

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

Mittwoch, dem 19. Januar 2011, 17.00 Uhr,

im Saal des Rathauses in Welver

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. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerkes Uhlenburg im Zentralort Welver
hier: Antrag der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft vom 21.05.2010

3. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Feststellungsbeschluss zur 28. FNP-Änderung
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB zum B-Plan

4. **Nachnutzung des Übergangswohnheims Eilmsen**
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
5. **Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg**
Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)
hier: Erörterungsergebnis der Anregung der Gemeinde Welver
6. **Errichtung und Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen/ Bauschutt und zur sonstigen Behandlung der Abfälle im Bereich des Ortsteiles Schwefe**
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
7. **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln**
– Bereich Bördestraße / Am Butterkamp -
8. **Errichtung eines Hybridkraftwerkes und einer Biogasanlage auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der ESG**
hier: Sachstandsbericht
9. **Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe**
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010
10. **Errichtung einer Mobilfunkstation im Bereich des Ortsteiles Schwefe**
hier: Bürgerantrag gem. § 24 GO NW der Frau Marlies Bruns, am Hügel 3, 59514 Welver, vom 05.07.2010,
bzw. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
11. **Belange des Landschaftsschutzes im Eilmser Wald**
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 28.12.2010
12. **Zusammenarbeit mit dem Kreisbauhof**
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 29.12.2010
13. **Bericht über die bearbeiteten Bauanträge**
14. **Anfragen / Mitteilungen**

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Große -
Schriftführer

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
06.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06.01.11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	19.01.11				

Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Nicht erledigte Beschlüsse liegen nicht vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 04.01.2011

Bürgermeister	<i>J. 06/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>06/01/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>06/01/11</i>	Fachbereichsleiter	<i>06/01/11</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	09.06.10	einstimmig			
HFA	9	oef	30.06.10	einstimmig			
Rat	11	oef	14.07.10	einstimmig			
BPU	5	oef	10.11.10	einstimmig			
BPU	2	oef	19.01.11				

**Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerks Uhlenburg im Zentralort Welver
hier: Antrag der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft vom 21.05.2010**

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.06.2010:

- Siehe beigegefügten Antrag!

Die antragsgegenständliche Fläche liegt im Zentralort Welver südlich der Bahnlinie und nördlich der Straße „Ostbusch“. Es handelt sich um das Gelände des ehemaligen Sägewerks Uhlenburg. Der Bereich besitzt die alte Flurbezeichnung „Im Brandesch“. In bereits früher angedachten Bauleitplanverfahren wurde dies aufgegriffen, so dass die Beratungen unter der Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 25 Im Brandesch“ geführt wurden.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als „gemischte Baufläche (M)“ dar. Da bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die beabsichtigte Darstellung als gemischte Baufläche mit der tatsächlichen Nutzung dieses Grundstückes durch den Sägewerksbetrieb Uhlenburg nicht ohne entsprechende Lärmuntersuchungen zu vereinbaren war, wurde dieser Teilbereich aus der Genehmigung durch die Bezirksregierung vorläufig ausgenommen. Sobald konkrete Planungen bzw. Nutzungsabsichten vorliegen, könnte eine entsprechende Darstellung im FNP genehmigt werden. Der Investor beabsichtigt das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen, so dass im Rahmen einer Änderung des FNP hier die Darstellung „W“ erfolgen müsste.

Das Gelände hat sich nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung als Brachland entwickelt. Lediglich einzeilig entlang der Straße „Ostbusch“ sind auf der Grundlage des § 34 BauGB neue Wohngebäude entstanden. Eine wohnbauliche Nachnutzung des hinterliegenden ehemaligen Betriebsgeländes jedoch kann nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen, der den Anschluss an die Kreisstraße und die innere Erschließung regelt.

Aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Revitalisierung einer solchen Fläche eine sinnvolle innere Verdichtung und die Schaffung von Bauland ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Damit einher geht die optische Aufwertung des zur „Gewerberuine“ verkommenen Areals. Eine Unverträglichkeit hinsichtlich der gemeindlichen Absichten einer weiteren Baulandentwicklung im Bereich Welver-Meyerich ist aus Sicht der Verwaltung nicht erkennbar. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wären u.a. die Punkte Altlasten, Immissionsschutz, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzugreifen.

Sofern eine wohnbauliche Nutzung in dem beantragten Bereich auch aus entwicklungspolitischer Sicht grundsätzlich positiv beurteilt wird, könnte die weitere Vorgehensweise verwaltungsseitig mit dem Antragsteller erörtert werden. Ein auf der Grundlage des vorliegenden Grobentwurfes erarbeiteter Bebauungsplan kann dann Gegenstand der weiteren planungsrechtlichen Beschlüsse sein. Der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen kann durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

Beschluss des BPU vom 09.06.2010:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 10.11.2010:

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.07.2010 wurden mit dem Architekten Herrn Grüttner als Vertreter der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft weitere Gespräche geführt. Durch Herrn Grüttner wurde nun ein erster Bebauungsplanentwurf sowie ein Grobentwurf der Begründung erarbeitet.

Bevor nun die entsprechenden Beschlüsse zum nachfolgenden Planverfahren hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst werden, sind die Entwürfe zum Bebauungsplan und der Begründung als Anlage zur Beratung beigefügt. Vorab wären zudem der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratung im Fachausschuss wird zunächst kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Beschluss des BPU vom 10.11.2010:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Investor eine modifizierte Planung zu erörtern. Die Beratung auf der Grundlage des überarbeiteten Planes sowie zum Entwurf eines städtebaulichen Vertrages erfolgt in der nächsten Sitzung.

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Entsprechend der Beschlussfassung des BPU vom 10.11.2010 hat verwaltungsseitig ein Gespräch mit Herrn Grüttner stattgefunden. Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin überarbeitet. Die als Anlage beigefügte modifizierte Planung wird von Herrn Grüttner in der Sitzung erläutert.

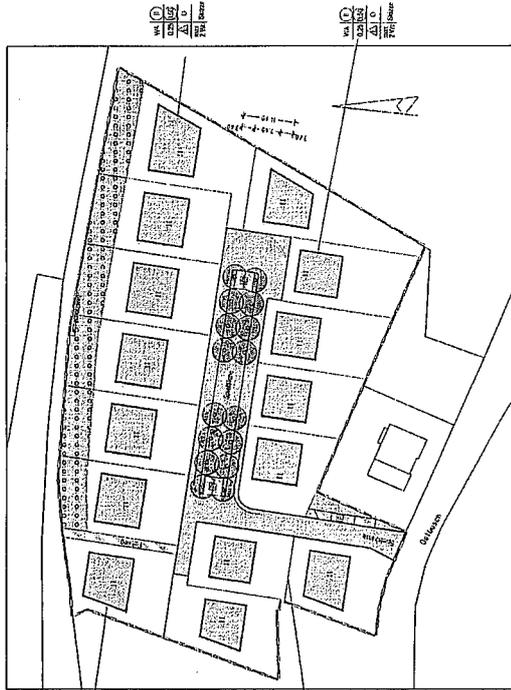
Welver Ostbusch
Strukturplan - Im Brandesch -
27.12.2010

Grütner Architekten BDA
Kesselsstraße 28
59494 Soest
Fon (02931) 1 55 81
Fax (02921) 1 54 25
info@gruettner-architekten.de
www.gruettner-architekten.de



Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“ in Welver



Begründung
Zur Offenlagen nach § 3.2 u. 4.2 BauGB
Stand

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Planbereiches, Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
5. Art und Maß der baulichen Nutzung und des städtebaulichen Konzeptes
6. Erschließung
7. Sonstige Belange
8. Bau und Bodendenkmalpflege
9. Altlasten
10. Grünordnung, Ersatzmaßnahmen
11. Durchführung, Kosten , Zeitplan

1 Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des neuen B-Planes ist bis vor einigen Jahren als Fläche für einen inzwischen aufgegebenen Gewerbebetrieb, Sägewerk, genutzt worden, und liegt zur Zeit brach. Sie liegt unmittelbar der Bahnlinie in einem inzwischen geschlossenen Siedlungsgebiet am südlichen Ortskern und stellt in so fern eine „Siedlungslücke“ in diesem Bereich dar. Auf Grund der steigenden Einwohnerzahl und aus städtebaulichen Gründen erscheint es sinnvoll diesen Bereich als Wohnbaufläche auszuweisen und die Lücke in der jetzigen Siedlungsstruktur zu schließen

Die Planung erfolgt nach dem aktuellen Baugesetzbuch unter Einbeziehung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

(Muss der Flächennutzungsplan geändert werden?)

2. Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Bahnlinie Soest – Hamm am Rande des Ortskern der Gemeinde Welver. Es wird im südlichen Bereich durch die Strasse Ostbusch und im Westen und Osten von bestehender Wohnbebauung begrenzt.

Es umfasst die Flurstücke Flur 4, 241, 243, 245, 322, 323, 325

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 1,184 ha. Sie gliedert sich in:

- Wohnbauflächen	ca. 0,324 ha
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,160 ha
- Grünflächen	ca. 0,700 ha
Summe	ca. 1,184 ha

Der genaue Geltungsbereich ist im B-Plan dargestellt.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver
.....

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen, da Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht und sich hier die Möglichkeit einer Lückenschließung im Siedlungsbild anbietet.

5 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept sieht eine klare Siedlungsstruktur mit einem zentralen Spiel- und Grünbereich als Mittelpunkt vor, um den herum das Gebiet durch die Spielstrasse erschlossen wird. Die Ausrichtung der Gebäude mit ihren Wohnbereichen ist direkt nach Süden orientiert um der Möglichkeit einer energieeffizienten Bebauung mit Passivhäusern zu gewährleisten. Die Bebauung nördlich der Strasse rückt um ca. 13,50m zurück um hier eine klare und ruhige Vorgartenzone zu erreichen. Südlich der Strasse ist ein Bereich von ca. 6,50m als Vorgarten und für die PKW Stellplätze vorgesehen.

Die Gebäude sind als zwingend 2-geschossig und mit einer max. Wandhöhe von ca. 6,00m ohne Drempeel vorgeschrieben. Als Dachformen sind Flachdächer und flach geneigte Pult oder Satteldächer zulässig. Die zulässige Grundstücksausnutzung liegt zwischen GRZ 0,25 – 0,3 und GFZ 0,5 - 0,6

6 Erschließung

Die Verkehrliche Erschließung erfolgt von der südlichen Gemeindestrasse Ostbusch in die als Sackgasse ausgebildete Spielstrasse. Die Strasse wird um einen als Mittelpunkt des Quartiers gedachten Grün- und Spielbereich herumgeführt. Im nord-westlichen Bereich ist ein Fußweg geplant, der eine kürzere fußläufige Anbindung an den Ortskern Welvers ermöglicht.

6.1 Ver- und Entsorgung

Siehe hierzu vorab die Erläuterungen des Büros F.H.D Baupan Als Anlage.

7 Sonstige Belange – Immissionsschutz

Auf Grund der nördlich des Geländes liegenden Bahntrasse Soest Hamm wird von einer möglichen Beeinträchtigung für die Bewohner des Gebietes ausgegangen. Dies wird Gegenstand eines schalltechnischen Gutachtens sein.

8 Bau und Bodendenkmalpflege

Es gibt keine Erkenntnisse über Bau- und Bodendenkmäler bzw. historischer Nutzung auf den Flurstücken des Planungsgebietes. Falls bei späteren Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden sollten, ist die Entdeckung der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde

unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen, (§ 15 u. 16

DSchG NRW) falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. DSchG NW)

9 Altlasten

Auf Grund der früheren Nutzung des Geländes durch ein Sägewerk liegen in einigen Bereichen des Planungsgebietes Altlasten in unterschiedlicher Güte und Konzentration vor. Das vorliegende Altlastengutachten des Büros SOWA aus Lippstadt vom 27. Juli 2007 gibt hierüber Aufschluss.

Die Altlasten werden entsprechend des Gutachten und in Abstimmung mit dem Kreis Soest vollständig entsorgt.

10 Grünordnung bzw. Ersatzmaßnahmen

11 Durchführung, Kosten , Zeitplan

Die Erschließung der Maßnahme soll über einen Erschließungsträger erfolgen. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt über den privaten Investor. Die Baukosten für den Kanal- und Straßenbau werden ca. 300.000 bis 350.000,00€ betragen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/26	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	19.01.11				
HFA							
Rat							

28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver

- hier:**
1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 2. Feststellungsbeschluss zur 28. FNP-Änderung
 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Die o.g. Bauleitpläne wurden im Rahmen des Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsfrist endet am 11.01.2011. In diesem Zusammenhang ist bisher lediglich eine Anregung der Bezirksregierung Arnsberg zu berücksichtigen. Sollten bis zum Ablauf der Frist noch weitere Anregungen eingehen, werden diese nachgesandt.

Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

3.
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Grosse, Dirk

T1

Von: Sebastian du Mont (ÖbVI Ludwig und Schwefel) [mailto:ls@ls-soest.de]
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2010 13:53
An: Grosse, Dirk
Betreff: WG: Ludwig und Schwefel zu 090333-001 / Landwehrkamp - Kreggenfeld ,
Bebauungsplan

Gemeinde Welver

Eintr.: 27.07.2010

Sehr geehrter Herr Große,

wie telefonisch besprochen, erhalten Sie hiermit die E-Mail von Herrn Grossert, mit Anregungen zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sebastian du Mont

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Grossert, Harald [mailto:Harald.Grossert@bezreg-arnsberg.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2010 11:27
An: post@ls-soest.de
Betreff: AW: Ludwig und Schwefel zu 090333-001 / Landwehrkamp - Kreggenfeld ,
Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr du Mont,
Wie bereits telefonisch mitgeteilt, ist der Umweltbericht zum Bestandteil der Begründung der 28. FNP-Änderung zu machen.
Weiterhin ist der Umweltbericht um Aussagen zum Monitoring zu ergänzen.
Mit freundlichen Grüßen
Harald Grossert

--
Harald Grossert <mailto:harald.grossert@bezreg-arnsberg.nrw.de>
Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 35
Seibertzstr. 2
59821 Arnsberg
Telefon: +49 2931 82 3404
Telefax: +49 2931 82 40248

Zu T 1 – Bezirksregierung Arnsberg:

a) zur Begründung des Flächennutzungsplanes

Unter lfd.-Nr. 6 der Begründung zur FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht der Begründung als Anlage beigefügt ist. Dieser Satz wird wie folgt redaktionell überarbeitet:

„Der Umweltbericht ist dieser Begründung als eigenständiger Bestandteil beigefügt.“

b) zum Umweltbericht

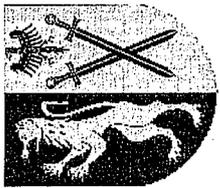
Die angesprochenen Aussagen zum Monitoring sind bereits im Umweltbericht enthalten. Unter lfd.-Nr. 8 „Zusätzliche Angaben“ auf Seite 14 ist der Punkt entsprechend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

BPU

HFA:

Rat:

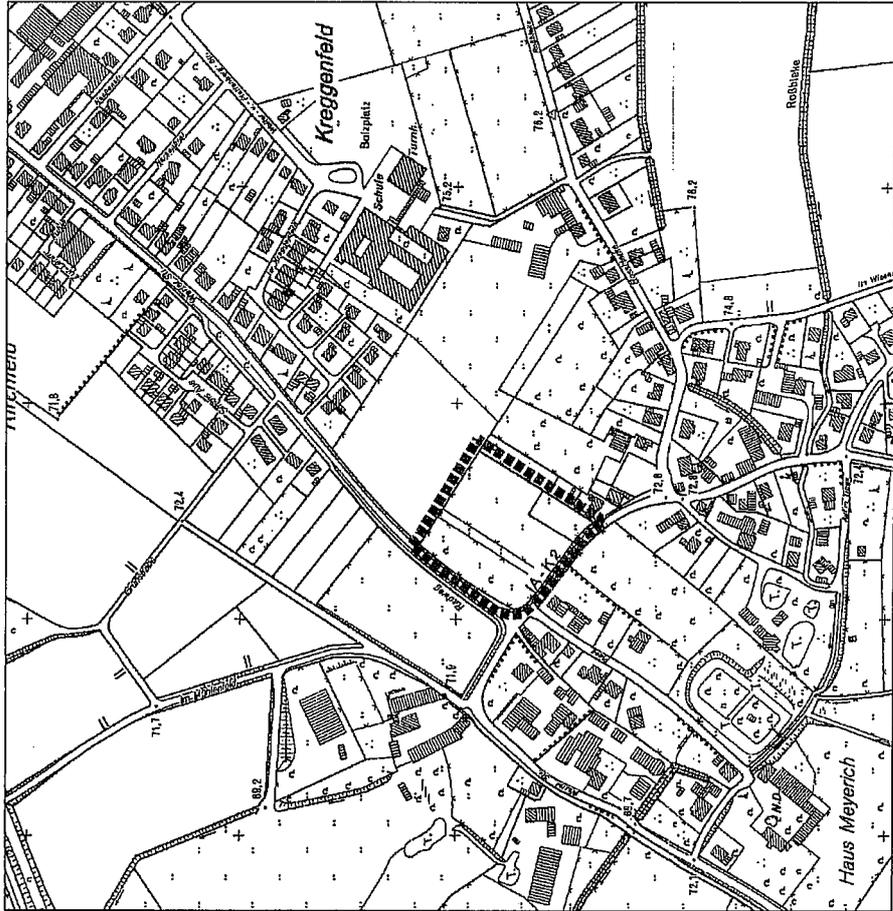


GEMEINDE WELVER

Ortsteil Meyerich

Bebauungsplan Nr. 26 "Landwehrkamp"

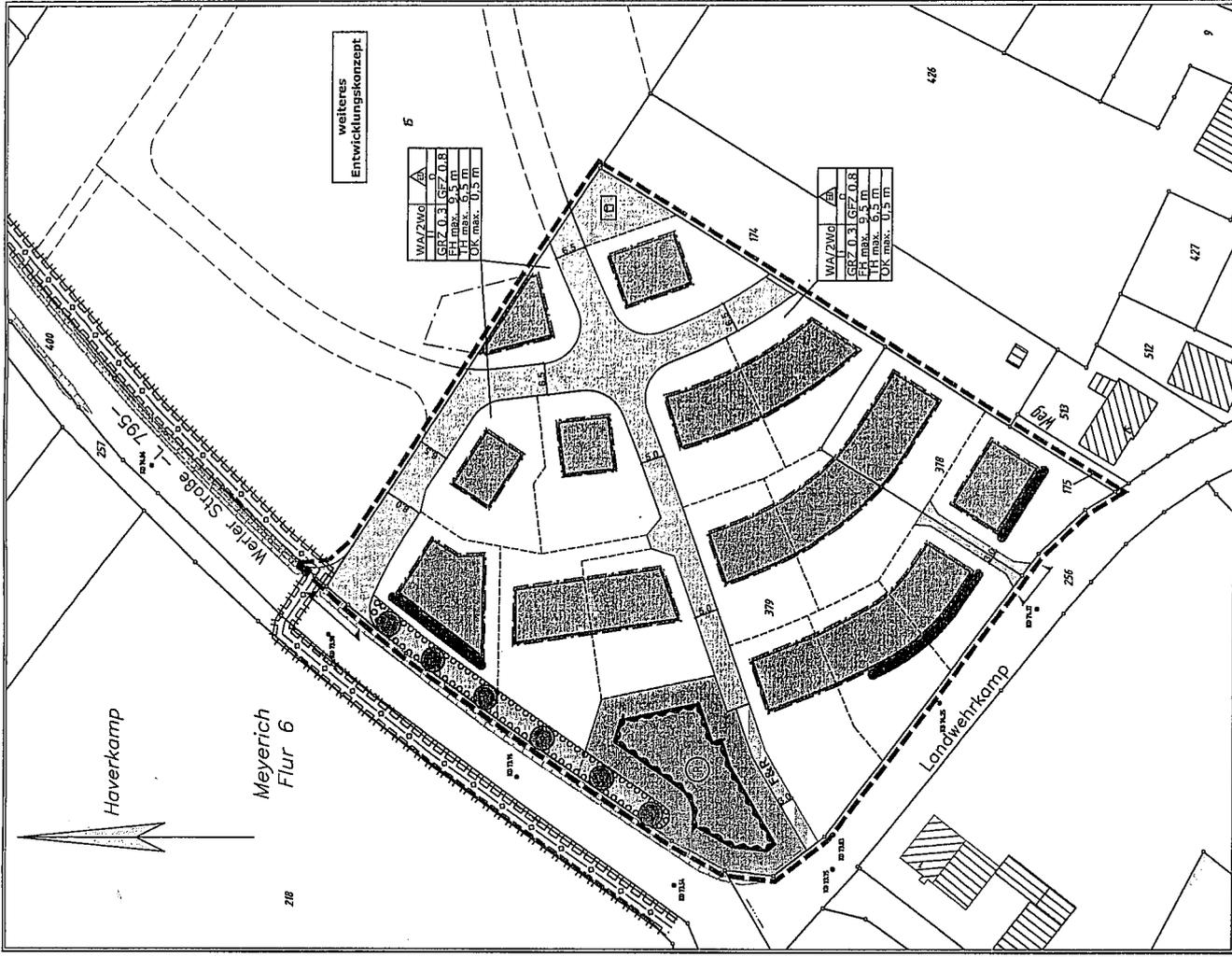
M 1:500



M: 1: 5000



Ludwig und Schwerer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de



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



Ludwig und Schwerer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-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)

WA

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 -
- Ausnahmsweise 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

2Wo

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 Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:

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

○ offene Bauweise

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche
Stellplätze und Zuwege im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind, soweit wasser technisch möglich, mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. (Porensteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.)

Flächen für den Gemeinbedarf :



Fläche für Gemeinbedarf - Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Verkehrsflächen :

(§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Fuß- und Radweg



Einfahrtbereich

Versorgungsleitungen :



Unterirdische Gasleitung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)



Grünfläche

Pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum 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 bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. 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 Wasserabflusses :



Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen :



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



Spielplatz



In den gekennzeichneten Bereichen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R_wres für die 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 aufweisen, so sind diese mit einem schalldämmenden Lüftungssystem auszurüsten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Meyerich Gemarkung
Flur 3 Flurbezeichnung
 Landwehrkamp Straßennamen

- 379 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Flurgrenze
- Wohngebäude, vorhanden
- Sonstiges Gebäude
- Bemaßung
- Vorhandene Mauer
- Kanaldackel mit Höhe
- Geplante Grenzen (Aufteilung unverbindlich)
- Vorhandene Böschung (Graben)
- Baugrenze (weiteres Entwicklungskonzept)
- Geplante Straßen / Abgrenzung (weiteres Entwicklungskonzept)

HINWEISE:

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden 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 Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptfortpflanzungszeit 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 Abdeckung der Fahrzone mit einer 20 cm dicken Kiesschicht 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.

Gemeinde Welver

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 Kreggenfeld. Damit stellt die beabsichtigte bauliche Nutzung der Fläche keine weitere Zersiedlung des Landschaftsraumes dar. Vielmehr werden durch ein Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich die betroffenen Grundstücke einer Bebauung zugeführt und auf diese Weise die vorhandene Bebauung arrondiert 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.

Begründung

- | | |
|---|----|
| 1. Anlass der Planaufstellung | 2 |
| 2. Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 3. Planungsrechtliche Situation | 3 |
| 4. Festsetzung des Bebauungsplanes | 3 |
| 5. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege | 6 |
| 6. Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG | 9 |
| 7. Altlasten | 11 |
| 8. Denkmal- und Bodendenkmalpflege | 12 |
| 9. Ver- und Entsorgung | 12 |
| 10. Immissionsschutz | 13 |
| 11. Schallschutz | 13 |
| 12. Verkehrliche Erschließung | 14 |
| 13. Kosten | 15 |

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des bebauten Siedlungsbereiches Meyerich. Es wird im westlichen Bereich durch die „Werler 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 Planungsfäche beträgt ca. 1,3 Hektar.

3. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet liegt kein rechtsgültiger 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 freierwerdenden Flächen sollen neu überplant werden. Sie bieten sich in hervorragender Weise für die Erschließung als Wohnbauflächen 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.

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.

Jedes Haus darf nur mit 2 Wohneinheiten errichtet werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- a) die Grundflächenzahl
- b) die Geschosßflächenzahl
- c) die Firsthöhe
- d) die Traufhöhe
- e) die Erdgeschosßfußbodenhöhe

festgesetzt.

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 Geschosßflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt. Mit diesem Maß kann ein eventuell überkragendes Obergeschosß 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 übergroße 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 Welver Straße. Das Niederschlagswasser wird überwiegend auf den Grundstücken versickert. Das von den Dachflächen abgeleitete Wasser wird durch einen gesonderten Regenwasserkanal abgeleitet.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Planungsgebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche 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 Regenrückhaltebecken geplant. Dieses Becken ist so groß bemessen, dass es den Wasserabfluss 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 empfohlen, die Ausstattung nach Bezug der Wohnhäuser in einer Anwohnerbeteiligung zu erfragen und festzulegen.

Die Flächenbilanz des Baugebietes ergibt folgende Aufstellung:
Die gesamte überplanbare Fläche aus den Flurstücken 378, 379 und 15 teilw. ergibt 12.962 m². Davon sind 16 Bauplätze ausgewiesen, mit einer Gesamtfläche von 9.639 m². Die in Anspruch genommene Straßenfläche, einschließlich des Fuß- und Radweges, beträgt 1.689 m². Von der Gesamtfläche von 12.962 m² 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 m². Die Grünfläche und der Spielplatz sind mit einer Fläche von 563 m² 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 Landschaftspflege

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 eingriffsrelevanten 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 Hauptfortpflanzungszeit 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 Sandlehme. Die in Anspruchnahme der schützenswerten Gley-Parabraunerde erfolgt im Randbereich des Verbreitungsgebietes. Zudem liegt dieser Bodentyp großflächig im Gemeindegebiet vor.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, 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 Teilversiegelung des Gebietes. Das Niederschlagswasser wird jedoch zu einem großen Teil als Dachflächenwasser aufgefangen und gedrosselt durch das Regenrückhaltebecken in die Rossblecke und damit in den Salzbach abgeleitet.

Der Salzbach befindet sich im selben Grundwasserkörper wie das Plangebiet. Deshalb ist mit keiner wesentlichen Minderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Mit der Planung werden keine erheblichen Umwelteinwirkungen 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 verbaut, 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 geldlich 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 Welver 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.

besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
strengen geschützte Arten (national) inkl. der FFH - Anhang IV - Arten (europäisch)
europäische Vogelarten (europäisch)

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

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 verstoßen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe 3: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (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. Steinkautz und Schleiereule, das Plangebiet als Teilnahmsgebiet nutzen könnten. Das Nahrungshabitat wird jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen inner- und außerhalb des Plangebietes als nicht essenziell 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, Wochenstuben oder Winterquartiere, ist das Gebäude nicht geeignet.

Mit Umsetzung des Vorhabens wird das Grünland entfernt und ein Großteil der Bäume gefällt. Die potenziellen Nahrungshabitats werden demnach zum Teil wegfallen.

Ein großer Teil wird künftig jedoch als Gartenfläche und Regenrückhaltebecken unversiegelt bleiben und durch die dort vorhandenen Strukturen für einen Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen. Der Wegfall von Nahrungshabitats 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 Nahrungshabitats 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 Vermeidungsmaßnahmen der Bauzeitbeschränkung (keine Gehölzentnahme, Grünlandumbruch 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, kontaminierter 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 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 Bauschuttbörse 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 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodeendeponie 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 KrW-/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 erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/2466, E-Mail: lw-archaeologie-olpe(at)lwj.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 Baugebietes 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 einen 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 Rossbiecke. 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 Staatlichen Umweltamtes Lippstadt und ein Schreiben des Kreises Soest, Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz, vor.

Das Staatliche 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 Staatlichen 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 Werler 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 Werler 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 Schlafräumen der Einbau von Fenstersystemen mit integrierten schalldämmenden Lüftungen in Betracht gezogen werden.

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

12 Verkehrliche 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 Entwurfs Elemente nicht nach fahrdynamischen, sondern ausschließlich nach fahrgemessenen 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 Trennprinzip 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 Straßenraums mit den differentiellen Zufahrten und Zuwegungen 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 Hauptast 6,50 m, im Stichweg nach Süden 5,00 m. Der 6,50 m breite Hauptast wird durch seitliche Längsparkstreifen mit einer Breite von ca. 2,50 m versetzt angeordnet und mit Baumsscheiben 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 Wendemöglichkeit für das Bemessungsfahrzeug "Müllfahrzeug 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 Aufenthaltcharakters. 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 dieses 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 €.

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 m², 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 Beitrag von 39.000,00 €. Für Unvorhergesehenes sind 23.000,00 € in den Gesamtkosten enthalten. Das ausgebaute Wegenetz wird der Gemeinde kostenlos übertragen.

Soest, den 12.11.2010

Ludwig und Schwofer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Gemeinde Welver
 Bebauungsplan Nr. 26
 „Landwehrkamp“**

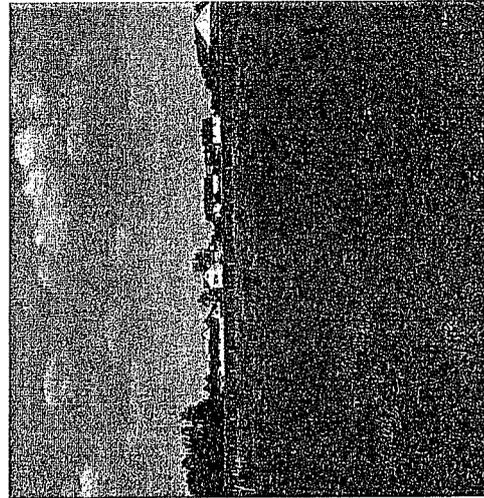
*Verfahrensstand §3(2) / 4(2) BauGB
 Stand: 14.10.2010

Umweltbericht

i. Auftr. d. MD Projekt GmbH

Umweltbericht
 BP Nr. 26 „Landwehrkamp“
 Gemeinde Welver

1	Einleitung	3
2	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	3
3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
3.1	Schutzgut Mensch	5
3.2	Schutzgut Biotope, Biologische Vielfalt	5
3.3	Schutzgut Arten- und Biotopschutz	7
3.4	Schutzgut Boden	8
3.5	Schutzgut Wasser	9
3.6	Schutzgut Luft und Klima	9
3.7	Schutzgut Landschaft	10
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
3.9	Wechselwirkungen	11
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
5.1	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien	11
5.2	Eingriffsregelung	12
5.3	Artenschutz	13
5.4	NATURA 2000	13
6	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
8	Zusätzliche Angaben	14
9	Zusammenfassung	14
Anhang		
-	Plan „Bestandsplan“	
-	Eingriffsbilanzierung	



1 Einleitung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Varioierung dieses Untersuchungsraums.

2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, benötigt die Gemeinde Welver neue Wohngebiete. Dafür soll im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld ein neues ca. 1,3 ha großes Wohngebiet entwickelt werden.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt schwerpunktmäßig über die Landsstraße L795 (Werler Straße). Ein kleiner Stich im Süden des Plangebietes ermöglicht die Erschließung von zwei Baugrundstücken vom Landwehrkamp aus.

Zur Werler Straße ist eine ca. 5m breite Eingrünung des Wohngebietes vorgesehen. Ein kleiner Spielplatz wird im Nordosten des Plangebietes angesiedelt.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird im Westen des Plangebietes über ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in die Roßbieke eingeleitet. Das RRB ist ausreichend groß dimensioniert, dass es bei der Erweiterung des Wohngebietes nach Norden und Nordosten auch die dort anfallenden Niederschlagsmengen auffangen kann. Die Ausgestaltung des Trockenbeckens erfolgt naturnah durch den Verzicht auf großflächige technische Ausbauten, einer Böschungneigung von min. 1:10 sowie einer flächendeckenden Begrünung (Ansaat, Gehölzgruppen).

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erlaubt gem. §19 BauNVO eine maximale Versiegelung der Grundstücksflächen inklusive der Nebenanlagen von 45%.

Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Werler Straße und dem Landwehrkamp werden nicht notwendig (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).

• Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	Beschreibung
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen) der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasseraushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestimmten Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

Der Landschaftsplan Welver befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren und trifft keine Festsetzungen für das Plangebiet.

