsetzung des Bebauungsplanes

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer geeigneten und verträglichen Nutzung der Grundstücke zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des bebauten Siedlungsbereiches Meyerich. Es wird im westlichen Bereich durch die „Welver Straße“ L795 und im südlichen Bereich durch die Straße „Landwehrkamp“ begrenzt. Nördlich und östlich des Gebietes liegen noch Freiflächen, die für ein weiteres Entwicklungskonzept vorgesehen sind.

Jedes Haus darf nur mit 2 Wohneinheiten errichtet werden.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist geplant das Gebiet als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Im Planbereich sollen Wohnhäuser in offener ein- und zweigeschossige Bauweise errichtet werden. Zugelassen werden nur Einzel und Doppelhäuser.

Als Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO

- a) die Grundflächenzahl
- b) die Geschossflächenzahl
- c) die Firsthöhe
- d) die Traufhöhe
- e) die Erdgeschoßfußbodenhöhe

Dieses Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgelegt. Wir befinden uns hier im ländlichen Raum, so dass eine zu starke Einschränkung nicht erforderlich ist. Die zur Versorgung des Gebietes nötigen Läden und handwerkliche Betriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Als Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgelegt, damit das Gebiet nicht zu dicht bebaut werden kann. Es sollen auf den Grundstücken genügend Freiflächen erhalten werden, damit sich auch junge Familien mit Kindern wohl fühlen können. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt. Mit diesem Maß kann ein eventuell überkragendes Obergeschoß erstellt werden.

Die Firsthöhe wird auf 9,5 m über Mitte Straße und die Traufhöhe auf 6,5 m über Mitte Straße begrenzt, damit die Gebäude sich in die Umgebung einfügen und nicht überproportional mächtig werden. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 beschränkt.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen. Die Anzahl der Wohneinheiten, für jedes Haus, wird auf 2 begrenzt, damit nicht übergröße Häuser entstehen. Somit sind Mehrfamilienhäuser ausgeschlossen.

Im nord-westlichen Bereich ist eine Grünfläche festgesetzt, sowie die Anpflanzung von 6 Bäumen. Diese Festsetzungen dienen der Absicherung und zum Schutz vor dem Verkehr auf der Werler Straße. Das Niederschlagswasser wird überwiegend auf den Grundstücken versickert. Das von den Dachflächen abgeleitete Wasser wird durch einen gesonderten Regenwasserkanal abgeleitet.

#### 4.3 Überbaubare Grundstücksf lächen

Innerhalb des Planungsgebietes wird die überbaubare Grundstücksf läche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind als parallele Linien dargestellt; damit der Bauherr die für ihn bestmögliche Stellung seines Gebäudes auf dem Grundstück verwirklichen kann.

Im süd-westlichen Bereich des Baugebietes ist ein überbaubare Becken geplant. Dieses Becken ist so groß bemessen, dass es den Wasserauffl us eines mehr als doppelt so großen Gebietes aufnehmen kann. Die Erweiterung des Baugebietes nach Norden und Osten ist daher für die Entwässerung gelöst.

Im Nord-Osten ist ein dem jetzigen Gebiet angepasster Spielplatz vorgesehen. Bei einer späteren Erweiterung wird die Größe des Platzes dem Einzugsgebiet angepasst.

Neben der vegetationsmäßigen Bepflanzung sind diverse altersgerechte Spielgeräte und Anlagen vorgesehen, z.B.:

- Sitzbereich für Eltern und Kind
- Sandspielbereich
- Kletterbereich
- Schaukelbereich
- Einzäunung, Beschilderung, Papierkorb

Es wird anempfohlen, die Ausstattung nach Bezug der Wohnhäuser in einer Anwohnerbeteiligung zu erfragen und festzulegen.

Die Flächobilanz des Baugebietes ergibt folgende Aufstellung:

Die gesamte überbaubare Fläche aus den Flurstücken 378, 379 und 15 teilw. ergibt 12.962 m<sup>2</sup>. Davon sind 16 Bauplätze ausgewiesen, mit einer Gesamtfläche von 9.639 m<sup>2</sup>. Die in Anspruch genommene Straßenfläche, einschließlich des Fuß- und Radweges, beträgt 1.689 m<sup>2</sup>. Von der Gesamtfläche von 12.962 m<sup>2</sup> werden 13 % als Straßenfläche verbaut. 74,4 % des Landes sind Wohnfläche. Von dieser Wohnfläche sind als überbaubare Grundfläche 33,4 % festgesetzt. Obwohl die überbaubaren Flächen als parallele Bänder festgelegt worden sind, ergibt sich hier nur eine sehr lockere

Aufstellung. Das Regenrückhaltebecken beansprucht eine Fläche von 1.071 m<sup>2</sup>. Die Grünfläche und der Spielplatz sind mit einer Fläche von 563 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Flächen des Regenrückhaltebeckens, der Grünfläche und des Spielplatzes entsprechen einem Anteil von 12,6 % an der Gesamtfläche.

#### 5 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege

Die zu überplanende Fläche wird bisher als Wiese genutzt. Für die Fläche ist ein detaillierter Umweltbericht mit integriertem landschaftsökologischem Fachbeitrag (Eingriffsregelung) erstellt worden. Dieser Bericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen.  
Die Umweltziele betrachten die Auswirkungen auf:

- a) Menschen
- b) Arten- und Biotopschutz
- c) Biologische Vielfalt
- d) Boden
- e) Wasser
- f) Landschaft

##### a) Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“

Baubedingte Beeinträchtigung die über die üblichen Lärmbelastungen hinaus gehen, sind nicht zu erwarten. Erhöhte Lärm oder Geruchsimmissionen werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die neue Wohnnutzung wird durch entsprechende Schutzabstände vor Immissionen der Hofstellen geschützt. Unter Einhaltung des Immissionsschutzes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

##### b) Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten- und Biotopschutz“

Entsprechend der vorliegenden Biotoptypen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als überwiegend artenarm einzustufen. Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß § 20 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet. FFH- und FSG-Gebiete sind ebenfalls nicht im Plangebiet und im eingesetzten Umfeld anzutreffen.

Mit der Umsetzung der Planung werden keine Lebensstätten und essenzielle Nahrungsräume gemäß § 44 BNatSchG zerstört. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG dürfen

In der Hauptpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse, vom 01. März bis 31 Oktober die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden.

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Planung keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände vorbereitet.

#### c) Auswirkungen auf das Schutzgut „Biologische Vielfalt“

Die Flächen im Plangebiet werden intensiv für die Pferdebeweidung genutzt. Mit der Planung werden Biotoptypen mittlerer Bedeutung für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven Beweidung und der angrenzenden Struktur- und Störfaktoren ist die Artenanzahl als überwiegend artenarm einzustufen.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und dem damit einhergehenden Ausgleich Biotopwertverluste werden mit der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

#### d) Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Gley-Parabraunerden, aus Löss über Sandlehm. Die in Anspruchnahme der schützenswerten Gley-Parabraunerde erfolgt im Randbereich des Verbreitungsgebietes. Zudem liegt dieser Bodentyp großflächig im Gemeindegebiet vor.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung des Bodens einhergeht, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.

#### e) Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die geplanten Nutzungen führen zu einer Teilverseiegelung des Gebietes. Das Niederschlagswasser wird jedoch zu einem großen Teil als Dachflächenwasser aufgefangen und gedrosselt durch das Regentrückhaltebecken in die Rossbbecke und damit in den Salzbach abgeleitet.

Der Salzbach befindet sich im selben Grundwasserkörper wie das Plangebiet. Deshalb ist mit keiner wesentliche Minderung der Grundwasseraufbildungsraten zu rechnen. Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltinwirkungen vorbereitet.

f) Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“  
Mit der vorliegenden Planung wird im Umfeld bereits bestehender Wohnbebauung die Ansiedlung weiterer Wohnnutzungen ermöglicht. Der Blick in die freie Landschaft wird nicht verbot, da er auch vorher nicht vorhanden bzw. stark eingeschränkt war.

Die neue Bebauung passt sich in Art und Maß, an die bestehende Bebauung an. Mit der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorhanden.

