

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

Mittwoch, dem 13. November 2013, 17.00 Uhr,
im Saal des Rathauses in W e l v e r

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

T a g e s o r d n u n g

A. Öffentliche Sitzung

1. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker
hier: Verschiebung des Standortes

2. Kinderspielplätze in der Gemeinde Welver
hier: Neuordnung und Vermarktung gemeindeeigener Grundstücke
als Top 6 der HFA-Sitzung vom 08.05.2013

3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017
4. · Vermögensbewertung der zusätzlich erfassten Regenwasser- und Bürgermeisterkanäle und Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen
5. Änderung der Kanalanschlussbeitragssatzung zur Einleitung von unverschmutzten Oberflächenabwässer anstatt in ein Mischwassersystem
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 31.07.2013
6. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
hier: Beteiligung der öffentlichen Stellen
7. Regionales Konzept zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (REHK)
hier: Kenntnisnahme und Zustimmung zur Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit
8. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
9. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Erneute öffentliche Auslegung
10. Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen
11. Wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles Einecke
hier: Antrag vom 14.10.2013
12. Ausweisung von Bauland im Bereich des Ortsteiles Flerke, östlich der vorhandenen Bebauung „Am Heidewald“
hier: Antrag vom 07.09.2013
13. Abriss des Raiffeisengebäudes
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 15.10.2013
14. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
15. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Veräußerung eines Wirtschaftsweges

2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Große -
Schriftführer

Damen und Herren

Brinkmann, Coerds, Dahlhoff, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schulte,
Starb, Stehling, Stemann, Weber



Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 61-20-03/31

Sachbearbeiter: Herr Hückelheim
Datum: 30.10.2013

Bürgermeister	<i>H. 31/10/13</i>	Allg. Vertreter	<i>H. 31/10/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>H. 31/10/13</i>	Fachbereichsleiter	<i>H. 30/10/13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	13.11.2013				
HFA							
RAT							

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker

hier: Verschiebung des Standortes

Sachdarstellung zur Sitzung am 25.09.2013:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 24.10.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Inhalt der Änderung des FNP:

Der für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier erfolgt nun die Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ im westlichen Teil des insgesamt rd. 12.000 m² großen Grundstückes. Der Geltungsbereich der 31. Änderung liegt östlich des Ortsteiles Dinker an der Straße „Hellweg“ (L 670). Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstück 17.

Auf dieser Grundlage wurde dem Rat in seiner Sitzung am 17.04.2013 der von einem Stadtplanungsbüro erarbeitete Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht vorgelegt und anschließend gemäß Beschluss aus dieser Sitzung das Verfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Parallel dazu erfolgte die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde. Die Bezirksregierung lud in dieser Sache am 13.06.2013 zu einem Behördengespräch und machte nach einer intensiven Diskussion deutlich, dass der vorgesehene Standort ca. 300 m östlich des Ortsrandes von Dinker nicht den Zielen der Raumordnung entspricht, da der Freiraumschutz nicht hinreichend gewährleistet sei. Trotz der verwaltungsseitigen Darlegung des Ziels, die Feuerwehrstandorte Dorfwelver, Dinker und Nateln optimal innerhalb eines neuen Standortes zu integrieren, bestand die Bezirksregierung darauf, dass der Standort näher an den Siedlungsbereich heranrücken müsse. Diesbezüglich wurde verwaltungsseitig auch auf das Landschaftsschutzgebiet zwischen dem östlichen Ortsrand von Dinker und dem vorgesehenen Standort verwiesen. Hierzu legte die Bezirksregierung jedoch dar, dass zunächst geprüft werden müsse, ob der Landschaftsschutz hinter dem Freiraumschutz zurückstehen kann.

Somit erfolgte im Nachgang eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest zur Frage, ob für ein neues Feuerwehrgerätehaus am direkten östlichen Ortsrand von Dinker eine Befreiung vom Landschaftsschutz in Aussicht stehen könnte. Dies wurde vom Kreis Soest gemäß seiner Stellungnahme vom 02.08.2013 letztlich bejaht.

Aufgrund der vorgenannten Entwicklung wird nunmehr ein neuer Standort für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Dinker vorgeschlagen (siehe Anlage 1). Die im beigefügten Lageplan (Anlage 2) abgegrenzten Teilflächen des Flurstückes 174 (Flur 3) sowie der Flurstücke 48, 409 und 482 (alle Flur 5) als Standortfläche für das neue Feuerwehrgerätehaus nebst Zufahrt mit ca. 4.500 m² Gesamtfläche sollte aus Sicht der Verwaltung nun im FNP als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden, da für diesen Standort die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt werden kann und er zum Zwecke der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe von den Schutzzieilen des Landschaftsschutzes befreit werden kann. Diese Fläche ist im geltenden FNP zurzeit ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung der Darstellung im FNP ist als Anlage 3 beigefügt.