3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Innerhalb des Plangebietes findet keine Wohnnutzung statt. Südlich grenzen unmittelbar die Siedlungsbereiche der Ortslage Meyerich an, welche vor allem im Bereich Haus Meyerich stark dörflich mit alten Fachwerkgebäuden geprägt sind. Im Norden befindet sich in etwa 116 m Entfernung die Wohnbebauung der Ortslage Kreggenfeld. Langfristig ist von der Stadt Welver geplant, diese Lücke ebenfalls mit weiteren Wohnbebauungen zu schließen.

Da die Flächen derzeit eingezäunt als Pferdeweide genutzt werden, dienen sie nur indirekt über das Landschaftsbild der Erholungsnutzung.

Lärmemissionen ergeben sich vor allem durch verkehrliche Nutzung entlang der Werler Straße und dem Landwehrkamp. Darüber hinaus befindet sich in der Ortslage Kreggenfeld die Ganztags Hauptschule Welver. Geruchsemissionen können sich durch die Hofstelle Bernsmüller und Nölle-Pier westlich des Plangebietes sowie der Hofstelle Franke im Nordosten ergeben.

Auswirkungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen, die über die befristeten üblichen (Lärm-) Belastungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Das Wohnraumangebot in der Gemeinde Welver wird durch die Planung erhöht. Die Erholungsnutzung durch die angrenzenden Siedlungsbereiche wird durch die Veränderung des Landschaftsbildes geringfügig eingeschränkt (vgl. Punkt 2.7).

Erhöhte Lärm- oder Geruchsemissionen werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die neue Wohnnutzung wird durch entsprechende Schutzabstände vor Immissionen der Hofstellen geschützt. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind nach Abstimmung mit den Behörden nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Unter Einhaltung des Immissionsschutzes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 Schutzgut Biotope, Biologische Vielfalt

Beschreibung:

Die Flächen im Plangebiet werden intensiv für die Pferdebeweidung genutzt. Vor allem der östliche Bereich deutet in Struktur und Arten-

zusammensetzung auf eine regelmäßige Beweidung und Mahd hin. Im westlichen Bereich der Weidefläche befinden sich vereinzelte Obstgehölze mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm. Ein Teil der Gehölze ist bereits abgängig. Raumprägend ist eine mehrstämmige Mirabelle. Asthöhlen konnten bei einer Begehung in den Gehölzen nicht gefunden werden. Große Bereiche dieses Grünlandabschnittes 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.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Norden intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Osten grenzen Zier- und Nutzgärten, teilweise mit Obstgehölzen, an das Plangebiet an. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die relativ stark befahrenen Straßen „Werler Straße“ und „Landwehrkamp“ eingefasst. Südlich des Landwehrkamps befinden sich die Gebäude und Gartenstrukturen des dörflich geprägten Meyerichs. Westlich der Werler Straße erstrecken sich intensiv genutzte Pferdeweiden.

Die Landschaft um Welver herum ist insgesamt stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Der Schwerpunkt liegt in der intensiven Ackerwirtschaft. Jedoch befinden sich vor allem entlang des südwestlich verlaufenden Salzaches weiträumige Grünländer. Auch im Süden und Südosten der Ortslage Meyerich unterliegen die siedlungsnahen Flächen einer Grünlandnutzung.

Auswirkungen:

Mit der Planung werden Biotypen mittlerer Bedeutung für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven Beweidung und der angrenzenden Strukturen und Störfaktoren (Intensivacker, Straße, Ziergärten) ist die Artenanzahl als überwiegend artenarm einzustufen.

Im nahen Umfeld befinden sich darüber hinaus großflächig weitere Grünlandstrukturen, welche den Verlust der beanspruchten Flächen abpuffern können¹.

Die Obstgehölze sind in Teilen bereits abgängig oder weisen eine mangelnde Vitalität auf und werden aufgrund dessen nicht im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Auch die verbleibenden (vitalen) Obstgehölze werden nicht in das Grünkonzept mit aufgenommen, da sich eine Eingliederung städtebaulich nicht sinnvoll umsetzen lässt.

Drei Eschen im westlichen Randbereich werden in das Grünkonzept integriert. Der Verlust der übrigen Gehölze wird in Teilen innerhalb des Bebauungsplanes durch die Neuanpflanzung von jungen Gehöl-

¹ Im Rahmen der Eingriffsregelung wird darüber hinaus derzeit versucht, Ausgleichsflächen im Bereich der Salzache aufzuweiden (vgl. 5.2).

zen entlang der Erschließungsstraße und der privaten Grundstücke kompensiert.

Ergebnis:

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

3.3 Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift „Artenschutz“** durchgeführt.**

Beschreibung:

Entsprechend der vorliegenden Biotoptypen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als überwiegend artenarm einzustufen.

Anhaltspunkte für ein Vorkommen von Lebensstätten und essenzieller Nahrungshabitate besonders geschützter Arten i.S.d. § 10 BNatSchG liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.**

Geschützte Teile von Natur- und Landschaft gem. §20 ff BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet.

FFH- und VSG-Gebiete sind ebenfalls nicht im Plangebiet und im eingriffsrelevanten Umfeld anzutreffen.

Ca. 380 m südwestlich des Plangebietes fließt der Salzbach, welcher mit seinen angrenzenden Flächen im Biotopkataster des LANUV als NSG-würdig eingestuft wird.

Auswirkungen:

Mit der Umsetzung der Planung werden keine Lebensstätten und essenziellen Nahrungsräume gem. § 44 Abs.1 BNatSchG zerstört. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG dürfen in der Hauptfortpflanzungszeit 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.**

Geschützte Teile von Natur- und Landschaft gem. §20 ff BNatSchG, sowie FFH- und VSG-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen.

Ergebnis:

Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Gley-Parabraunerden (pseudovergleyt) aus Loß über Sandlehme. Der Bodentyp zeichnet sich durch eine hohe Sorptionfähigkeit und mittlere Wasserdurchlässigkeit aus. Er ist empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar. Aufgrund seiner Fruchtbarkeit ist er als schutzwürdiger Boden der Stufe 1 (von insgesamt 3 Schutzstufen) eingestuft.*

Dieser Bodentyp und sowie weitere mit ähnlichen Bodeneigenschaften finden sich großflächig auch außerhalb der Plangebietes. Vor allem die Böden im Bereich des Salzbaches sind zum großen Teil als schutzwürdig eingestuft (S. Abb. 1).



Abb. 1: Schutzwürdige Böden im Umfeld des Plangebietes.*

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert, Oberboden zwischengelagert und ggf. abgefahren. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen und Zufahrten können bis zu ca. 45% der Fläche dauerhaft versiegelt werden. Die natürliche Bodenentwicklung wird dadurch dauerhaft unterbunden.

Durch die Wohnnutzung entstehen keine nennenswerten Belastungen. Nährstoffeinträge werden durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung verringert. Die Schadstoffbelastungen durch die Straßen bleiben bestehen.

Die Inanspruchnahme der schützenswerten Gley-Parabraunerde erfolgt im Randbereich des Verbreitungsgebietes. Zudem liegt dieser

* Karte der schutzwürdigen Böden, 2005, Kleve.
Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm, 1981, Krefeld.

* VV-Artenschutz, 13.04.2010, III 4-6/18.06.01.17

** Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Gemeinde Welver, Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“, Welter Partner, Coesfeld, 2010

Bodentyp großflächig im Gemeindegebiet vor.

Ergebnis:

Mit der Versiegelung wird die natürliche Bodenentwicklung unwiderrufflich unterbrochen und ein schützenswerter Boden in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung des Bodens einhergeht, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.

3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht mit 13 bis 20 dm unter Flur sehr tief an. Aufgrund der mittleren Wasserdurchlässigkeit und der unversiegelten Flächen ist mit einer mittleren Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Einträge in das Grundwasser bestehen derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Schadstoffbelastung entlang der Kreis- und Landstraße.

Außerhalb des Plangebietes sind der Salzbach (Entfernung 380 m) und die Roßbieke (Entfernung 260 m) als Oberflächengewässer zu nennen.

Auswirkungen:

Die geplanten Nutzungen führen zu einer Teilversiegelung des Gebietes. Das Niederschlagswasser wird jedoch zu einem großen Teil (Dachflächenwasser) aufgefangen und gedrosselt durch das RRB in die Roßbieke und damit in den Salzbach abgeleitet. Der Salzbach befindet sich gemäß Fachinformationssystem ELWAS im selben Grundwasserkörper wie das Plangebiet. Aufgrund dessen ist mit keiner wesentlichen Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Die Gefahr eines Schadstoffeintrags in das Grundwasser ist mit der emissionsarmen geplanten Nutzung nicht gegeben.

Ergebnis:

Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes fungieren aufgrund des hohen Grünlandanteiles als Kaltluftproduzenten. Eine besondere lufthygienische Funktion für Welver nimmt die Fläche aufgrund der Lage (Windrich-

tung) und Topografie (Kaltluftströme) jedoch nicht ein. Geruchsemissionen gehen derzeit von der Fläche nicht aus.

Auswirkungen:

Eine wesentliche Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation ist aufgrund der dominierenden Wirkung der umliegenden klimatisch und lufthygienisch positiv wirkenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Mikroklimatisch negative Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen werden mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen gemindert. Eine Steigerung der Geruchsemissionen wird mit der Planung nicht vorbereitet.

Ergebnis:

Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

3.7 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortslagen Meyerich und Kreggenfeld. Es ist somit durch die Wohnbebauung der Siedlungsbereich bereits vorgeprägt. Besondere Sichtbeziehungen bestehen nicht. Derzeit stellt das Plangebiet eine räumliche Trennung zwischen dem eher dörflich geprägten Meyerich und den Siedlungsbereichen von Kreggenfeld dar.

Auswirkungen:

Mit der vorliegenden Planung wird im Umfeld bereits bestehender Wohnbebauung die Ansiedlung weiterer Wohnnutzungen ermöglicht. Der Blick in die freie Landschaft wird nicht verbaut, da er auch vorher an dieser Stelle nicht vorhanden bzw. stark eingeschränkt war. Die neue Bebauung passt sich in Art und Maß der Bebauung an die bestehende Bebauung an. Der neue Ortsrand wird zudem zur offenen Landschaft nach Westen eingegrünt.

Ergebnis:

Mit der Planung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder unmittelbaren Umgebung.

Auswirkungen:

Derartige Schutzgüter sind nicht betroffen, da diese im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Ergebnis:

Mit der Planung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.

3.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Auswirkungen:

Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen.

Ergebnis:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
5.1 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Die überwiegende West- / Südwestausrichtung der geplanten Gebäude bietet energetisch eingeschränkte Voraussetzungen für die solarenergetische Nutzung.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter

ter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Hiernach ist es Ziel, unter Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit, den Anteil Erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme bis zum Jahr 2020 auf 14 % zu erhöhen.

Entsprechend sind die unter § 5 EEWärmeG genannten Anteile an Erneuerbaren Energien bei der Errichtung der Gebäude zu beachten:

- Solare Strahlungsenergie mind. 15%,
- Gasförmige Biomasse mind. 30%,
- flüssige / feste Biomasse mind. 50 %,
- Geothermie / Umweltwärme mind. 50%

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Hiernach ist zu prüfen, ob Eingriffe vermieden werden können. Im Weiteren sind Maßnahmen zu entwickeln, die unvermeidbaren Eingriffe in ihrer Intensität verringern können. Nicht ausgleichbare Maßnahmen sind zudem auszugleichen – d.h. in Abhängigkeit zur Intensität und Größe des Eingriffs sind plangebietsintern / -extern Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

Mit dem Erhalt und Ergänzung der Gehölze in den westlichen und südwestlichen Randbereichen werden sowohl Biotopstrukturen für die Fauna erhalten als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden.

Zum plangebietsinternen Ausgleich tragen die Ergänzungen der Gehölzstrukturen bei. Dafür ist im Verlauf der Erschließungsstraßen mindestens alle 20 m ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Quercus robur, Tilia platyphyllos, Carpinus betulus, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus). Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückzufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Das Regenrückhaltebecken wird naturnah ausgestaltet. Dazu gehören der Verzicht auf großräumige technische Bauwerke, ein flacher und geschwungener Böschungsverlauf (Neigung 1:10 oder flacher) und die Begrünung des Beckens mit extensiver Pflege. Es handelt sich um ein Trockenbecken. Aufgrund der Bodeneigenschaften (Neigung zur Staunässebildung) wird sich jedoch voraussichtlich ein wechselfeuchter Bereich mit entsprechender Ausprägung entwickeln.

Mit den internen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen lässt sich nicht der komplette Biotopwertverlust kompensieren (vgl. Anhang, Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung). Das verbleibende Biotopwertdefizit von rund -27.000 Punkten muss plangebietsextern ausgeglichen werden.

Derzeit werden vom Vorhabenträger und der Gemeinde Flächen für einen externen Ausgleich vorzugsweise in Salzbaachaue gesucht. Sollten weder dem Vorhabenträger noch der Gemeinde Welver geeignete Flächen zur Umsetzung der externen Maßnahmen zu Verfügung stehen, wird der Ausgleich des ermittelten Biotopwertpunkdefizits durch eine Ersatzzahlung an den Kreis Soest erfolgen.

5.3 Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 Abs.1 BNatSchG ist die Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung erforderlich:

In der Hauptforpflanzungszeit 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 (vgl. Gutachten ASP).

5.4 NATURA 2000

Das Planvorhaben hat keinen Einfluss auf ein FFH- oder Vogel Schutzgebiet.

6 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden und künftigen Wohnbebauung nicht hervorgerufen werden und der Immissionsschutz für die bestehende und künftige Wohnnutzung bleibt gewahrt,
- keine ökologisch wertvollen Biototypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung nicht ausgelöst. Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine

voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es stehen der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, mit der vergleichbare städtebauliche Ziele verfolgt werden können.

Die Fläche des Plangebietes und der angedachten Erweiterung erlaubt den städtebaulichen Lückenschluss zwischen bereits bestehenden Wohnbebauungen. Zudem bietet sie die Nähe zu Schulen und zum öffentlichen Personennahverkehr. Die verkehrliche Anbindung inklusive Geh- und Radweg sowie die Anbindung an das bestehende Kanalnetz ist ebenfalls gegeben.

Von dem Plangebiet werden darüber hinaus nur Biototypen mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen.

8 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands der Umgebung. Die Bestandskartierung erfolgte im September 2010.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB

9 Zusammenfassung

In der Gemeinde Welver ist im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ wird die Umsetzung planungsrechtlich gesichert.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- 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 plangebietsextern ausgeglichen.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung nicht ausgelöst. Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt/Gemeinde
Coesfeld, im Oktober 2010

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang 2, Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe der ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Die Differenz von Bestand zu Planung ergibt das Biotopwertdefizit.

* LANDV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

Kürzel	Beschreibung	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Bewertungsparameter	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
EB0b	mäßig intensives Grünland, teilweise Obstgehölze*	4.472,00	6,00	0,80	0,80	4,80	21.465,60
EB0a	Intensivweide	7.793,00	3,00	1,00	1,00	3,00	23.379,00
HJ2	Nutzgarten	350,00	2,00	1,00	1,00	2,00	700,00
WBO	Schuppen, Viehunterstand	113,00	0,50	1,00	1,00	0,50	56,50
BF3	Einzelbaum, mittleres Baumholz	215,00	6,00	1,00	1,00	6,00	1.290,00
Summe Bestand G1		12.943,00					46.891,10

* Abwertung der Obstweide aufgrund des (Stark-) Einflusses der Straffen und fehlender Gehölzdichte

Tab.2: Zielzustand des Plangebietes

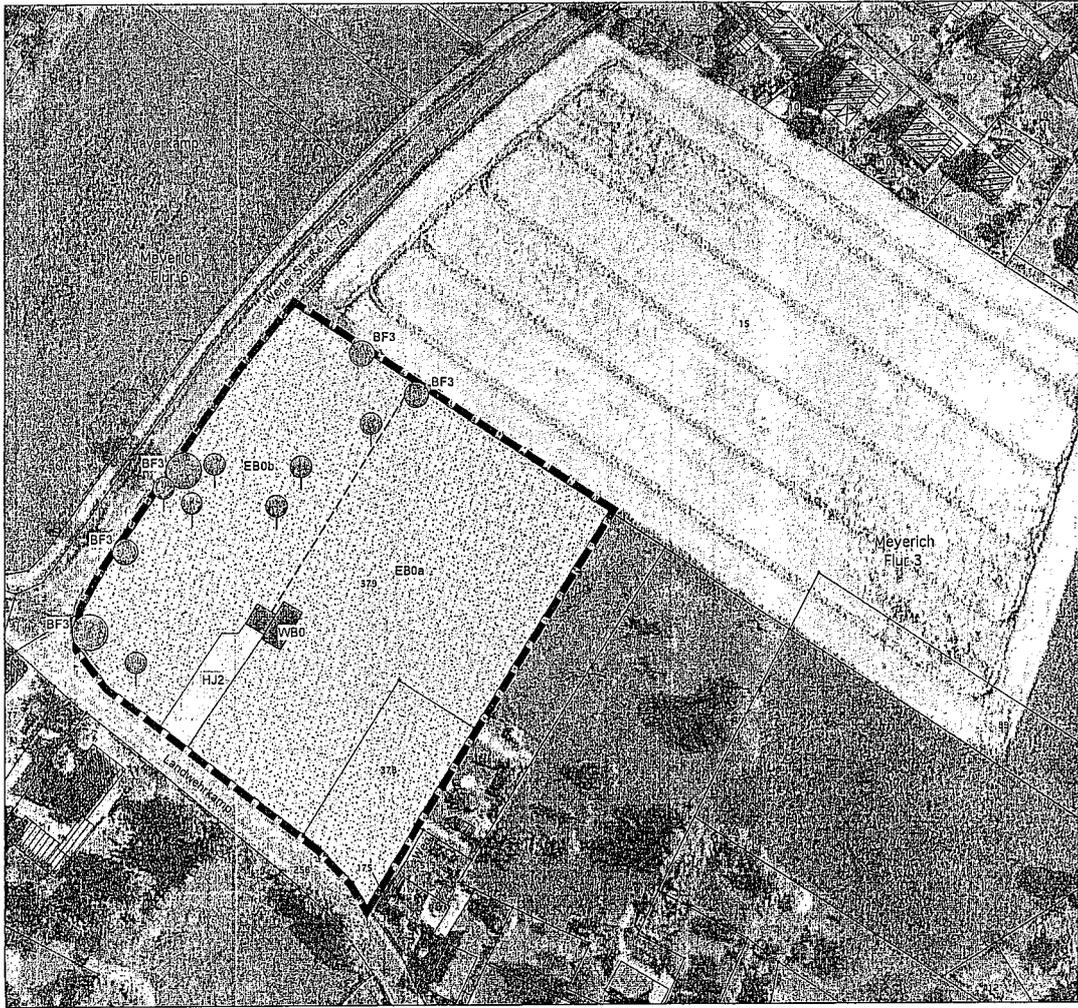
Code	Beschreibung	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Bewertungsparameter	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
1.2	Wohnbauflächen (0,45 GRZ)	4.343,40	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Veriegelte Fläche	5.308,60	2,00	1,00	2,00	2,00	10.617,20
Verkehrsfächen		1.341,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
1.1	Erschließungsstraße	308,00	5,00	1,00	5,00	5,00	1.540,00
7.4	Straßenbäume*	388,00	5,00	1,00	5,00	5,00	1.940,00
7.2	Eingrünung, Gehölzstreifen	183,00	2,00	1,00	2,00	2,00	366,00
4.5	Spielfeld	1.071,00	5,00	1,00	5,00	5,00	5.355,00
3.6/9.3	RRB**						
Summe Planung G2		12.943,00					19.818,20

* Bei einer Gesamtlänge der geplanten Erschließungsstraße von ca. 200m werden hier für die Bilanzierung (aufgrund fehlender Detailplanungen) nur 6 Bäume mit einem Kronendurchmesser von 7m angesetzt.

** Ausbau als Trockenbecken, naturnahe Gestaltung. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist ein wechsellichterer Bereich mit entsprechender Vegetation zu erwarten.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdefizit:	Planung (G2) - Bestand (G1)	19.818,20	-46.891,10	=	-27.072,90
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund -27.000,00 Biotopwertpunkten.					



Biotop- und Nutzungstypen

- Laubbaum
- Obstbaum
- Grünland
- Gartenfläche
- vorhandene Bebauung

Biotoptypenkürzel

- B Gehölze**
BF3 Einzelbaum (Fraxinus excelsior)
- E Grünland**
EB0a Fettweide, intensiv
EB0b Fettweide, mit Obstgehölzen
- H Anthropogene Biotopa**
HJ2 Nutzgarten
- W Kleinstrukturen der freien Landschaft und Siedlungsbereiche**
WBO Schuppen, Weideunterstand

Sonstiges

- Grenze des Untersuchungsraums

Bestandsplan

Gemeinde Welver
 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26
 "Landwehrkamp"

Maßstab 1 : 1.000
 Blattgröße DIN A3
 Bearbeiter AH / Wb
 Datum 20.09.2019

WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BUA - STADTPLANER DAC
 Osnabrücker Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon +49-2541-9485-0 • Telefax 5888
 info@woltspartner.de

0 10 20 30 m
 Auftraggeber: MP Projekt GmbH

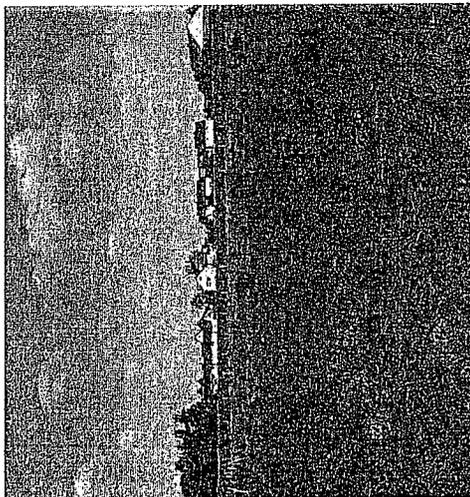
Gemeinde Welver Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“

Stand 14.10.2010

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

i. Auftr. d. MD Projekt GmbH

1	Anlass der Prüfung	3	Inhaltsverzeichnis
2	Rechtliche Grundlage	3	
3	Beschreibung des Vorhabens	5	
4	Beschreibung des Plangebietes und Abschätzung der Wertigkeit aus Sicht des Artenschutzes	6	
5	Vorprüfung des Artenspektrums	8	
6	Vorprüfung der Wirkfaktoren	14	
7	Ergebnis	15	



1 Anlass der Prüfung

In der Gemeinde Welver ist im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ wird die Umsetzung planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung muss eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nachgewiesen werden.

Der Umfang der vorliegenden Untersuchung beschränkt sich zunächst auf die Stufe 1 der artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Punkt 2).

2 Rechtliche Grundlage

Die **Notwendigkeit** zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung oder bei Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69ff BNatSchG. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Ermittlungspflicht nach Umweltschadensgesetz i.V.m. § 19 BNatSchG hinzuweisen. Demnach ist eine Freistellung von der Umweithaftung nur möglich, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ausreichend ermittelte wurden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
 - streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
 - europäische Vogelarten (europäisch).
- Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt.
- Der Prüfungsumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten **Zugriffsverbote** zu beachten.

- Demnach ist es verboten:
- Verbot Nr. 1: Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder

ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),

- Verbot Nr. 2: Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Störungsverbot),
- Verbot Nr. 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz der Lebensstätten),
- Verbot Nr. 4: Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz der Pflanzenarten).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen:

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 3 (und in Verbindung Nr. 1) und Nr. 4 vor. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich abwenden.

Eine Artenschutzprüfung lässt sich in drei Stufen unterteilen:

- Stufe I: 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 II erforderlich.

- Stufe II: 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 verstoßen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.
- Stufe III: Ausnahmeverfahren
In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.
(vgl. hierzu: VV-Artenschutz, 13.04.2010, III 4-616.06.01.17)

3 Beschreibung des Vorhabens

In der Gemeinde Welver ist auf den Flurstücken 378 und 379, Flur 3, Gemarkung Meyerich die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha.
Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt hauptsächlich über die Werler Straße. Ein kleiner Stich im Süden des Plangebietes ermöglicht die Erschließung von zwei Baugrundstücken am Landwehrkamp.

Zur Landstraße L795 (Werler Straße) findet eine ca. 5 m breite Eingrünung des Wohngebietes statt. Ein kleiner Spielplatz ist im Nordosten des Plangebietes angesiedelt.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird im Westen des Plangebietes über ein naturnah gestaltetes Regenwasser-rückhaltebecken (RRB) gedrosselt in die Roßbieke eingeleitet. Das RRB ist ausreichend groß dimensioniert, das es bei der Erweiterung des Wohngebietes nach Norden und Nordosten auch die dort anfallenden Niederschlagsmengen auffangen kann. Die Ausgestaltung des Beckens erfolgt naturnah.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erlaubt gem. §19 BauNVO eine maximale Versiegelung der Grundstücksflächen inklusive der Nebenanlagen von 45%.

Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen sind aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Werler Straße und dem Landwehrkamp nicht vorgesehen.

4 Beschreibung des Plangebietes und Abschätzung der Wertigkeit aus Sicht des Artenschutzes

Die Biotopstrukturen im Plangebiet wurden bei einer Begehung im September 2010 kartiert und werden im Folgenden hinsichtlich ihrer Eignung als Nahrungshabitat und / oder Lebensstätte bewertet.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit intensiv für die Pferdebe-weidung genutzt. Vor allem der östliche Bereich deutet in Struktur und Artenzusammensetzung auf eine regelmäßige Beweidung und Mahd hin (Abb.1).

Im westlichen Bereich der Weidenfläche befinden sich vereinzelte Obstgehölze mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm. Ein Teil der Gehölze ist bereits abgängig. Raumprägend ist eine mehrstämmige Mirabelle. Asthöhlen konnten bei einer Begehung in den Gehölzen nicht gefunden werden. Große Bereiche dieses Grün-landabschnittes sind durch Brennesselaufwuchs gekennzeichnet (Abb. 2). In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein Streifen, wel-cher als Nutzgarten bewirtschaftet wird. Hieran angrenzend befinden sich kleiner Schuppen und offene Viehunterstände (Abb. 3).

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Norden intensiv ge-nutzte Ackerflächen an. Im Osten grenzen Zier- und Nutzgärten, teil-weise mit Obstgehölzen, an das Plangebiet an. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die relativ stark befahrenen Stra-ßen „Werler Straße“ und „Landwehrkamp“ eingefasst. Südlich des Landwehrkamps befinden sich die Gebäude und Gartenstrukturen des dörflich geprägten Meyerichs. Westlich der Werler Straße schlie-ßen sich großflächig intensiv genutzte Pferdeweiden an.

Die Landschaft um Welver herum ist stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Der Schwerpunkt liegt in der intensiven Ackerwirt-schaft. Jedoch befinden sich vor allem entlang des Salzbaches weit-räumige Grünländer. Auch im Süden und Südosten der Ortslage Meyerich unterliegen die siedlungsnahen Flächen einer Grünlandnut-zung.

Die Flächen des Plangebietes könnten aufgrund der Strukturen als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel fungieren. Insbesondere in Verbindung mit den angrenzenden Hofstellen und Wohnnutzungen (hier speziell die Gebäude im dörflich geprägten Meyerich), welche ein erhöhtes Potenzial für Nist- und Ruhestätten insbesondere für Eulenvögel und Fledermäuse aufweisen.

Die Viehunterstände innerhalb des Plangebietes sind in offener Bau-weise erstellt und bieten wenig Unterschlupf- oder Nistmöglichkeiten. Auch die Gehölze weisen, trotz des hohen Totholzanteils, keine aus-reichend dimensionierte Höhlen für Vögel (z.B. Steinkauz) oder Fle-

dermäuse auf. Der Einfluss der Straße wird durch keinerlei Hecken oder sonstiger Strukturen gemindert, sodass störungsempfindliche Arten durch die Bewegung und Lärmentwicklung der vorbei fahrenden Fahrzeuge vergrämt werden könnten. Alle (Obst-) Gehölze befinden sich innerhalb eines 50m Abstands von der Straße. Vor allem die Welver Straße ist durch einen stetigen Verkehrsstrom gekennzeichnet.

Insgesamt wird das Potenzial des Plangebietes an potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten als gering eingestuft. Auch als Nahrungshabitat sind aufgrund der Gebietsgröße und der umgebenden Strukturen (Ausweichhabitate einerseits, Störfaktoren andererseits) keine essenziellen Funktionen zu erwarten.

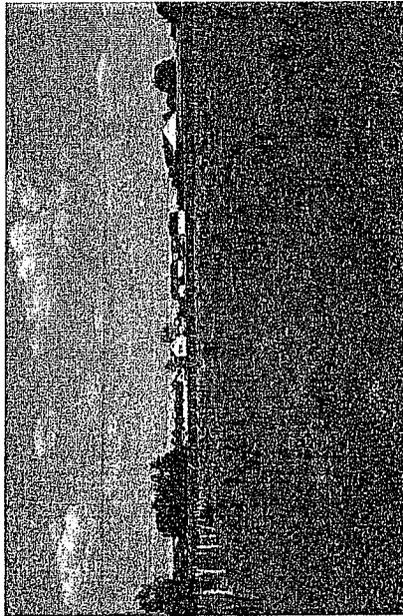


Abb. 1: Östlicher Teil des Plangebietes

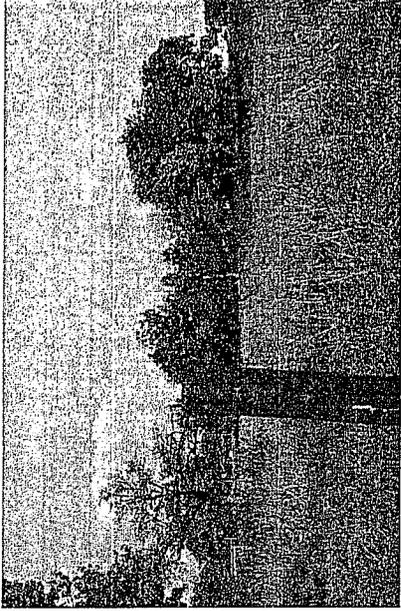


Abb. 2: Westlicher Teil des Plangebietes

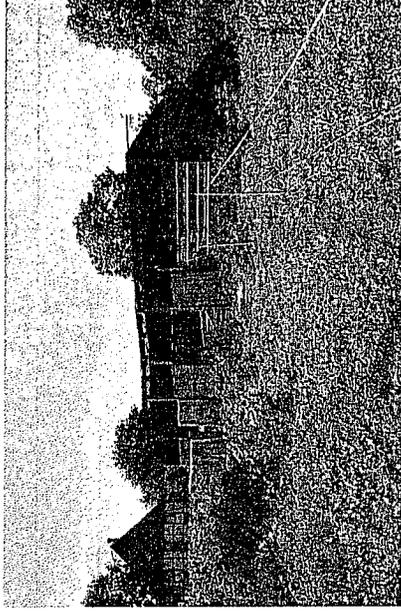


Abb. 3: Viehunterstand

5 Vorprüfung des Artenspektrums

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten sind. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 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. Bei die-

sen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allenweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. (vgl. VV-Artenschutz)

Informationen über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen finden sich im Internet im Fachinformationssystem (FIS) für „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“.

Hier kann über die Eingabe der Messischblattnummer und der Angabe der Biotopstrukturen eine Auswahl der im Messischblatt vorkommenden Arten generiert werden.

Die Tabelle 1 gibt einen Überblick der gemäß FIS zu erwartenden Arten für die Lebensbereiche „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen und –weiden“. Zudem erfolgt eine Beurteilung, ob diese Arten in dem Plangebiet aufgrund der vorkommenden Strukturen zu erwarten sind.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass einige Fledermaus- und Vogelarten (z.B. Steinkauz und Schleiereule) das Plangebiet als Teilnahmsgebiet nutzen könnten. Das Nahrungsgebiet wird jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen inner- und außerhalb des Plangebietes als nicht essenziell für die jeweiligen Arten eingestuft.