#### Zusammenfassung des Umweltberichtes

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden und künftigen Wohnbebauung werden nicht hervorgerufen. Der Immissionsschutz für die bestehende und künftige Wohnnutzung bleibt gewahrt.
- Sinnvolle alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund städtebaulicher Ziele nicht.
- Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht oder in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt. Der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird gleichzeitig an den Kreis Soest ausgeglichen
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung nicht ausgelöst.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertdefizit des Landes Nordrhein-Westfalen angewendet. Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betreffenden Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe der ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.  
Die Differenz von Bestand zu Planung ergibt das Biotopwertdefizit. Die Gesamtpunktzahl des Ausgangszustandes des Plangebietes ergibt die Summe von 46.891 Punkten. Der Zielzustand ergibt eine Summe von 19.818 Punkten. Mit der Realisierung der Planung entsteht somit eine Defizit von 27.073 Punkten. Die Differenz von rund 27.000 Biotopwertpunkten ist somit auszugleichen.

Mit dem Kreis Soest ist abgesprochen worden, dass diese 27.000 Biotopwertpunkte in Geld dem Kreis zur Verfügung gestellt werden. Der Landschaftsplan der Gemeinde Welver befindet sich der Zeit im Aufstellungsverfahren.

Schwerpunkte für die Durchführung von Maßnahmen des Landschaftsplanes ergeben sich für die Gemeinde Weiver im Bereich des Hachenbruches oder am Salzbach. In diesem Bereich werden Grünlandflächen durch den Kreis Soest aufgekauft und extensiviert.

## 6 Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG

Für die Belange des Artenschutzes wird auf die erstellte artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen. Diese Artenschutzuntersuchung wird als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Nach nationalem und internationalem Recht werden 3 verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden.

gemäß § 44 BNatSchG sind nur die national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Der Prüfmfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäischen FFH - Anhang IV - Arten und die europäischen Vogelarten. Eine Artenschutzprüfung lässt sich in 3 Teile unterteilen.

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe 2 erforderlich.

### Stufe 1: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe 2 erforderlich.

### Stufe 2: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstößen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

**Stufe 3: Ausnahmeverfahren**  
In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmeverraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle europäisch geschützten Arten. Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP zu bearbeiten sind (Planungsrelevante Arten). Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass einige Fledermaus- und Vogelarten, z. B. Steinkauz und Schleiereule, das Plangebiet als Teilnahrungshabitat nutzen könnten. Das Nahrungshabitiat wird jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen inner- und außerhalb des Plangebietes als nicht essenzial für die jeweiligen Arten eingestuft. Lebensstätten von Fledermaus- und Vogelarten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Der Viehunterstand könnte von einzelnen Fledermäusen im Sommer als Ruhestätte genutzt werden. Für größere Quartiersgemeinschaften, Wochenstüben oder Winterquartiere, ist das Gebäude nicht geeignet. Mit Umsetzung des Vorhabens wird das Grünland entfernt und ein Großteil der Bäume gefällt. Die potenziellen Nahrungshabitale werden demnach zum Teil wegfallen.

Ein großer Teil wird künftig jedoch als Gartenfläche und Regenrückhaltebecken unverzerrt bleiben und durch die dort vorhandenen Strukturen für einen Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitiat zur Verfügung stehen. Der Wegfall von Nahrungshabitaten führt nur dann zur Erfüllung der Verbotstatbestände, wenn der Verlust der Nahrungsgrundlage mit hoher Wahrscheinlichkeit den Tod des Nachwuchses herbeiführt, oder sich durch die Störung der Hauptfortpflanzungszeit der Erhaltungszustand der Population verschlechtert.

Davon ist bei der vorliegenden Planung nicht auszugehen, wenn die Entfernung der Nahrungshabitaten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeiten erfolgt. Als Ergebnis kann folgende Aussage getroffen werden.

**Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung**  
Das Vorhaben europäischer Arten ist nicht auszuschließen. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitbeschränkung (keine Gehötzentnahme, Grünlundumbroch und Abriss der Gebäude vom 01. März bis 31. Oktober) können die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden.

## 7 Altlasten

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest ist im Bereich des Plangebietes keine Altlastverdachtsfläche registriert. Die Fläche wurde in der Vergangenheit nur landwirtschaftlich genutzt.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminiert Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrV-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrV-/AbfG).

- 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).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrV-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträgliche Lösung dar (§ 5 KrV-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrV-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

## 8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdigeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterdenkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/2466, E-Mail: Iwf-archaeologie-olpe(at)wl.org) unverzüglich anzulegen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Ein Vermerk hierüber, wurde in den Bebauungsplan übernommen.

## 9 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit Energie und Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz. Für Regen- und Schmutzwasser wird im Plangebiet ein modifiziertes Mischsystem errichtet. Die Dachflächenentwässerung erfolgt in einem separaten Kanal und das Regenwasser der Straßen wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Dachflächenwasser wird in einem separaten Kanal zum Regenrückhaltebecken geführt und von dort geregelt in den Regenwasserkanal im Landwehrkamp abgeführt.

Von dort aus läuft das Dachflächenwasser über den vorhandenen Kanal in den offenen Vorfluter, die Rossblicke. Das Schmutzwasser wird nicht über die Werler Straße abgeführt. Es wird über den südlich des Regenrückhaltebeckens liegenden Fuß- und Radweg abgeleitet und in den Kanal im Landwehrkamp eingeleitet.

In der Straße Landwehrkamp liegt eine Regenwasserkanal und ein Schmutzwasserkanal, über den das Schmutzwasser zur Kanalisation geleitet wird. Der Fuß- und Radweg ist mit einer Breite von 3 Metern ausreichend bemessen, um den Schmutzwasserkanal aufzunehmen.

Die Befestigung der Stellplätze und der Zuwege im Bereich der nicht überbaubaren Flächen ist mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen, damit das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann.

#### 10 Immissionsschutz

Bezüglich des Immissionsschutzes liegt ein Schreiben des Statthohen Umweltamtes Lippstadt und ein Schreiben des Kreises Soest, Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz, vor.

Das Statthohe Umweltamt Lippstadt hat in seinem Schreiben vom 25.10.2006 erklärt, dass zwischen einer geplanten Wohnnutzung und den Hofstellen ausreichende Abstände verbleiben. Diese Abstände wurden in dem Lageplan, der dem Schreiben beiliegt, vermerkt.

Der Kreis Soest teilt in seinem Schreiben vom 19.07.2010 mit, dass sich seit dem Jahre 2006 nichts grundlegend geändert habe und somit die Stellungnahme des Statthalten Umweltamtes noch gültig und für das Jahr 2010 übertragbar ist.

#### 11 Schallschutz

Zur Ermittlung des Schallschutzes wurde ein Gutachten bei der Firma ACCON Köln GmbH in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Geräuscheinwirkung durch die nordwestlich am Plangebiet vorbeiführende Wewer Straße, sowie der südwestlich gelegenen Straße Landwehrkamp berechnet und die daraus resultierenden Anforderungen an den passiven Schallschutz ermittelt werden.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der o. g. Straßen ein. Nach Angaben des Landesbetriebes Straßen NRW vom 19.01.2010 liegt auf der Wewer Straße ein Verkehrsaufkommen von 2578 Kfz / 24 h, davon 108 Lkw, vor. Der Schwerlastverkehranteil ist bei 4,2 % sehr niedrig. Für die Straße Landwehrkamp liegen keine Ergebnisse von Verkehrszählungen vor. Zur Absicherung der Berechnungsergebnisse, wird von einer gleich hohen Frequenzierung ausgegangen.

Aus den Berechnungsergebnissen folgt maximal die Ausweisung des Lärmpegelbereiches III. Der Lärmpegelbereich III, sowie der Lärmpegelbereich II, erfordert in der Regel keine erhöhten Anforderungen an die Bauausführung, da die nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster in der Regel bereits ausreichend hohe Schalldämm-Maße aufweisen. Da die schalldämmende Wirkung von Fenstern den geschlossenen Zustand voraussetzt, kann zur ausreichenden Lüftung von Schlaifräumen der Einbau von Fenstersystemen mit integrierten schallgedämpften Lüftungen in Betracht gezogen werden.

Sollten Schlaifräume lediglich Fenster in einem mit dem Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich aufweisen, sind solche Lüftungssysteme vorzusehen. Zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen ist für die Bereiche mit dem Lärmpegelbereich III eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

#### 12 Verkehrsliche Erschließung

Die neue Erschließungsstraße mündet in die Werler Straße -L795- und wird durch diese erschlossen.

Die Straße ist nach den Grundsätzen des Mischverkehrsprinzips gem. den Anforderungen als verkehrsberuhigter Bereich definiert und soll gem. STVO mit den Zeichen 325/326 - Wohnbereich- beschildert werden. Entsprechend werden die Entwurfselemente nicht nach fahrdynamischen, sondern ausschließlich nach fahrgometrischen Anforderungen gewählt.