Aufgrund der vorgeschlagenen Verschiebung des Standortes wären die bereits durchgeföhrten Beteiligungsverfahren jedoch zu wiederholen. Die zum bisherigen Standort eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (P1 – P3) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (T1 – T13) sind daher zur Kenntnisnahme beigefügt, allerdings erfolgt dazu zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, er möge im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschließen, den Inhalt der Planänderung wie folgt zu ändern:

Inhalt der Änderung soll nun sein:

Für einen zusammenhängenden Teilbereich auf den Grundstücken Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstück 174 und Flur 5, Flurstücke 48, 409 und 482, mit einer Flächengröße von ca. 4.500 m² soll die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ gemäß des in Anlage 3 beigefügten Änderungsplanes geändert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den zuletzt vorgelegten Änderungsentwurf an den neuen Inhalt anzupassen und die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

KREIS SOEST

Die Landräthein



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

könnte eine Baumailee zum Hof Sänger angelegt werden. Ein Teil des Ausgleichsbedarfs ist durch die Anlage von Saumen, Blutstreifen, o.ä. abzudecken.
Die Planung darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstößen, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z.B. für alle europäischen Vogelarten, alle Fledermäuse, Kammmöve, Laubfrosch). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu töten, sie ernstlich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

**Umwelt
Natur- und Landschaftsschutz**
Gebäude Höher Weg 1 - 3 · 59494 Soest
Name Frau Rennebaum
Durchwahl 02921-30-2238
Zentrale 02921-30-0
Telefax 02921-30-2394
Zimmer 1.043
E-Mail marianne.reennebaum@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, 02. August 2013
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets annehmen:
Geschäftszeichen
70.02.0618-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in Welver-Dinkler für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses durch die Gemeinde Welver bestehen aus natur- und landschaftstypischerlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die unten stehenden Hinweise beachtet werden.

Sachlage:

Der Landschaftsplan Welver ist derzeit im Aufstellungsverfahren. Das Vorhaben zur Bebauung steht dem hier ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet entgegen.

Im Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) (4) ist für solche Fälle folgendes festgelegt:

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

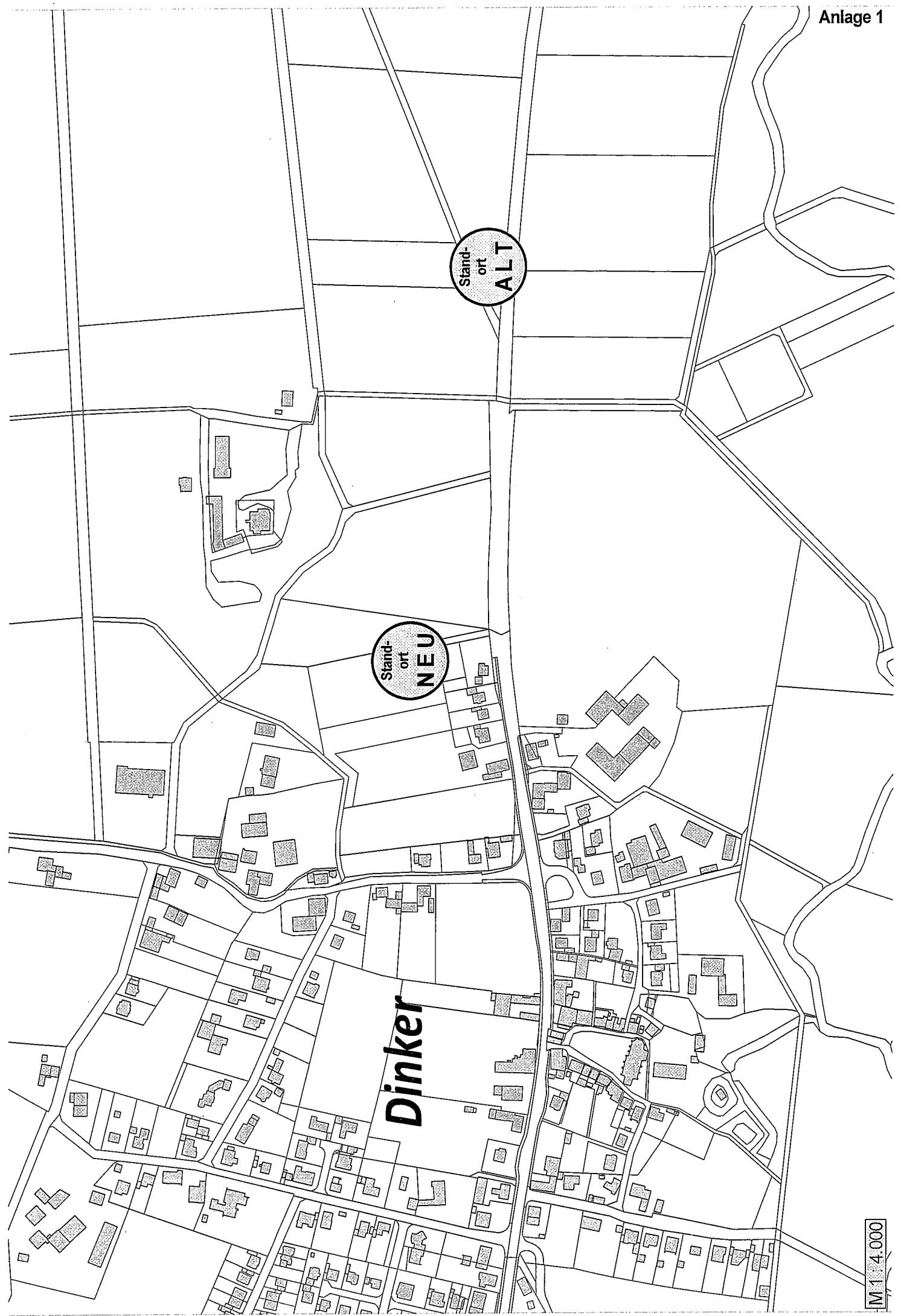
Aufgrund der direkten Anbindung an die Ortslage, dem öffentlichen Interesse an dem Vorhaben, der direkten Lage an der Straße und der fehlenden Alternative für das Feuerwehrgerätehaus können m.E. die Schutzziele an diesem Standort zurücktreten.