Lebensstätten von Fledermaus – und Vogelarten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Lediglich der Gartenrotschwanz könnte Halbhöhlen in den Obstgehölzen zum Nisten nutzen. Aufgrund der Störwirkung der Land- und Kreisstraße in der Nähe der potenziellen Nistplätze und der geringen Höhlenausprägung der Obstgehölze ist die Wahrscheinlichkeit jedoch als gering einzustufen. Der Viehunterstand könnte von einzelnen Fledermäusen als Ruhestätte im Sommer genutzt werden. Für größere Quartiersgemeinschaften, Wochenstuben oder Winterquartiere ist das Gebäude jedoch nicht geeignet.

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten

Arten (gem. FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ LANUV, Messischblatt #313, Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ und „Fettwiesen und –weiden“)	Vorkommen im Plangebiet		Erhaltungszustand in NRW (ATL)
	Aufgrund der Strukturen nicht zu erwarten	Aufgrund der Strukturen potentiell möglich	
Säugetiere			
Breitflügelfledermaus „Siedlungsfledermaus“ kommt in Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßentälern.		(Teilnahmsgebiet)	G
Große Bartfledermäuse sind „Gebäudefledermäuse“, die in strukturreichen Landschaften mit hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Jagdgebiete sind bevorzugt dichte Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern. In der Offenlandschaft jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen, über Gewässern und dörflichen Strukturen.	x		U
Wasserrfledermaus nutzt als „Waldfledermaus“ strukturreiche Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen.	x		G
Fransenfledermaus „Waldfledermaus“ bevorzugt unterholzreiche Laubwälder mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht.		(Teilnahmsgebiet)	G
Als typische „Waldfledermaus“ nutzt der Große Abendsegler als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen.	x		G
Zwergfledermäuse sind „Gebäudefledermäuse“, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturlager vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßentälern aufgesucht.		(Teilnahmsgebiet)	G
Braunes Langohr „Waldfledermaus“ nutzt unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen (ältere Bäume). Jagdgebiete sind Waldränder, gebüschrreiche Wiesen im strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich.	x		G
Amphibien			
Der Laubfrosch ist ein „Baumfrosch“. Er ist Charakterart der „bäuerlichen Kulturlandschaft“ mit kleingewässereichen Wiesen und Weiden in einer mit Gebüschen und Hecken reich strukturierten Landschaft. Als Laichgewässer werden Weiher, Teiche, Tümpel, temporäre Kleingewässer, Altgewässer, seltener auch größere Seen – sofern vegetationsreich, sonnenexponierte und fischfreie Bereiche vorkommen – besiedelt. Gebüsche werden außerhalb der Fortpflanzungszeit und Wälder / Feldgehölze zur Überwinterung genutzt (Aktionsradius ca. 500 m (seitlich bis 4 km) um das Laichgewässer). Verbreitungsschwerpunkt liegt im Tiefland im Bereich des Münsterlandes. Der Gesamtbestand wird auf über 500 Vorkommen geschätzt (2000-2006).	x		U+

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Arten	Vorkommen im Plangebiet	Aufgrund der Strukturen nicht zu erwarten	Aufgrund der Strukturen potenziell möglich	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
(gem. FIS „Geschützte Arten in „Nordrhein-Westfalen“ LANUV, Messtischblatt 4313: Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken- und -weiden“) Der Kammolch ist eine typische Offenlandart in Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen an offenen Gewässern. In Mittelgebirgslagen werden außerdem große, feuchtwarme Waldbereiche mit vegetationsreichen Stillgewässern besiedelt. Sekundär kommt die Art in Kiefern-, Sand- und Tonabgrabungen in Flusssauen sowie in Steinbrüchen vor. Laichgewässer weisen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf, sind nur gering beschattet und weisen fischfreie Bereiche auf. Als Lebensräume fungieren gewässerernahe feuchte Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Hecken und Gärten.	x			G
Vögel Baumfalken besiedeln halboffene, strukturreiche Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern. Neststandort und Jagdgebiete befinden sich meist in lichten Altholzbeständen (häufig 80-100 jährige Kiefernwälder), in Feldgehölzen, Baumreihen oder an Waldändern können aber weit voneinander entfernt liegen. Der Feldschwirl nutzt gebüsche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern.	x			U
Gartenrotschwanz nutzt dörfliche mosaikreiche Strukturen mit allen Obstwiesen und -weiden sowie Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heide- und Laubwäldern und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit spärlicher Bodenvegetation. Der Gesamtbestand wird auf etwa 4.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS). Graureiher sind in allen Lebensräumen der Kulturlandschaft zu finden, sofern offene Feldfluren (z.B. frisches bis feuchtes Grünland oder Ackerland) und Gewässer vorkommen. Graureiher sind Koloniebrüter, die ihre Nester auf Bäumen (v.a. Nadelbäumen) anlegen. Grauspötte leben in strukturreichen Laub- und Mischwäldern, mit Lichtungen, Hautnahrung sind Ameisen. Habitatbäume sind alte Laubgehölze mit Höhlen. NRW ist nördlichste Verbreitungsgrenze. Der Gesamtbestand wird auf unter 1.500 Brutpaare geschätzt (2000-2006). Der Habicht nutzt Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1-2 ha genutzt werden. Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch Ackerland. Die Art wird mittlerweile als Charakterart der Ackerflächen eingeschätzt. Trotz vermutlich stabiler Bestände leidet die Art vor allem infolge der Intensivierung der Landwirtschaft. Besiedelt werden vor allem die Westfälische Bucht und der Niederrhein. Der Gesamtbestand NRW wird auf 16.500-18.000 Brutpaare geschätzt (Erhaltungszustand günstig).	x			G
			(Lebensstätte, Teilnahms-habitat)	U-
				G
				U-
				G
				G

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Arten	Vorkommen im Plangebiet	Aufgrund der Strukturen nicht zu erwarten	Aufgrund der Strukturen potenziell möglich	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
(gem. FIS „Geschützte Arten in „Nordrhein-Westfalen“ LANUV, Messtischblatt 4313: Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken- und -weiden“) Der Kleinspecht nutzt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Eifer- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. In dichten, geschlossenen Wäldern kommt er höchstens in Randbereichen vor. Alte parkartige Baumbestände im Siedlungsbereich (Villenverteil) werden bei Vorkommen von morschem oder totem Holz ebenfalls besiedelt. Im Tiefland ist er nahezu flächendeckend verbreitet. Im Bergland (v.a. im Sauer- und Siegeland sowie der Eifel) zeigen sich deutliche Verbreitungslücken. Der Gesamtbestand wird auf etwa 3.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS). Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10-20 m Höhe angelegt wird. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. Mehlschwalbe bevorzugen frei stehende, große und mehrestockige Einzelgehäude. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht. Die Nachtigall besiedelt gebüsche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme. Dabei sucht sie die Nähe zu Gewässern, Feuchtbereichen oder Auen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage und Nahrungssuche erforderlich. Der Gesamtbestand wird in NRW auf etwa 11.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS). Der Neuntöter extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen. Der Pirol besiedelt lichte, feuchte und sonnige Laubwälder, Auwälder und Feuchtwälder in Gewässernähe (oft Pappelwälder). Der Bestand ist vor allem durch hohe Verluste auf dem Zug und im Winterquartier stark rückläufig und wird auf unter 1.000 Brutpaare geschätzt (2000-2006). Die Rauchschnäbel kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstärkung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Die Siedlungsdichte kann bis zu 0,5-1,2 Brutpaare auf 10 ha betragen. Das Rebhuhn ist in Nordrhein-Westfalen vor allem im Tiefland noch weit verbreitet. Verbreitungsschwerpunkte sind die Kölner Bucht und das Münsterland. Der Gesamtbestand wird auf etwa 15.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS).	x			G
				G
				G
				G
				U
				U-
				G-
				U

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Arten (gem. FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ LANUV, Messischiblatt 4313, Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ und „Feilwiesen und -weiden“)	Vorkommen im Plangebiet Aufgrund der Strukturen nicht zu erwarten	Aufgrund der Strukturen potentiell möglich	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Rotmilane besiedeln weiträumig offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Jagdreviere sind insbes. großräumige Äcker und Wiesen. Brutplätze sind Waldränder lichter Altholzbestände. Sie sind ausgesprochen revierfrei, in Nordrhein-Westfalen kommt der Rotmilan vor allem im Weserbergland, im Sauerland sowie in der Eifel vor. Der Gesamtbestand wird auf 420-510 Brutpaare geschätzt (2000-2001).	x		S
Schleiereulen leben als Kulturföhrer in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht. Nistplatz und Tagesruhestütz sind störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden.		(Teilnahrungshabitat)	G
Schwarzspechte kommt in älteren Wäldern (Durchmesser von Bäumen im Höhenbereich > 35 cm) vor. Ein hoher Totholzanteil und vermodernde Baumstümpfe sind wichtig, da die Nahrung vor allem aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht. Brutreviere haben eine Größe zwischen 250-400 ha Waldfläche. Der Schwarzspecht ist in NRW in allen Naturräumen weit verbreitet. Der Gesamtbestand wird auf 3.000 Brutpaare geschätzt (2006/OFS).	x		G
Sperber bevorzugen halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v.a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung sowohl zum Abflug als auch zur Nesteranlage.		(Teilnahrungshabitat)	G
Steinkäuze besiedeln offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhenangebot (z.B. alte Streuobstwiesen, Kopfwäldern) und ausreichend großen Brutrevieren, die zwischen Größen von 5-50 ha schwanken. Als Brutplätze nutzen die ausgesprochen reviertreuen Tiere Baumhöhlen sowie Höhlen und Nischen in Gebäuden und Viehställen. Als Jagdgebiet werden Flächen mit niedriger Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot aufgesucht.		(Teilnahrungshabitat)	G
Turmfalke nutzen offene, strukturreiche Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen. Dauergrünländer, Äcker und Brachen sind Nahrungshabitats. Als Brutplätze werden Höhlen an natürlichen Felswänden oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken) genutzt. Der Turmfalke ist in Nordrhein-Westfalen in allen Naturräumen flächendeckend verbreitet. Der Gesamtbestand wird auf etwa 4.000-6.000 Brutpaare geschätzt (2000-2006).		(Teilnahrungshabitat)	G
Turteltauben nutzen offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschartigen Waldrändern – in Siedlungsbereichen seltener.		(Teilnahrungshabitat)	U
Der Gesamtbestand wird auf etwa 6.000 Brutpaare geschätzt (2006/OFS).			
Wachtelkönige besiedeln offene bis halboffene Niederungslandschaften (Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Er ist aber auch in großräumigen Ackerbaugebieten in der Hellwegbörde als Brutvogel anzutreffen. Die Siedlungsdichte kann bis zu 1 Brutpaar auf 10 ha betragen. Das Nest wird in Bodenmulden an Standorten mit ausreichender Deckung angelegt.	x		S
In Nordrhein-Westfalen kommt der Wachtelkönig nur sehr lokal vor. Die bedeutendsten Brutvorkommen liegen in den Vogelschutzgebieten „Hellwegbörde“ und „Lippeaue mit Ahsewiesen“ sowie am Unteren Niederrhein (von Duisburg bis Kleve). Der Gesamtbestand wird auf 100-200 Brutpaare geschätzt (2000-2006).			

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Arten (gem. FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ LANUV, Messischiblatt 4313, Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ und „Feilwiesen und -weiden“)	Vorkommen im Plangebiet Aufgrund der Strukturen nicht zu erwarten	Aufgrund der Strukturen potentiell möglich	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Der Waldkauz lebt in reich strukturierten Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen revierfrei. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhen bereithalten. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 25-80 ha erreichen. Als Nistplatz werden Baumhöhlen bevorzugt, gerne werden auch Nisthilfen angenommen. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt. In Nordrhein-Westfalen ist der Waldkauz in allen Naturräumen nahezu flächendeckend verbreitet. Offene, baumfreie Agrarlandschaften werden allerdings nur randlich besiedelt. Der Gesamtbestand wird auf etwa 15.000 Brutpaare geschätzt (2006/OFS).	x		G
Waldohreulen besiedeln halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Die Waldohreule kommt in Nordrhein-Westfalen in allen Naturräumen nahezu flächendeckend vor. Der Gesamtbestand wird auf etwa 4.000 Brutpaare geschätzt (2006/OFS).	x		G
Der Wespenbussard besiedelt reich strukturierte, halboffene weitläufigen Landschaften mit alten Baumbeständen. Die Nahrungsgebiete liegen überwiegend an Waldrändern und Säumen, in offenen Grünlandbereichen.		(Teilnahrungshabitat)	U
Der Wiespieper nutzt offene, baum- und straucharme feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z.B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore.	x		G

6 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Mit Umsetzung des Vorhabens wird das Grünland entfernt und ein Großteil der Bäume gefällt.

Die potenziellen (Teil-) Nahrungshabitats werden demnach zum Teil wegfallen. Ein großer Teil der Fläche wird künftig jedoch als Gartenfläche und Regenrückhaltebecken unversiegelt bleiben und durch die dort vorhandenen Strukturen für ein Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen.

Der Wegfall von Nahrungshabitats 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 bei der vorliegenden Planung nicht auszugehen, wenn die Entfernung der Nahrungshabitats außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit erfolgt.

Lebensstätten werden durch die Entfernung des Grünlandes und der Obstgehölze voraussichtlich nicht zerstört.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der (neu) geplanten Struk-

turen und möglichen Ausweichhabitate im Umfeld des Plangebietes wird der Wegfall des Grünlandes und der Gehölze unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme (s.u.) als nicht erheblich für die planungsrelevanten Arten eingestuft.

Langfristig ist jedoch geplant, das Wohngebiet nach Norden zu erweitern. Hierdurch werden weitere Nahrungshabitate wegfallen. Die weitere Verkleinerung und Entwertung angrenzender Flächen könnte bestimmte Vogelarten, wie Rebhuhn oder Steinkauz, veranlassen, bestehende Reviere aufzugeben. Bei der Erweiterung des Wohngebietes ist dies zu berücksichtigen und ggf. durch eine avifaunistische Untersuchung zu überprüfen.

Durch den Abriss des Viehunterstandes könnten Sommerruhestätten einzelner Fledermausindividuen zerstört werden. Aufgrund der Qualität der genannten Ruhestätte ist jedoch nicht davon auszugehen, dass ein Wegfall dieser Lebensstätten den Erhaltungszustand der Population gefährdet, so dass die Sonderregelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in diesem Falle greift. Zur Einhaltung des Tötungsverbotest ist der Viehunterstand jedoch erst im Winter abzureißen, wenn sich die Fledermäuse in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind demnach für beide Artengruppen folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

Einhalten einer Bauzeitbeschränkung:

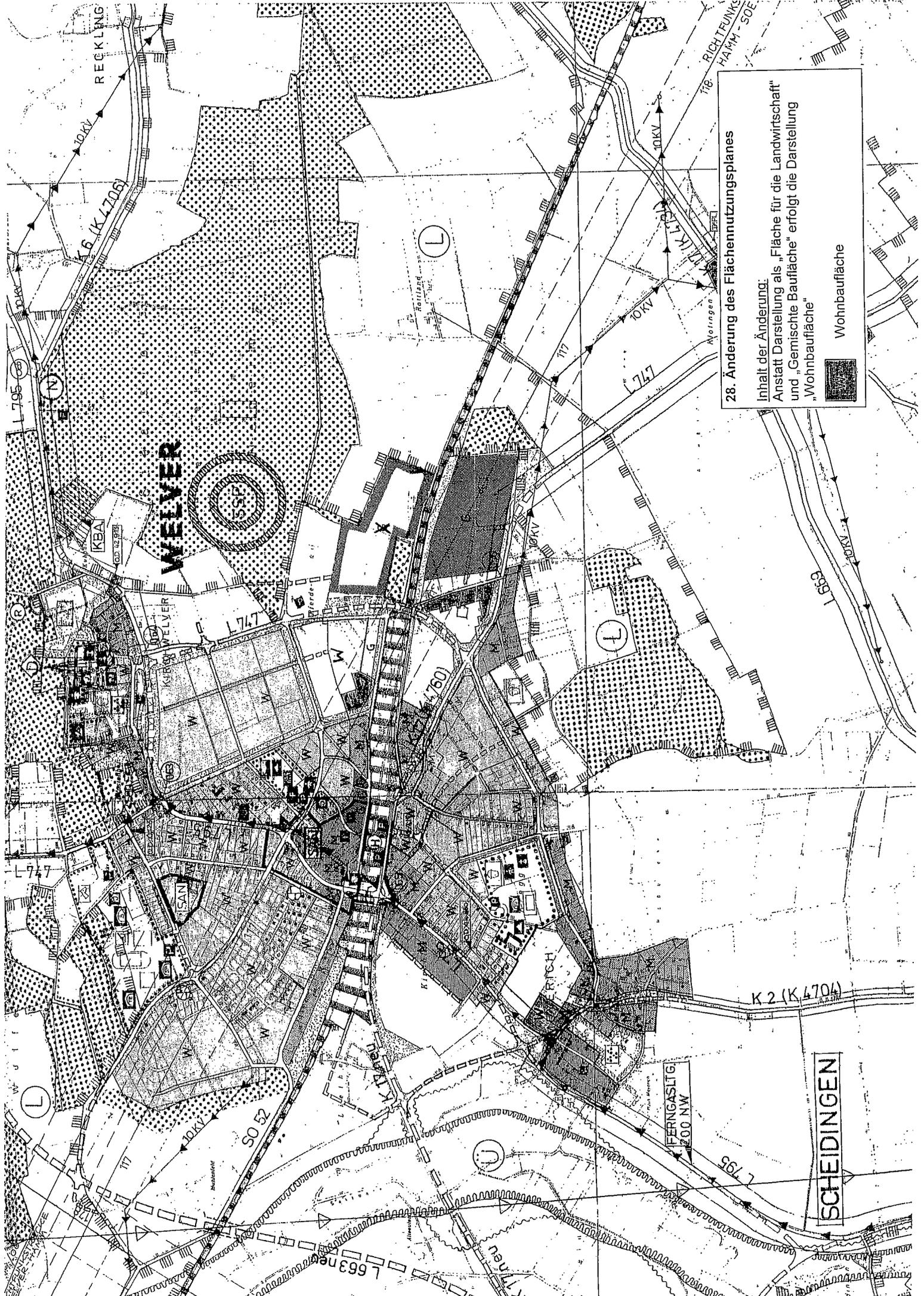
In der Hauptfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 01. März bis 31. Oktober dürfen die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden.

7 Ergebnis

Das Vorkommen europäisch geschützter Arten ist nicht auszuschließen. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitenbeschränkung (keine Gehölzentnahme, Grünlandumbruch und Abriss der Gebäude vom 01. März bis 31. Oktober) können die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden.

Bearbeitet im Auftrag der MD Projekt GmbH
Coesfeld, im September 2010

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld



28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der Änderung:
 Anstatt Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“
 und „Gemischte Baufläche“ erfolgt die Darstellung
 „Wohnbaufläche“

Wohnbaufläche



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 Nachfragen in der 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 rechtskräftigen 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 Bahnstrecke nicht erfolgen kann. Welver grenzt dort an die östlich und nördlich des Zentralortes bestehenden Landschaftsschutzgebiete. Die Flächensondierung konzentrierte sich daher auf Bereiche südlich der den Ort durchquerenden Bahnlinie. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist nun die Darstellung einer Wohnbaufläche 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 „Werler Straße“. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurstücke 378 und 379. Die Planungsfläche beträgt 12.943 m².

3. Inhalt der Änderung

Der in Rede stehende Bereich ist größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, ein einzelliger Streifen entlang der Kreisstraße K 2 „Landwehrkamp“ ist als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellungen werden zu Gunsten einer Ausweisung als „Wohnbaufläche“ geändert.

4. Erläuterungen zum Planbereich:

Im Zentralort Welver befinden sich innerhalb der südlichen Ortslage mehrere, nach einer ersten städtebaulichen Einschätzung gleichwertig geeignete Freiflächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Die Präferenz für den nun in Rede stehende Bereich liegt einerseits in seiner Lage zwischen zwei klassifizierten Straßen 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 (Siehe Punkt 5 Erschließung!)

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

Auf der 12.943 m² großen Fläche sollen im Zuge des auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes ca. 16 neue Baugrundstücke entstehen. Das Konzept des Bebauungsplanes ist dabei so ausgelegt, dass die v.g. unbebauten Grundstücke im Norden und Osten in eine weitere Entwicklung einbezogen werden können. Diese kleingliedrige Entwicklung gewährleistet eine bedarfsorientierte Bereitstellung von Bauland.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet 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 (Werler Straße) und durch die südlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 2 (Landwehrkamp). Die innere Erschließung erfolgt durch die Neuanlegung von entsprechenden Wohnstraßen.

Im Hinblick auf die geplante Anbindung des Plangebietes an die L 795 wird die verkehrstechnisch sichere und ausreichend leistungsfähige Anbindung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung dokumentiert und die Zustimmung des Straßenbausträgers 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 nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Gasferlleitung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei den Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen entsprechend berücksichtigt wird. Das Merkblatt der Thyssengas GmbH zur „Berücksichtigung von unterirdischen Gasferlleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Anschluss der noch zu verlegenden inneren Leitungen an die bestehende Kanalisation abgeführt und in der Zentralkläranlage 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 mehrstämmige Mirabelle. Große Bereiche der Grünlandabschnitte sind durch Brennesselaufwuchs 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 ausgeglichen werden.

7. Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG

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-) Nahrungshabitats 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 Nahrungshabitats außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit erfolgt.

Die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ kommt zu der Einschätzung, dass Lebensstätten durch die Entfernung des Grünlandes und der Obstgehölze voraussichtlich nicht zerstört werden. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, 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 Tötungsverbot 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 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 Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch abgewendet werden.

8. Immissionen

a) 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 Umwelteinwirkungen 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 wohngennutzten Grundstücken berücksichtigt. Das im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken bedeutet einen zusätzlichen Puffer zwischen Verkehr und Wohngebiet.

b) Landwirtschaft

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

Das Staatliche Umweltamt Lippstadt hatte im Jahre 2006 im Rahmen einer immissionschutzrechtlichen Vorprüfung zu den damaligen Entwicklungsabsichten an gleicher Stelle mitgeteilt, dass erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden können, da der Planbereich außerhalb des erforderlichen Schutzabstandes liegt. Der Kreis Soest bestätigt mit Stellungnahme vom 19.07.2010, dass Bauvorhaben mit immissionschutzrechtlicher 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 immissionschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann.

Fazit:

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

Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Welver 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 Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des Plangebietes keine Atlasverdachtsfläche 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, kontaminierter 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 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 Bauwirtschaftsbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Bauresiststoffen (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.

Verfügt 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

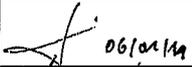
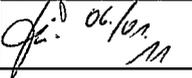
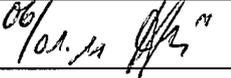
Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

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 erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/2466, E-Mail: lwl-archaologie-olpe(at)lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 Bergwerksfeld „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 bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Die Bergwerkseigentümer werden diesbezüglich im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 65 - 20	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 06.01.2010

Bürgermeister	 06/01/11	Allg. Vertreter	 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	 06/01/11	Fachbereichsleiter	 06/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	19.01.2011				

Betr.: Nachnutzung des Übergangwohnheims Eilmsen

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Im Zuge der geplanten Nachnutzung des Übergangwohnheims Eilmsen haben die Investoren mitgeteilt, dass sie derzeit die Vorbereitungen für einen entsprechenden Bauantrag treffen, der dem Kreis Soest in wenigen Tagen zur Genehmigung vorgelegt werden soll. Der Kreis Soest hat in diesem Zusammenhang bereits signalisiert, dass für den Zeitraum des Aufstellungsverfahrens zum Erlass der beabsichtigten Außenbereichssatzung für dieses Gebiet die Genehmigung einer befristeten Baugenehmigung möglich ist, die dann nach Eintritt der Rechtskraft der Außenbereichssatzung in eine unbefristete Genehmigung umgewandelt werden kann.

Die Investoren haben die Vorlage der Bauantragsunterlagen an die Gemeinde für den Beginn der kommenden Woche angekündigt, so dass in der nächsten Sitzung des Ausschusses über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB beraten und entschieden werden kann. Dazu werden die angekündigten Unterlagen unverzüglich an die Ausschussmitglieder weitergeleitet werden.

Eine verwaltungsseitige Beschlussempfehlung erfolgt dann mit einer beigefügten ergänzenden Sachdarstellung zu dem Vorhaben.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 05/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	19.01.2011				

**Betr.: Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg
 Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und
 Hochsauerlandkreis)**

hier: Erörterungsergebnis der Anregung der Gemeinde Welver

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest.

Mit Verfügung vom 08.10.2009 hat die Bezirksregierung Arnsberg den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Teilabschnitt Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) mit der Möglichkeit des Vortragens von Anregungen oder Bedenken übersandt. Die gesamten Planunterlagen wurden den Fraktionen bereits für die Beratung zur Verfügung gestellt. Hierzu hat der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 17.02.2010 im Wege einer dringlichen Entscheidung den Beschluss gefasst, den vorgelegten Entwurf billigend zur Kenntnis zu nehmen. Des Weiteren wurde folgende Anregung beschlossen:

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird seitens der Gemeinde Welver gefordert, den Bedarf im Gewerbe- und Industriebereich (GIB) von derzeit 3 ha auf 5 ha zu erweitern.

In dieser Angelegenheit erfolgte nun am 20.12.2010 ein Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg. Das Erörterungsergebnis ist aus der beigefügten Tabelle ersichtlich. Demnach machten die Vertreter der Bezirksregierung deutlich, dass der Anregung nicht gefolgt werden kann. Der GIB-Bedarf ist eine ausschließlich rechnerische Größe, die nach einem einheitlichen Modell, der GIFPRO-Methode, ermittelt wird. Entscheidend ist, dass der Bedarf bei der GIFPRO-Methode grundsätzlich nachfrageorientiert, also ausgerichtet an dem Vorhandenen, und nicht angebotsorientiert, also an Entwicklungszielen ausgerichtet, bestimmt wird. Aufgrund der gebotenen Gleichbehandlung der betroffenen Kommunen kann von diesem Modell nicht einseitig abgewichen werden und die Bezirksregierung versicherte, dass auch bei keiner anderen Kommune davon abgewichen wird.

Hinsichtlich des Verfahrensstandes erläuterte die Bezirksregierung, dass insgesamt 1.302 Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, die momentan erörtert werden. Über die Anregungen und Bedenken, die innerhalb der Erörterung nicht einvernehmlich behandelt werden können, muss letztlich der Regionalrat eine Abwägung über jede ungeklärte Anregung/Bedenken jeweils durch eine eigenständige Beschlussfassung vornehmen.

Vor diesem Hintergrund wurde verwaltungsseitig das Einvernehmen zu dem Vorschlag der Bezirksregierung unter dem Vorbehalt eines noch zu fassenden Ratsbeschlusses signalisiert, der vorgetragene Anregung der Gemeinde Welver nicht zu folgen.

Es ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, gemäß dem Erörterungsergebnis am 20.12.2010 dem Ausgleichsvorschlag der Bezirksregierung Arnberg, der vorgetragene Anregung der Gemeinde Welver zur Fortschreibung des Regionalplanes nicht zu folgen, zuzustimmen.

Synopse zum GEP-Verfahren 90100000

Anregungen und Bedenken	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>Beteiligter: 121112 Bürgermeister der Gemeinde Welver</p> <p>Anregung</p> <p>Tab. 2, S. 52, GIB-Bedarf erhöhen</p> <p>Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird seitens der Gemeinde Welver gefordert, den Bedarf an Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) von derzeit 3 ha auf 5 ha zu erweitern.</p>	<p>Anregung: 0001</p> <p>Sachgebiet: GIB</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ermittlung des rechnerischen Bedarfs an GIB erfolgt für alle Kommunen gleichermaßen nach der GIFPRO-Methode. Es wird darauf hingewiesen, dass in Welver durch die vorhandenen Flächenreserven ohnehin ein deutlicher Überhang an Gewerbe- und Industrieflächen besteht.</p>	<p>Erörterung mit der Gemeinde Welver am 20.12.2010:</p> <p>Die Bezirksregierung erläutert das methodische Vorgehen zur Berechnung der GIB-Bedarfe. Wegen der Gleichbehandlung aller Gemeinden kann es hiervon keine Abweichungen geben.</p> <p>Sie weist darauf hin, dass wohnverträgliches Gewerbe bis zu 10 ha Größe auch aus ASB entwickelt werden kann.</p> <p>Sie empfiehlt der Gemeinde, ihre Gewerbeflächen für nicht wohnverträgliches Gewerbe im Zuge der beabsichtigten Neuaufstellung des FNP zu überdenken und zu konzentrieren.</p> <p>Vorbehaltlich eines neuen Ratsbeschlusses erklärt der Vertreter der Gemeinde Welver vor dem Hintergrund der heutigen Erörterung sein Einvernehmen zum Ausgleichsvorschlag.</p> <p>Einvernehmen</p>

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06.01.11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06.01.11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06/01.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	19.01.11				

Errichtung und Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen/ Bauschutt und zur sonstigen Behandlung der Abfälle im Bereich des Ortsteiles Schwefe
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Siehe beigefügten Antrag vom 08.12.2010!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt am östlichen Rand des Ortsteiles Schwefe an der Landesstraße L 747 und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Antragsteller betreibt auf diesem Grundstück einen baurechtlich genehmigten Lagerplatz (Genehmigung Kreis Soest v. 08.10.2002 auf Errichtung einer Erdaufschüttung als Zwischenlager). Aktuell wird auf dem Standort Boden zwischengelagert. Zukünftig werden Boden, Bauschutt, Steine und Erde angeliefert, behandelt und zeitweilig gelagert. Das angelieferte Material stammt aus eigenen Baustellen des Antragstellers und wird als Baustoff wieder verwendet. Die bereits genehmigten Lagerkapazitäten werden nicht verändert. Beantragt wird nun eine Anlage zur Aufbereitung von Bauschutt zu Recyclingmaterial und zur Aufbereitung von Boden. In diesem Zusammenhang erfolgt die zeitweilige Lagerung von behandeltem und unbehandeltem Bauschutt und Boden bis zu einer Kapazität von 1.500 t/a. Die Behandlung von Boden und Bauschutt findet einmal im Jahr statt. Weitere, ausführlichere Erläuterungen können der beigefügten Betriebsbeschreibung entnommen werden.

Planungsrechtlich handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, insofern ist der Flächennutzungsplan hinsichtlich der geplanten Nutzung zu ändern. Seitens der Gemeinde sollte signalisiert werden, dass eine entsprechende Berücksichtigung des Standortes im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen wird. Bis diese Voraussetzung erfüllt ist, verpflichtet sich der Antragsteller dahingehend, dass jede Behandlung von Bauschutt und Boden in enger und einvernehmlicher Abstimmung und Begleitung mit den Behörden stattfindet. Eine geplante Behandlung wird dem Kreis Soest frühzeitig mit Angaben über Zeitpunkt, Dauer, Behandlungsmaterial, Maschineneinsatz und Emissionspotential mitgeteilt. Die Anzahl der möglichen Behandlungen wird auf ein Ereignis pro Jahr (max. 4 Tage) eingeschränkt.

An der Ostseite des Zufahrtsweges ist eine zweireihige Heckenanpflanzung mit einer Breite von 3,50 m vorgesehen. Die Hecke ist eine Sichtschutzpflanzung zum angrenzenden Vogelschutzgebiet durch die potentielle Störwirkungen minimiert werden sollen.

Die Heckenanpflanzung durch den Antragsteller und die Erschließung über den gemeindlichen Wirtschaftsweg wären im Rahmen eines Vertrages zu regeln. Eine entsprechende Nebenbestimmung wäre daher in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat im Zuge der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, den Standort im Sinne des beantragten Vorhabens zu berücksichtigen.

2.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorhaben.

3.

Die hinreichende Erschließung über den gemeindlichen Wirtschaftsweg sowie die Heckenanpflanzung und ihre Pflege sind durch einen Erschließungsvertrag mit dem Antragsteller zu regeln.