Auf die vorhandenen Randbedingungen der Grundstücke (Zugänge, Zufahrten, Stellplätze) wird besonders Rücksicht genommen. Wegen des Anschlusses an die L 795 auf freier Strecke wird der Einfahrtsbereich dem Mischverkehrsprinzip entzogen und im Tremprinzip geplant. Zumindest einseitig wird ein Gehweg angeordnet.

Aufgrund der Festsetzungen im B-Plan für Fahrbahnbreiten u. a. ergeben sich keine Alternativen bei der Trassenführung und Einbauten in der Fahrbahn. Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum werden in den Seitenbereichen in Längsaufstellung angeordnet. Da sich die genaue Aufteilung des Straßenumfangs mit den differenten Zufahrten und Zuwegen erst nach erfolgter Bebauung begreifen lässt, bleibt dieses der Ausbauplanung des Endausbaus vorbehalten. Es wird angestrebt, mind. 1 Stellplatz je 6 Wohneinheiten zu definieren, längsverteilt im gesamten Gebiet. Aus raumoptischen Gründen sollen die Stellplätze mit Baumsscheiben gegliedert werden.

Die Grundbreite der Verkehrsfläche im Einmündungsbereich beträgt 8,00 m, (0,50 m Schrammbord, 5,50 m Fahrbahn, 2,00 m Gehweg), danach im Wesentlichen im Hauptrast 6,50 m, im Stichweg nach Süden 5,00 m. Der 6,50 m breite Hauptrast wird durch seitliche Längsparkstreifen mit einer Breite von ca. 2,50 m ersetzt, angeordnet und mit Baumscheiben eingefasst verkehrsberuhigend gegliedert.

Der Einmündungsbereich in die Werler Straße ist so geplant, dass sich 2 3-achsige Fahrzeuge begegnen können, ohne dass sie die Gegenfahrbahn benutzen müssen. Eine besonders ausgewiesene Möglichkeit für das Bemessungsfahrzeug "Mulfahrzeug 3-achsig" ist nicht erforderlich, da im Bereich der vorhandenen Knotenpunkte genügend Flächen zur Verfügung stehen. Der südliche Stichweg wird mit einer Breite von 5,00 m geplant mit einer Wendemöglichkeit für PKW. Von dort besteht eine Geh-/Radwegverbindung nach Süden in einer Breite von 3,00 m. Hier wird auch der Mischwasserkanal geführt.

Ein zusätzlicher Stichweg nach Süden in einer Länge von ca. 25 m dient der Erschließung von ausschließlich 4 Grundstücken. Ein Grundstück muss direkt an die Straße "Landwehrkamp" angebunden werden. Die Baumstandorte dienen zugleich der Gliederung und Abgrenzung der Stellplätze als auch der Betonung des Aufenthaltscharakters. Zudem sind sie Bestandteil der Bilanzierung des Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Eine Erschließung durch den Landwehrkamp ist verkehrstechnisch ungünstig da die seitlich verbleibenden Flächen zu klein sind, zumal im südwestlichen Bereich das Regenrückhaltebecken nicht verschoben werden kann.

Die Erschließung über die Werler Straße hat den Vorteil, dass die weitere Erschließung in nördlicher und nordöstlicher Richtung den geringsten Aufwand an Straßenland erfordert.

### 13 Kosten

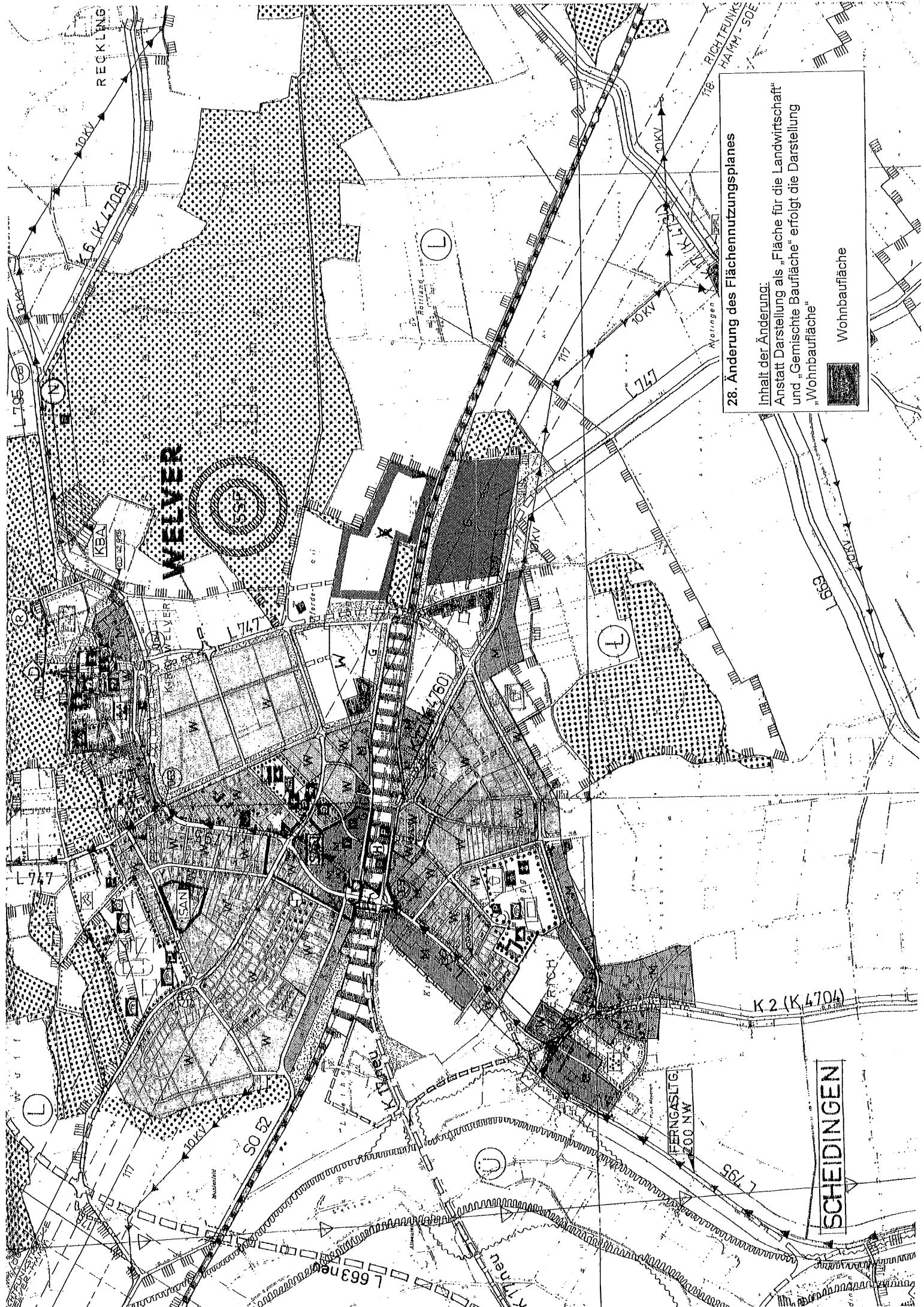
Die Kosten für die Planung und Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Investor getragen. Sollten sich durch die Planung und die Aufstellung notwendige Maßnahmen ergeben, gehen diese Kosten zu Lasten des Investors und werden von ihm getragen.