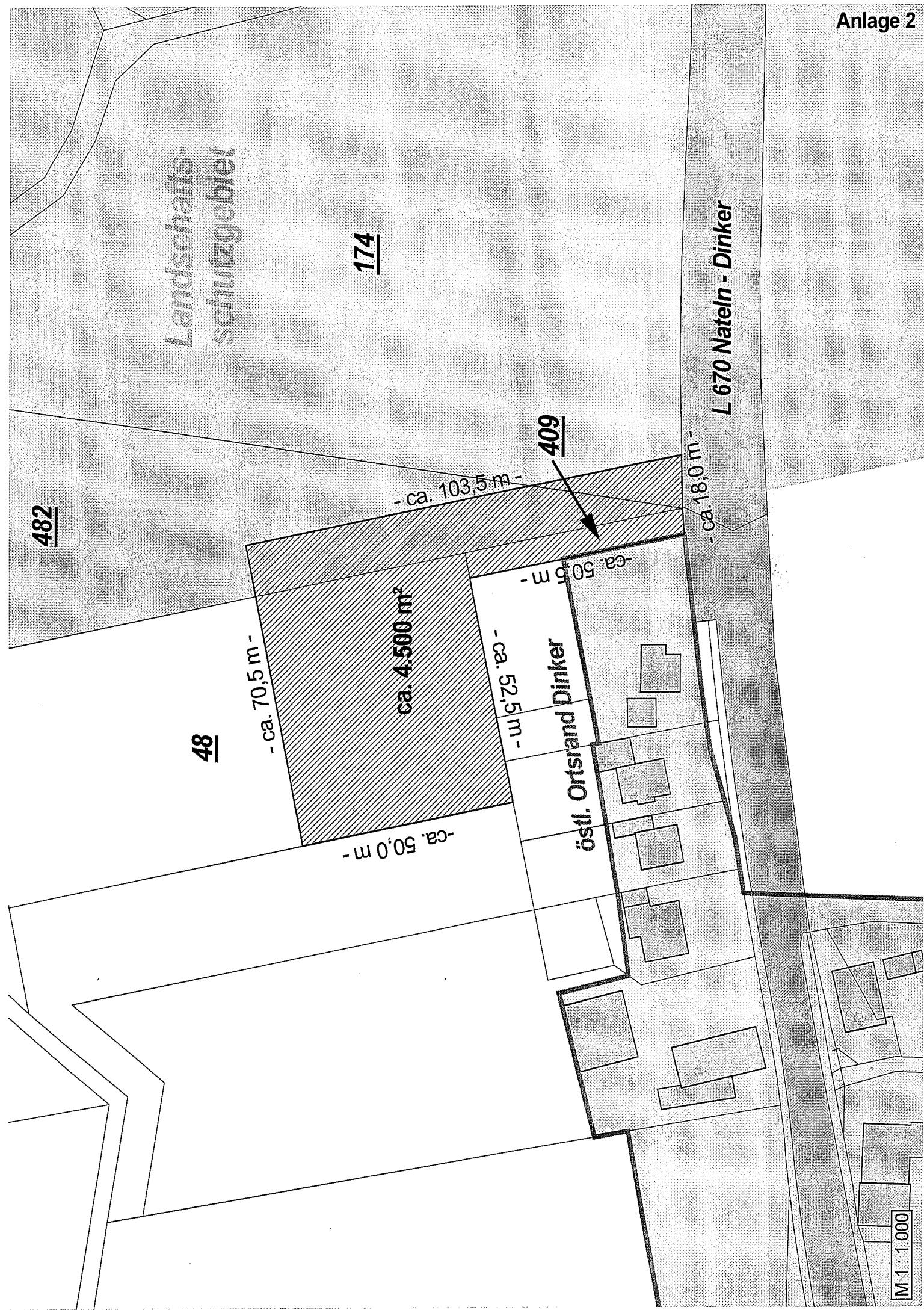
Es sind folgende Anforderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Die Planung stellt eine einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Es ergibt sich eine Versiegelung (2000 m² Ackerland) und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Diese Beeinträchtigungen sind zu bilanziieren und müssen durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (gemäß § 15 BNatSchG): Das Gebäude ist durch Feldhecken oder (Obst-)Baumreihen in die Landschaft einzubinden. Alternativ
2. Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden.
Wenden Sie sich bitte an den Absender.