Gemarkung: Schwefe
 Flur: 6
 Flurstück: 56

Betriebseinheiten

- Be 1 Behandlung und Lagerung
- Be 1.1 Lagerfläche
- Be 1.2 Behandlung

Legende

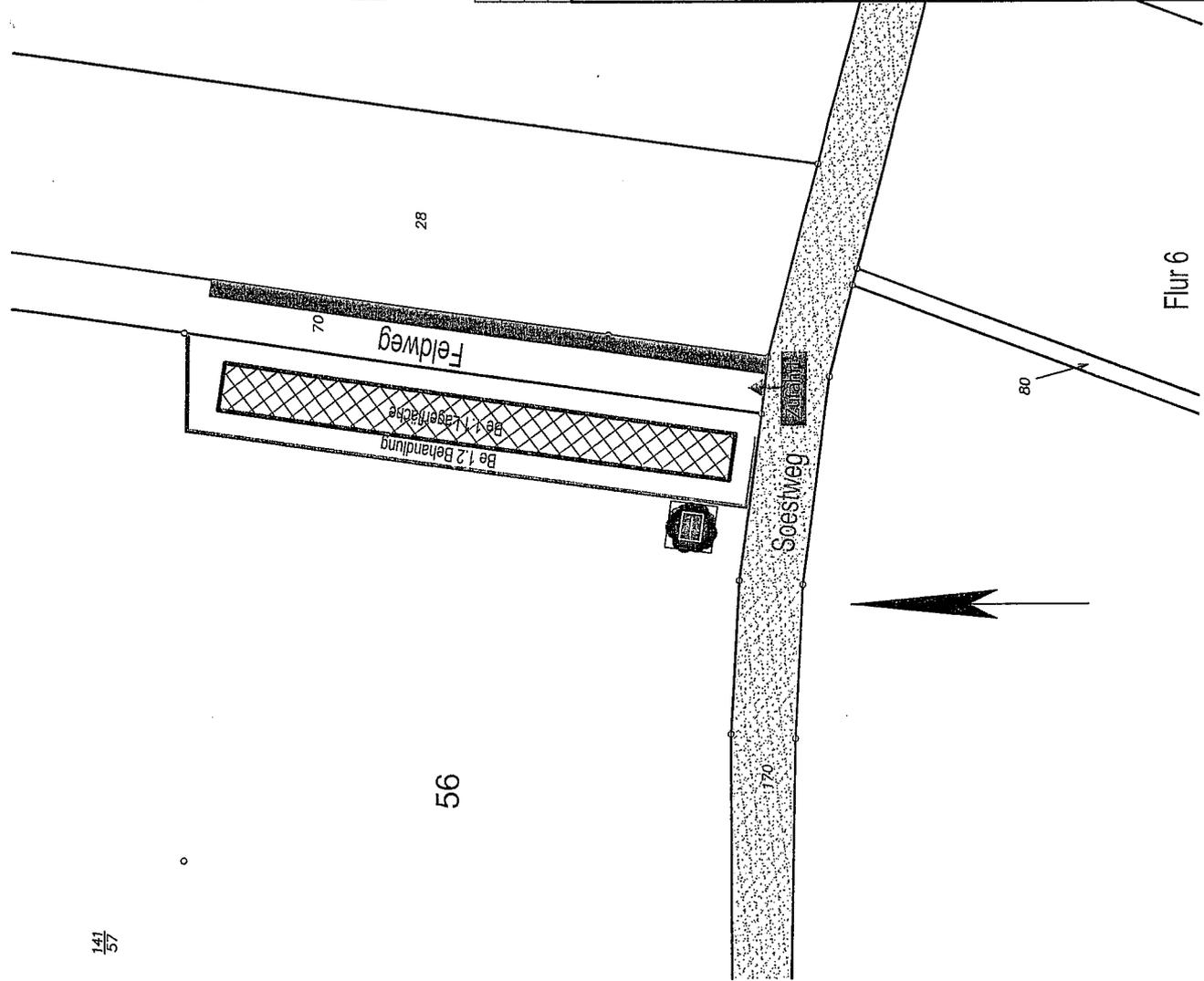
 öffentliche Verkehrsfläche

Begrünung und Ausgleichsmaßnahmen

 Heckenbewuchs



Entwässerungsteich, naturnah, Vmin=30m³, naturnah angelegt



Name	Änderung	Datum	Index

59494 Soest
 Melanchthonweg 12
 Tel.: 02921 - 2528
 Fax.: 02921 - 2480

58802 Balve
 Sunderner Str. 9
 Tel.: 02375 - 910077
 Fax.: 02375 - 910078

Keese+Hahne

Ingenieurbüro für das Bauwesen
 Projekt- und Umweltmanagement
 Beratende Ingenieure VBI

E-Mail: info@keese-hahne.de

Bauvorhaben: Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage

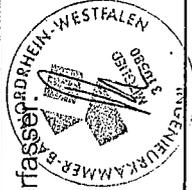
Soestweg 1
 59514 Welver-Schwefe

Bauherr: Hillefeld GmbH
 Soestweg 1
 59514 Welver-Schwefe

Inhalt: Lageplan mit Betriebseinheiten

Maßstab: 1:1000	Datum: 21.09.2010	erstellt am: 21.09.2010	geändert am: 02.12.2010
gezeichnet: P.N.	Plan Nr.:		

X:\Kunden\Hillefeld\BimSchG 2010\Pläne\K+HL\mBe 021210

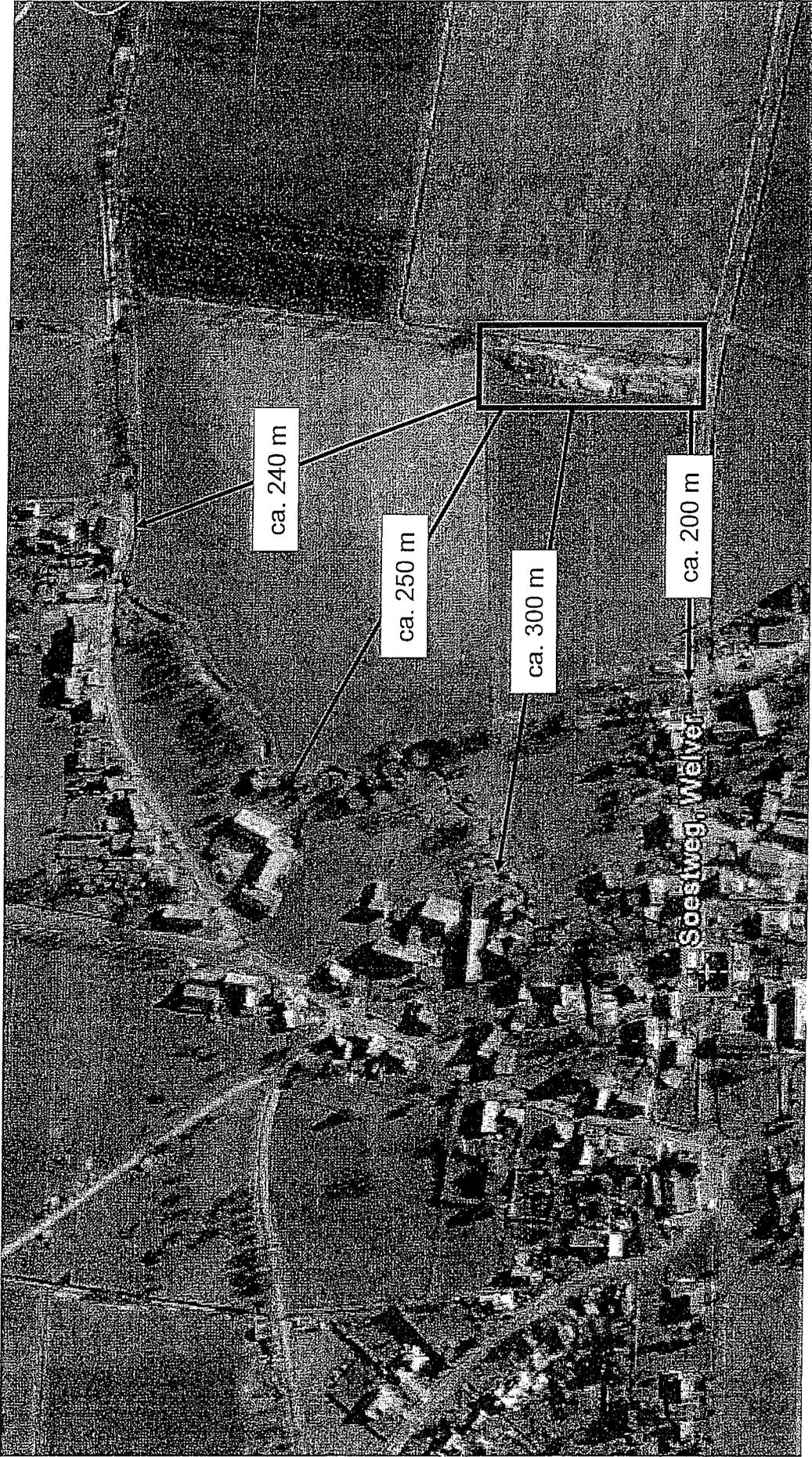


Planverfasser:

P. N.

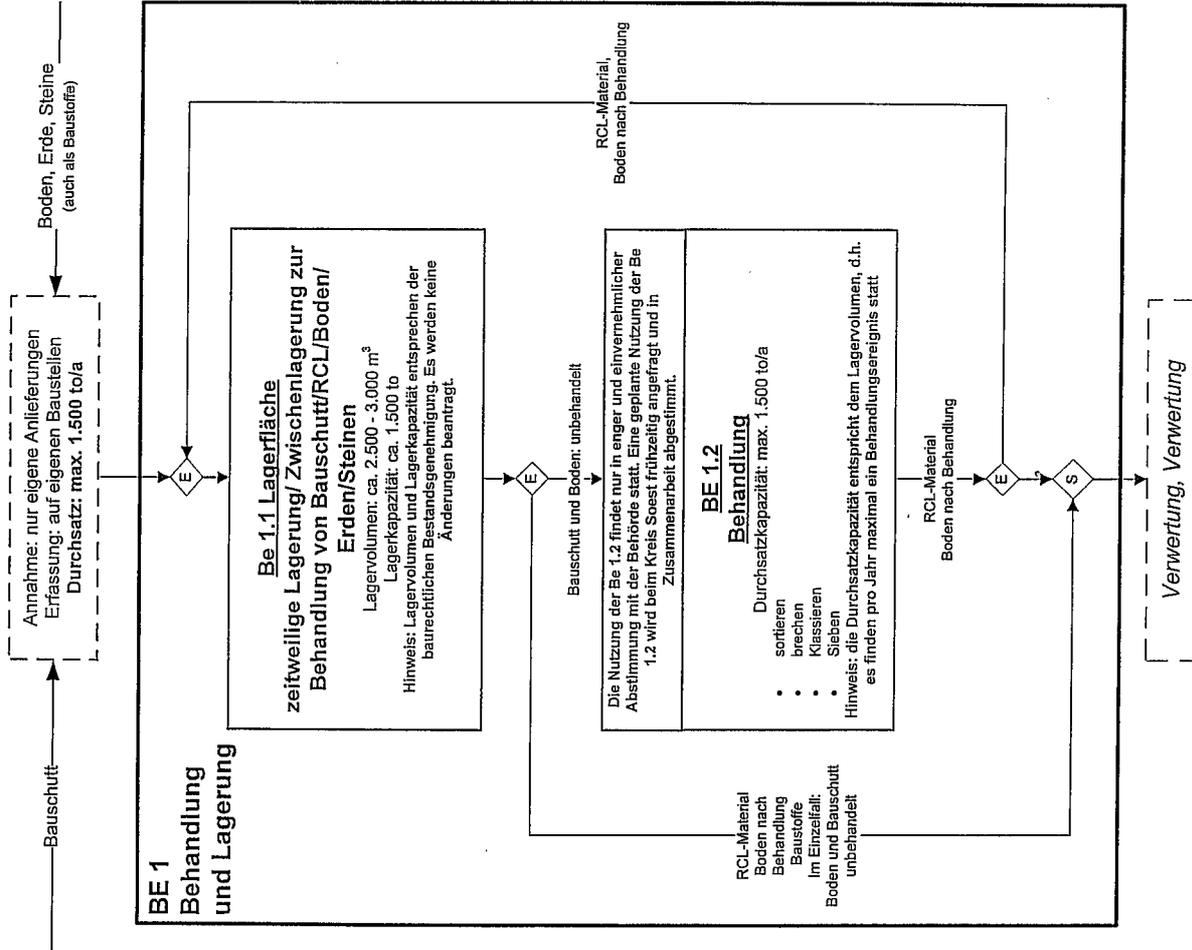
Der Bauherr:

<p>Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver</p>	<p>Genehmigungsantrag §4 BImSchG</p>	<p>Keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Beratende Ingenieure VBI</p>
<p>Karte Immissionspunkte</p>		



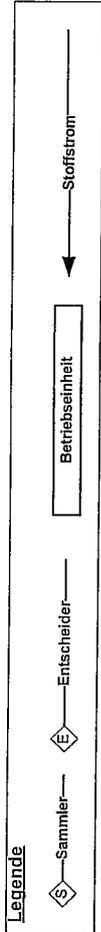
Hilfeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Genehmigungsantrag gemäß § 4 BImSchG		Keese+Hahne <small>Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Beratende Ingenieure VBI</small>
	Verfahrens- und Stoffstromfließbild		

Hilfeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Genehmigungsantrag gem. § 4 BImSchG		Keese+Hahne <small>Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Beratende Ingenieure VBI</small>
	Annahmekatalog		



ASN	Abfallbezeichnung
17 01	Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik
N: 17 01 01	Beton
N: 17 01 02	Ziegel
N: 17 01 03	Fliesen, Ziegel und Keramik
N: 17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen
17 03	Bitumengemische, Kohlenfeer und teerhaltige Produkte
N: 17 03 02	Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen
17 05	Boden (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten), Steine und Baggergut
B: 17 05 04	Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen
B: 17 05 06	Baggergut mit Ausnahme derjenigen, das unter 17 05 05 fällt
N: 17 05 08	Gleisschotter mit Ausnahme derjenigen, der unter 17 05 07 fällt
17 08	Baustoffe auf Gipsbasis
N: 17 08 02	Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen
19 12	Abfälle aus der mechanischen Behandlung von Abfällen (z.B. Sortieren, Zerkleinern, Verdichten, Pelletieren) a. n. g.
N: 19 12 09	Mineralien (z.B. Sand, Steine)
20 02	Garten- und Parkabfälle (einschließlich Friedhofsabfälle)
B: 20 02 02	Boden und Steine

Hinweis:
 B = diese ASN entsprechen den Böden aus Bagger- und Aushubarbeiten vergleichbar zur baurechtlichen Bestandsgenehmigung vom 08.10.2002.
 N = diese ASN sind mineralisches Aushub- und Abbruchmaterial aus betriebseigenen Baustellen.



Hilfeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG	Keese+Hahne <small>Ingenieurbüro für das Baureisen Projekt- und Umweltmanagement Betriebsingenieure für</small>
	Betriebsbeschreibung	

3. Betriebsbeschreibung

3.0 Einleitung

Die Hilfeld GmbH ist ein Unternehmen für landwirtschaftliche Erdarbeiten und Abwasserreinigungen im ländlichen Bereich. Zum Aufgabengebiet gehören z.B. Bodenaushub- und Verfüllungsarbeiten und die Herstellung von Kleinkläranlagen (Untergrundverrieselungen, Pflanzenklärsysteme, Klärteiche).

Zur Zwischenlagerung und Vorhaltung von Baustoffen betreibt die Hilfeld GmbH am folgenden Standort eine Zwischenlagerfläche:

Straße: Soestweg 1
 Ort: 59514 Welver-Schwefe
 Gemarkung: Schwefe
 Flur: 6
 Flurstück: 56
 UTM-Koord.: R 433503, H 5714970
 Baurecht: Außenbereich, § 35 BauGB
 Schutzgebiete: keine

Die o.g. Zwischenlagerfläche wurde am 08.10.2002 baurechtlich unter dem AZ.: 0196/0014/1 genehmigt.

3.1 Antragsgegenstand

Für den o.g. Standort wird eine Genehmigung nach § 4 BImSchG zur Behandlung, in Verbindung mit der zeitweiligen Lagerung, von Bauschutt und Boden beantragt. Der Genehmigungsantrag baut auf dem baurechtlichen Genehmigungsbestand auf.

Da die Anlage im Außenbereich liegt und nach § 35 BauGB beurteilt wird, müssen von der Gemeinde Welver noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der beantragten Anlage geschaffen werden. Bis diese Voraussetzung erfüllt ist, findet jede Behandlung von Bauschutt und Boden in enger und einvernehmlicher Abstimmung und Begleitung mit den zuständigen Behörden statt. Eine geplante Behandlung wird der zuständigen Behörde (Kreis Soest) frühzeitig mit genauen Angaben über Zeitpunkt, Dauer, Behandlungsmaterial, Maschineneinsatz und Emissionspotential mitgeteilt. Die Anzahl der möglichen Behandlungen wird auf ein Ereignis pro Jahr, d.h. 4 Tage, eingeschränkt.

Aktuell wird auf dem Standort Boden zwischengelagert. Zukünftig sollen Boden, Bauschutt, Steine und Erden angeliefert werden. Das angelieferte Material stammt aus Bauteilen der Hilfeld GmbH und wird als Baustoff wieder verwendet. Die genehmigten Lagerkapazitäten werden nicht verändert.

Bei dem angelieferten Material (Boden, Bauschutt, Erde, Steine) handelt es sich, per Definition des KrW-/AbfG, um Abfälle, die in ihren Materialeigenschaften allerdings zum Teil wesentlich dem Genehmigungsbestand (Boden) entsprechen.

Da das Material im Ausbau- bzw. Anlieferungszustand nur bedingt für einen direkten Wiederaufbau als Baustoff geeignet ist, muss es am o.g. Standort behandelt bzw. aufbereitet werden. D.h. das Anlieferungsmaterial wird durch sieben, sortieren, brechen und klassieren so aufbereitet, dass es für Baumaßnahmen als Baustoff einsatzfähig ist.

Hilfeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG	Keese+Hahne <small>Ingenieurbüro für das Baureisen Projekt- und Umweltmanagement Betriebsingenieure für</small>
	Betriebsbeschreibung	

Die Behandlung von Boden, Bauschutt, Steinen und Erden durch Sieben, brechen, klassieren und sortieren ist der Zwischenlagerung zugeordnet. Eine Nutzung des Standortes als Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle ist nur relevant, wenn diese auch vor Ort behandelt werden. Eine alleinige Zwischenlagerung ist nur für Baustoffmaterial, das kein Abfall gemäß KrW-/AbfG ist, relevant.

Das baurechtlich genehmigte Lagervolumen (max. 3000 m³ = ca. 1.500 to) wird nicht verändert. Pro Jahr findet ein Behandlungsereignis statt. Demnach können pro Jahr maximal 1.500 to pro Jahr durchgesetzt werden. Dadurch werden die Mengenschwellen gemäß Anhang der 4. BImSchV für die zeitweilige Lagerung (100 to) und Behandlung (10 to/d) von nicht gefährlichen Abfällen überschritten. Aus diesem Grund wird ein Genehmigungsantrag nach § 4 BImSchG nach folgenden Ziffern des Anhangs der 4. BImSchV gestellt:

Ziffer 8.11 Sp.2 b) bb) für eine Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen oder mehr je Tag,

in Verbindung mit:

Ziffer 8.12 Sp.2 b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr,

Das UVPG findet bei der hier beantragten Anlage keine Anwendung, da die hier beantragten Vorhaben nicht in der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 des UVPG) aufgeführt sind.

Die Anlage fällt nicht unter die Bestimmungen der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung).

Die Bestandsgenehmigung ist dem Antrag beigefügt (siehe Reg. 7).

3.1.1 Angaben zum Planungsrecht

Die Anlage liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Sie wird nach § 35 BauGB beurteilt. Aktuell ist eine bauleitplanerische Zulässigkeit der beantragten Anlage nicht gegeben. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der hier beantragten Anlage geschaffen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Gemeinde Welver, gesondert zum vorliegenden Genehmigungsverfahren, eingeleitet.

Die Anlage liegt im Bereich des Landschaftsplans IV. Sie liegt außerhalb von Schutzgebieten. Ein Vogelschutzgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BlmSchG Betriebsbeschreibung	

3.2 Beschreibung des Betriebsablaufes

Die Gesamtanlage wird in folgende Betriebseinheiten und dienliche Nebeneinrichtungen unterteilt:

1) Betriebseinheiten

BE 1 Behandlung und Lagerung

mit:

BE 1.1 Lagerfläche

BE 1.2 Behandlung

Die Betriebseinheiten sind im Reg. 2 im Verfahrensfließbild und im Lageplan mit Betriebseinheiten dargestellt.

3.2.1 Annahme und Erfassung

Alle Anlieferungen werden von der Hillefeld GmbH auf den Entstehungsbaustellen erfasst. Die Mengenerfassung erfolgt auf betriebseigenen Waagen der Hillefeld GmbH oder durch Fremdvermessung. Am beantragten Standort findet keine Verwiegung statt. Alle An- und Ablieferungen werden mengenmäßig erfasst und dokumentiert.

Eine Analyse zur Sicherstellung, dass nur nicht gefährliche Abfälle angeliefert werden, findet im Rahmen der Annahme und Erfassung auf den Entstehungsbaustellen statt. Vor Inbetriebnahme der Anlage wird dem Kreis Soest die zuständige Person (* Vertretung) für die Annahmekontrolle schriftlich mitgeteilt.

Die Zufahrt zum Anlagenstandort ist ein Feldweg, der sich im Eigentum der Gemeinde Welver befindet. Bei Bedarf und in Abstimmung mit der Gemeinde wird die Zufahrt gemäß den Erfordernissen hergerichtet. Des Weiteren wird die Zufahrt bei Bedarf und ebenfalls in Abstimmung mit der Gemeinde Welver gegen unbefugtes Betreten und Befahren gesichert (z.B. durch Schlagbaum).

Abfälle, die nicht im Annahmekatalog im Reg. 2 aufgeführt sind, werden in der Anlage nicht angenommen.

3.2.2 BE 1 Behandlung und Lagerung

In der BE 1 wird Bauschutt und Boden behandelt und zeitweilig gelagert. Des Weiteren können Baustoffe zwischengelagert werden.

Das baurechtlich genehmigte Lagervolumen von max. 3.000 m³ auf einer Lagerfläche von ca. 1.100 m² bleibt unverändert erhalten. Die maximale Durchsatzkapazität zur Behandlung beträgt 1.500 to.

Da die Anlage im Außenbereich liegt und nach § 35 BauGB beurteilt wird, müssen von der Gemeinde Welver noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der beantragten Anlage geschaffen werden. Bis diese Voraussetzung erfüllt ist, findet jede Behandlung von Bauschutt und Boden in enger und einvernehmlicher Abstimmung und Begleitung mit den zuständigen Behörden statt. Eine geplante Behandlung wird der zuständigen Behörde

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BlmSchG Betriebsbeschreibung	

de (Kreis Soest) frühzeitig mit genauen Angaben über Zeitpunkt, Dauer, Behandlungsmaterial, Maschineneinsatz und Emissionspotential mitgeteilt.

Die bestehende Lagerfläche wird mit einer Drainage versehen, über die das Niederschlagswasser in einen angrenzenden neuen Auffangteich abgeleitet wird. Das aufgefangene Niederschlagswasser wird zur Befuchtung des Lagergutes eingesetzt.

3.2.2.1 BE 1.1 Lagerfläche

Auf der, ca. 1.100 m², großen Lagerfläche werden die nicht gefährlichen Abfälle und Baustoffe Bauschutt, Boden, Erde und Steine in einem Volumen von insgesamt max. 3.000 m³ zeitweilig gelagert. Die nicht gefährlichen Abfälle werden in der Be 1.1 zur Behandlung gesammelt und einmalig pro Jahr in der Be 1.2 durch sieben, brechen, klassieren oder sortieren behandelt.

Um Staubemissionen zu vermeiden werden für den Lagerbereich ganzjährig Befuchtungseinrichtungen zur Verfügung gestellt.

3.2.2.2 BE 1.2 Behandlung

In der Be 1.2 wird Bauschutt gebrochen und klassiert sowie Boden gesiebt und sortiert. Der Bauschuttbrecher und die Siebanlage sind mobile Anlagen. Sie werden bei Bedarf bzw. bei Erfordernis eingesetzt. Dieser besteht, wenn in der Anlage eine wirtschaftlich sinnvolle Behandlungsmenge, d.h. ca. 1.000 – max. 1.500 to, angesammelt wurde. Dies ist maximal einmal pro Jahr der Fall, d.h. die Gesamtdurchsatzkapazität der Anlage liegt bei maximal 1.500 to/a. Unter der Annahme, dass pro Tag eine Durchschnittsmenge von 500 to behandelt werden kann, liegt die Gesamteinsatzzeit der Behandlungsanlagen bei 3 - 4 Tagen pro Jahr.

Die Einsatzzeiten der Behandlungsanlagen werden vorab in enger und einvernehmlicher Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Dabei wird insbesondere der Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt, da unmittelbar an das Betriebsgelände ein Vogelschutzgebiet angrenzt und der Vogelbrutkalender beachtet werden muss.

Der Bauschutt wird mittels einer mobilen Brecheranlage zu RCL-Material aufbereitet. Dabei wird der Bauschutt mit einer Transportmaschine (z.B. Radlader, Bagger) in die Brecheranlage gegeben. Das nach dem Brechvorgang entstandene RCL-Material wird über Förderbänder ausgetragen und entweder in Schüttung oder in Containern zeitweilig gelagert oder direkt abtransportiert. Bei Bedarf wird der behandelte Bauschutt mittels einer Siebanlage klassiert. In der BE 1.2 sind Befuchtungsanlagen vorhanden, die mögliche Staubemissionen bei der zeitweiligen Lagerung und Behandlung des Materials auf ein irrelevantes Maß vermindern. Das Befuchtungswasser stammt entweder aus mobilen Wassertanks oder aus dem angrenzenden Entwässerungsteich.

Der angenommene Bauschutt stammt aus eigenen Baustellen. Dieses Material wird am Entstehungsort auf Störstoffe kontrolliert. Die Störstoffe (z.B. Papier, Metalle, Holz) werden ausortiert und von der Baustelle zu einem ordnungsgemäßen Entsorger transportiert. Auf diese Art wird das Vorkommen von Störstoffen in der beantragten Anlage bestmöglich minimiert. Da Störstoffe allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, stehen auf der Anlage Behälter (z.B. Container) bereit, in denen die Störstoffe nach Fraktionen gesammelt werden. Alle Störstoffe, mit Ausnahme von Altmittel, werden von der ESG angenommen.

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG Betriebsbeschreibung	 keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Bestand, Ingenieurbüro

men. (siehe Formblatt 3 im Reg. 4) beigefügt. Da Altmetalle einen positiven Marktwert haben, werden sie marktabhängig an Schrottplätze verkauft. Die gleichen Betriebsabläufe und Verfahren gelten analog für das Sieben und Sortieren von Boden.

3.3 Angaben zur Betriebsorganisation

Die Organisation des Betriebes wird so ausgestaltet, dass die erforderliche Überwachung und Kontrolle der vom Betrieb durchgeführten abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten sichergestellt ist. Bei der Gestaltung der Organisation wird insbesondere

- der Zweck,
 - die Tätigkeit und die Größe des Betriebes,
 - die Tätigkeit der im Betrieb beschäftigten Personen und
 - die Art, Beschaffenheit und Menge der Abfälle,
- auf die sich die Tätigkeit bezieht, berücksichtigt.

Für die im Betrieb vorgenommenen abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten werden Verantwortung und Entscheidungs- und Mitwirkungsbefugnisse

1. des Geschäftsführers,
2. der für die Leitung und Beaufsichtigung verantwortlichen Personen,
3. der erforderlichen Betriebsbeauftragten, sowie
4. des sonstigen Personals

festgelegt und in Form von Funktionsbeschreibungen und Organisationsplänen dargelegt.

Neben den für die Leitung und Beaufsichtigung des Betriebes verantwortlichen Personen steht ausreichend sonstiges Personal zur Verfügung, so dass ein sachgerechter und fachgerechter Betriebsablauf sichergestellt ist. Der Nachweis der ausreichenden Personalstärke erfolgt auf der Grundlage eines Einsatzplanes. Dabei werden übliche Ausfälle einzelner Personen durch Urlaub, Krankheit und Fortbildungsmaßnahmen berücksichtigt.

Soweit es die sach- und fachgerechte Durchführung der im Betrieb vorgenommenen abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten erfordert, werden für diese Tätigkeiten Arbeitsabläufe durch Arbeitsanweisungen festgelegt.

3.4 Angaben zur Dokumentation

In der beantragten Anlage werden ausschließlich nicht gefährliche Abfälle behandelt und zeitweilig gelagert. Der Betreiber der Anlage tritt als Abfallerzeuger- und Entsorger auf. Nach § 42 Krw-/AbfG besteht in diesem Falle eine Dokumentationspflicht in Form eines Betriebsregisters. Die Form und Führung des Betriebsregisters ergibt sich u.a. aus § 24 der NachwV. Danach wird für jede Abfallart ein eigenes Verzeichnis erstellt mit:

1. Überschrift der Abfallschlüssel gemäß AVV, der Firmenname und die Anschrift, die Bezeichnung und Anschrift der Entsorgungsanlage und (soweit vorhanden) die Beförderer-, Entsorger- und Erzeugernummer
2. Angaben fortlaufend für jede angenommene Abfallcharge spätestens zehn Kalendertage nach ihrer Annahme, Menge und das Datum der Annahme mit handschriftlicher Bestätigung

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG Betriebsbeschreibung	 keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Bestand, Ingenieurbüro

3. besondere Vorkommnisse, insbesondere Betriebsstörungen, die Auswirkungen auf die ordnungsgemäße Entsorgung haben können, einschließlich der möglichen Ursachen und erfolgter Abhilfemaßnahmen,

4. Dokumentation einer fehlenden Übereinstimmung des übernommenen Abfalls mit den Angaben des Abfallerzeugers sowie die Angabe der getroffenen Maßnahmen und

5. Ergebnisse von anlagen- und stoffbezogenen Kontrolluntersuchungen einschließlich Funktionskontrollen (Eigen- und Fremdkontrollen).

Das Betriebsregister mit Unterschrift wird mit Praxisbelegen, z.B. Liefer- oder Wiegescheinen, geführt, wenn diese den Abfall erkennen lassen und sachlich und zeitlich zugeordnet werden können. Alternativ können für das Register auch die Formblätter der Annahmeerklärung, Begleitschein, Entsorgungsnachweis und Verantwortliche Erklärung verwendet werden. Das Register kann elektronisch oder schriftlich geführt werden. Es liegt vollständig und jederzeit einsehbar vor. Das Betriebsregister wird drei Jahre aufbewahrt.

3.5 Angaben zur Emissionsbegrenzung und zum Immissionsschutz

3.5.1 Staub

Für die Vermeidung von Staubemissionen stehen in den Lager- und Behandlungsbereichen ganzjährig Befeuchtungsanlagen zur Verfügung. Durch diese Bewässerung werden mögliche Stäube gebunden und die Freisetzung von Staubemissionen auf ein irrelevantes Maß minimiert. Dabei wird lediglich die zur Bindung des Staubes erforderliche Wassermenge verwendet, so dass auf diesem Wege kein Abwasser entsteht.

Der Wasserbedarf wird entweder durch mobile Wassertanks gedeckt oder durch das gespeicherte Niederschlagswasser im angrenzenden Entwässerungsteich.

3.5.2 Lärm

Im Betrieb der Anlage entstehen Lärmemissionen durch den An- und Abtransport, durch die Siebmmaschine und durch den Bauschuttbrecher. Dabei stellt der Bauschuttbrecher die intensivste relevante Geräuschquelle dar. Die Behandlung des Bauschutts findet pro Jahr an maximal 4 Tagen statt.

Im Umkreis von < 200 m zur Anlage befindet sich keine Bebauung. In ca. 200 m steht die erste Wohnbebauung (Ortsrand Schwefe). Das nächste allgemeine Wohngebiet liegt in ca. 400 m Entfernung (siehe auch Karte Immissionspunkte im Reg. 9)

Der An- und Abfahrtverkehr der Anlage verläuft weiträumig zu Gebieten nach Pkt. 6.1 TA Lärm. Er stellt keine relevante Belastung dar.

Im Folgenden wird eine überschlägige Schallausbreitungsrechnung für die Bauschuttbearbeitung durchgeführt:

Für die Berechnung wurde der Schalleistungspegel eines beispielhaften Bauschuttbrechers eingesetzt (siehe ergänzende Unterlagen im Reg. 9). Dieser Wert liegt bei 105 dB(A). Der eingesetzte Bauschuttbrecher entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Der Schalleistungspegel für das Verladen von Bauschutt bzw. von RCL-Material liegt vergleichbar bei ca.