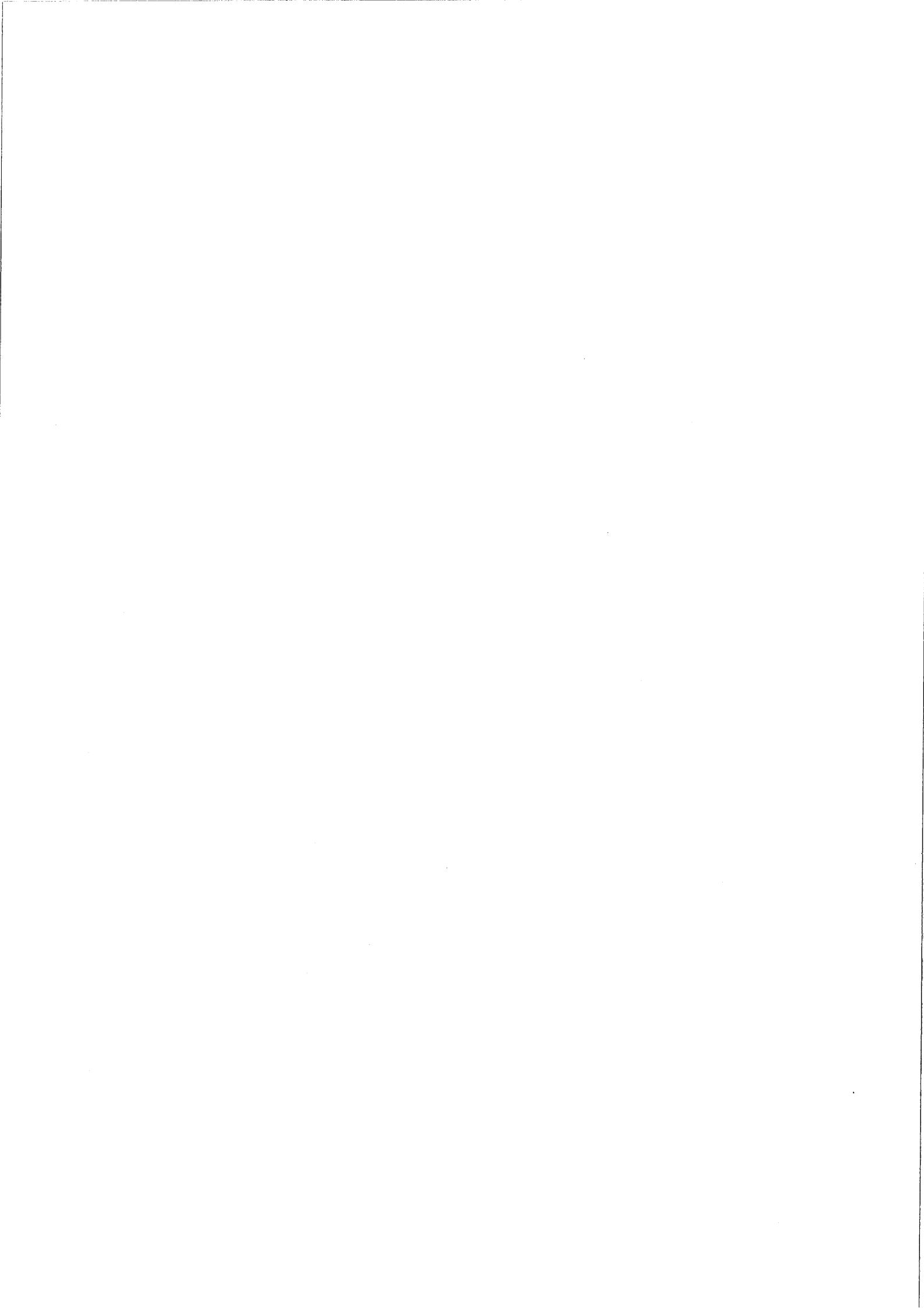
Für die Erschließung des Plangebietes wird die Gemeinde mit dem Investor einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Gesamtkosten für die Erschließung dieses Gebietes belaufen sich auf ca. 460.000,00 € inkl. Mehrwertsteuer. Es sind ca. 900 laufende Meter Kanal zu legen. Die Kosten für die Kanäle betragen ca. 79.000,00 €. Insgesamt sind 12 Schächte zu erstellen und 2 Anschlüsse an das vorhandene Kanalnetz. Die Kosten hierfür betragen 33.000,00 €.

Das Regenrückhaltebecken schlägt mit ca. 22.000 € zu Buche. 16 Hausanschlüsse erfordern Kosten von ca. 45.000,00 €. Die Verkehrsflächen (Fahrbahnen und Wege) von ca. 1.800 m<sup>2</sup>, kosten ca. 193.000,00 €. Für die Straßenbeleuchtung (ca. 9 Laternen) entstehen Kosten in Höhe von ca. 26.000,00 €. Die Errichtung des Spielplatzes und der Vegetationsflächen erfordern einen Betrag von 39.000,00 €. Für Unvorhergesehenes sind 23.000,00 € in den Gesamtkosten enthalten. Das ausgebaut Wegennetz wird der Gemeinde kostenlos übertragen.

Soest, den 12.11.2010

Ludwig und Schweißer  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure





# 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Welver

## Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

### 1. Anlass der Änderung

Die Gemeinde Welver hat zuletzt im Jahre 2002 ein Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel der wohnbaulichen Entwicklung zum Abschluss gebracht. In den Folgejahren wurde mehr darauf hingewirkt, die vorhandenen Planbereiche - insbesondere vorhandene Baulücken - bei Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Trotz der rückläufigen Zahlen bei der Realisierung von Wohngebäuden haben die jüngsten Vergangenheit gezeigt, dass grundsätzlich ein entsprechender Bedarf für wohnbaulich genutzte Neubauvorhaben besteht. In diesem Zusammenhang hat sich auch gezeigt, dass bereits überplante Flächen in recht-kräftigem Bebauungsplänen aufgrund der fehlenden Bereitschaft von Grundstückseigentümern derzeit nicht erschlossen werden können. Des Weiteren werden noch vorhandene Baulücken im Innenbereich von den Eigentümern für den Eigenbedarf vorgehalten und stehen somit nicht auf dem Markt zur Verfügung.

Somit ist eine Situation im Zentralort Welver als Siedlungsschwerpunkt entstanden, die eine wohnbauliche Entwicklung trotz vorhandener Nachfrage faktisch nahezu auf Null reduziert. Dies macht sich auch bei den Einwohnerzahlen bemerkbar. Seit dem Jahr 2006 ist die Zahl leicht rückläufig. Zur Deckung des unmittelbaren Bedarfs soll nun ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bei der Suche nach geeigneten Flächen war zu berücksichtigen, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine weitere Überplanung von Flächen nördlich der Bahnhofstraße nicht erfolgen kann. Welver grenzt dort an die östlich und nördlich des Zentralortes bestehenden Landschaftsschutzgebiete. Die Flächensondierung konzentrierte sich daher auf Bereiche südlichen der den Ort durchquerenden Bahnhlinie. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist nun die Darstellung einer Wohnbaufäche im südlichen Teil des Zentralortes Welver.

### 2. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des Zentralortes Welver, nördlich der Straße „Landwehrkamp“ / östlich der „Welver Straße“. Be-trffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurstücke 378 und 379. Die Planungsfläche beträgt 12.943 m<sup>2</sup>.

### 3. Inhalt der Änderung

Der in Rede stehende Bereich ist größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, ein einziger Streifen entlang der Kreisstraße K 2 „Landwehrkamp“ ist als gemischt einge-fläche dargestellt. Diese Darstellungen werden zu Gunsten einer Ausweisung als „Wohnbau-fläche“ geändert.

### 4. Eräuterungen zum Planbereich:

Im Zentralort Welver befinden sich innerhalb der südlichen Ortslage mehrere, nach einer ersten städtebaulichen Einschätzung gleichwertig geeignete Freiflächen für eine wohnbau-liche Entwicklung. Die Präferenz für den nun in Rede stehende Bereich liegt einerseits in sei-her Lage zwischen zwei klassifizierten Straßen und der damit verbundenen verkehrlichen An-bindung und andererseits in der bestehenden Bereitschaft der Grundstückseigentümer, die Parzellen für eine Überplanung zur Verfügung zu stellen. Auch die Ver- und Entsorgungsleis-tungen müssen nicht erst an das Gebiet herangeführt werden (Siehe Punkt 5 Erschließung!).

Die Entwicklung der Freifläche kommt einer inneren Verdichtung gleich, da sie zwischen den vorhandenen Bebauungen der Straßen „Landwehrkamp“ / Im Kreugentfeld / Roßbierke / Wer-ler Straße“ liegt. Ein kompletter Lückenschluss könnte bei entsprechendem Bedarf durch die Überplanung des verbleibenden nördlichen Freibereiches erfolgen.

Auf der 12.943 m<sup>2</sup> großen Fläche sollen im Zuge des auf der Grundlage des Flächennut-zungspfanes aufzujustierenden Bebauungsplanes ca. 16 neue Baugrundstücke entstehen. Das Konzept des Bebauungsplanes ist dabei so ausgelegt, dass die v.g. unbebauten Grundstü-cke im Norden und Osten in eine weitere Entwicklung einbezogen werden können. Diese kleingliedrige Entwicklung gewährleistet eine bedarfsoorientierte Bereitstellung von Bauland.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Geplant ist ein allgemeines Wohnungsbau als planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung von ein- und zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern.