Kontoverbindung
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023
IBAN DE05 4145 0075 0000 0023
BIC WELADE1SUS
Ust-Id DE 126 631 960
Regionale 2013

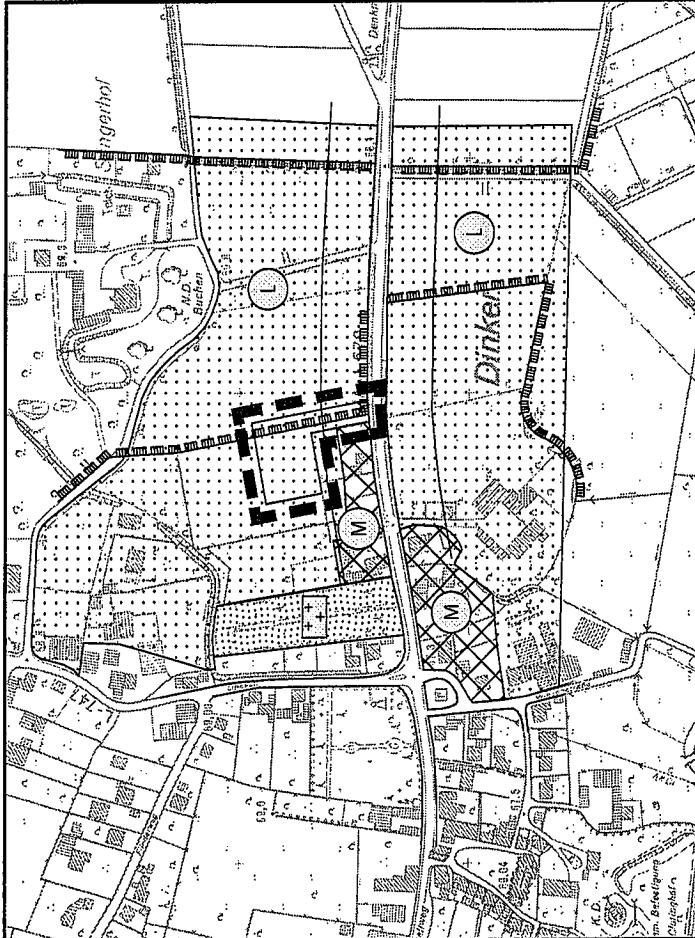
anschr 8 2013
Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden.
Wenden Sie sich bitte an den Absender.