105 dB(A). Der Betrieb einer Siebanlage fällt, entsprechend dem Stand der Technik, deutlich niedriger als der Betrieb eines Bauschuttbrechers aus.

Mittelungspegel am Immissionsort

$L_{Aeq}(s_m) = L_{WAeq} + DI + K_o - 20 \lg(s_m) - 11 \text{ dB(A)}$
 mit
 $L_{Aeq}(s_m)$ = Mittelungspegel am Immissionsort
 L_{WAeq} = mittlerer A- bewertete Schalleistungspegel der Schallquelle (hier: 105 dB(A))
 DI = das Richtwirkungsmaß nach VDI 2714 (hier =0)
 K_o = das Raumwinkelmaß nach VDI 2714 (hier =0)
 s_m = der Abstand des Immissionsortes in m zum Zentrum der Quelle

Abstand nächster IP: ca. 200 m – kein B-Plan, Dorfgebiet – Richtwert TA Lärm : 60 dB(A)
 Abstand Wohngebiet: ca. 400 m – Aufstellungsbeschluss Wohngebiet – Richtwert: 50 dB(A)

Berechnung für den Umkreis von $r = 200 \text{ m}$
 $L_{Aeq}(200) = 105 \text{ dB(A)} - 20 \lg(200) - 11 \text{ dB(A)} = 48 \text{ dB(A)}$

Berechnung für den Umkreis von $r = 400 \text{ m}$
 $L_{Aeq}(400) = 105 \text{ dB(A)} - 20 \lg(400) - 11 \text{ dB(A)} = 42 \text{ dB(A)}$

IP	Einstufung	Richtwert	L_{Aeq}	Differenz
Wohnbebauung	kein B-Plan	60 dB(A)	48 dB(A)	- 12 dB(A)
Ortsrand	Dorfgebiet			
Ortskern	B-Plan	50 dB(A)	42 dB(A)	- 8 dB(A)
	allg. Wohngebiet			

Die durchgeführte überschlägige Berechnung geht von einer freien Schallausbreitung aus. Reale Schallhindernisse (z.B. Wald) sind nicht vorhanden.

Ergebnis:

Eine relevante Lärmbelastung durch den Vorgang „Bauschuttbrechen“ am Lagerplatz Hillefeld in Schwefe für die nächstgelegenen Anwohner ist unwahrscheinlich. Da alle anderen Betriebsabläufe geringe Geräuschemissionen haben, kann eine Lärmbelastung ausgeschlossen werden. Der Betrieb des Bauschuttbrechers ist auf ein Ereignis pro Jahr eingeschränkt.

3.5.3 Erschütterungen

Erschütterungen können im Normalbetrieb der Anlage ausgeschlossen werden.

3.5.4 Gerüche

Es treten keine Gerüche auf.

3.5.5 besondere Anforderungen

Nach der TA Luft Pkt. 5.4.8.11.2 – Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen - ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass staubförmige Emissionen möglichst vermieden werden können und durch Hinweisschilder gekennzeichnet sind (Anforderungen

den werden. Dies wird hier durch entsprechende Befeuchtungsmaßnahmen erfüllt (siehe Pkt. 3.5.1).

In der Anlage findet kein Umgang mit Schadstoffen, gefährlichen Abfällen oder wassergefährdenden Stoffen statt. Es wird ausschließlich nicht gefährlicher Bauschutt und Boden, behandelt.

3.6 Angaben zum Arbeitsschutz

Das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) verpflichtet zur Planung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zum Arbeitsschutz. Unter Berücksichtigung der Art der Tätigkeiten und der Zahl der Beschäftigten ist eine geeignete Organisation aufzubauen, die die erforderlichen Mittel bereitstellt. Des Weiteren sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Maßnahmen bei allen betrieblichen Tätigkeiten beachtet werden und die Beschäftigten ihren Mitwirkungspflichten nachkommen können (§ 3 Abs. 2 ArbSchG).

Die Organisation des betrieblichen Arbeitsschutzes wird ordnungsgemäß gestellt. Es wurde eine externe Fachkraft für Arbeitssicherheit bestellt. Die Arbeitsschutzziele sind in die betrieblichen Prozesse integriert und werden regelmäßig auf deren Wirksamkeit hin überprüft.

Die beantragte Anlage ist ein Lagerplatz ohne festen Arbeitsplatz. Am beantragten Standort finden zeitweise das Behandeln und Zwischenlagern von Bauschutt, Boden, Erden und Steinen statt. Der Einsatz von mobilen Brech- und Siebanlagen beschränkt sich auf max. 4 Tage im Jahr. Der Verwaltungssitz der Hillefeld GmbH mit Sozial- und Sanitäreinrichtungen befindet sich am Ortsrand von Schwefe in ca. 200 m Wegentfernung.

Ausgewählte Maßnahmen zum Arbeitsschutz:

- Aktualisierung der Gefährdungsbeurteilung
- Regelmäßige Unterweisung der Mitarbeiter
- Schulung/ Unterweisung der beauftragten Personen des Arbeitsschutzes
- Betriebsanweisungen für Arbeitsmittel und Stoffe
- UV-Prüfungen der Arbeitsmittel
- Notfall-Konzepte (Alarmpläne, Erste-Hilfe-Organisation, Brandschutz etc.)
- Kennzeichnung von Gefahrstellen (Beschilderung)
- Auswahl und Abstimmung der persönlichen Schutzausrüstung
- Abstimmung der Arbeitszeitregelung

Es werden u.a. die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen, die den Arbeitsschutz betreffen, beim Betrieb bzw. bei der Inbetriebnahme der Anlage beachtet:

1. In der Anlage gibt es keine festen Arbeitsplätze. Anlieferung und Behandlung finden zwischen 6.00 und 22.00 Uhr statt.
2. Für die Mitarbeiter stehen im Hauptgebäude der Hillefeld GmbH ausreichende Sanitär- und Sozialeinrichtungen zur Verfügung.
3. Alle Arbeitsplätze, Verkehrswege und sonstige Stellen oder Einrichtungen im Freien, die von den Arbeitnehmern während ihrer Tätigkeit benutzt oder betreten werden müssen, werden so gestaltet, dass sie sicher begangen und befahren werden können und durch Hinweisschilder gekennzeichnet sind (Anforderungen

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG Betriebsbeschreibung	

der Verordnung über Arbeitsstätten (ArbStättV) bzw. Arbeitsstätten – Richtlinien (ASR) zum Unfall- und Gesundheitsschutz der Beschäftigten).

4. Beachtung der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen beim Betrieb der Arbeitsmaschinen.
5. Aus Gründen des vorbeugenden Unfallschutzes tragen die Mitarbeiter im gesamten Betriebsbereich mindestens Berufsschuhe der Kategorie O3 (nach DIN EN 347 – Spezifikation der Berufsschuhe für den gewerblichen Gebrauch -), bei Arbeiten in den Betriebseinheiten Handschuhe, die einen sicheren Schutz vor Verletzungen bieten und die Atmungsaktivität der Haut nicht beeinträchtigen, Schutzkleidung, die den ganzen Körper bedeckt und mindestens einmal pro Woche gewechselt wird.

3.7 Angaben zum Brandschutz

Die Angaben zum Brandschutz befinden sich im Register 8.

3.8 Angaben zum Wasserrecht

Die Lagerfläche wird als wassergebundene Schottertragschicht mit Drainagesystem hergerichtet. Die Ableitung des Niederschlagswassers der neuen Fläche erfolgt über die Drainage in einen angrenzenden Teich. Dieses Kleingewässer wird neu angelegt und speichert das Niederschlagswasser zur Befeeuchtung des Lagerguts.

Das Kleingewässer wird naturnah (keine technischen Einrichtungen, flache Ufer) errichtet. Es stellt eine Ausgleichsmaßnahme dar. Das Auffangvolumen des geplanten Entwässerungsteiches beträgt mindestens 30 m³. Dies wurde folgendermaßen berechnet:

1. überschlägige hydraulische Berechnung des Auffangvolumens

Berechnungswerte und -daten	Erklärung:
Lagerfläche A:	2.400 m ² = 0,24 ha
Abflussbeiwert ψ	0,5
undurchlässige Fläche A_u	0,12 ha
Drosselabfluss $q_{dr,u}$	0 l/(s*ha)
Zuschlagsfaktor f_z	1,15
Abminderungswert f_a	1
Regendauer D:	15 min
Regenspende r	150 l/(s*ha)

Erforderliches spezifisches Volumen $V_{s,v}$:

$$V_{s,v} = (r - q_{dr,u}) * D * f_z * f_a * 0,06 = 150 * 15 * 1,15 * 1 * 0,06 = 155,25 \text{ m}^3/\text{ha}$$

Bestimmung des erforderlichen Rückhaltevolumens:

$$V = V_{s,v} * A_u = 155,25 * 0,12 = 18,63 \text{ m}^3$$

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG Betriebsbeschreibung	

Die Überschlagsberechnung ergibt ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 20 m³. In dem Teich soll Niederschlagswasser zur Befeechtung der Lagerflächen vorgehalten werden, d.h. dem Teich wird Wasser in unregelmäßigen Abständen und in unregelmäßiger Menge entnommen. Um eine ausreichende Wassermenge vorhalten zu können, wird zu den errechneten 20 m³ ein zusätzliches Stauvolumen von mindestens 10 m³ hinzugefügt. Damit beträgt das gesamte Volumen des Entwässerungsteichs mindestens:

$$V_{\text{Teich, min}} = 30 \text{ m}^3$$

3.9 Angaben zum Landschaftsschutz

Im Rahmen einer Vorprüfung zum Arten- und Landschaftsschutz fand eine Begehung des Betriebsgeländes und der angrenzenden Bereiche statt. Diese fand durch den Sachkundigen Stefan Lamberty, Dipl. Ing. Technischer Umweltschutz vom Ing. Büro Keese und Hahne, am 15.07.2010 statt. Eine Sichtung der vorhandenen landschafts- und naturschutzrechtlichen Planungen und Festsetzungen wurde ebenfalls vorgenommen.

Der beantragte Betrieb liegt in einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich des Landschaftsplans IV. An das Betriebsgelände grenzt ein Vogelschutzgebiet. Die Belange des Vogelschutzes werden beim Betrieb der Anlage, der in enger Zusammenarbeit und einvernehmlicher Vorabstimmung mit den zuständigen Behörden stattfindet, berücksichtigt. Dies bezieht sich insbesondere auf die Behandlung von Bauschutt bzw. Boden, deren Zeitpunkt an den Brutkalender der Vögel angepasst wird.

Bei der Begehung vom 15.07.2010 wurde eine Betrachtung der ökologischen Ausgangssituation durchgeführt. Im Rahmen der Besichtigung konnten keine geschützten Pflanzen- und Tierarten gem. Bundesartenschutzverordnung (BARTSchV) und keine gefährdeten Tiere und Pflanzen gem. Rote Liste festgestellt werden.

Das Betriebsgelände befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Der Bewuchs besteht aus anspruchslosen landschaftstypischen Gehölz- und Pflanzenarten. Die Arten der Gehölze sind nicht gefährdet, nicht selten und haben eine kurze zeitliche Ersetzbarkeit. Die Umgebung der Anlage ist durch die Landwirtschaft stark anthropogen geprägt. Der Ort Schwefe befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

Die Anlage liegt nicht in Schutzgebieten. Durch Vorsorgemaßnahmen und Einhaltung der wasserrechtlichen Gesetze und Anforderungen (z.B. WHG, VAwS) wird eine mögliche Wassergefährdung im Vorhinein ausgeschlossen. Die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Vogelschutzgebietes wird entsprechend berücksichtigt. Der Einsatz staub- und lärmemittlerender Behandlungsmaschinen wird an den Brutkalender der Vögel angepasst.

Um die Störwirkung auf das Vogelschutzgebiet zu minimieren, wird an der Ostseite eine Sichtschutzpflanzung vorgenommen (siehe Pkt. 3.9.1).

Damit hat die beantragte Anlage keine relevanten Auswirkungen auf:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, da die Umgebung bereits ein anthropogen stark überprägter Lebensraum (Ackerland) ist und die Vogelbrutzeiten berücksichtigt werden

Boden, da durch die Anlage keine relevante zusätzliche Bodenbelastung entsteht

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG	Keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Beratende Ingenieure Vlll
	Betriebsbeschreibung	

Wasser, da kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet und das Niederschlagswasser in einem Entwässerungsteich aufgefangen wird

Luft und Klima, da die Anlage keine relevanten Emissionen verursacht, die sich auf Luft und Klima auswirken können.

Aus den o.g. Gründen kann davon ausgegangen werden, dass im Zusammenhang mit dem Anlagenbetrieb keine Wechselwirkungen mit schützenswerten Gütern der Flora und Fauna zu erwarten sind.

3.9.1 Angaben zu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die genutzten Lager- und Behandlungsfläche wurde am 08.10.2002 baurechtlich genehmigt (AZ.: 70.03.1045-70.10.60). Die Größe der Fläche wird mit den vorliegenden Antragsunterlagen nicht verändert. Verändert wird die Befestigung der Fläche, d.h. die Fläche wird wasser-gebunden befestigt und mit einem Drainagesystem versehen, dass in einem Entwässerungsteich endet. Der Entwässerungsteich wird naturnah angelegt.

Die Lager- und Behandlungsfläche mitsamt Ausgleichsmaßnahmen ist im Lageplan zum Bauantrag im Reg. 7 dargestellt.

Bedarf an Grund und Boden der Gesamtmaßnahme

Die folgende Tabelle führt die befestigten Flächen der geplanten Anlage mit Größenangaben und dementsprechenden Flächenverbrauch auf.

Nr.	Bauteil	Fläche m²
1.	Lagerflächen Bauschutt / RCL/Boden	1.100
2.	Verkehrsfläche	1.300
Σ	Gesamt	2.400

Darstellung des bestehenden Biotoptyps
Der vorliegende Biototyp ist Acker.

Eingriffsbewertung

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach den Vorgaben des LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008. Die Wertigkeiten der bestehenden Biotoptypen entstammen ebenfalls diese Arbeitshilfe.

Die Berechnung des Biotopwertpunkterverlustes:

Die Summe der Biotopwertpunkterverluste der einzelnen Fläche ergibt den gesamten Biotopwertpunkterverlust. Der gesamte Biotopwertpunkterverlust der geplanten Maßnahme beträgt 2.400 Punkte.

Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Welver	Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG	Keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Beratende Ingenieure Vlll
	Betriebsbeschreibung	

Nr.	Biotop vorher	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Biotop nachher	Wert nach Eingriff	Differenzwert	Biotopwertpunkte
1.	A	1.100	2	1	2	Lagerflächen Bauschutt / RCL/Boden	1.1.1	1	1.100
2.	A	1.300	2	1	2	Verkehrsfläche	1.1.2	1	1.300
	Summe	2.400							2.400

I = Intensivwiese, A = Acker, w.W. = wassergebundene Wegedecke, W. = Wald, eG = entwässerungs Graben

Ausgleichsberechnung

Die Ausgleichsberechnung erfolgt entsprechend der Einriffsbewertung. Auf die Einbeziehung eines Korrekturwertes wurde jedoch hierbei verzichtet. Die Grundwerte der einzelnen Biotoptypen entstammen ebenfalls der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsbewertung in NRW.

Die in der untenstehenden Tabelle aufgeführte Kompensationsmaßnahme befindet sich im direkten Umfeld des geplanten Eingriffs. Die Lage der Kompensationsmaßnahme, kann dem Lageplan zum Bauantrag entnommen werden. Der Biotopwertpunktergewinn der o.g. Ausgleichsmaßnahmen beträgt 2.040 Punkte.

Ausgleichsberechnung									
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		
Flächennummer	Fläche m²	Biototyp vorher	Grundwert A	Biototyp nachher	Grundwert P	Transpolierter Wert	Biotopwertpunkte		
		Code lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	Code lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	Sp. 6 - Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 7		
1.1	420	Acker	2	Baumgruppe / Hecke	6	4	1.680		
1.2	100	Acker	2	Teich naturnah	7	5	500		
Biotopwertpunkte durch Ausgleich gesamt:							2.180		
Differenzpunkte:							-220		

Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 2.040 Punkten werden durch eine Sichtschutzhecke und einen Entwässerungsteich gestaltet.

Die landschaftliche Einbindung der Hecke wird durch folgende Anpflanzung gewährleistet: Heckenpflanzung aus bodenständigen Sträuchern: 3,50 m breite und 2-reihig

<p>Hillefeld GmbH Soestweg 1 59514 Weilver</p>	<p>Neugenehmigung gem. § 4 BImSchG Betriebsbeschreibung</p>	<p>Keese+Hahne Ingenieurbüro für das Bauwesen Projekt- und Umweltmanagement Gesellschaft Ingenieure mbH</p>
--	--	--

ge Anlage mit folgenden Arten: Salweide, Haselnuss, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Eberesche, Pfaffenhütchen in Gruppen von 3 – 5 Stück der gleichen Art.

Die Hecke ist eine Sichtschutzpflanzung zum angrenzenden Vogelschutzgebiet durch die potentielle Störwirkungen minimiert werden sollen.

Der Entwässerungsteich wird als naturnahes Kleingewässer mit Biotopcharakter ohne technische Anlagen und mit flachen Uferbereichen angelegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 220 Punkten werden von der Hillefeld GmbH durch Ausgleichsflächen außerhalb der Anlagenfläche gestaltet.

3.10 Angaben zur Abfallwirtschaft

1. Abfälle werden nur in den dafür vorgesehenen Bereichen (s. Lageplan mit Betriebseinheiten Register 2) und in entsprechenden Behältnissen bis zum Abtransport gelagert.
2. Der Betrieb wird jederzeit in einem geordneten und sauberen Zustand gehalten.
3. Alle Abfälle werden ordnungsgemäß gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes behandelt und entsorgt.

3.11 Angaben zu Maßnahmen bei Betriebseinstellung

Die mit diesem Antrag beschriebene Anlage wird/ wurde gem. § 5 (3) BImSchG so geplant, errichtet und betrieben, dass auch nach einer Betriebseinstellung

1. von der Anlage oder dem Anlagengrundstück keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können,
2. vorhandene Abfälle ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit beseitigt werden und
3. die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Betriebsgeländes gewährleistet ist.

Die maximale Lagerkapazität beträgt insgesamt 1.500 to. In der beantragten Anlage wird Boden und Bauschutt angenommen und aufbereitet. Die Festlegung einer Sicherheitsleistung kommt, aus Sicht des Antragstellers, nur für den Bauschutt in Betracht, da Boden und RCL-Material einen positiven Marktwert haben. Die endgültige Festlegung der Sicherheitsleistung obliegt der Behörde. Dabei ist zu beachten, dass im Rahmen der Baugenehmigung vom 08.10.2002 bereits eine Sicherheitsleistung von 27.000 € festgelegt wurde.

Vor Festlegung der Sicherheitsleistungen finden Gespräche mit dem Antragsteller und Entwurfsverfasser statt.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-05	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	19.01.11				
HFA							
Rat							

**Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln
- Bereich Bördestraße/ Am Butterkamp -**

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011 :

Siehe beigefügten Antrag vom 22.12.2010!

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 des Ortsteiles Borgeln und dort im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Butterkamp“ / „Bördestraße“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 wurde die in Rede stehende Fläche mit dem Ziel überplant, der damals vorhandenen Sparkasse an dieser Stelle ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern. Es wurden entsprechende Stellplätze geplant und eine durch Baugrenzen auf die Sparkasse zugeschnittene überbaubare Fläche festgesetzt (Siehe beigefügten Auszug aus dem B-Plan!).

Ein Sparkassengebäude ist letztendlich jedoch an dieser Stelle nicht realisiert worden. Die Parzelle wurde zwischenzeitlich geteilt. Auf dem östlichen Grundstück (Flurstück 792) ist nach der Teilung ein Wohngebäude unter Berücksichtigung der weiterhin geltenden Festsetzungen errichtet worden. Das westliche Grundstück (Flurstück 793) ist bis heute unbebaut.

Es wird nun die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Flurstück 793 realisieren zu können. Hierbei soll die vorhandene überbaubare Fläche zur besseren Ausnutzbarkeit geändert werden.

Insgesamt werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

1. Im Planbereich ist eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben, geplant sind zwei Vollgeschosse
2. Zulässig ist eine Dachneigung von 38° - 48°, geplant ist ein Walmdach mit 25°
3. Die Hauptfirstrichtung verläuft im Plan in Ost-West-Richtung, geplant ist ein Walmdach ohne Hauptfirst
4. Die festgesetzte überbaubare Fläche wird überschritten.
5. Im B-Plan ist im Kreuzungsbereich ein Sichtdreieck festgesetzt, der geplante Baukörper ragt in dieses Sichtdreieck hinein.

Die v.g. Abweichungen sind nicht unwesentlich, so dass eine Befreiung gem. § 31 BauGB ausscheidet, vielmehr müsste der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Für die Punkte 2 und 3 wäre die eigenständige Gestaltungssatzung zum B-Plan zu ändern.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine innere Verdichtung gegenüber einer Ausdehnung von wohnbaulichen Nutzungen in den Außenbereich grundsätzlich zu befürworten. Auch unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle ebenfalls eine Bebauung vorgesehen hatte, bestehen keine generellen Bedenken gegen eine Bebauung des Flurstückes 793. Wohlwollend muss auch berücksichtigt werden, dass die ursprüngliche überbaubare Fläche auf die Belange der Sparkasse zugeschnitten war und die damit verbundenen Festsetzungen mit den individuellen Wünschen der wohnbaulichen Nutzung nach heutigen Gesichtspunkten nicht übereinstimmen.

Auf der Grundlage des vorliegenden, konkreten Bauvorhabens ist jedoch abzuwägen, ob die geplante zweigeschossige Bebauung mit der entsprechenden Wirkung im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Straße „Am Butterkamp“ / „Bördestraße“ wünschenswert ist. Dies sollte im Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratungen im Ausschuss ergeht zunächst kein Beschlussvorschlag.

Bauordnungsamt
Welver
Herrn Große
Am Markt 4
59514 Welver

Mein Zeichen: sar

Projekt-Nr.: 10/05

Hamm, 22. Dez 2010

Bauvorhaben: Errichtung eines Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport,
Bördestrasse in 59514 Welver-Borgeln

Bauherr:

Formloser Antrag auf Bebauungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir im Namen unseres Bauherren [REDACTED] eine
Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr.4 1. Änderung in der Gemeinde Welver,
Ortsteil Borgeln beantragen.

Aufgrund einer anderen Grundstückssituation (Flurstücke 793 und 792) als damals im
Bebauungsplan angenommen, ist eine Bebauung auf dem Grundstück nicht ohne
Abweichung vom Bebauungsplan möglich. Deshalb bitten wir Sie, den o.g. Bebauungsplan
hinsichtlich Geschossigkeit, Dachneigung sowie Dachform und der Baugrenze zu ändern.

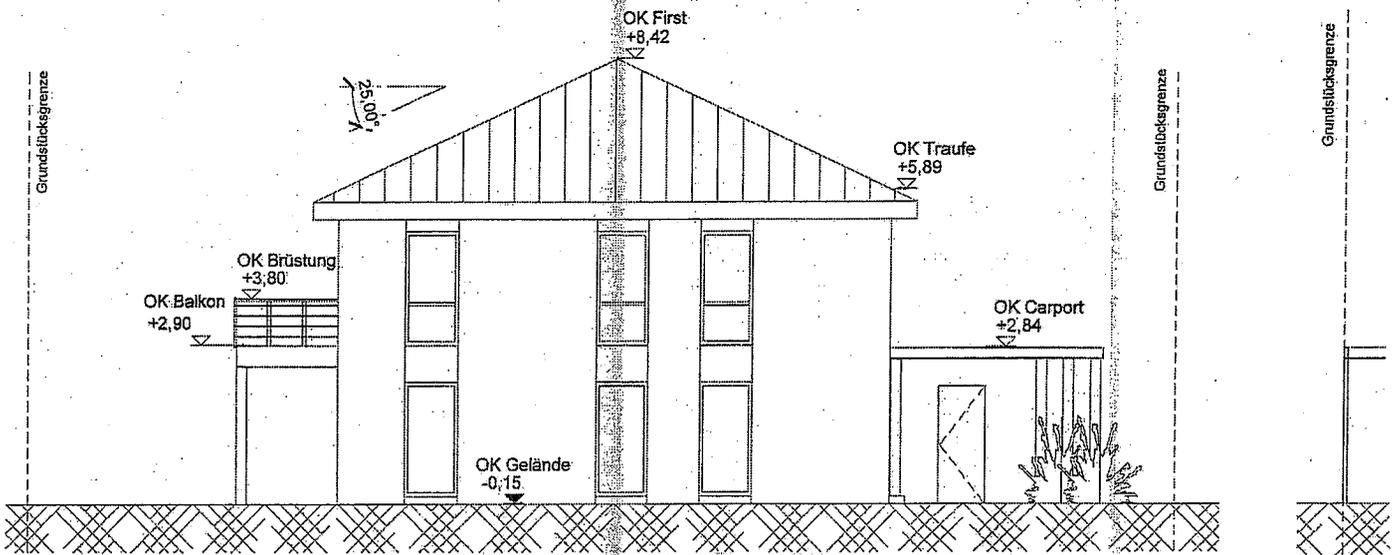
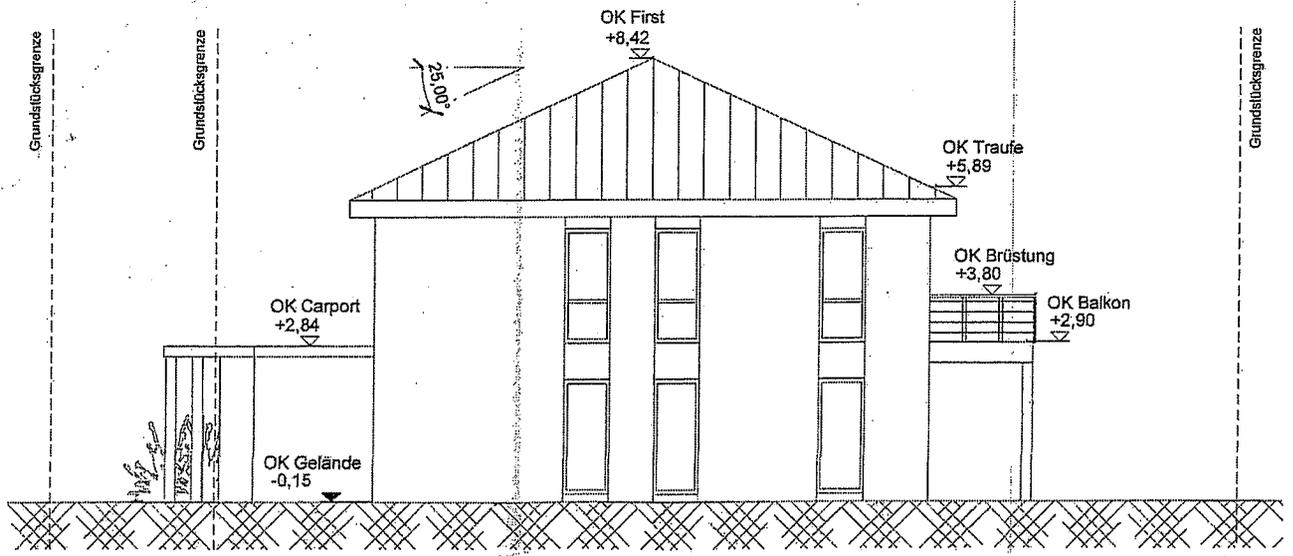
Dazu übersenden wir Ihnen nachfolgend die Planung.

Wir bitten um Änderung des Bebauungsplans, da alle nachbarlichen Interessen gewahrt
werden und keine Beeinträchtigung erfolgt. Zusätzlich ist in direkter Nachbarschaft
zweigeschossige große Bebauung zulässig.

Begründung :

[REDACTED] beabsichtigt ein Generationenhaus zu bauen. Hierbei entsteht ein
Wohngebäude, das zweigeschossig mit einem 25° Walmdach gebaut werden soll. Hierdurch
erreichen wir die Möglichkeit 2 identische Wohneinheiten zu schaffen sowie eine
Einliegerwohnung, um den Platzbedarf der Familie zu gewährleisten.
Zusätzlich überschreiten wir die im B-Plan festgelegte Baugrenze, da die geplante Bebauung
bei Erstellung des Bebauungsplans in anderer Art und Weise ausgeführt werden sollte.

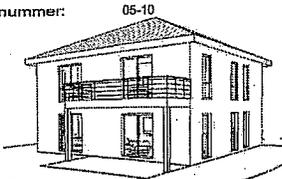
Aufgrund der straßenbegleitenden Ecksituation ist ein zweigeschossiges Gebäude an dieser
Stelle auch städtebaulich vertretbar. Zusätzlich befinden sich in direkter Nachbarschaft
ebenfalls Gebäude mit viel größerer Grundfläche, die ebenfalls zweigeschossig gebaut
wurden.