### 5. Erschließung

a) Verkehr  
Die äußere Erschließung erfolgt durch die westlich angrenzende Landesstraße L 795 (Wer-ler Straße) und durch die südlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 2 (Landwehr-kamp). Die innere Erschließung erfolgt durch die Neuanlegung von entsprechenden Wohn-strassen.

Im Hinblick auf die geplante Anbindung des Plangebietes an die L 795 wird die verkehrs-technisch sichere und ausreichend leistungsfähige Anbindung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung dokumentiert und die Zustimmung des Straßenbauaustträgers eingeholt.

b) Ver- und Entsorgung  
Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Netze. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Transportnetzanlagen der RWE sowie der Amprion GmbH (Transportnetz Strom) verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Im nördlichen sowie nordwestli-chen Rand des Plangebietes befindet sich eine Gasfernleitung, die im Rahmen der verbindli-chen Bauleitplanung und bei den Erschließungs- und Straßenbaummaßnahmen entsprechend berücksichtigt wird. Das Merkblatt der Thyssengas GmbH zur „Berücksichtigung von unterirdischen Gasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Anschluss der noch zu verlegenden inneren Leitungen an die bestehende Kanalisation abgeführt und in der Zentralkärkaranlage gereinigt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in das im Zuge der Erschließung anzulegende, entsprechend groß dimensionierte Regenrückhaltebecken geleitet und danach geregelt in die „Roßbierke“ abgeführt.

## 6. Eingriff in Natur und Landschaft/ umweltschützende Belange

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz und den Bestimmungen des § 1 a BauGB sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch ausgleichende Maßnahmen im Bauleitplanverfahren zu regeln und abzuwägen.

Die zu überplanenden Flächen werden bisher intensiv für die Pferdebeweidung genutzt. Innerhalb dieser Weideflächen befinden sich vereinzelt Obstgehölze und eine mehrstimmige Mirabelle. Große Bereiche der Grünländab schnitte sind durch Brennnesselaufwuchs gekennzeichnet. In der Mitte des Plangebietes wird ein schmaler Streifen als Nutzgarten bewirtschaftet. Hieran angrenzend befinden sich ein kleiner Schuppen und offene Viehunterstände.

Für die Flächen wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ein detaillierter Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und mit der Überplanung insgesamt keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Realisierung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 27.000 Punkten entsteht, die plangebietsextern ausgleichen werden.

## 7. Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG

Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht. In diesem Zusammenhang wurde eine „Arten schutzrechtliche Vorprüfung“ durchgeführt. Danach wird durch die Umsetzung der Bauleitplanung Grünland und ein Großteil der vorhandenen Bäume entfernt, die derzeit als potentielle (Teil-) Nahrungshabitate dienen. Ein großer Teil der Fläche wird künftig jedoch als Gartenfläche und Regenrückhaltebecken unver siegelt bleiben und durch die dann dort vorhandenen Strukturen für ein Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen.

Der Wegfall von Nahrungshabitate führt nur dann zur Erfüllung der Verbotstatbestände, wenn der Verlust der Nahrungsgrundlage mit hoher Wahrscheinlichkeit den Tod des Nach wuchses herbeiführt oder sich durch die Störung während der Hauptpflanzungszeit der Erhaltungsstand der Population verschlechtert. Davon ist hier nicht auszugehen, wenn die Entfernung der Nahrungshabitate außerhalb der Hauptpflanzungszeit erfolgt.

Die „Arten schutzrechtliche Vorprüfung“ kommt zu der Einschätzung, dass Lebensstätten durch die Entfernung des Gründandes und der Obstgehölze voraussichtlich nicht zerstört werden. Aufgrund der geringen Plangebietssgröße, der zukünftig entstehenden Strukturen und der möglichen Ausweichhabitate im Umfeld des Plangebietes wird der Wegfall des Grünlandes und der Gehölze unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich für die planungsrelevanten Arten eingestuft.

Der mit der Realisierung der Planung einhergehende Abriss von möglichen Sommerruhestätten (vorhandener Viehunterstand) einzelner Fledermausindividuen lässt aufgrund der Qualität dieser Ruhestätten jedoch nicht befürchten, dass der Wegfall der v.g. Lebensstätten den Erhaltungszustand der Population gefährdet. Zur Einhaltung des Tötungsverbotes wird ein

Abriss der Sommerruhestätten jedoch erst im Winter durchgeführt, wenn sich die Fledermäuse in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden demnach für beide Artengruppen folgende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten:  
In der Hauptpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 01. März bis 31. Oktober dürfen die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden.  
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorkommen europäisch geschützter Arten nicht auszuschließen ist. Durch das Einhalten der v.g. Vermeidungsmaßnahmen können die Zugangsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch abgewendet werden.

## 8. Immissionen

- Verkehr  
Eine grundsätzlich der Planung entgegenstehende Geräuscheinwirkung durch die westlich verlaufende Landesstraße L 795 ist aufgrund des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens (2.578 Kfz/24h) nicht gegeben. Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgenommene Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass passive Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen nur an bestimmten Stellen in geringem Umfang vorzunehmen sind.  
Dies trifft auch auf die weit weniger verkehrsbelastete Kreisstraße (Landwehrkamp) zu. Der verbindliche Bauleitplan trifft hier auf der Grundlage der durchgeführten Immissionsuntersuchung entsprechende Festsetzungen.

### Hinweis:

Zur räumlichen Abgrenzung wird im parallel zur Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ein ca. 5 m breiter Grünstreifen zwischen der Landesstraße und den wohngenutzten Grundstücken berücksichtigt. Das im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken bedeutet einen zusätzlichen Puffer zwischen Verkehr und Wohngebiet.

- Landwirtschaft  
Das Nebeneinander von emittierender landwirtschaftlicher Nutzung einerseits und immisionsempfindlicher Wohnnutzung andererseits ist grundsätzlich als konfliktäratisch einzustufen. Wechselseitige Beeinträchtigungen können jedoch in der Regel mit der Einplanung ausreichend dimensionierter Schutzabstände vermieden werden.

Das städtische Umweltamt Lippstadt hatte im Jahre 2006 im Rahmen einer Immissions schutzrechtlichen Vorprüfung zu den damaligen Entwicklungssabsichten an gleicher Stelle mitgeteilt, dass erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umwelt einwirkungen ausgeschlossen werden können, da der Planausbereich außerhalb des erforderlichen Schutzabstandes liegt. Der Kreis Soest bestätigt mit Stellungnahme vom 19.07.2010, dass Bauvorhaben mit immissionsschutzrechtlicher Relevanz seit dem Jahre 2006 in der Nachbarschaft des Erschließungsgebietes „Landwehrkamp“ nicht realisiert worden sind, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Stellungnahme aus dem Jahre 2006 weiterhin gültig und auf das Jahr 2010 übertragbar ist. Auch in der Stellungnahme vom 20.08.2010 kommt der Kreis Soest zu dem Ergebnis, dass dem Bebauungsplan aus immissions schutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann.

**Fazit:**  
Hinsichtlich der umliegend noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind keine schädigenden Einwirkungen für das Plangebiet zu erwarten. Die Abstände zu den Betrieben sind ausreichend.

Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Weiver trotz des grundsätzlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftlich geprägt ist und auch das Plangebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen liegt. Insofern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden.

### **9. Altlasten**

Im Kataster über Altablagерungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des Plangebietes keine Altlastverdachtsfläche registriert. Die Fläche wurde in der Vergangenheit nur landwirtschaftlich genutzt.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgenommenen Abfälle, kontaminiert Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).

- Mutter- und Unterböden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zu zuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bau-schuttböse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Vergüt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

### **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus ergeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalforschung, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/9375-0, E-Mail: lwi-archaeologie-olpe@lwi.org) unverzüglich anzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### **11. Bergbau**

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Sole verliehenen Bergwerkfeld „Saline Sassen-dorf“ und über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planungsmaßnahme dokumentiert und über mögliche zukünftig, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbaudicke Tätigkeiten ist nichts bekannt. Die Bergwerkseigentümer werden diesbezüglich im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.