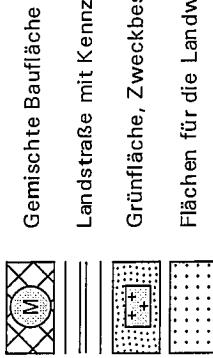


Planzeichenerklärung

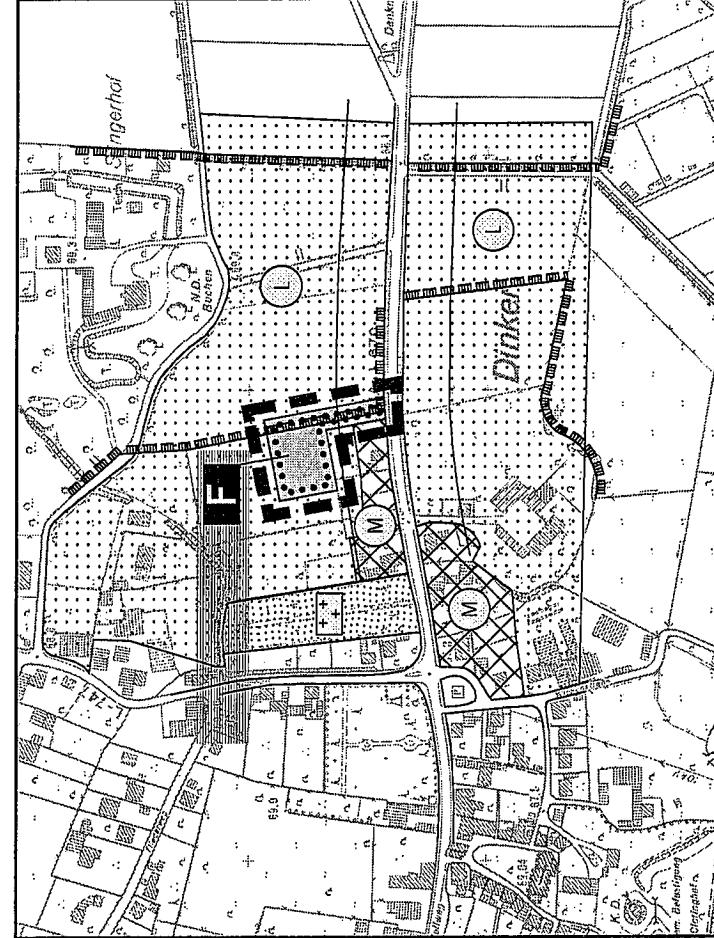
Darstellung alt



Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information

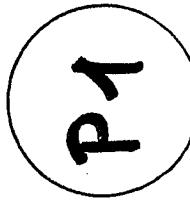


Darstellung neu

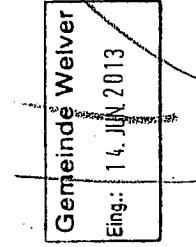


Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information:

- siehe oben -



Wolter Hoppenberg | Postfach 2773 | 59017 Hamm
P PREMIUMADDRESS
BRILL



Unser Zeichen: 4238/12 DB17
(bitte immer angeben)

Kopie zu Flz 3

[REDACTED] / Gen. Wever
- Neuerrichtung Feuerwehrgerätehaus -

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir Ihnen hiermit an, dass uns [REDACTED] mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine beglaubigte Kopie der uns legitimierenden Vollmacht haben wir diesem Schreiben als Anhang beigelegt.

Im Rahmen der derzeit stattfindenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bezug auf die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir hiermit namens und in Vollmacht unserer Mandantin zu der von Ihnen vorgelegten Entwurfsplanung im Folgenden näher Stellung und machen die nachfolgend aufgetführten Einwendungen geltend.

1.

Zunächst einmal verstößt die Änderung des Flächennutzungsplanes gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB.

JUVE
AWARDS
PREMIUMADDRESS
BRILL

Hamm, 13.06.2013
Daniel Birkhöller
Rechtsanwalt

ib / IM /D74/617-13
Sekretariat: Andrea Neuperger
Telefon: 02381/92122-453
Telefax: 02381/92122-7014
birkhoeller@wolter-hoppenberg.de

Unser Zeichen: 4238/12 DB17

(bitte immer angeben)

Kopie zu Flz 3

Wie Sie in der Planbegründung unter Ziffer 3.2 richtigerweise ausführen, ist das Plangebiets im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis aus dem Jahr 2012 als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der überlagerten Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen.

Ausdrückliches raumordnerisches Ziel ist es dabei, in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern (vgl. Ziel Nr. 18 des Regionalplans). Gemäß der zusätzlich erfolgten Ausweisung als Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ist die Nutzungsstruktur in den BSLE zum Schutz der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes zudem in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen können, sind nach dem Regionalplan zu unterlassen.

Diesen Vorgaben des Regionalplans wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gerecht. Ihre Planung greift massiv in das Landschaftsbild ein und schließt eine Fortführung der bisherigen Nutzung des Plangebiets als intensiv landwirtschaftlich durch Ackerbau genutzten Agrarbereich vollkommen aus. Wir können daher nicht erkennen, dass Ihre Planung mit den vorstehend genannten Zielen der Raumordnung in Einklang steht, und gehen davon aus, dass die Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPiG keine Übereinstimmung Ihrer gemeindlichen Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung annehmen wird.