PROJEKT

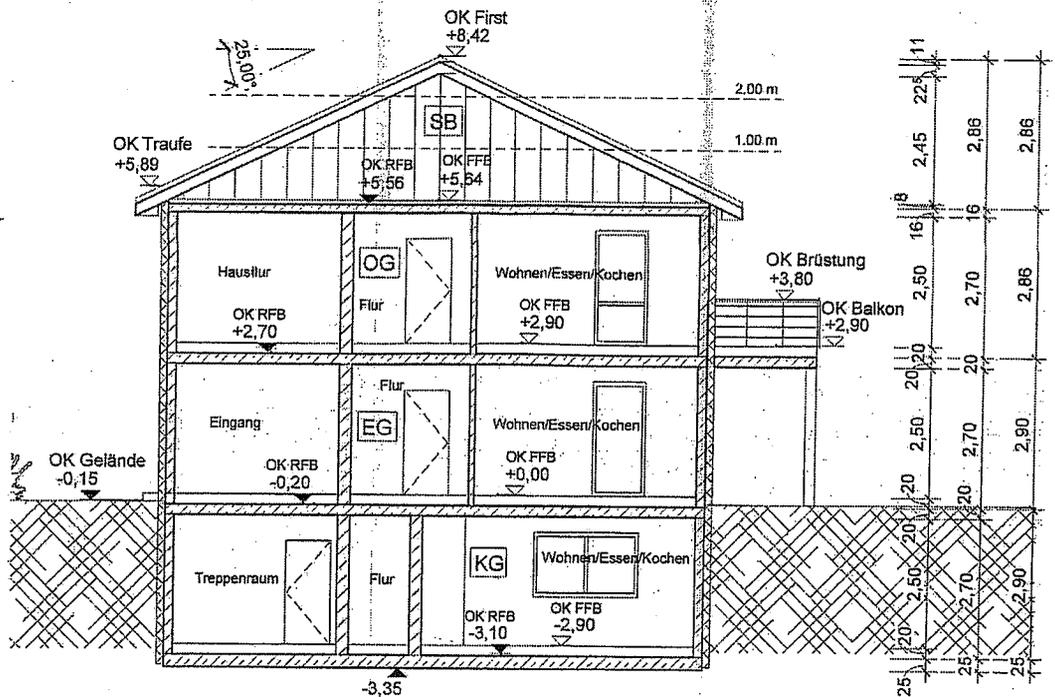
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport

Projektnummer: 05-10



DATEN

BAUORT
Bördestraße
59514 Welver



ERHALTENSWERTER
GROSSKRONIGER BALM

EHEM. STANDORT
DES ABGEBRANN-
TEN WOHNHÄUSES

AM BUTTERKAMP K 7

LUR 4

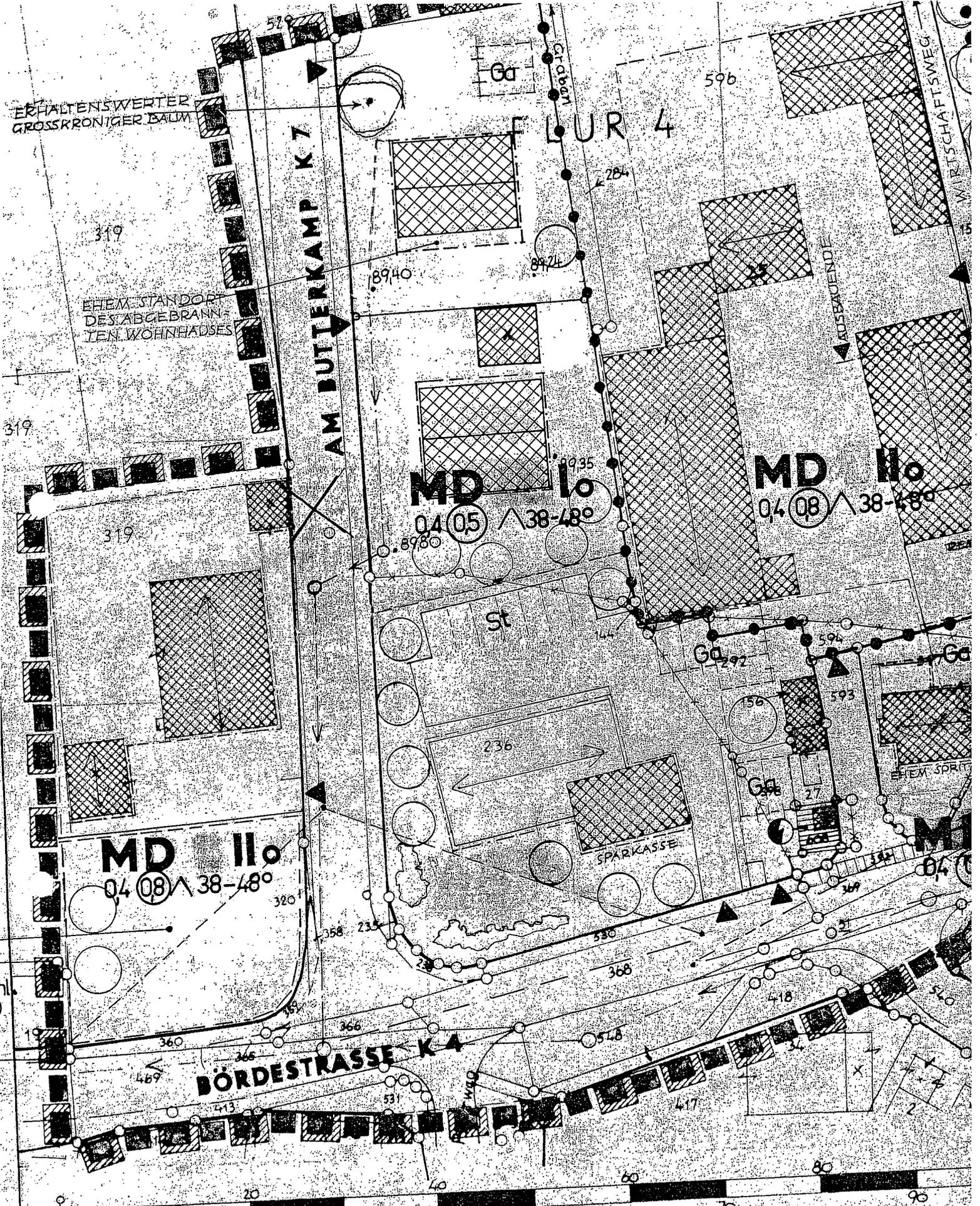
MD II
04 08 / 38-48°

MD II
04 08 / 38-48°

BÖRDESTRASSE K 4

SPARKASSE

GEMEINDE WELVER · OT.



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Az.: 61-20	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 05/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	19.01.2011				

Betr.: Errichtung eines Hybridkraftwerkes und einer Biogasanlage auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der ESG

hier: Sachstandsbericht

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Im Rahmen der Regionale 2013 haben die KonWerl Zentrum GmbH und das Institut für Wissenstransfer Soest (TWS) die Projektidee „Hybridkraftwerk Werl“ entwickelt, das auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG), Scheidinger Straße, 39-41, 59457 Werl, entstehen soll. Des Weiteren ist beabsichtigt, auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums eine Biogasanlage zu errichten. Die Einzelheiten können der beigefügten Beschlussvorlage für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl nebst Anlagen 1-4 entnommen werden.

Zunächst wären für das Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Diesbezüglich hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl in seiner Sitzung am 09.12.2010 als ersten Schritt einen verfahrenseinleitenden Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl mit der Freigabe für die Stadtverwaltung Werl zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung der benachbarten Gemeinden gefasst.

Der mittlerweile abgedeckte und bereits teilweise rekultivierte Deponiekörper auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums liegt auch zum Teil auf dem Gebiet der Gemeinde Welver. So soll die Fläche für die Solaranlagen des Hybridkraftwerkes mit ca. 16.000 m² in das Gemeindegebiet hineinragen.

Die Stadtverwaltung Werl hat mittlerweile die Bearbeitung aufgenommen und veranlasst nun die Erarbeitung entsprechender Unterlagen zur Durchführung der Beteiligungsverfahren. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst die Ergebnisse bis zur formalen Beteiligung abzuwarten. Die Stadtverwaltung Werl geht davon aus, die ersten Beteiligungsverfahren in 3 bis 6 Monaten durchführen zu können.

Aufgrund dessen wäre aus Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt kein Beschluss erforderlich.

Stadt Werl Der Bürgermeister		Beschlussvorlage	Vorlage-Nr. 323 TOP
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des <input checked="" type="checkbox"/> Planungs-, Bau- und Umweltausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates		am 09.12.2010	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor
Agenda-Leitfaden wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründg. s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant			

Aufwendungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €
Einnahmen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von € bei HHSt.
Haushaltsmittel stehen <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> nur mit € zur Verfügung bei HHSt. (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)
Nachrichtlich: Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und des derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €
Direkte Folgekosten (ohne Finanzierungskosten) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von € bei der HHSt.

Datum: 25.11.2010	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. FB III/61		20	FBL	Beig.	BM
AZ 61-Re					

Sachdarstellung:

82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl (Ver- und Entsorgungszentrum Scheidinger Straße)

- hier: - Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB (Einleitung des Verfahrens)
 - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - Freigabe zur Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Im Rahmen der Regionale 2013 haben die KonWerl Zentrum GmbH und das Institut für Technologie und Wissenstransfer Soest (TWS) die Projektidee „Hybridkraftwerk Werl“ entwickelt. Für eine Realisierung des Projektes am vorgesehenen Standort (Abfallwirtschaftszentrum an der Scheidinger Straße) sollen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Daher haben das KonWerl Zentrum und TWS mit Schreiben vom 21.10.2010 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt (s. Anl. 1).

Des Weiteren ist beabsichtigt, auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums an der Scheidinger Straße eine Biogasanlage mit Einspeisung in das Erdgasnetz und mit einer voraussichtlichen elektrischen Leistung von umgerechnet ca. 2,5 MW zu errichten.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst den Flächennutzungsplan, als planungsrechtliche Grundlage für die zuvor beschriebenen Vorhaben, zu ändern. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werl sind im Geltungsbereich

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Mülldeponie,
- ein Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebiet sowie
- eine Anbauverbotszone entlang der Scheidinger Straße

dargestellt. (s. Anl. 2).

Mit der 82. Änderung sollen landwirtschaftliche Flächen und z.T. Waldflächen in

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und für Ablagerungen (Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Abfallwirtschaft, Kläranlage) sowie
- landwirtschaftliche Flächen in Waldfläche

umgewandelt werden. Des Weiteren sind im Entwurf der 82. Flächennutzungsplanänderung

- eine Fläche für Aufschüttungen,
- ein Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebiet sowie
- eine Anbauverbotszone entlang der Scheidinger Straße

dargestellt (s. Anl. 3).

Am Standort des Abfallwirtschaftszentrums Werl an der „Scheidinger Straße“ ist die Gewinnung von erneuerbaren Energien (Windenergie, Sonnenenergie und Biomasse) geplant. In diesem Bereich, der ca. 43 ha umfasst, sollen eine großflächige Photovoltaikanlage, zwei Windkraftanlagen mit einer Leistung von jeweils 2,5 MW und einer Nabenhöhe von ca. 138 m sowie eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 2,5 MW entstehen.

Die Photovoltaikanlage soll auf dem Deponiehügel errichtet werden. Ergänzend dazu gibt es Überlegungen, im nördlichen Bereich des Deponiekörpers eine Vertikalwindkraftanlage mit einer Leistung bis 40 kW zu errichten. Die Masthöhe beträgt max. 25,50 m, die Höhe des Rotors 9,00 m und der Rotordurchmesser 12,00 m. Die Biogasanlage sowie die Standorte der Windkraftanlagen sind auf dem Gelände der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH vorgesehen. Des Weiteren ist unter dem Aspekt Forschung und Entwicklung eine Anlage zur Erzeugung, Speicherung und Rückverstromung von Wasserstoff geplant. Damit verbunden ist ein entsprechender Bedarf an Räumlichkeiten einschließlich Technik-, Büro-, Labor-, Seminarräume und einem Raum für Öffentlichkeitsarbeit („Show Room“).

Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage wird der Hinweis gegeben, dass sich nur eine Teilfläche des Deponiehügels auf Werler Stadtgebiet befindet und eine Teilfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Welper liegt. Hierzu wurde mit der Gemeinde Welper der Kontakt aufgenommen.

In Bezug auf die Windenergienutzung wurde im Jahr 2008 durch das Büro für Kommunal- und Regionalplanung (BKR) eine „Studie zur Windenergienutzung in der Stadt Werl“ erarbeitet und dem Fachausschuss vorgestellt. Diese Studie vermittelt als gesamtstädtische Standortanalyse eine erste Einschätzung planungsrechtlich möglicher Standorte zur Windenergienutzung, deren Eignung in einem nachzufolgenden Bauleitplanverfahren im Detail herauszustellen ist.

Im Ergebnis der Studie hat sich u.a. im Bereich des Abfallwirtschaftszentrums eine Potenzialfläche herausgebildet, jedoch eignet sie sich auf Grund ihrer geringen Flächengröße (ca. 3,1 ha) nicht als Konzentrationszone für einen Windpark.

Nördlich, westlich und südlich der Potenzialflächen liegt ein Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich eine Waldfläche, die westlich der Potenzialfläche liegt. Im Norden und Nord-Westen befindet sich zudem ein Vogelschutzgebiet. Östlich verläuft die Landesstraße (L) 795 (Scheidinger Straße).

In einem Gespräch mit Vertretern der Bezirksregierung Arnsberg am 22.11.2010 wurde deutlich, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (vor der frühzeitigen Beteiligung) vertiefende Untersuchungen u.a. zum Arten-, Vogel- und Landschaftsschutz sowie zur Raumwirksamkeit und zum Immissionsschutz erforderlich sind. Diese Unterlagen sind für die zu Beginn des Bauleitplanverfahrens einzuholende landesplanerische Anpassung gem. § 34 LPlG unverzichtbar. Zur detaillierten Abstimmung wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen, die Fachbehörden, insbesondere die Untere Landschaftsbehörde Kreis Soest und das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), zu einem, dem scoping ähnlichen Abstimmungsgespräch einzuladen. Die Verwaltung beabsichtigt, der Empfehlung der Bezirksregierung zu folgen und Anfang des nächsten Jahres ein Abstimmungsgespräch mit den betroffenen Fachbehörden zu führen, um den Untersuchungsumfang und die Raumabgrenzung für die erforderlichen Gutachten abzustimmen und diese anschließend zu beauftragen.

In Bezug auf die Biogasanlage ist insbesondere die Rohstoffverfügbarkeit zu prüfen und schließlich ein Rohstoffkonzept, aus dem u.a. Angaben zu möglichen Anbauflächen (Lage, Größe etc.) hervor gehen, zu erstellen. Das Anbaugelände wird sich vermutlich in einem Umkreis > 10 km zur Anlage ausdehnen.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse kann ein Bebauungsplanverfahren, das gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geführt wird, eingeleitet werden. In Bezug auf die Art des Bebauungsplanes ist ein klassischer Angebotsbebauungsplan vorgesehen, weil die Voraussetzungen für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan nicht gegeben sind. In der jüngeren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und auch des Bundesverwaltungsgerichts werden sehr viel strengere Anforderungen an die Konkretisierung des „Vorhabens“, das Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes sein soll, gestellt, als dies früher der Planungspraxis entsprach. Diese Anforderungen haben dazu geführt, dass die praktische Handhabbarkeit Vorhaben bezogener Pläne deutlich eingeschränkt ist, weil i.d.R. die Vorhabenkonzeption noch nicht in allen Details feststeht, wenn der Bebauungsplan aufgestellt wird. Mit dem klassischen Angebotsbebauungsplan als planungsrechtliches Instrument besteht keine Möglichkeit, alles zu bündeln, was dazu führen kann, dass am Ende nur Einzelvorhaben, wie z.B. nur die Windkraftanlagen, realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird

- a) die Einleitung des Verfahrens zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl (Ver- und Entsorgungszentrum Scheidinger Straße) gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB, wie im als Anlage beigefügten Entwurf (M: 1:5000) gekennzeichnet,
- b) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- c) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- d) Freigabe zur Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

beschlossen.

Anlagen:

1. Antrag „Hybridkraftwerk Werl“
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (M 1: 7.500)
3. Entwurf (M 1: 7.500)
4. Übersichtsplan (M 1: 7.500)



KonWerl Zentrum GmbH • Lohdieksweg 6 • 59457 Werl

Stadt Werl
Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Str. 23 – 23a

59457 Werl

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
fr/mue

Telefon
02922/ 87 84 20

Datum
21.10.2010

Antrag zur Einleitung eines Bauplanverfahrens

Sehr geehrter Herr Grossmann,
Sehr geehrter Herr Pöpsel,

im Zuge der Regionale 2013 haben TWS Soest und die KonWerl Zentrum GmbH den Ihnen schon bekannten Projektantrag „Hybridkraftwerk Werl“ gemeinsam gestellt. Eine Ausfertigung der Projektskizze hatten wir Ihnen bereits mit Schreiben vom 08.06.2010 zur Kenntnisnahme überlassen. Zwischenzeitlich wurde die Idee von der Südwestfalen-Agentur mit dem ersten Stern versehen. Damit wurde die Konzeptidee bewertet. Nun geht es mit Blick auf eine spätere Realisierung des Projektes darum, mit maßgeblicher Unterstützung durch den Kreis Soest und die Fachhochschule Südwestfalen im Prozess fortzuschreiten und die Planungen weiter zu konkretisieren. Hierzu gehört auch, dass die Grundlagen dafür geschaffen werden, dass das Projekt am vorgesehen Standort aus planungsrechtlicher Sicht zulässig ist.

Die Planungen zum Hybridkraftwerk Werl sehen als einen Baustein des Konzeptes die Gewinnung von regenerativen Energien aus „Wind“ und „Sonne“ vor. Als Standort ist die Fläche des Abfallwirtschaftszentrums Werl entlang der Scheidinger Straße vorgesehen. Dort sollen neben einer großflächigen Photovoltaikanlage auch 2 Windräder mit einer Leistung von jeweils 2,5 MW und einer Nabenhöhe von rd. 138 Metern entstehen. In Bezug auf die Nutzung der Windkraft gibt es bereits entsprechende konkrete Planungen der auf dem Gelände angesiedelten Entsorgungswirtschaft Soest Gesellschaft mbH, die im weiteren Verlauf mit in das Verfahren einbezogen werden sollen. Ergänzt werden diese Anlagen durch den Bereich Forschung und Entwicklung. Geplant ist hierzu eine Anlage zur Erzeugung, Speicherung und Rückverstromung von Wasserstoff. Die näheren Details können der beigefügten aktualisierten Projektskizze entnommen werden. Soweit noch Angaben zu den geplanten Standorten fehlen, werden sie sobald wie möglich nachgereicht.

Hiermit beantragen wir, dass die zur Umsetzung des Projektes notwendigen bauleitplanungsrechtlichen Grundlagen von der Stadt Werl geschaffen werden und bitten Sie, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Für die Beantwortung von Rückfragen stehen Ihnen die Projektpartner gerne jederzeit zur Verfügung.

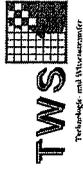
Mit freundlichen Grüßen

Günter Freck
Geschäftsführer KonWerl Zentrum GmbH

Prof. Dr. Karl-Heinz Müller
Geschäftsführer TWS e.V.



Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen

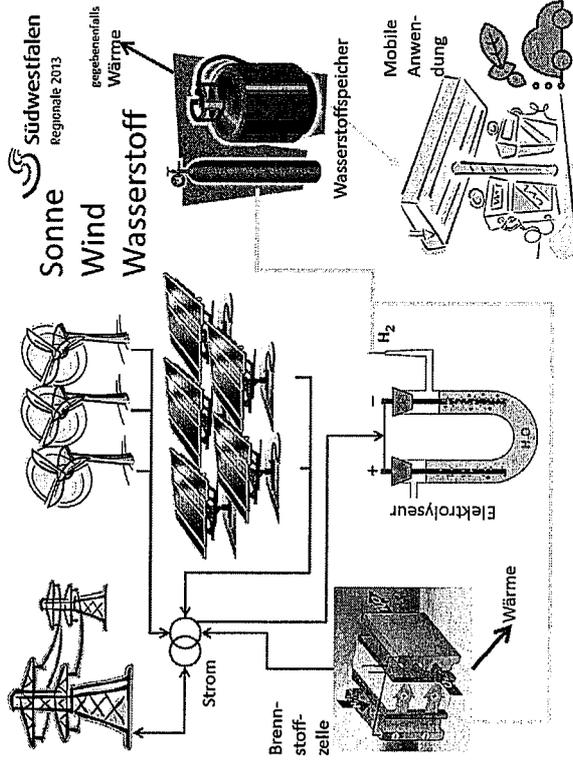


Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen



Projekt zur Regionalen 2013

Hybridkraftwerk Werl



1. Konkretisierung der Projektskizze



Stand 19.10.2010

Hybridkraftwerk Werl

Das geplante Hybridkraftwerk gewinnt Energie aus Sonne und Wind. Aus überschüssiger elektrischer Energie wird mittels Elektrolyse Wasserstoff erzeugt, so dass diese Energie mittel- bis langfristig speicherbar wird. Dieser Wasserstoff soll dann im Bedarfsfall über Brennstoffzellen wieder in elektrische Energie umgewandelt oder für mobile Zwecke (Fahrzeugantrieb) genutzt werden.

Zur Nutzung der Windenergie sollen zwei Anlagen mit einer Nennleistung von 2,5MW und einer Nabenhöhe von 138 m in unmittelbarer Nähe der Deponie aufgebaut werden. Der vorgesehene Standort liegt innerhalb der im Windgutachten der Stadt Werl als geeignet angegebenen Fläche. Entsprechende Planungsunterlagen liegen der Firma ESG vor. Es besteht hier auch ein Interesse, die Anlagen zu errichten.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist auf der Hoehlage des Deponiekörpers vorgesehen. Bis auf den Versorgungsweg, der über den Kamm der Deponie laufen wird, soll die gesamte Fläche des ersten Bauabschnittes bis zur Höhenlinie von ca. 95 m für nachgeführte Photovoltaikmodule genutzt werden. Diese Flächen wurden in der beigefügten Planskizze gelb markiert. Da der Deponiebereich mit einer Folienabdeckung versehen ist, die in keinem Fall beschädigt werden darf, soll mit Flächenfundamenten auf einer wasserabführenden Schotterdecke gearbeitet werden. Um Abrutschen und Schiefstellungen durch Setzungen im Deponiekörper zu vermeiden, ist es wahrscheinlich erforderlich, die Fundamente untereinander gitterförmig mit Streben zu verbinden. Im vorgesehenen Bereich mit einer Neigung von 1:3 (18,4°) ist für einachsige nachgeführte Systeme mit 36-40 m² Modulfläche eine Fundamentgröße von 2,7x2,7x1 m³ erforderlich. Für diese Dimensionierung liegen entsprechende Gutachten über die Standfestigkeit vor. Nach aktuellen Planungen reicht die zur Verfügung stehende Fläche nördlich des Versorgungsweges für 41 Nachführsysteme aus. Südlich des Weges ist Platz für 91 Nachführsysteme vorhanden. Je nach Modultyp und Fläche des einzelnen Nachführsystems sind damit Gesamtleistungen von 500 kW bis 700 kW realisierbar.

Für das Kraftwerk ist eine entsprechende Steuerung (Energiemanagement) erforderlich. Hier ist es sinnvoll auf die Erfahrungen aus dem Energiepark KonWerl zurück zu greifen. Vor diesem Hintergrund wird aktuell der Einsatz des von Siemens entwickelten dezentralen Energiemanagementsystems (DEMS) favorisiert.



Stand 19.10.2010

1



Derzeit laufen Arbeiten zur Abschätzung der notwendigen Speicherkapazität des Wasserstoffsystems. Diese wird von Anschlussleistung und Profilen sowohl der Energieerzeugung als auch des Verbrauches sowie der gewünschten Reserve (Tagesreserve, Reserve im Jahresverlauf) bestimmt. Damit hängt das benötigte Speichervolumen nicht nur von technischen Größen ab, sondern steht auch in direktem Zusammenhang mit der Projekphilosophie. In den Skizzen ähnlich gelagerter Projekte wurden Elektrolyseure mit ca. 500 kW Anschlussleistung – entsprechend $100\text{Nm}^3/\text{h}$ – projektiert und die Speicherung von 15.000Nm^3 Wasserstoff vorgesehen. Bei einer Speicherung in Niederdrucktanks mit 30 bar sind damit ungefähr 500m^3 Speichervolumen vorzusehen. Bei einer Speicherung mittels Metallhydriden reduziert sich das Speichervolumen bei gleichem Energieinhalt auf ca. $19\text{-}20\text{m}^3$. Genauere Angaben zu den Größen und Gewichten der Speicher sind erst nach Abschluss der laufenden Arbeiten möglich.

Da im Zentrum des Projektes Forschungsarbeiten in den Bereichen

- Wassertechnik
 - Wasserstoffnutzung im mobilen Bereich
 - Energiesysteme und Energiemanagement
- sowie die Aus- und Weiterbildung stehen, ist ein entsprechender Bedarf an Räumlichkeiten gegeben. Hierzu zählen:
- Büro- und Laborräume
 - Seminarraum
 - Raum für Öffentlichkeitsarbeit („Show Room“)
 - Technikräume für den Kraftwerksbetrieb (Wasserstoffherzeugung, -speicherung und -Rückverstromung)

Es sind ausreichend Gebäudeflächen vorzusehen über deren Größe und Zuschnitt momentan noch keine konkreten Angaben gemacht werden können. Insbesondere bei den Technikräumen ist aus Sicherheitsgründen eine eher offene, durchlüftete Gebäudestruktur (überdachte Freifläche) zu wählen, sofern dies die technischen Betriebsmittel aus Mitterungsgründen zulassen.



Ein wichtiger Aspekt des Konzeptes stellt die Verknüpfung mit dem mobilen Bereich dar. Daher ist es erforderlich die Abgabe von Wasserstoff in Form einer „Tankstelle“ oder durch Abgabe entsprechender Behälter (z.B. Kartuschen-System) vorzusehen. Aus diesem Grund wird ein Teil der für das Projekt vorzusehenden Fläche zumindest in den Betriebsstunden auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein müssen. Anfragen zur Zusammenarbeit und zur Nutzung der sich in Projektierung befindlichen Infrastruktur liegen von Seiten der Regionales 2016 (Elektromobilität im ländlichen Raum) sowie von den Antragstellern zur Landesgartenschau 2017 (CO₂-arme, innovative Transportmöglichkeiten der Besucher) vor. Diese Anfragen gehen weit über die derzeit laufenden und vom Bundesforschungsministerium geförderten Entwicklungsarbeiten im Projekt H2-Mobil hinaus. Die realisierbaren Projekt-Szenarien, das Zusammenspiel der Komponenten sowie die Auslegung des Systems stehen in direktem Zusammenhang mit Art und Höhe der im Projekt berücksichtigten Lasten und der Zusammenarbeit mit dem lokal verantwortlichen EVU und dem übergeordneten Netzbetreiber. In diesem Zusammenhang muss noch geklärt werden welche Rolle die RWE und Stadtwerke Werl in dieser Hinsicht einnehmen.

Bezüglich der am Standort geplanten Biogasanlage wurden Gespräche mit dem verantwortlichen Projektleiter geführt. Dabei wurde festgestellt, dass eine gemeinsame Flächennutzung ohne weiteres möglich ist. Eine gemeinsame Außendarstellung der Projekte im Sinne eines „Regionalzentrums Erneuerbare Energie“ wird von beiden Seiten begrüßt und angestrebt. Auch eine technische Verzahnung der Projekte ist denkbar und unter bestimmten Voraussetzungen auch sinnvoll. Welche konkreten Punkte hiervon betroffen sein können, hängt unter anderem sehr von der Ausprägung des Biogasprojektes ab. Eine entsprechende Klärung kann erst herbeigeführt werden, wenn die Projektplanungen weiter fortgeschritten sind.

Von Seiten der Fachhochschule wurde ein hohes Interesse daran bekundet das Projekt bei Forschungs- und Entwicklung zu begleiten und aktiv zu gestalten. Aktuell wird die Projektierung durch die Bereitstellung von Personalressourcen unterstützt.



Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen



Technik- und Wirtschaftswissenschaften
an der RWTH Aachen

Aktuelle Kostenschätzung

Fotovoltaik	600kW mit 3000€/kW	1,8 Mio
Windkraftanlagen	2 x 2500kW	6,0 Mio
Elektrolyse	200kW	1,0 Mio
Brennstoffzellenstation	100kW	1,0 Mio
Wasserstoffspeicher		1,5 Mio
Energiemanagement		0,5 Mio
Infrastruktur	Kabel, Rohrleitungen, etc	2,0 Mio
Planungs- und Projektierungskosten	Konzept bis zur Auftragsvergabe	1,2 Mio
Laufende Kosten	5 Jahre, Projektteam (5 Personen)	2,5 Mio
	Geschätzte Gesamtkosten	ca 17,5 Mio

Die Tabelle wurde nur in den Bereichen angepasst, in denen genauere Schätzungen der Kosten vorliegen. Alle anderen Bereiche blieben unverändert.

Nicht eingeschlossen sind die Kosten für das Gelände und die Infrastruktur in Form von Gebäuden und Büroräumen. Diese können als Eigenmittel z.B. über die Nutzung des KonWeri Zentrums bzw. das Deponiegelände (ESG) in das Projekt eingebracht werden.

Aktuellen Gesprächen zufolge wäre es unter geeigneten Randbedingungen möglich, die Investitionskosten für die Photovoltaik- und die Windkraftanlagen in Höhe von ca. 8Mio Euro durch privatwirtschaftliches Engagement bzw. über Bürgerbeteiligungen einzuwerben.



Regionale 2013

Stand 19.10.2010



Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen



Technik- und Wirtschaftswissenschaften
an der RWTH Aachen

Kurzdarstellung des Modellsystems für die Energieversorgung von morgen

Nach einhelliger Expertenmeinung ist klar, dass die zukünftige Energieversorgungsstruktur Deutschlands von kleineren, dezentralen Einheiten geprägt sein wird. Mit einem zunehmenden Anteil an Energiequellen wie Solar- und Windenergie, die kurzfristigen Schwankungen durch Wetterefflässen unterliegen, wird dabei eine lokale, intelligente Steuerung von Last und Erzeugung unabdingbar. Daher werden intelligente Netze (Smart Grids), lokal optimierte Versorgungsbereiche (virtuelle Kraftwerke) und auch der verstärkte Eigenverbrauch (Energiemanagement vor Ort) an Bedeutung zunehmen. Erste Ansätze, das Energiemanagement vor Ort zu stärken, sind bereits im EEG 2009 implementiert. Von entscheidender Bedeutung sind auch die kurz- und mittelfristige Speicherung elektrischer Energie und eine ganzheitliche Optimierung über alle Versorgungsbereiche (stationär und mobil).

In jüngster Zeit machen unter dem Schlagwort „Hybridkraftwerk“ vor allem Projekte von sich reden, bei denen durch eine Kombination verschiedener Erzeuger in Summe eine Kraftwerkseinheit entsteht, die Grundlasteigenschaften hat. Virtuelle Kraftwerke, wie z.B. der Energiepark Werl, gehen in der Regel einen Schritt weiter und beziehen auch den Verbrauch mit ein. Ziel ist hier nicht unbedingt die Grundlasteigenschaft, sondern die Planbarkeit von Energiebezug und -lieferung. Um Wirkung, Funktion und Perspektive eines solchen Kraftwerkskonzeptes für ein breites Publikum direkt erfahrbar zu machen, wurde im Projekt „Energiepark KonWeri“ von Beginn an auch eine möglichst autarke Gebäudeversorgung des KonWeri Zentrums mit eigenständigem Energiemanagement als unabhängiges System mit innovativen Komponenten konzipiert. Bestimmte Komponenten wie zum Beispiel das gebäudeinterne Energiemanagement, die Teilversorgung über Fotovoltaik, eine zur Kurzzeitspeicherung nutzbare Batterie, der Zugriff auf den hausinternen Installationsbus sowie diverse Messeinrichtungen wurden bereits mit dem Energiepark installiert und in Betrieb genommen. Um aus diesen Ansätzen eine **Modellsystem für die Energieversorgung von morgen** zu entwickeln sind weitere Komponenten erforderlich. Hierzu zählen nachgeführte Fotovoltaik-Generatoren, ortsnah Windkraftanlagen sowie als Herzstück eine Anlage zur Erzeugung, Speicherung und Rückverstromung von Wasserstoff (Wasserstoff-Brennstoffzellen-Anlage). Insbesondere bei der Photovoltaik können unterschiedliche Anlagen- und Modultypen installiert werden. Neben ihrem eigentlichen Zweck – der Energieerzeugung – dienen diese Gerätschaften dann im Sinne einer Ausstellung den Menschen vor Ort als Anschauungsobjekte im alltäglichen Betrieb. Als weitere Funktion kann die Gesamtanlage



Regionale 2013

Stand 19.10.2010

1



Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen



dann auch im Sinne eines Testfeldes für die Einzelkomponenten gesehen werden. Durch die hohe Qualität der Messdatenerfassung lassen sich technisch fundierte Vergleiche und/oder Tests von Prototypen durchführen.

Zusammen mit dem Energiemanagement stellt die Wasserstoff-Brennstoffzellenanlage das innovative Herzstück des Modellsystems dar. Mittlerweile gibt es zwar einzelne Brennstoffzellen - sogenannte Brennstoffzellenstacks -, die industriell hergestellt werden, bei Brennstoffzellensystemen (Stacks inklusive Peripherie) in der hier geforderten Leistungsklasse handelt es sich aber immer noch um Einzelanfertigungen mit einem hohen Innovationsgrad. Auch die zur Erzeugung von Wasserstoff aus erneuerbarer Energie erforderlichen Elektrolyseure mit hoher Effizienz sind lediglich als Einzelstücke verfügbar. Um die hohen Energieaufwendungen bei der Speicherung von Wasserstoff in Hochdruckbehältern zu vermeiden, kann der Wasserstoff bei sehr hoher Speicherdichte auf niedrigem Druckniveau in Festkörpern sogenannten Metallhydriden gespeichert werden. Diese Technik wird auch von der Fachhochschule Südwestfalen im Forschungsprojekt „H2-Mobil“ zur Versorgung von Scootern für Menschen mit eingeschränkter Mobilität und Motorrollern eingesetzt. Hierüber und durch die hier vorgesehene CO₂-neutrale Erzeugung des Wasserstoffes ergeben sich lokale Synergien zwischen den Projekten von unschätzbarem Wert. Die bei der Beladung der Metallhydridspeicher mit Wasserstoff frei werdende Wärme lässt sich z.B. zur Heizung der Räumlichkeiten einsetzen. Im Bereich der Wärmeversorgung gibt es sicher noch weitere integrative Ansätze, wie zum Beispiel den Einsatz einer Wärmepumpe als Heizsystem und als zeitlich steuerbaren elektrischen Verbraucher.

Durch die Anknüpfung des Modellsystems an die Anwendung im Verkehrsbereich sowie die Verknüpfung zwischen Wärme- und elektrischer Versorgung wird der notwendige ganzheitliche Ansatz der „Energieversorgung der Zukunft“ im laufenden Modellsystem regional und im praktischen Einsatz erfahrbar und somit ein Forschungs- und Demonstrationsobjekt mit Leuchtturmcharakter ins Leben gerufen.