Bürgermeister	<i>H. 18.11.10</i>	Allg. Vertreter	<i>18.11.10</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Ju. 18.11.10</i>	Fachbereichsleiter	<i>18.11.10 Ju.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	10.11.10	einstimmig			
BPU	3	oef	01.12.10				
HFA		oef	01.12.10				

### Betr.: Interkommunaler Alleenradweg Unna - Bönen - Hamm - Welver

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Auf Betreiben der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (BEG) wird bereits seit längerem die Idee eines interkommunalen Radweges auf der stillgelegten Bahntrasse zwischen Unna-Königsborn und Welver verfolgt. Als beabsichtigter „Alleenradweg auf einer stillgelegten Bahnstrecke“ handelt es sich um eine förderfähige Maßnahme. Die gesamte Strecke des geplanten Alleenradeweges ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Ursprünglich war es vorgesehen, den gesamten Abschnitt der stillgelegten Bahntrasse auf dem Gemeindegebiet Welver mit einer Länge von ca. 2,9 km in die Planung einzubeziehen. Da der Teilabschnitt zwischen der Kreisstraße K 14 Scheidlingen - Illingen (an nordöstlicher Ecke des Gewerbegebietes Scheidlingen) und dem Ende der Trasse im Zentralort Welver jedoch in Dammlage mit mehreren maroden Kreuzungsbauwerken liegt, wäre eine Herrichtung dieses ca. 1,6 km langen Abschnittes unverhältnismäßig teuer. Demnach kommt nach aktuellem Planungsstand auf Welveraner Gebiet nur noch der am westlichen Gemeinderand gelegene Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze und der Kreisstraße K 14 mit einer Länge von ca. 1,3 km in Betracht. Damit ergibt sich für den gesamten interkommunalen Radweg eine Fahrlänge von 16,9 km.

Da der Welver betreffende Abschnitt im Nahbereich der Landstraße L 669 Wambeler Straße liegt und diese überörtlichen verkehrlichen Verbindungen grundsätzlich auch mit selbständigen Radwegen ausgestattet sein sollten, was entlang der Wambeler Straße noch nicht umgesetzt wurde, hat der Landesbetrieb Straßen.NRW nach Verhandlungen mit der BEG seine Bereitschaft erklärt, die Kosten für den Grunderwerb und die Herrichtung des gesamten Welveraner Abschnittes mit einer 3 m breiten Fahrbahn in einer Größenordnung von rd. 300.000 Euro zu übernehmen. Die spätere Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht müsste jedoch von der Kommune übernommen werden.

Die ehemalige Bahntrasse ist im Bereich Welver als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 23 Landschaftsgesetz NRW (LG) festgesetzt. Daher wurde im Auftrag der BEG durch das Büro Löckplan, Anröchte, ein ökologisches Gutachten erarbeitet, welches auch von der Unteren und Oberen Landschaftsbehörde begleitet wurde. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen des Gutachters sind aus der Anlage 3 ersichtlich. Demnach würden die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Radweges die Schutzziele des geschützten Landschaftsbestandteiles nicht wesentlich gefährden.

Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang auch auf die Verhandlungen mit dem Kreis Soest hinsichtlich eines Radweges entlang der Kreisstraße K 14 zwischen Scheidingen und Illingen hingewiesen, die aufgrund der einhelligen Meinung des Ausschusses bei der Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.04.2010 aufgenommen wurden. Demnach signalisierte der Kreis grundsätzliche Bereitschaft, verwies aber auch darauf, dass dieser Radweg voraussichtlich deutlich höhere Priorität erhalten wird, sofern er als notwendige Anbindung am Ende des Alleenradweges als ein qualifizierter Fernradweg erforderlich wäre.

Seitens der Verwaltung wird dieses Vorhaben als Möglichkeit für eine deutliche Attraktivitätssteigerung des touristischen Radfahrangebotes in und um Welver bewertet. Entsprechende interkommunale Radwege abseits der üblichen Verkehrswege erfreuen sich immer größerer Beliebtheit und bilden eine reizvolle „Durchlässigkeit“ hin zu den direkt und indirekt benachbarten Kommunen. Die Maßnahme wird auch von den weiteren beteiligten Kommunen unterstützt. Hier hat sich die Stadt Hamm bereits als Durchführungsorgan u. a. auch für die Gemeinde Welver angeboten. Die weiteren Kommunen betreffend handelt es sich um eine Förderfähige Maßnahme. Dadurch bedingt ist der Zeitpunkt der Realisierung noch nicht exakt festlegbar. Es wird aber mit der Möglichkeit der Realisierung in den nächsten 1 bis 3 Jahren gerechnet werden können. Beschleunigt werden könnte dies durch die Verbesserung der Planreife. In diesem Zusammenhang wurde seitens der BEG angekündigt, den Grundewerb möglichst frühzeitig abwickeln zu wollen, selbstverständlich nur unter dem Vorbehalt der Realisierung.

Da der Radweg nur als Gesamtmaßnahme förderfähig ist, bedarf es der jeweils erforderlichen Unterstützung der beteiligten Kommunen. Verwaltungsseitig ergeht daher der folgende

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Herrichtung der ehemaligen Bahntrasse zwischen Welver und Unna-Königsborn als interkommunaler Alleenradweg zu befürworten. Auf dem Gebiet der Gemeinde Welver ist nur der Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze und der Kreisstraße K 14 mit einer Länge von ca. 1,3 km betroffen. Der weitere Verlauf der Bahntrasse bleibt von dem Alleenradweg unberührt.

### **Beschluss des BPU vom 10.11.2010:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die Möglichkeit einer alternativen Streckenführung in die weiteren Überlegungen einfließen zu lassen. Danach soll der Alleenradweg von Hamm kommend bereits an der Kreuzung mit der L 669 enden und ab hier nördlich über Dreihausen/Vickermann/Illingen weiter Richtung Zentralort Welver geführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Variante mit dem Planungsträger abzustimmen. Die weitere Beratung hier im Ausschuss erfolgt in der nächsten Sitzung.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 01.12.2010:**

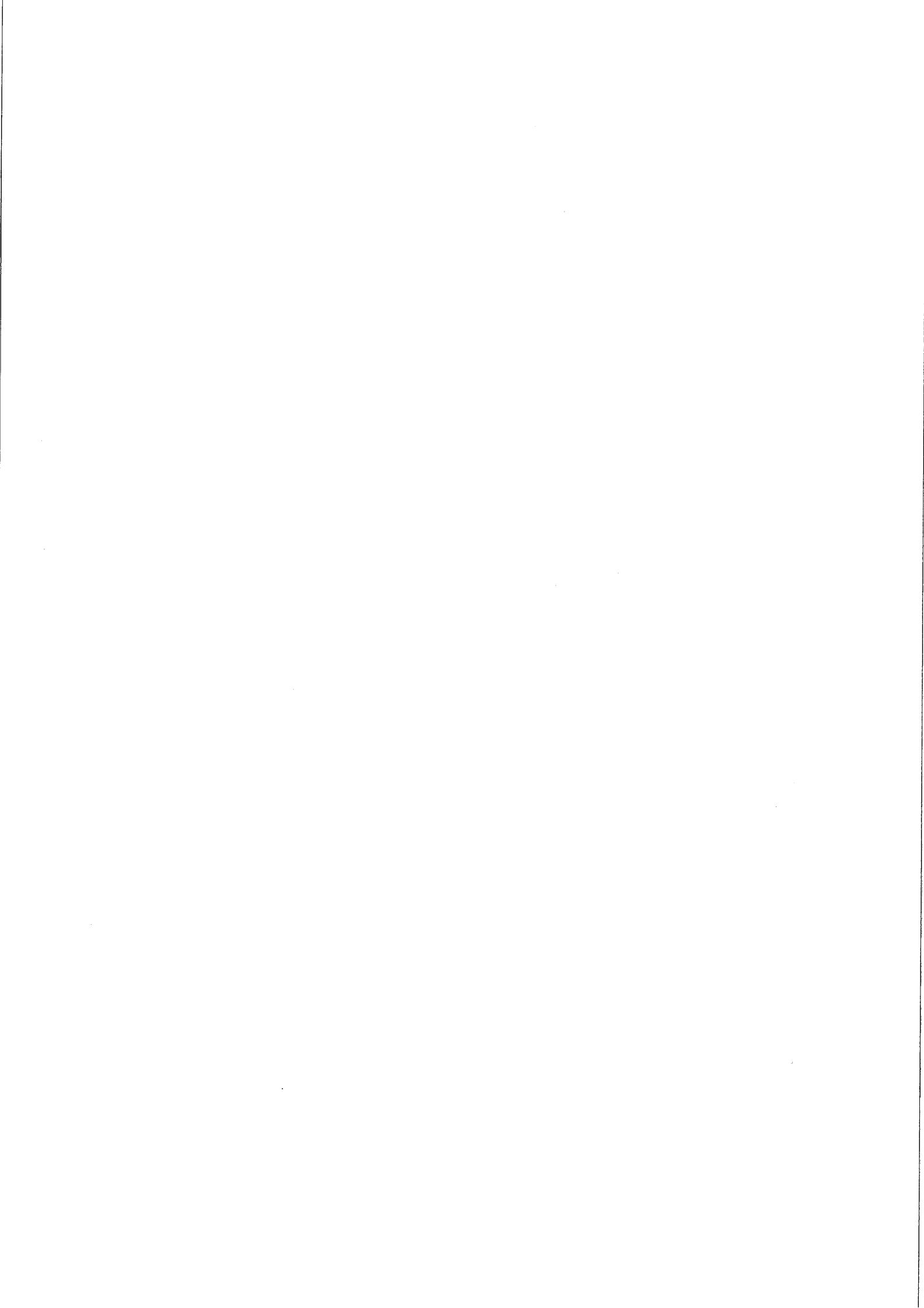
In dieser Angelegenheit erfolgte am 17.11.2010 ein Arbeitsgespräch mit Vertretern der BEG und der Stadt Hamm. Seitens der BEG wurde deutlich gemacht, dass eine alternative Streckenführung mit einer weiteren Verkürzung des Alleenradweges keine Aussicht auf Zustimmung des Fördergebers hat. Das Handlungsprogramm „Alleenradwege auf stillgelegten Bahnstrecken in NRW“ aus Fördermitteln des Bundes und des Landes verfolgt das Ziel, die