Auch lässt sich der bestehende Widerspruch Ihrer Planung zu den Vorgaben des Regionalplans nicht allein mit der Begründung aus der Welt räumen, dass die beabsichtigte Änderung nach bisheriger Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährden und dass die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende soweit erkennbar nicht beeinträchtigt wird. Hierbei lassen Sie die Funktion des Plangebiets

biet als Teil eines zusammenhängenden, unzerschrittenen und verkehrsarmen Freiraums vollkommen außer Acht. Festzustellen ist, dass Sie sich insoweit mit in Ziffer 17 des Regionalplanes enthaltenen Zielen der Raumordnung nicht beschäftigt haben. Dort ist vorgesehen, dass die bestehenden Freiräume wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tier zu erhalten und zu entwickeln sind und dass die noch vorhandenen großen, unzerschrittenen Freiräume vor Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren sind. Genau diese Zerschneidung bzw. Fragmentierung würde jedoch erfolgen, falls die geplante Neuausweisung des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wirksam würde.

II.

Darüber hinaus erweist sich Ihre Planung in zahlreichen Punkten als abwägungsfehlerhaft und verstößt gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.

1.

Dies betrifft zunächst die Gewichtung des Aspekts der Bodenversiegelung und der Begrenzung der Flächenhöhe. Hierzu führen Sie unter Ziffer 4.5 der Planbegündung aus, dass die Belange des Bodenschutzes aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen des Plangebiets (intensiver Ackerbau, angrenzende Landesstraße) zurückgestellt und dass insoweit dem Aspekt, dass die mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Nutzung der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes dient, und dem Aspekt, dass das Plangebiet als Standort für das geplante Feuerwehrgerätehaus Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit aufweist, Vorrang eingeräumt wird.

Diese Gewichtung ist aus unserer Sicht fehlerhaft und verkennt die Bedeutung des Bodenschutzes. Wie Sie selbst einräumen, wäre mit dem Bau des Feuerwehrstützpunktes

einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen eine weitgehende Versiegelung und damit lokal der vollständige Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel sowie als Filterkörper bei der Grundwassererneuerung verbunden. Zudem weisen Sie unter Ziffer 3.4 der Planbegündung darauf hin, dass nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen das Plangebiet Teil eines Bereichs mit Böden ist, die aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft wurden. Angesichts dieser hohen Schutzwürdigkeit ist nicht nachvollziehbar, warum Sie gleichwohl anderen Belangen in der Abwägung den Vorrang einräumen. Dies stellt nach unserer Einschätzung als Abwägungsfehler dar.

Nicht schlüssig sind zudem die von Ihnen eingeführten Gründe für eine Zurückstellung der Belange des Bodenschutzes. Sie berufen sich letztlich allein auf das Argument, dass die im Plangebiet liegenden Flächen bereits durch den intensiven Ackerbau und die vorhandene Landstraße beeinträchtigt werden, und erkennen, dass die Nutzung des Plangebiets als Ackerflächen zum einen dem Nutzungszweck entspricht, den sowohl die Regionalplanung als auch die bisherige Ausweisung diesen Flächen im Flächennutzungsplan zugedacht haben. Vor diesem Hintergrund kann keine Rede davon sein, dass in irgendeiner Art und Weise eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen besteht. Zum anderen ist es ein Unterschied hinsichtlich des Grades der Beeinträchtigung, ob ein Boden landwirtschaftlich genutzt wird (in diesem Fall wird die Fläche im Plangebiet sogar von einem Biolandwirt bewirtschaftet) oder ob er durch die Errichtung baulicher Anlagen bzw. Stellplätze nahezu vollständig versiegelt wird. Es verbietet sich daher, diese beiden Nutzungsarten unter dem Aspekt der Bodenversiegelung gleichzusetzen.

Soweit Sie darüber hinaus auf die Lagevorteile des Standorts für das geplante Feuerwehrgerätehaus abstellen, messen Sie diesen Vorteilen eine Bedeutung bei, die ihrem wahren Gewicht nicht gerecht wird, denn die Lagevorteile dieses Standortes sind bei weitem nicht

so groß, wie Sie sie darstellen, da auch bei einer Verlagerung des Standortes für das Feuerwehrgerätehaus in das Dorf Dinker nach unserer Einschätzung noch immer eine hinreichend gute Erreichbarkeit sichergestellt wäre.