Auch wenn der Einsatz von Brennstoffzellen als Mini-BHKW im Einzelhaushalt in den nächsten Jahren noch nicht zu erwarten ist, bietet das Modellsystem für die Aus- und Weiterbildung im Handwerk quasi einen Blick in die Zukunft. Somit ergeben sich auch Synergien zwischen dem skizzierten Vorhaben und dem geplanten Ausbildungszentrum für Erneuerbare Energien der Kreishandwerkerschaft. Rundet das Modellsystem das dort geplante Ausbildungsportfolio nach oben ab, ist es für die Ausbildung von Ingenieuren und Forschern über kurz oder lang praktisch unentbehrlich. Entsprechend hat die Fachhochschule Südwestfalen die Unterstützung des Projektes in Aussicht gestellt.



Regionale 2013
Stand 19.10.2010



Modellsystem für die
Energieversorgung
von morgen

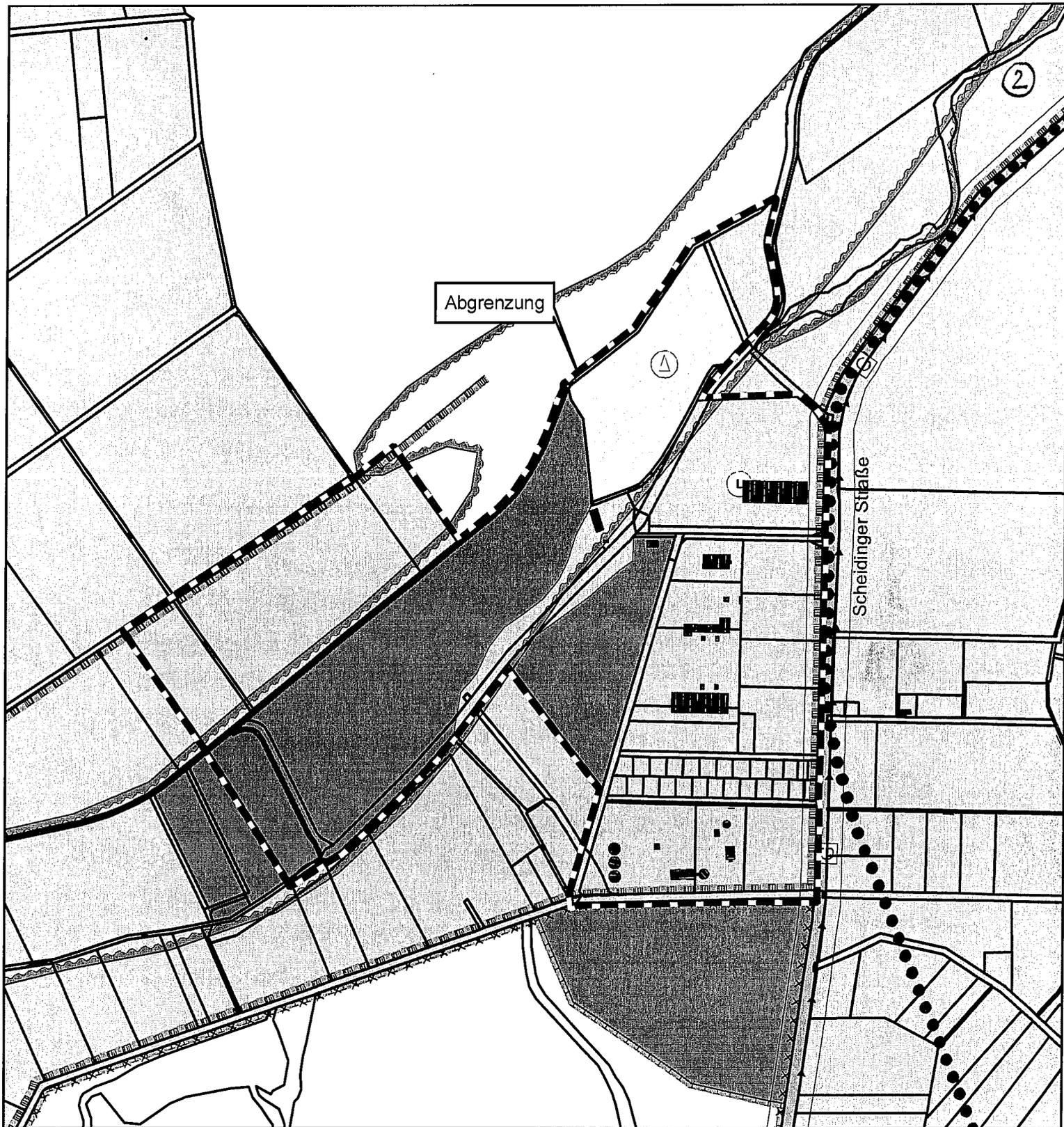


Mit dem Aufbau des Modellsystems für die Energieversorgung von morgen auf Basis des Energieparks KonWeri ergeben sich folgende Möglichkeiten:

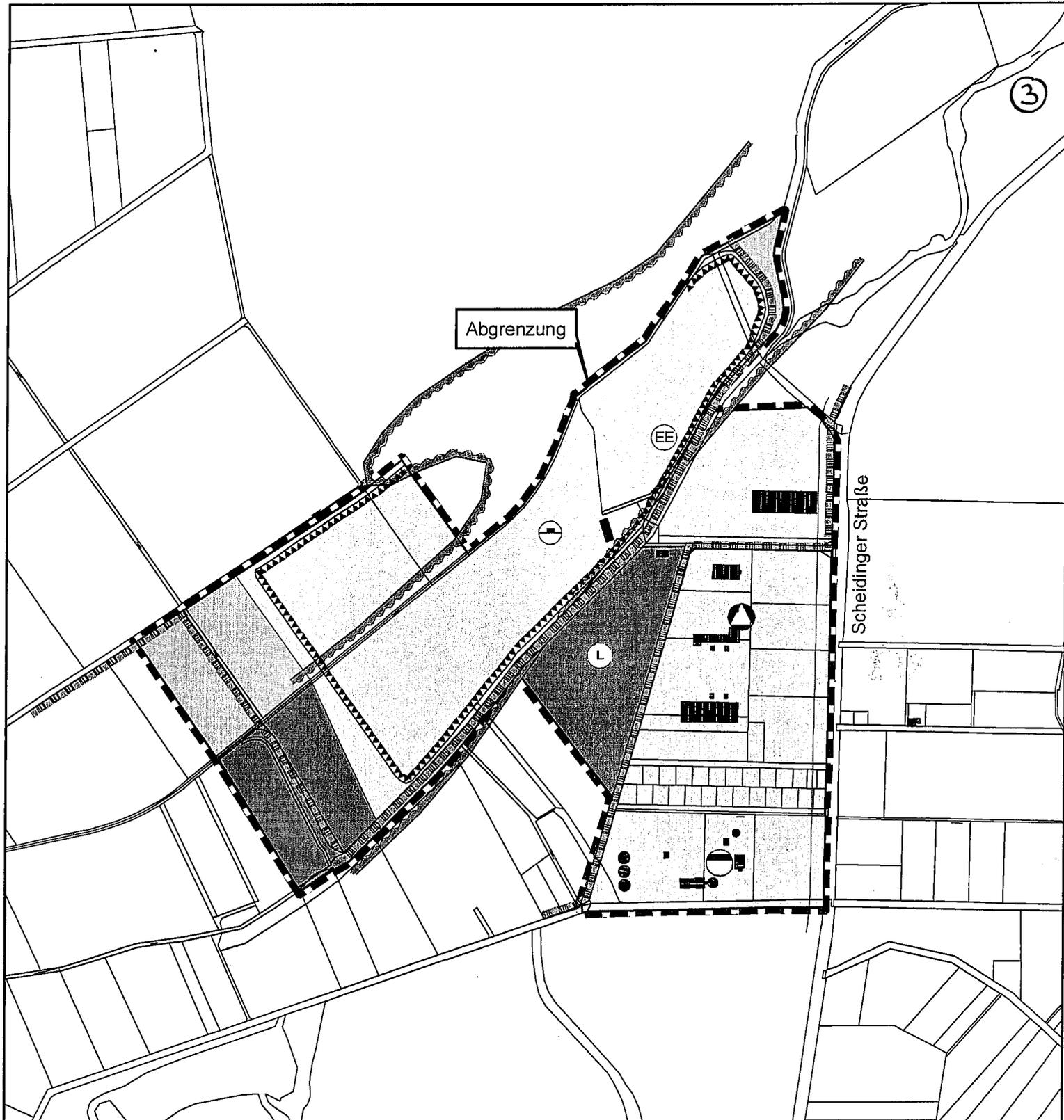
- Entwicklung eines innovativen über die Region hinaus bedeutenden Kristallisationspunktes für die Themen Erneuerbare Energie, Energieeinsparung, Energieeffizienz mit Anbindung an F&E (FH) und Ausbildung im Handwerk
- Integrale Verknüpfung aller Energieversorgungsbereiche (Elektrizität, Wärme und Mobilität) in Kombination mit intelligenter Steuerung
- Praxisnahe und anschauliche Präsentation von Komponenten und Steuerung eines zukünftigen integralen Energieversorgungssystems



Regionale 2013
Stand 19.10.2010

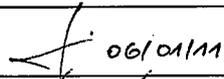
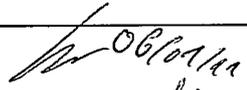
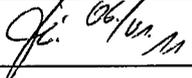
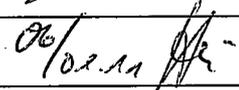


-  Stadt Werl
-  82. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 5 (2) Nr. 4 mit der Zweckbestimmung: Mülldeponie
-  Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB
-  Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 (4) BauGB
-  Anbaufreiheit
-  Überschwemmungsgebiet



-  Stadt Werl
-  82. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Entwurf
-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung:
 -  Abwasser
 -  Abfallwirtschaft
 -  erneuerbare Energien
-  Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB
-  Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 (4) BauGB
-  Fläche für Aufschüttungen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB
-  Anbaufreiheit
-  Überschwemmungsgebiet

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	10.11.10	Genehmigt mit Mehrheit	10	4	1
BPU	9	oef	19.01.11				
HFA							
RAT							

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

- Siehe beigefügten Antrag vom 29.09.2010!

Ein Hinweis vorab: Das vom TuS Schwefe angegebene Flurstück ist nicht mehr im Bestand des Liegenschaftskatasters. Die Parzelle östlich des bestehenden Sportplatzes hat die Bezeichnung Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 147.

Das v.g. Flurstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Welper als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Im Osten grenzt das „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ an.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung dar. Sollte dem Antrag des TuS Schwefe gefolgt werden, ist insofern die Darstellung im FNP in eine Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ mit dem Zusatz „Sportplatz“ zu ändern.

Die Änderung könnte nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. In einem solchen Verfahren kann von einer weitreichenden Umweltprüfung, von der Erstellung des Umweltberichts und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Dennoch sind in der Begründung grundsätzliche umweltbezogene Aussagen und Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen zu treffen. Die Nutzung als Sportplatz ist erfahrungsgemäß mit Immissionen verbunden, die entsprechend auf ihr Umfeld einwirken. Es ist daher eine Aussage zu der Umgebungsverträglichkeit des Standortes in der Begründung mit aufzunehmen. Dies betrifft auch die verkehrliche Erschließung und das mit der Anlage zu erwartende Verkehrsaufkommen. Die Untersuchungstiefe der v.g. Punkte wäre noch abzustimmen.

Es ist zunächst aus entwicklungspolitischer Sicht zu entscheiden, ob dem Antrag entsprochen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratung wird verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Beschluss des BPU vom 10.11.2010:

Auf Antrag der BG-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt mit

10 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

die Verwaltung zu beauftragen, die Kosten zu ermitteln, die durch eine Flächennutzungsplanänderung entstehen und den zeitliche Verfahrensablauf darzustellen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Nach Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde ist eine Beurteilung der Geräuschsituation im Zusammenhang mit der geplanten Sportplatzweiterung notwendig. Für eine gutachterliche Bewertung müssten Kosten in Höhe von ca. 1.500,00 Euro berücksichtigt werden. Ein solches Gutachten ließe sich auch vollumfänglich für die beabsichtigte angrenzende Ergänzung der Innenbereichssatzung gem. Beschluss des Rates vom 27.10.2010 verwenden. Die Kosten für eine Beurteilung der Geräuschsituation, wenn nur die Ergänzungssatzung verfolgt werden soll, würden hingegen ca. 1.150,00 Euro betragen.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ist die Nähe zu der nördlich verlaufenden Blögge bei der weiteren Planung zu beachten. Danach ist für das naturnahe Fließgewässer nach einer ersten Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde ein Entwicklungskorridor von 50 m zu berücksichtigen. Des Weiteren sollten keine zusätzlichen Masten in der freien Landschaft errichtet werden. Sofern eine Flutlichtanlage vorgesehen ist, sollten die vorhandenen Masten hierzu genutzt werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Sportplatz wäre zudem eine ökologische Eingriffsbilanzierung zu erstellen. Die Eingriffsbilanzierung kann verwaltungsseitig erarbeitet werden, so dass, sofern keine zusätzlichen landschaftsfachlichen Gutachten zu erstellen sind, hier keine externen Kosten anfallen würden.

Die Änderung des FNP könnte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierbei sind folgende Verfahrensschritte zu berücksichtigen:

- Änderungsbeschluss durch den Rat
- Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Beratung Ausschuss/ Rat über das Ergebnis der Beteiligung
- Satzungsbeschluss Rat (sofern das Beteiligungsverfahren keine Planänderung erfordert)

Ein solches Änderungsverfahren kann ungefähr in einem halben Jahr durchgeführt werden. Hierbei ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens und ein damit evtl. verbundener Beratungsbedarf in den gemeindlichen Gremien zeitlich noch nicht berücksichtigt.



Turn- und Sportverein Schwefe e.V.

gegründet 1921

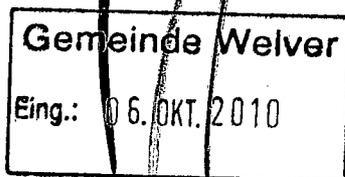
Vereinsfarben: blau-weiß
Sportplatz: Zum Spielplatz
Vereinsheim: 02921/60569
Anschrift:

Volker Brinkmann
Schwefer Straße 16
59514 Welper-Schwefe

Tel. 02921 / 665817

Gemeinde Welper
Herrn Ingo Teimann
Am Markt

59514 Welper



K + Rspv. FBL3

Welper, den 29.09.2010

Antrag auf Änderung der Flächennutzung

Sehr geehrter Herr Teimann,

wir haben von einem ortsansässigen Landwirt die Wiese neben unserem Sportgelände gepachtet.

Hierzu möchten wir einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung stellen, um diese zukünftig für sportliche Aktivitäten wie z. B. das Training der Seniorenmannschaften zu nutzen.

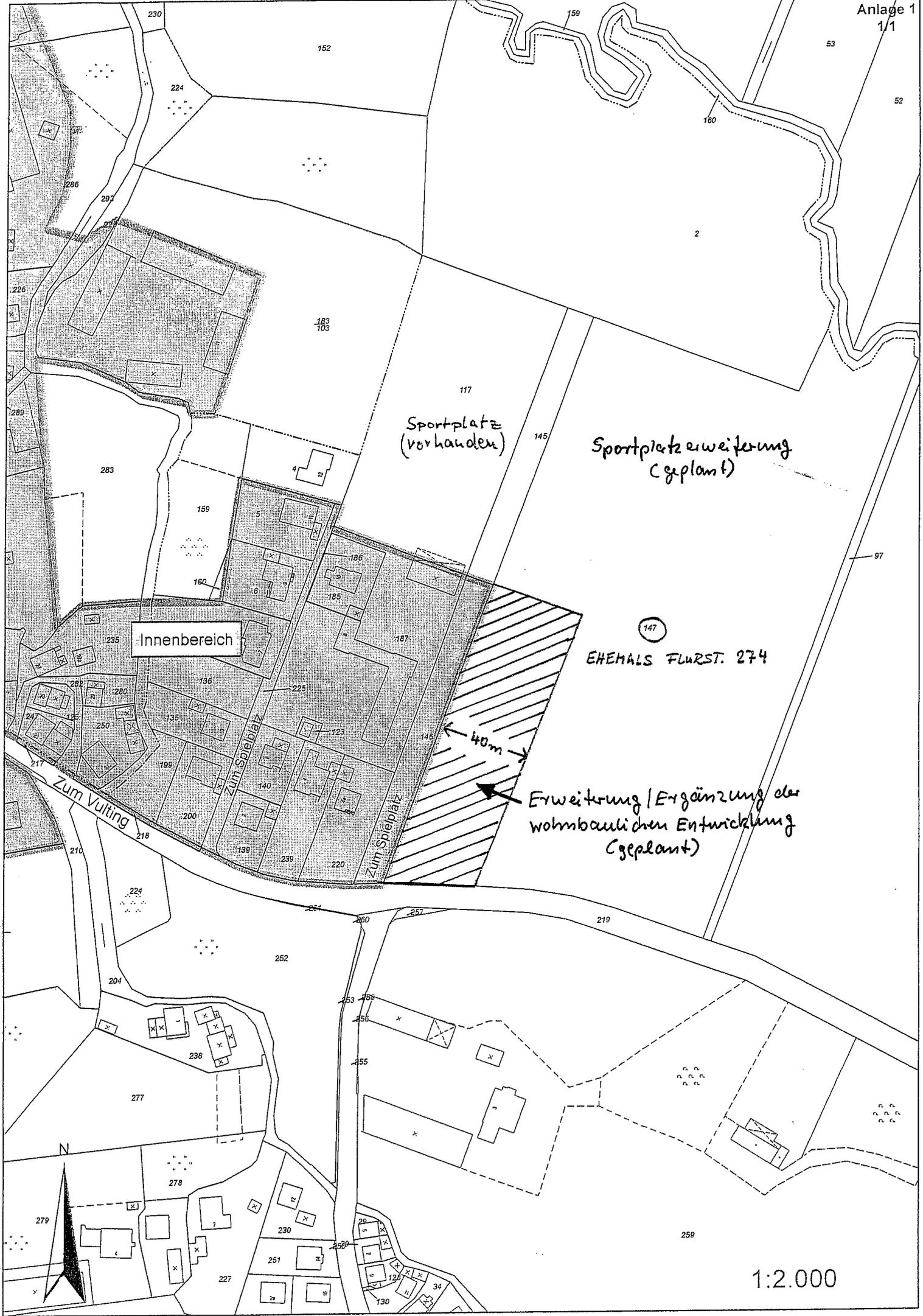
Dies betrifft die Fläche Flur 2 teilweise Flurstück 274.

Gern sehen wir Ihrer baldigen Antwort entgegen.

Mit sportlichem Gruss

Volker Brinkmann

- Geschäftsführer TuS Schwefe -



Innenbereich

Sportplatz
(vorhanden)

Sportplatz erweiterung
(geplant)

147

EHEMALIG FLURST. 274

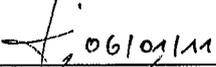
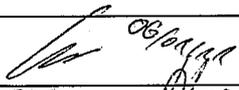
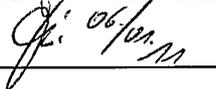
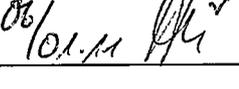
40m

Erweiterung (Ergänzung der
wohnbaulichen Entwicklung
(geplant))

N

1:2.000

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 05.01.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	10.11.2010				
BPU	10	oef	19.01.2011				

Errichtung einer Mobilfunkstation im Bereich des Ortsteils Schwefe
hier: Bürgerantrag gem. § 24 GO NW der Frau Marlies Bruns,
Am Hügel 3, 59514 Welver, vom 05.07.2010,

bzw.: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Mit dem o. g. Bürgerantrag (Anlage 1) wendet sich die Antragstellerin nebst 68 Unterzeichnenden gegen die Errichtung einer bislang autark geplanten Mobilfunkstation des Mobilfunkanbieters T-Mobile GmbH am östlichen Rand des Ortsteils Schwefe in ca. 280 m Entfernung zu ihrer Besitzung als nächstgelegene Bebauung. Zu diesem Vorhaben einschließlich einem kleinen Windrad und bodennaher Photovoltaik zur autarken Stromversorgung wurde in der Sitzung dieses Ausschusses am 09.06.2010 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt. Die Antragstellerin hingegen befürchtet eine visuelle Belastung für alle Bewohner der Straßen 'Am Hügel' und am 'Denninghofweg' und fordert die Verschiebung des Standortes in südliche Richtung in die Nähe der Konzentrationsfläche der Gemeinde Welver für Windkraftanlagen.

Trotz der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde für dieses Vorhaben bislang keine Baugenehmigung ausgesprochen, da die Belange des Vogelschutzes an der Grenze zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' durch das geplante Windrad beeinträchtigt sein könnten. Aufgrund dessen hat sich der Mobilfunkanbieter für den Verzicht des Windrades und der Photovoltaikanlage entschieden und plant an gleicher Stelle nur noch die Errichtung eines herkömmlichen Mobilfunkmastes mit 40 m Höhe (Anlage 2). Durch die Änderung der Bauantragsunterlagen wird für eine Baugenehmigung nun erneut die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erforderlich.

Mobilfunkanlagen sind gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig. Basisstationen sind Bestandteil eines gewerblich genutzten Mobilfunknetzes und bauplanungsrechtlich als gewerbliche Nutzung mit der Privilegierung im Außenbereich zu beurteilen. Schutzabstände aus Gründen des Strahlenschutzes werden im Zuge der Erteilung einer Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur auf der Grundlage der BEMF-Verordnung bestimmt, die eine bauordnungsrechtliche Voraussetzung zur Erteilung der Baugenehmigung bildet.

Der Mobilfunkanbieter hat gegenüber der Verwaltung zwischenzeitlich nochmals deutlich gemacht, dass eine Verschiebung des Standortes nicht möglich sei, sofern die Mobilfunkantennen nicht näher an die Bebauung des Ortsteils Schwefe heranrücken sollen. Im Nahbe-

reich der Windkraftanlagen gäbe es für einen Mast Widerstände seitens der Betreiber und die Montage der Antennen direkt an eines der Windräder sei zu aufwändig. Die Errichtung innerhalb des Vogelschutzgebietes sei ebenfalls ausgeschlossen und darüber hinaus würde eine Verschiebung des Standortes zu Problemen bei der Antennenauslastung und der Funknetzstruktur insgesamt führen.

Nach gängiger Rechtsauffassung handelt es sich bei der Errichtung einer Mobilfunkanlage im Außenbereich bauplanungsrechtlich um ein genehmigungsfähiges Bauvorhaben. Optische Beeinträchtigungen sind bei den vorliegenden Entfernungen zur nächstgelegenen Bebauung in der Regel hinzunehmen, so dass dem Bürgerantrag aus Sicht der Verwaltung nicht entsprochen werden kann. Das gemeindliche Einvernehmen wäre hingegen zu erteilen.

Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Bürgerantrag zurückzuweisen. Die Antragstellerin ist über das Ergebnis zu informieren.
2. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt zum geänderten Antrag der T-Mobile GmbH auf Errichtung einer Mobilfunkbasisstation mit einem 40 m hohen Antennenmast am östlichen Rand des Ortsteils Schwefe das gemeindliche Einvernehmen em. § 36 BauGB.

Beratung im BPU am 10.11.2010:

Eingangs der Beratungen zitiert AM Rohe den Wortlaut des § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), der die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben im Außenbereich regelt. Danach sind solche Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. AM Rohe führt weiter aus, dass gem. Abs. 3 eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vorliege, wenn den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen werde. Da der geplante Standort für die Mobilfunkstation in einer im FNP dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ liege und die Anlage nicht der Landwirtschaft diene, widerspreche das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ohne eine Änderung des FNP sei dieses Vorhaben somit an dieser Stelle nicht zulässig. Es werde daher beantragt, dass die Verwaltung beauftragt wird, mit dem Mobilfunkbetreiber nach einem alternativen Standort zu suchen und hierbei auch die Windkraftanlagen mit einzubeziehen. Sofern dies nicht greifen sollte, ist eine Stellungnahme des Herrn Gertenbach hinsichtlich eines geeigneten Standortes einzuholen.

FBL Hückelheim entgegnet hierzu, dass verwaltungsseitig eine andere Rechtsauffassung vertreten werde. Danach stelle die Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ keine qualifizierte Standortzuweisung dar, privilegierte Vorhaben seien daher in diesen Bereichen grundsätzlich zulässig. Hierfür gäbe es bereits zahlreiche Fallbeispiele.

Beschluss:

1. Der Antrag der SPD-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Mobilfunkbetreiber nach einem alternativen Standort zu suchen und hierbei auch die Windkraftanlagen mit einzubeziehen und sofern dies nicht greifen sollte, eine Stellungnahme von Herrn Gertenbach hinsichtlich eines geeigneten Standortes einzuholen, wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

2. Der Beschlussvorschlag „*Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Bürgerantrag zurückzuweisen. Die Antragstellerin ist über das Ergebnis zu informieren.*“ wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.
3. Der Beschlussvorschlag „*Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt zum geänderten Antrag der T-Mobile GmbH auf Errichtung einer Mobilfunkbasisstation mit einem 40 m hohen Antennenmast am östlichen Rand des Ortsteils Schwefe das gemeindliche Einvernehmen em. § 36 BauGB*“ wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.
4. Auf Antrag der CDU-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt mit

14 Ja-Stimmen und
1 Enthaltung

einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, eine Prüfung der rechtlichen Situation durchzuführen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Mit Schreiben vom 12.11.2010 (Anlage 1) erbat die Verwaltung bei der Bezirksregierung Arnsberg eine Prüfung der rechtlichen Situation. Das Ergebnis legte die Bezirksregierung in ihrer Verfügung vom 16.11.2010 (Anlage 2) vor. Demnach hat der Gesetzgeber den privilegierten Vorhaben, wie z.B. die Errichtung einer Mobilfunkanlage, Vorrang in der Abwägung zwischen den privaten und den öffentlichen Belangen eingeräumt und die durch die vorhandene Bodennutzung in Gestalt von Ackerflächen gekennzeichnete natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert haben gegenüber einem privilegierten Vorhaben grundsätzlich geringeres Gewicht. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Zulässigkeit einer Mobilfunkanlage an dem vorgesehenen Standort nicht erforderlich.

Gemeinsam mit der Bürgerinitiative, die die Verhinderung der geplanten Mobilfunkanlage an dem vorgesehenen Standort in Anlehnung an den Bürgerantrag der Frau Bruns begehrt, erfolgten in dieser Sache weitere Gespräche mit dem Mobilfunkanbieter. Dieser hat jedoch nochmals deutlich gemacht, dass er abschließend nicht bereit ist, anstelle des geplanten Mastes die Mobilfunkantennen an eines der Windkraftanlagen anzubringen oder einen Mobilfunkmast im Bereich der Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen aufzustellen (Anlage 3). Als Alternative käme nur ein Standort innerhalb der (weißen) Fläche um Schwefe in Frage, die vom Gebiet des Landschafts- und Vogelschutzes ausgenommen ist (Anlage 4), somit unter Umständen auch ein Standort innerhalb Schwefes. Gemäß § 65 (1) BauO NRW bedürfen beispielsweise Antennenmasten bis 10,0 m Höhe freistehend oder auf bzw. an bestehenden Gebäuden vorbehaltlicher Ausnahmen keiner Baugenehmigung. Unabhängig der geführten Gespräche hat die Bürgerinitiative die Ratsmitglieder gemäß ihrem Appell vom 24.11.2010 (Anlage 5) aufgerufen, den Bau der Mobilfunkanlage zu verhindern.

Die in der Sitzung am 10.11.2010 beschlossene Ablehnung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum beantragten Vorhaben wurde dem Kreis Soest bislang noch nicht übermittelt. Gemäß dem Anforderungsschreiben des Kreises Soest vom 24.11.2010 (Anlage 6) sind im Falle des Versagens die entsprechenden Gründe unter Angabe der Rechtsgrundlage zu benennen. Die Frist über die Entscheidung hierüber endet am 25.01.2011.

Gemäß § 35 (1) BauGB sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Dabei ist der Begriff des „öffentlichen Belangs“ ein unbestimmter Rechtsbegriff. Öffentliche Belange können grundsätzlich sein:

- Darstellung des Flächennutzungsplanes,
- Fachplanungen,
- Schädliche Umwelteinwirkungen,
- Unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen,
- Belange des Naturschutzes,
- Belange des Bodenschutzes,
- Belange des Denkmalschutzes,
- natürliche Eigenart der Landschaft,
- Erholungswert,
- Verunstaltung des Orts- oder Landschaftsbilds,
- Beeinträchtigung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur,
- Gefährdung der Wasserwirtschaft,
- Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung,
- Störung des Funkverkehrs,
- Gebot der Rücksichtnahme,
- Planungsbedürfnis,
- raumbedeutsame Vorhaben,
- raumordnungsrechtlich festgesetzte Vorhaben,
- Standortregelung durch Flächennutzungsplan oder Raumordnung.

Zum Versagen des gemeindlichen Einvernehmens muss das Vorhaben jedoch einem öffentlichen Belang *entgegenstehen*, die bloße *Beeinträchtigung* wäre als Versagensgrund nicht ausreichend. Darüber hinaus sind gemäß § 35 (5) BauGB im Außenbereich zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das gemeindliche Einvernehmen darf für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 36 (2) BauGB nur aus den sich in § 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Sofern nunmehr an dem Beschluss des Ausschusses vom 10.11.2010 festgehalten werden soll, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abzulehnen, wäre über die Versagensgründe und die Rechtsgrundlage eine Beschlussfassung erforderlich. Des Weiteren wäre auch noch eine Beschlussfassung über den weiteren Umgang mit dem gestellten Bürgerantrag erforderlich, der gemäß Beschluss des Ausschusses vom 10.11.2010 nicht zurückgewiesen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung

Gemeinde Welver, Postfach 47, 59511 Welver

Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 35
z. Hd. Herrn Fröhlich
Selbertzstr. 2

Rathaus:
Fernruf: 02384 / 51-0
Telefax: 02384 / 51 230
e-mail: rathaus@welver.de
Homepage: www.welver.de

59821 Arnsberg

Hückelheim/ Große
Durchwahl: 02384 / 51- 300
Zimmer: EG 5

Auskunft erteilt:
Durchwahl: 02384 / 51- 300
Zimmer: EG 5

Mein Zeichen: 61

Datum: 12.11.2010

**Zulässigkeitsvoraussetzungen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich –
Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fröhlich,

im Zusammenhang mit der Mobilfunkversorgung des Bereiches Schwefe wird derzeit die Errichtung einer Mobilfunkstation am östlichen Ortsrand in den gemeindlichen Gremien beraten.

Der Standort liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.

Während der Beratungen im Ausschuss sind unterschiedliche Rechtsauffassungen deutlich geworden, mit der Folge, dass die Verwaltung beauftragt wurde, in diesem Zusammenhang eine rechtliche Prüfung zu veranlassen.

Es bestand zunächst Einigkeit darüber, dass Mobilfunkanlagen gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich grundsätzlich privilegiert zulässig sind. Die konkrete Zulässigkeit – so die Rechtsauffassung - liege hier jedoch nicht vor, da gem. § 35 Abs. 3 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bereits allein dadurch bestehe, dass eine solche Mobilfunkanlage den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (hier: Fläche für die Landwirtschaft) widersprechen würde. Eine solche Anlage sei demnach in einer Fläche für die Landwirtschaft nicht möglich.

Schließlich würden im Zusammenhang die Ausweisung von Standorten für Telekommunikationsdienstleistungen auch ein eigenständiges Planzeichen in der Planzeichenverordnung bestehen.

Daraus ergibt sich nun die konkrete Fragestellung:

Kann für eine im Außenbereich privilegierte Mobilfunkanlage ein Baurecht nicht angewendet werden, nur weil der Standort in einer im FNP dargestellten Fläche für Landwirtschaft liegt? Also liegt hier eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs.3 Nr. 1 BauGB vor?

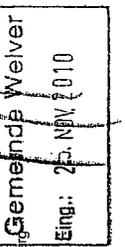
Aufgrund der anstehenden Beratungen wäre ich für eine kurzfristige Antwort dankbar.