Aspekte der Radverkehrssicherheit, der Vernetzung kommunaler Grünflächen und der Landschaftsgestaltung miteinander zu verknüpfen. Voraussetzung für die finanzielle Förderung eines Radweges innerhalb dieses Handlungsprogramms ist die abschnittsweise Gestaltung im Stile einer Allee durch Neupflanzung sowie Freischnitt der Bahnstrecken. Vor diesem Hintergrund wäre das Verlassen der Trasse nur aus zwingenden ökologischen, technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen in einem begrenzten Umfang duldbar. Die BEG berichtete darüber, dass die Akzeptanz des Fördergebers hinsichtlich der Förderfähigkeit des gesamten Projektes bereits grenzwertig sei, da die ehemalige Bahntrasse bereits auf den Gebieten von Hamm und Welver zweimal aus technisch-wirtschaftlichen Gründen verlassen werden muss. Für ein weiteres Verlassen bzw. Verkürzen der genutzten Trasse würde es jedoch an den vorgenannten Voraussetzungen fehlen. Die ursprüngliche Zielsetzung, möglichst abseits vorhandener Verkehrswege einen selbständigen Fuß- und Radweg ohne Autoverkehr zur Verbindung von Ortschaften zu realisieren, sollte nach Aussage des Fördergebers so wenig wie möglich verlassen werden.

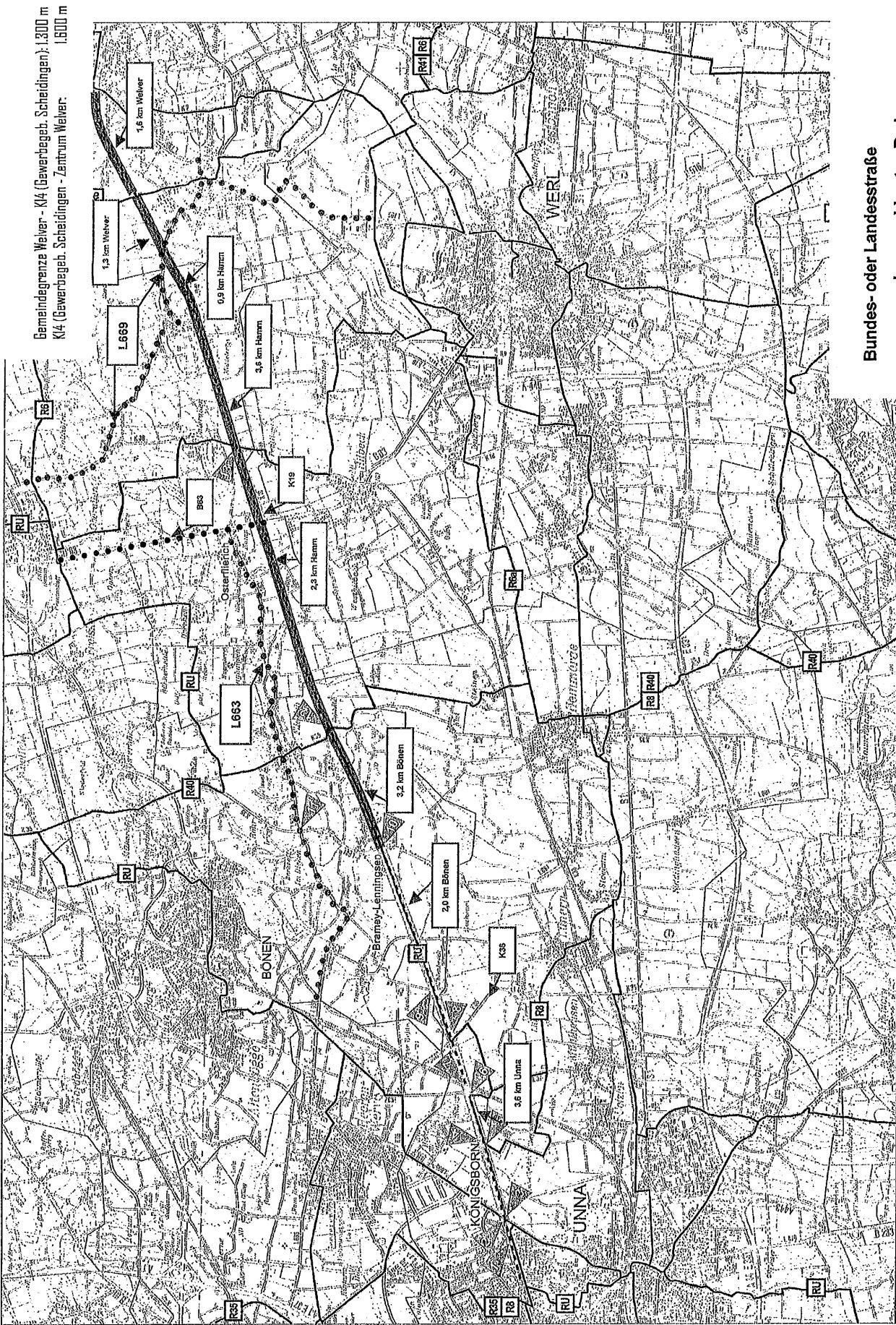
Damit wäre an dem bisherigen Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt festzuhalten.