Im Übrigen können wir nicht erkennen, dass eine ausreichende Prüfung möglicher Alternativstandorte stattgefunden hat. Die Planbegründung begnügt sich insoweit mit der schlichten Feststellung, dass „die Gemeinde nicht über geeignete innerörtliche Flächenalternativen verfügt“. Diese Aussage ist jedoch unzutreffend. Aus unserer Sicht sind mehrere Standorte unter Berücksichtigung der von Ihnen für wichtig erachteten Kriterien (Lage/Erreichbarkeit, Flächengröße und Flächenverfügbarkeit) mindestens genauso gut geeignet wie der Standort im Plangebiet, z.B. das Grundstück an der Schützenhalle zwischen ehemals [REDACTED] und [REDACTED] oder die Weide östlich der Schützenhalle/Lippstraße, das Flurstück 48 (oberhalb der Bebauung am Hellweg), die Freifläche im Mühlenweg im Westen der Ortschaft Dinker.

An allen genannten Standorten wäre die schnelle Erreichbarkeit in gleicher Weise sichergestellt und auch diese Flächen stellen sich für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses als ausreichend groß dar. Würum Sie diese Flächen nicht in Betracht gezogen haben oder andere von uns nicht benannte Flächen ausgeschlossen wurden, erschließt sich uns nicht.

2.

Darüber hinaus übersiehen Sie die mit Ihrer Planung verbundenen Verkehrsprobleme. In der Planbegründung stellen sie unter Ziffer 4.1 allein darauf ab, dass angesichts der nur insgesamt zwei Einsatzfahrzeuge am Standort davon ausgegangen wird, dass dieser Standort hinsichtlich der möglichen Verkehrsanbindung entwickelbar ist.

Diese Einschätzung erweist sich aus unserer Sicht als unzutreffend. Da eine getrennte Zufahrt zum Grundstück für Pkws und die Einsatzfahrzeuge gewährleistet sein muss, darf es unseres Erachtens neben der Nutzung des Hellwegs (L 670) zwingend auch der

Benutzung des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges. Dieser Weg ist aktuell jedoch in keiner Weise befestigt und somit überhaupt nicht für eine Benutzung durch Pkws bzw. Einsatzfahrzeuge ausgelegt. Zudem verkennen Sie in Ihrer Begründung, dass der Hellweg als Gefahrenstrecke eingestuft ist, weil dort eine Geschwindigkeit von bis zu 100 km/h erlaubt ist und von vielen Motorradfahrern entsprechend als Raserstrecke genutzt wird.

Wir haben daher unsere Zweifel, ob die in Rede stehende Verkehrsanbindung tatsächlich entwickelbar ist. Angesichts dieser Bedenken hätte es einer vertieften Auseinandersetzung mit diesem Aspekt bedurf, was bislang nicht geschehen ist. Wir halten es jedenfalls für unzulässig, die Lösung dieses Problems auf die Genehmigungsebene zu verlagern und darauf zu vertrauen, dass das Problem im Genehmigungsverfahren schon bewältigt werden wird. Dies steht aus unserer Sicht keine ausreichende Konfliktbewältigung dar.

3.

Auch vermögen wir nicht zu erkennen, dass Sie sich weitergehende Gedanken in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes gemacht haben. Da das geplante Feuerwehrgerätehaus über einen Strom- sowie einen Wasser-/Abwasseranschluss verfügen muss und die hierfür notwendigen Leitungen bzw. Kanäle bislang noch nicht vorhanden sind, ist es zwingend notwendig, diese Anschlüsse zunächst einmal zu verlegen, was angesichts der Entfernung des Plangebietes zur nächstgelegenen Bebauung einen ganz erheblichen Aufwand erfordern wird, auch in finanzieller Hinsicht.

Gerade die Notwendigkeit der noch erforderlichen Erschließung hätte im Rahmen der Prüfung möglicher Alternativstandorte jedoch Berücksichtigung finden müssen und begründet somit ebenfalls einen Abwägungsfehler, da Sie im Rahmen der Abwägung von einer fehlerhaften Auswahlentscheidung ausgegangen sind.

Darüber hinaus bezweifeln wir zudem grundsätzlich die Sinnhaftigkeit der beabsichtigten Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr im Gemeindegebiet. Sie betonen die Not-



wendigkeit der Verringerung der Anzahl der Standorte der Feuerwehr im Gemeindegebiet und führen aus, warum Plangebiet hierfür am besten geeignet ist. Allerdings finden sich in Ihrer Begründung keinerlei Ausführungen dazu, inwieweit durch den vorgesehenen neuen Standort die sog. Hilfsfrist (Zeit zwischen Beginn der Notrufabfrage in der Leitstelle bis zum Eintreffen adäquater Hilfe am Einsatzort) eingehalten wird. Hierbei handelt es sich um eine Vorgabe, an der sich konkrete Organisationsplanungen entsprechend auszurichten haben.