Mit freundlichem Gruß

I.A. *12/11.10*
- Hückelheim - *12/11.10*

2.) z. Kg.

Konten der Gemeindekasse		Öffnungszeiten		Sie erreichen Ihre/n Sachbearbeiterin am besten	
Sparkasse Soest	(BLZ 414 500 75) 18	montags – donnerstags	7.00 - 15.45 Uhr	8.30 - 15.45 Uhr	
Volksbank Hellweg eG	(BLZ 414 601 15) 400 1500 400	freitags	7.00 - 12.30 Uhr	8.30 - 12.30 Uhr	
Postbank Dortmund	(BLZ 440 100 46) 800-462				- oder nach Vereinbarung -



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Bürgermeister
der Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Datum: 16. November 2010
Seite 1 von 2
Aktenzeichen:
35.2.1.-SO-35/10
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Grossert
harald.grossert@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/62-34, 04
Fax: 02931/62-6240246

Selbertstr. 2
59821 Arnsberg

Zulassungsvoraussetzungen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich
Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang

Ihre Anfrage vom 12.11.2010; Az.: 61

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hückelheim,

auf Ihre Anfrage bezüglich der Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen auf
landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. ob durch die Darstellung von Flä-
che für die Landwirtschaft eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Be-
langes vorliegt, teile ich mit, dass Ihre Einschätzung diese Anlagen als
privilegiert, im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, anzusehen, korrekt
ist.

Gem. § 35 Abs 1 sind Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange
nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Damit gibt es eine grundsätzliche Unterscheidung von sogenannten pri-
viligierten Vorhaben deren Unzulässigkeit nur bei Entgegenstehen
überwiegender öffentlicher Belange vorliegt. Im Vergleich zu den sonsti-
gen Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 bei denen die Beeinträchtigung öffentli-
cher Belange nach Abs. 3 schon zur Unzulässigkeit führt.

Bei der Abwägung zwischen den privaten und öffentliche Belangen ist
den Belangen der privilegierten Vorhaben ein entsprechendes Gewicht
beizumessen. Daher ist bei dieser Abwägung zwischen dem beabsich-
tigten Vorhaben und den von ihm berührten öffentlichen Belangen in
Rechnung zu stellen, dass der Gesetzgeber den privilegierten Vorhaben
in planähnlicher Weise den Außenbereich zugewiesen und ihnen damit
Vorrang eingeräumt hat.

Nach gängiger Rechtsprechung ist eine solche Abwägung über diesen
Belang Darstellung des Flächennutzungsplanes möglich.

Der Tenor der Urteile sagt allgemein, dass durch die vorhandene Bo-
denutzung in Gestalt von Ackerflächen die gekennzeichnete natürliche
Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert gegenüber einem nach §
35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegierten Vorhaben grundsätzlich geringeres
Gewicht hat.

Hierzu verweise ich auf die Urteile: VG München vom 21.04.2008,
M 8 K 07.3003, VG Stuttgart vom 03.03.2009, 5 K 860/08, und
VG München vom 05.08.2010, M 11 K 10.1904.

Weitere Voraussetzung für eine Zulassung sind eine ausreichende Er-
schließung und die Abgabe der Verpflichtungserklärung gem. § 35 Abs.
5 Satz 2, sowie die Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung we-
gen des Vogelschutzgebietes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Grossert)

Hauptsitz:
Selbertstr. 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
Freitage 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

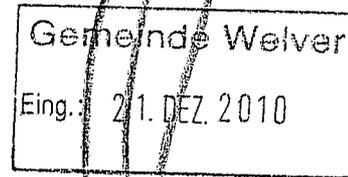
Hueckelheim, Markus

Von: Weinbrenner, Frank [frank.weinbrenner@telekom.de]

Gesendet: Freitag, 17. Dezember 2010 13:44

An: Hueckelheim, Markus

Betreff: AW: Mobilfunkstation Schwefe



Sehr geehrter Herr Hückelheim,

wir haben in unserem Haus und auch bei der Deutschen Funkturm noch einmal die Frage besprochen, ob ein Wechsel an eine WKA eine Option ist. Mir wurde von beiden Seiten verantwortlichen Leitern klar und deutlich gesagt, dass wir WKA nicht neu nutzen wollen. Es mag zwar bundesweit Konstellationen geben, die eine Installation rechtfertigen, aber in Schwefe ist das nicht der Fall.

Ein weiterer Aspekt wurde von Seiten der Funkturm noch angebracht, den wir aber nicht mehr prüfen lassen, ich hier aber noch kurz nennen möchte. Die Grundlagen für die statische Berechnung haben sich in den letzten Jahren geändert. Wenn man an eine WKA möchte, die noch nach der alten Norm berechnet wurde, bekommt man für die Änderung keine statische Freigabe, denn die vorhandene WKA müsste schon anders dimensioniert werden. Wenn also die WKA in Schwefe schon älter sind, dann wird das auch aus dem Grund nichts.

Vermutlich werden wir uns dieses Jahr nicht mehr sprechen, Daher wünsche ich Ihnen besinnliche Feiertag und ein neues Jahr mit Gesundheit und Glück.

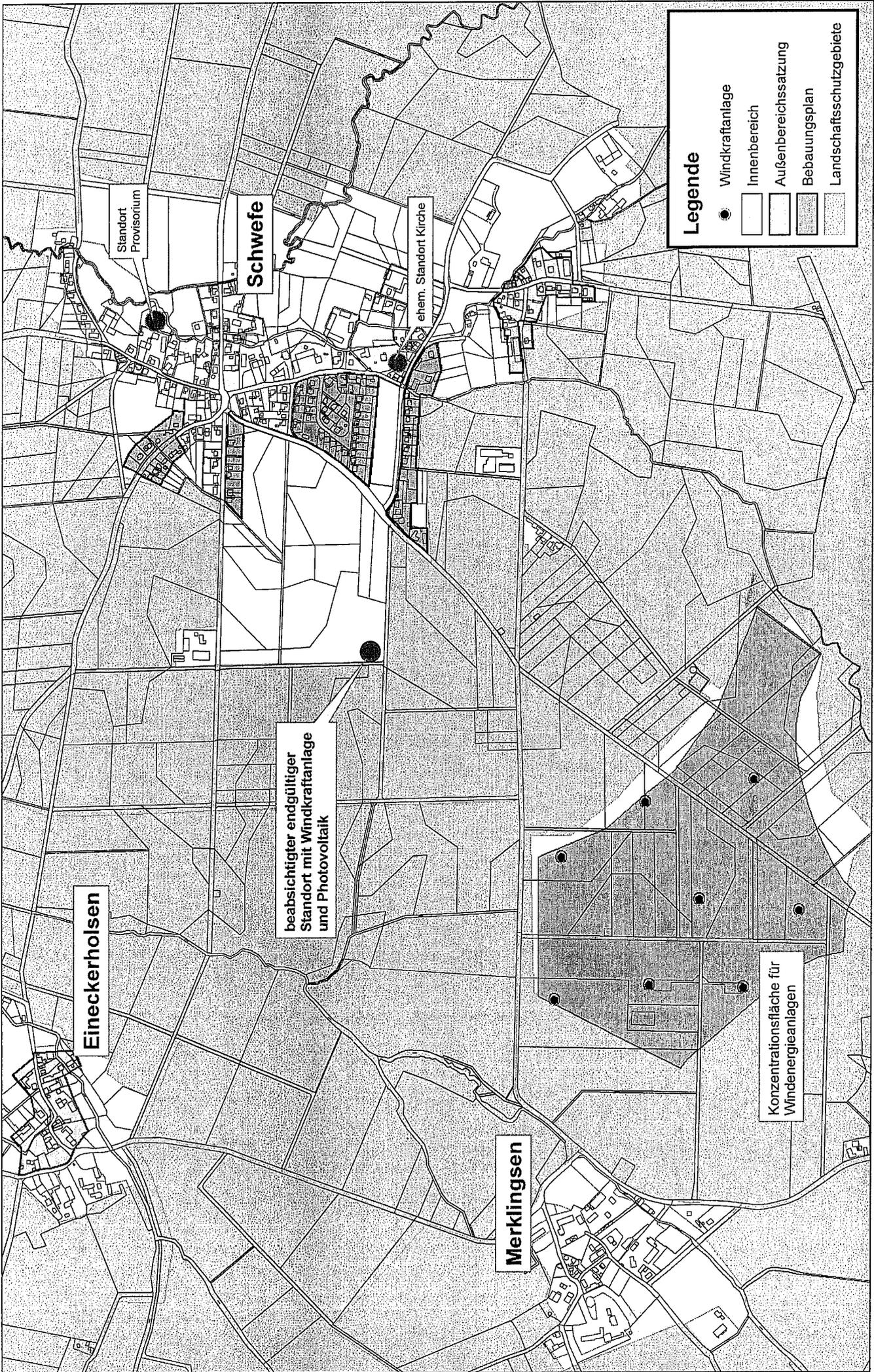
Mit freundlichen Grüßen

Frank Weinbrenner

Telekom Deutschland GMBH
T-MR2-7, Mobilfunk und Kommunen
Frank Weinbrenner
Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund
+49 (0)171 2079816 (My-T-Mobile)
+49 (0)231 549-54106(Tel)
+49 (0)228 936881324 (PC-Fax)
Email: Frank.Weinbrenner@telekom.de

Telekom Deutschland GmbH
Aufsichtsrat: Timotheus Höttges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Niek Jan van Damme (Sprecher), Thomas Berlemann, Thomas Dannenfeldt, Thomas Freude,
Friedrich Fuß, Christoph Ganswindt, Dr. Christian P. Illek, Dr. Bruno Jacobfeuerborn, Dietmar Welslau
Handelsregister: Amtsgericht Bonn, HRB 59 19
Sitz der Gesellschaft: Bonn
WEEE-Reg.-Nr.: DE60800328

20.12.2010



Legende

- Windkraftanlage
- Innenbereich
- Außenbereichssatzung
- Bebauungsplan
- Landschaftschutzgebiete

Aufruf an alle Ratsmitglieder der Gemeinde Welver

Wolver, den 24.11.2010

Mit einem eindringlichen Appell wenden wir uns an Sie und alle anderen Ratsmitglieder der Gemeinde Welver mit der Bitte, im Sinne der Mehrheit der Schwefler Bürger den Bau der Mobilfunkanlage auf dem Flurstück 348 zu verhindern und stattdessen dafür Sorge zu tragen, dass die Sendeanlage im Bereich der bestehenden Windkraftanlagen installiert wird.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 15. Dezember haben Sie im Rat der Gemeinde Welver darüber zu entscheiden, wo die Mobilfunkanlage für die Ortsteile Merklingsen, Eineckerholzen, Einecke und Schwefe gebaut werden soll. Der von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagene Standort auf dem Flurstück 348 der Flur 2 in Schwefe wird von einer großen Zahl Schwefler Bürger abgelehnt.

Begründung:

Schwefe ist durch den Bau der Windkraftanlagen im süd-westlichen Ortsteil schon arg in Mitleidenschaft gezogen. Wer sich von Soest über Hattrop dem Ort nähert, erkennt Schwefe nicht mehr an dem Kirchturm, der noch immer mitten im Dorf steht, sondern an den teils über 100 Meter hohen Windkraftträdern. Nun soll eine 40 Meter hohe Mobilfunkanlage errichtet werden. Die ist aber nicht im Gebiet dieser Windkraftanlagen geplant, wo sie direkt an einen bereits bestehenden Turm montiert werden könnte, sondern sie soll den im Westen wohnenden Schweflern praktisch vor die Haustür gesetzt werden. Geplant ist ein Betonturm mit einem Sockeldurchmesser von 1,30 Metern mit Nebengebäuden, die auf einer Fläche von 100 Quadratmetern von einem 2 Meter hohen Zaun umgeben werden sollen.

Viele Anwohner wenden sich auch deshalb gegen den Standort, da er praktisch das letzte Naherholungsgebiet der Gemeinde zerstört. Wer geht schon gerne im Karree immer um einen solchen Sendemasten herum spazieren? Und viele Schwefler Bürger, die sich in den letzten Jahren im Westen ein Eigenheim gebaut haben, fühlen sich genarrt, denn statt des versprochenen unverbaubaren Blicks in den Süden soll ihnen demnächst die Aussicht auf eine massive Funkstation geboten werden. Außerdem, so wurde während der letzten Bauausschussitzung deutlich, widerspricht dieses Bauvorhaben dem geltenden Flächennutzungsplan.

Auch gibt es große Sorgen um den Vogelschutz. Seit Menschengedenken ziehen die Kraniche über Schwefe hinweg. Neuerdings werden sie von den Windkraftträdern geradezu verwirbelt. Dort, wo sie sich wieder sammeln können, um ihren Flug in den Norden fortzusetzen, soll nun der Funkturm errichtet werden. Das dort ausgewiesene Vogelschutzgebiet wird praktisch ad absurdum geführt, wenn es von den Windkraftanlagen auf der einen und dem Mobilfunkmasten auf der anderen Seite in die Zange genommen wird. Brutplätze für stark gefährdete Weihenarten und für den auf der roten Liste stehenden Wachtelkönig sind ebenfalls in Gefahr.

Ein Bürgerantrag gegen den Standort des Mobilfunkmasten wurde von mehr als 100 Schwefler Bürgern unterstützt. Für ein Bürgerbegehren, das jetzt angelaufen ist, wurden in wenigen Tagen bereits an die 300 Unterschriften gesammelt. Diese deutliche Meinungsäußerung sollte von der Gemeindeverwaltung nicht länger ignoriert werden.

Politikverdrossenheit entsteht dann, wenn ohne Bürgerbefragungen und gegen den ausdrücklichen Willen der Bürger Projekte durchgezogen werden. Gerade auf der Gemeindeebene sollte es doch darum gehen, Bürger mitzunehmen und in Entscheidungsprozesse einzubeziehen, besonders, wenn der Bürger die besseren Argumente auf seiner Seite hat.

Die Argumente der Gegenseite:

Immer wieder wird behauptet, die Windkraftbetreiber lehnten eine Mobilfunkanlage auf ihrem Gebiet kategorisch ab.

Das ist unrichtig. Die Absage an T-mobile bezog sich auf die ursprünglich geplante Pilotsendeanlage, die neben dem Funkmasten auch eine weitere Windkraftanlage vorsah.

Diese Pilotanlage ist bekanntlich vom Tisch.

Wir haben in den letzten Tagen mit zwei Windkraftbetreibern gesprochen, die einer Installation der Sendeanlage an ihren Masten die Zustimmung nicht verweigern würden. In vielen Nachbargemeinden wie in Möhnesee und Ense gibt es diese Kombination Sendeanlage an Windkrafttürmen. Auch in Flerke funktioniert eine solche. Warum soll das in Schwefe nicht möglich sein? Außerdem haben mehrere Landwirte ihre Bereitschaft erklärt, dem Bau eines Sendemasten im Gebiet der Windkraftanlagen zuzustimmen und Land zur Verfügung zu stellen, falls technische Probleme die soeben beschriebene Lösung verhindern sollten.

Ein weiteres Gegenargument bezieht sich auf die Kostenfrage und beinhaltet die These, der Bau auf dem Flurstück 348 sei kostengünstiger.

Diese Behauptung können wir überhaupt nicht nachvollziehen. Wenn man allein die Kosten für die Stromzuführung betrachtet, kommt man zu einem anderen Ergebnis. Im Windpark liegt der Stromanschluß der Sendestation praktisch vor den Füßen. Weiterhin muß kein Mast errichtet werden, selbst ein Bauantrag wäre nicht nötig.

Fazit. Die Installation an einem Windrad ist bei weitem günstiger.

In der Diskussion über einen geeigneten Standort für diesen Funkturm hört man oft die Meinung, die Sendeanlage sei im Schwefel Kirchturm am besten aufgehoben gewesen.

Selbst ein Mitarbeiter von T-mobile versuchte auf der letzten Bürgerversammlung anhand seiner Power-Präsentation den Eindruck zu vermitteln, die Strahlenbelastung sei für die Bevölkerung am geringsten, wenn die Sendeanlage mitten im Dorf stünde.

Was er verschwie, oder gar nicht wusste, ist die Tatsache, dass der Schwefel Kirchturm jahrelang auch Merklingsen, Eineckerholzen und Einecke zu bestrahlen hatte. Und das soll auch die neue Anlage leisten. Auch aus diesem Grund, um die Strahlenbelastung möglichst gering zu halten, bietet sich die Fläche der Windenergieanlagen an.

Appell:

Es gibt viele gute Gründe dafür, den Bau der Mobilfunkstation in der Gemarkung Schwefe, Flur 2, Flurstück 348 abzulehnen. Diese Gründe leuchten immer mehr Schwefern ein, die bereit sind, unsere Initiative mit ihren Unterschriften zu unterstützen.

Einige Bürger aus Schwefe überlegen bereits, Privatklagen gegen den Betreiber vorzubereiten, da die Baumaßnahme eine Wertminderung für ihr Eigenheim bedeutet.

Es ist deutlich abzusehen, dass dieser Standort in Schwefe keine Mehrheit findet, sondern Zwietracht sät. Deshalb appellieren wir an Sie als Ratsfrauen und Ratsherren der Gemeinde Welver, dafür zu sorgen, dass ein vernünftiger Alternativstandort für die Sendeanlage gesucht wird. Versagen Sie dem Bau der Anlage auf dem Flurstück 348 ihre Zustimmung.

Geben Sie ein Beispiel für gelebte Demokratie in Welver.

Im Auftrag der Bürgerinitiative Schwefe:

Marlies Bruns
Am Hügel 3
Welver-Schwefe

Manfred Heinatz
Soestweg 27
Welver-Schwefe

Michael Lamprecht
Zum Vulting 27
Welver-Schwefe

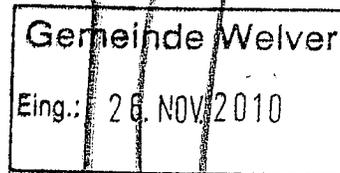
KREIS SOEST

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

Die Landrätin

Kreis Soest . Postfach 17 52 . 59491 Soest

Gemeinde Welper
Der Bürgermeister
Am Markt 4
59514 Welper



Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Gebäude	Hoher Weg 1 – 3, 59494 Soest
Name	Frank Hoffmann
Durchwahl	02921 30-2449
Zentrale	02921 30-0
Telefax	(02921) 302395
Zimmer	2.049
Email	bauaufsicht@kreis-soest.de
Internet	www.kreis-soest.de



Soest, 24. November 2010

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

63.02.0487-63.40.00-10001651

Straßenschlüssel

0196/0300/-

Erneute Anforderung des gemeindlichen Einvernehmens

Bauvorhaben: Errichtung einer Funkstation
Baugrundstück: 59514 Welper-Schwefe
 Außenbereich
 Gemarkung: Flur: Flurstück/e:
 Schwefe 2 348
Bauherr: DFMG Deutsche Funkturm GmbH
 Herr Neumann
 Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund
Eingang am: 26.05.2010

Der Ihnen bereits zur Stellungnahme vorgelegte Antrag wurde wesentlich geändert. Die Windkraftanlage und die Solaranlagen sollen nun nicht mehr ausgeführt werden. Zudem wurde der Standort des Mobilfunkmastes geringfügig verschoben.

Bitte prüfen Sie die beigefügten Bauvorlagen und teilen Sie mir die aus Ihrer Sicht erforderlichen Nebenbestimmungen oder gegebenenfalls die Versagungsgründe unter Angabe der Rechtsgrundlage und Rückgabe der Bauvorlagen mit.

Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn es nicht binnen **zwei Monaten** nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde versagt wird (§ 72 Abs. 2 BauO NRW i. V. m. § 36 Abs. 2 BauGB).

Im Auftrag

Hoffmann

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 67 - 12	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	05/01.11 <i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	19.01.2011				

Betr.: Belange des Landschaftsschutzes im Eilmser Wald

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 28.12.2010

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 28.12.2010! -

Seitens der Verwaltung können zu dem Antrag folgende Ausführungen gemacht werden:

Die derzeitige straßenbauliche Situation im und um das Landschaftsschutzgebiet „Eilmser Wald“ auf dem Gebiet der Gemeinde Welper kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Demnach handelt es sich bei den relevanten Straßen zum Übergangwohnheim Eilmsen, Eilmser Wald 3, hauptsächlich um Wege mit einer asphaltierten Deckschicht und einem einfachen Unterbau der Zustandsklasse C/D. Bei einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von rd. 3,5 m können sie als Wirtschaftswege eingestuft werden, welches im Begegnungsverkehr ein Ausweichen auf die Bankette erfordert.

Wie sich die Zunahme des Individualverkehrs mit der vorgesehenen Nachnutzung des Übergangwohnheims entwickeln wird, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen.

Ebenso lässt sich noch nicht abschätzen, an welchen Stellen und in welcher Form zukünftige verkehrsberuhigende Maßnahmen sinnvoll oder notwendig sein könnten. Als einfaches und wirkungsvolles Mittel ließe sich beispielsweise eine Einbahnstraßenregelung für einzelne Wege einsetzen. Die Entscheidung darüber sollte jedoch aus Sicht der Verwaltung erst dann getroffen werden, wenn die Zunahme des Verkehrs auch tatsächlich erkennbar ist.

Beschlussvorschlag:

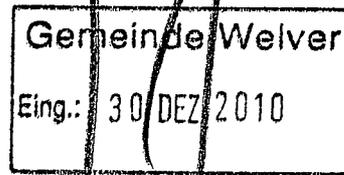
Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“

Welver, 28.12.10

im Rat der Gemeinde Welper
c/o Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender
Berwicker Str. 24
59514 Welper

An den
Rat der Gemeinde Welper
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Herrn Vorsitzenden Wiemer
Am Markt 4
59514 Welper



Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 19.01.11, Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Belange des Landschaftsschutzes im Eilmser Wald“

Sehr geehrter Herr Wiemer,

hiermit beantragen wir, das Thema „ **Belange des Landschaftsschutzes im Eilmser Wald**“ als gesonderten Punkt in die Tagesordnung der Ausschusssitzung am 19.01.11 aufzunehmen.

Unsere Fraktion geht davon aus, dass die in Aussicht stehende Nachnutzung des Übergangsheimes Eilmser Wald zu einer deutlichen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im Landschaftsschutzgebiet Eilmser Wald führen wird. Damit einhergehen wird eine deutliche Beeinträchtigung der Naturschutz- und der Erholungsfunktion des Landschaftsschutzgebietes. Dies bedarf nun u. E. einer Erörterung im Fachausschuss.

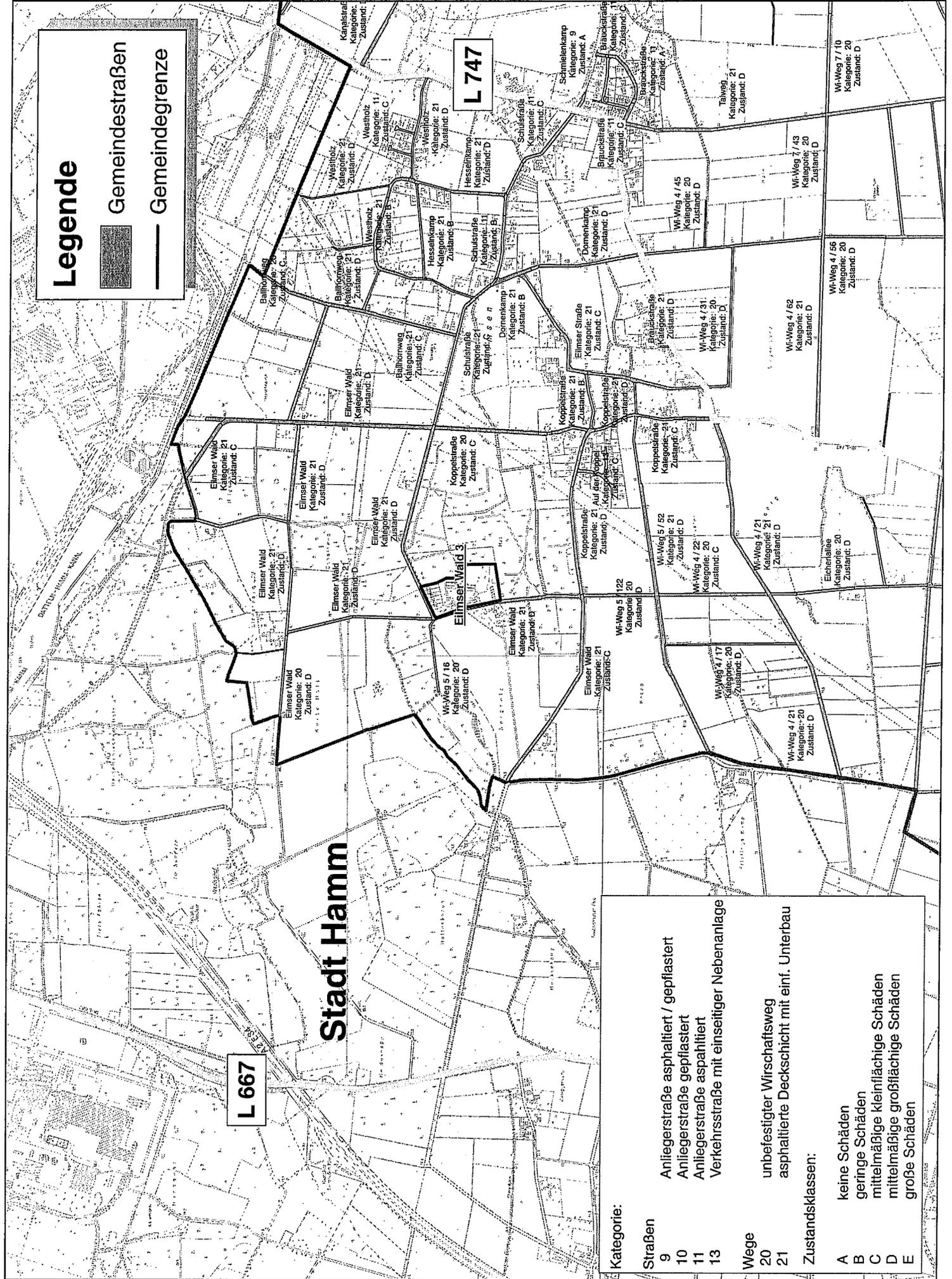
Unsere Fraktion bittet die Verwaltung, einmal bildhaft darzustellen, welche Verkehrswege voraussichtlich von einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs betroffen sein werden und wie deren Ausbauzustand ist.

Desweiteren bitten wir die Verwaltung darzulegen, welche möglichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im besagten Gebiet in Frage kommen könnten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Bernhard Weber



Legende



Gemeindestraßen

Gemeindegrenze

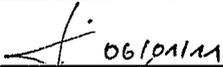
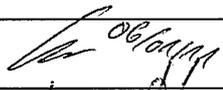
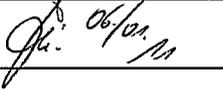
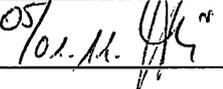
L 667

Stadt Hamm

L 747

Kategorie:	
Straßen	
9	Anliegerstraße asphaltiert / gepflastert
10	Anliegerstraße gepflastert
11	Anliegerstraße asphaltiert
13	Verkehrsstraße mit einseitiger Nebenanlage
Wege	
20	unbefestigter Wirtschaftsweg
21	asphaltierte Deckschicht mit einf. Unterbau
Zustandsklassen:	
A	keine Schäden
B	geringe Schäden
C	mittelmäßige kleinflächige Schäden
D	mittelmäßige großflächige Schäden
E	große Schäden

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 60 - 05	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 05.01.2011	

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	12	oef	19.01.2011				

Betr.: Zusammenarbeit mit dem Kreisbauhof

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 29.12.2010

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 29.12.2010! -

Seitens der Verwaltung können zu dem Antrag folgende Ausführungen gemacht werden:

Der Bauhof der Gemeinde Welver beteiligt sich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit bereits seit längerem an einer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Kreisbauhof und den Betrieben der kreisangehörigen Kommunen. Im Einzelnen findet bislang zu folgenden Punkten eine Zusammenarbeit statt:

- regelmäßiger Erfahrungsaustausch,
- gemeinsame Schulungen in speziellen Aufgabengebieten,
- gemeinsame Beschaffungen von regelmäßigen Verbrauchsmaterialien,
- Durchführung des innerörtlichen Winterdienstes,
- Einsatz von Spezialgeräten,
- Einsatz von Absperreinrichtungen bei Großveranstaltungen,
- Reinigung des Kunstrasenplatzes.

Vor diesem Hintergrund sind die beteiligten Bauhöfe/Betriebe auch weiterhin stets bestrebt, die wirtschaftliche Zusammenarbeit auszuweiten, sofern sich Möglichkeiten anbieten.

Hingegen ist der Vorschlag, die Fahrzeuge des Bauhofes durch den Kreisbauhof reparieren zu lassen, aus den folgenden Gründen nicht bzw. nicht wirtschaftlich durchführbar:

- a.) Der Bauhof der Kreisverwaltung ist in Erwitte ansässig. Somit müssten bei einer einfachen Fahrzeit von durchschnittlich 45 Minuten allein zum An- und Abholen des zu reparierenden Fahrzeugs 3 Arbeitsstunden x 2 Arbeitskräfte zzgl. Fahrkosten für 2 Fahrzeuge angesetzt werden, sofern das zu reparierende Fahrzeug überhaupt noch fahrtauglich ist.
- b.) Die betriebseigene KFZ-Werkstatt des Kreisbauhofes führt keine Arbeiten an Spezialgeräten durch, wie z.B. an einem Unimog, da sämtliche Spezial- und Großfahrzeuge des Kreisbauhofes nur gemietet sind und die Wartungs- und Reparaturarbeiten

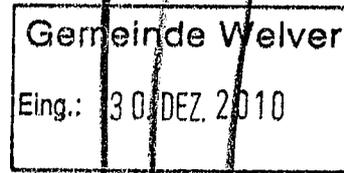
an diesen Geräten durch den Vermieter dieser Geräte erfolgen. Daher fehlt auch das notwendige Spezialwerkzeug.

- c.) Nach Auskunft des Kreisbauhofleiters ist die betriebseigene KFZ-Werkstatt bereits ausgelastet, so dass freie Kapazitäten zur Übernahme solcher Arbeiten derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund dessen wäre aus Sicht der Verwaltung kein Beschluss erforderlich.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“
im Rat der Gemeinde Welper
c/o Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender
Berwicker Str. 24
59514 Welper

Welper, 29.12.10



An den
Rat der Gemeinde Welper
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Herrn Vorsitzenden Wiemer
Am Markt 4
59514 Welper

**Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am
19.01.11, Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Zusammenarbeit mit dem
Kreisbauhof“**

Sehr geehrter Herr Wiemer,

hiermit beantragen wir, das Thema „**Zusammenarbeit mit dem Kreisbauhof**“ als
gesonderten Punkt in die Tagesordnung der Ausschusssitzung am 19.01.11
aufzunehmen.

Unsere Fraktion geht davon aus, dass die Gemeinde Geld sparen könnte, wenn die
Fahrzeuge des Bauhofes vom Kreisbauhof repariert würden. Die Verwaltung möge
dies bitte prüfen und das Ergebnis im Ausschuss vorstellen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Bernhard Weber

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister	<i>J. 06/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>06/01/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Jf. 06/01/11</i>	Fachbereichsleiter	<i>06/01/11</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	13	oef	19.01.11				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Schützenstr. 8, Ortsteil Scheidingen (Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides)
- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Recklinger Str. 12, Ortsteil Recklingsen (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Holzhauses, Neustadtstr. 20, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Bewerstr. 17, Ortsteil Illingen
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Schürmannweg 7, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Carports, Pferdekamp 25, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Garage und Nebenräume in eine Wohnung, Kettlerholz 32, Ortsteil Dorfwelver
- + Nutzungsänderung einer Weidehütte für Schafe und Pferde, Lindweg 2, Ortsteil Merklingsen
- + Nutzungsänderung eines Ladenlokals in einen Friseursalon, Am Markt 14, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung/Umbau des Pfarrhauses zu 7 Wohnungen mit Umbau des Nebengebäudes zu Garagen und Abstellräumen, Pfarrweg 7, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Milchviehstalles mit Melkstand, eines Strohstalles und eines Fahrsilos, Buchenhecke 11, Ortsteil Berwicke

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Bördestr. 21, Ortsteil Borgeln (Bauvoranfrage)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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