### **Beschlussvorschlag:**

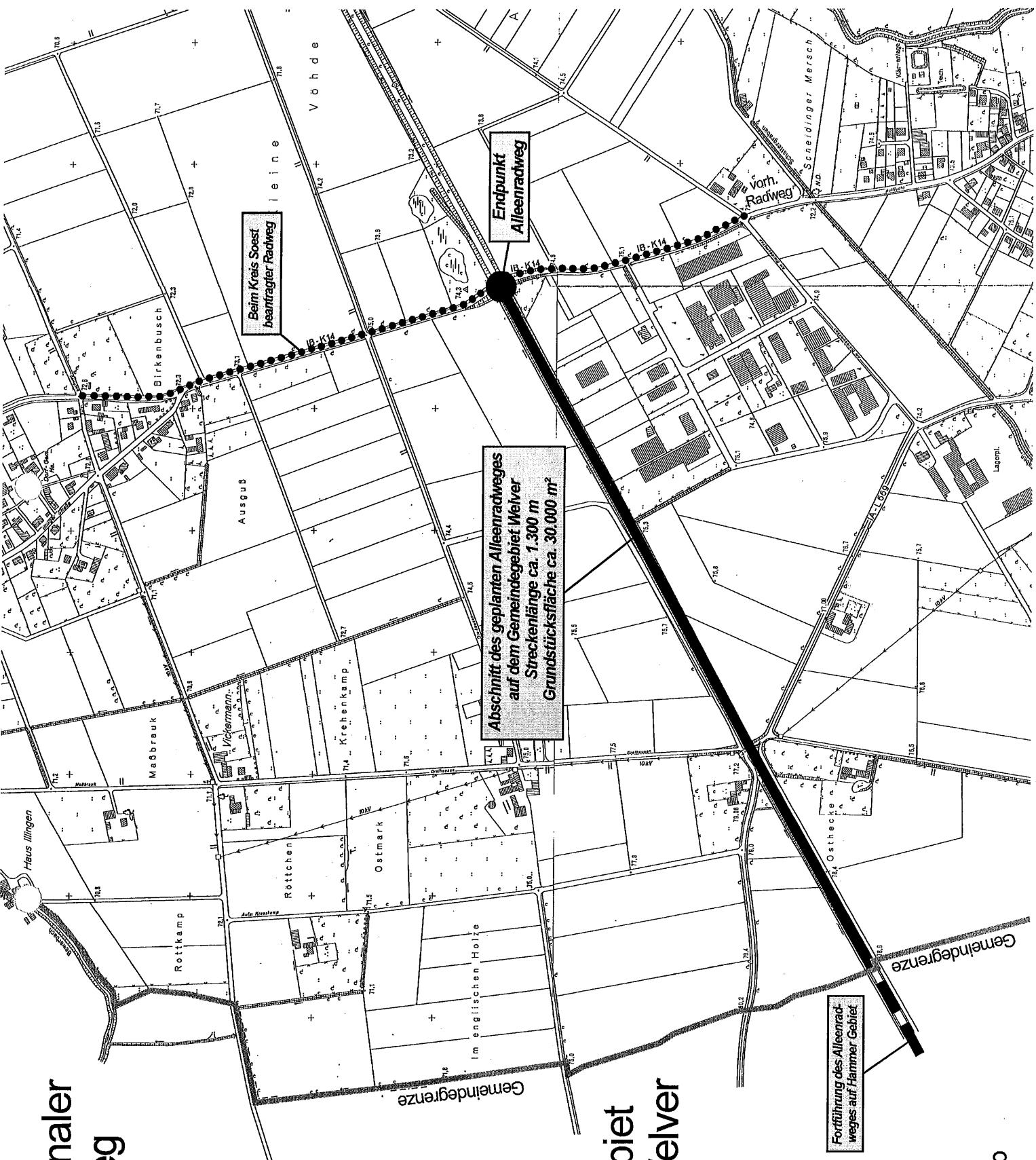
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Herrichtung der ehemaligen Bahntrasse zwischen Welver und Unna-Königsborn als interkommunaler Alleenradweg zu befürworten. Auf dem Gebiet der Gemeinde Welver ist nur der Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze und der Kreisstraße K 14 mit einer Länge von ca. 1,3 km betroffen. Der weitere Verlauf der Bahntrasse bleibt von dem Alleenradweg unberührt.



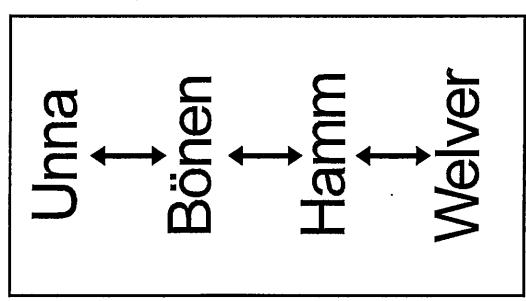
# O1-4 Unna-Bönen-Hamm-Welver







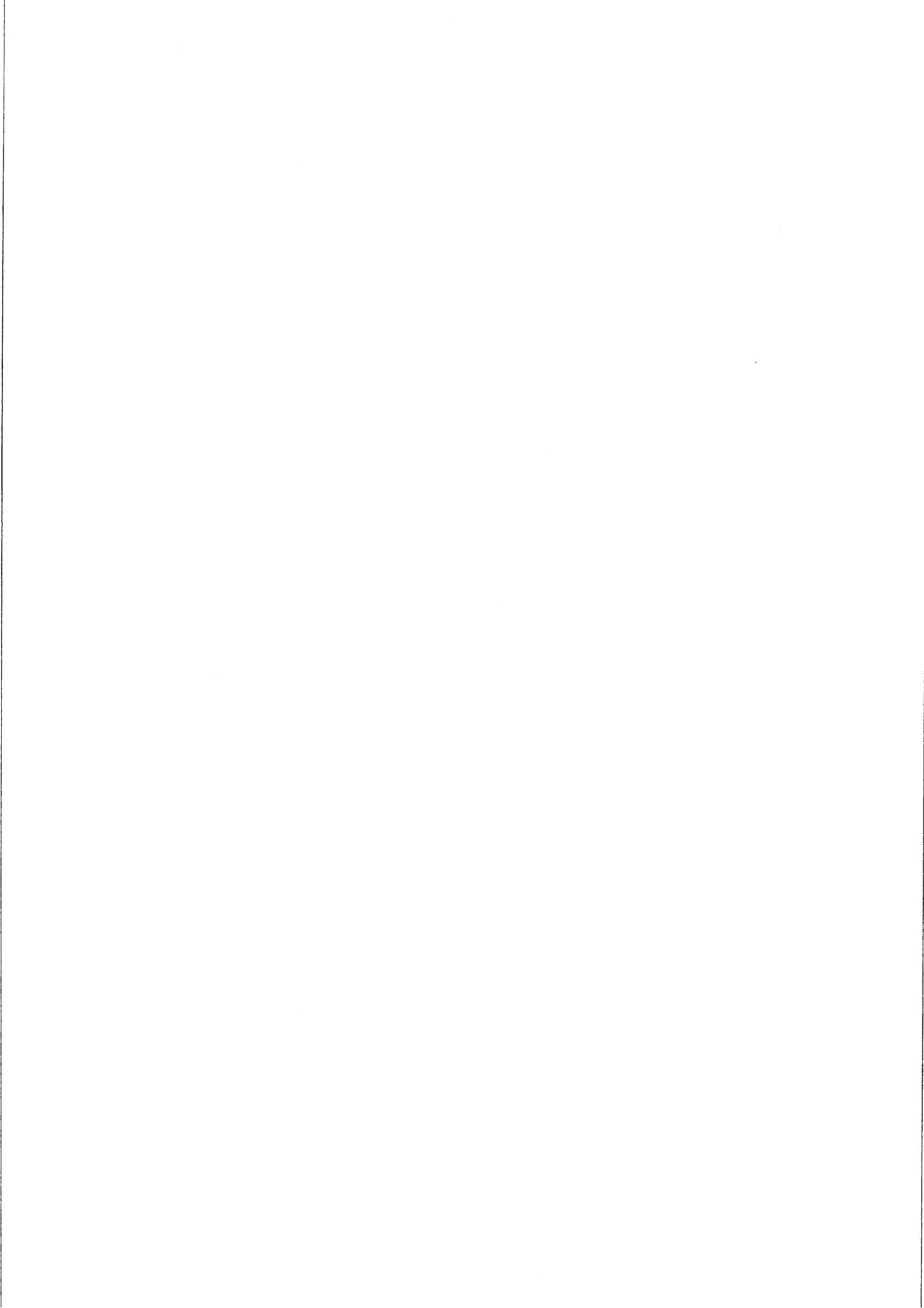
## Interkommunaler Alleenradweg



auf dem Gebiet  
der Gem. Welver

Fortführung des Alleenrad-  
weges auf Hammer Gebiet

Plan ohne Maßstab





Bürgermeister	<i>Ji 18.11.10</i>	Allg. Vertreter	<i>18.11.10</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Ji 18.11.10</i>	Fachbereichsleiter	<i>18.11.10 Ji</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	01.12.10				

## Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

### Sachdarstellung zur Sitzung am 01.12.2010:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Sanitärcleaners für das Feuerwehrgerätehaus , Klotinger Straße 7, Ortsteil Klotingen
- + Änderung einer Anlage zur Behandlung von Altautos, Am Bierbäumchen 20, Ortsteil Scheidingen
- + Änderung einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisen-schrotten, einschließlich Autowracks, Am Bierbäumchen 20, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Lagergebäudes für Holz-Hackschnitzel zur Betreibung der häuslichen Feuerstätte, Lohbreiweg 16, Ortsteil Flerke
- + Nutzungsänderung einer Zeltaufbewahrungshalle in einen Pferdestall mit Ferienwohnung, Hellweg (Auf'm Stockey), Ortsteil Dinker (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Biogasanlage, Fahrsilos und Erdwall, Recklingser Str. 1, Ortsteil Recklingsen (gem. Beschluss des BPU vom 10.11.2010)
- + Errichtung eines Güllebehälters für Forschungszwecke im Bereich des Ortsteiles Merklingen (gem. Beschluss BPU des vom 10.11.2010)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Recklingser Str. 12, Ortsteil Recklingsen (Bauvoranfrage – nicht ausreichender Grenzabstand)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die Auflistung wird zur Kenntnis gegeben. Ein Beschluss ist nicht zu fassen.