Wir haben erhebliche Bedenken, ob die von Ihnen beabsichtigte Zentrierung bzw. Zusammenführung mehrerer Standorte zu einem Standort vor diesem Hintergrund überhaupt tragbar bzw. umsetzbar ist. Zummindest stellt es aus unserer Sicht einen Abwägungsfehler dar, dass der Aspekt der Hilfesfrist in der Abwägung bislang überhaupt keine Berücksichtigung gefunden hat.

4.
Wir weisen weiterhin darauf hin, dass unsere Mandantin das Flurstück 176, das nur ca. 150 Meter zum Plangebiet entfernt ist, als Pferdewiese angrenzend zur Reitanlage nutzt und dort regelmäßig etwa 10 Pferde hält.

Da Pferde bekanntmaßen Fluchttiere sind und entsprechend die Flucht ergreifen, sobald sie Gefahr wittern, befürchtet unsere Mandantin berechtigterweise eine Beeinträchtigung der Nutzung der Pferdewiese durch das Feuerwehrgerätehaus, da nicht auszuschließen ist, dass die Pferde im Falle des Ertönen der Sirenen der Feuerwehrgerätehauses fliehen versuchen. Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses verträgt sich somit nicht mit der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen, besonders sensiblen Pferdehaltung unserer Mandantin.

5.

Ferner ist uns bei Durchsicht der Planbegündung aufgefallen, dass diese die auf dem Grundstück Sengerhof 5 vorhandene Wohnnutzung überhaupt nicht beachtet hat. So erwähnen Sie unter Ziffer 3.1 lediglich das in etwa 300 m Entfernung gelegene denkmalgeschützte ehemalige Rittergut (Sengerhof) und gehen mit keinem Wort darauf ein, dass das Wohngebäude Sengerhof 5 sogar noch viel näher zum Plangebiet gelegen ist und nur eine Entfernung von ca. 200 Metern aufweist.

6.

Abschließend erlauben wir uns noch den Hinweis, dass Sie zwar derzeit offensichtlich davon ausgehen, dass in dem geplanten Feuerwehrgerätehaus nur zwei Einsatzfahrzeuge untergebracht werden sollen und dass entsprechend eine Fläche von etwa 2.500 qm als ausreichend angesehen wird. Da jedoch im Flächennutzungsplan keine Festbeschreibung der Anzahl der dort bereitzuhaltenden Einsatzfahrzeuge möglich ist, sondern der Flächennutzungsplan diese Fläche nur allgemein als „Fläche für den Gemeindebedarf - Zweckbestimmung: Feuerwehr“ ausweisen kann, ist nicht gewährleistet, dass am Ende tatsächlich nur ein Feuerwehrgerätehaus für zwei Fahrzeuge errichtet wird.

Darüber hinaus stellt die Flächennutzungsplanänderung aus unserer Sicht den Beginn eines Zersiedlungsprozesses im Plangebiet dar, da das geplante Feuerwehrgerätehaus als Vorbild für weitere Bebauungen in diesem Bereich bzw. der näheren Umgebung zum Plangebiet herhalten könnte und die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses geeignet ist, eine negative Vorbildwirkung für weitere Vorhaben zu entfalten. Dies gilt es aus unserer Sicht zum Schutz des Bodens und der Landschaft zwingend zu verhindern.

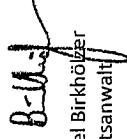


III.

Angesichts der vorstehend genannten Mängel kann Ihre vorgelegte Planung demnach keinen Bestand haben. Wir dürfen daher davon ausgehen, dass das Bauleitplanverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner jetzigen Form von Ihnen nicht fortgeführt werden wird.

Bitte bestätigen Sie uns kurz den fristgerechten Eingang unseres Einwendungsschreibens.

Mit freundlichen Grüßen


Daniel Birkhäuser
Rechtsanwalt

Dinker, 27.06.2012

P2

An die
Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 21. JUN 2013

Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im vergangenen Jahr haben wir (72/74 Jahre) unser Haus in Hamm Stadtmitte verkauft um unseren Lebensabend bewusst auf dem Land zu verbringen.

Wir konnten am Sengerhof (Hausnr. 5) einen sehr ruhig und ländlich gelegenen Bungalow finden und haben diesen bezogen.
Nun soll eine an der Hauptverkehrsstraße eine Feuerwehr errichtet werden.

Wir möchten nicht gegen die Feuerwehr an sich sprechen. Diese ist wichtig !
Aber über den derzeitig geplanten Standort möchten wir gerne

Stellung nehmen bzw. Einwendungen erheben.

Unser Bungalow ist überhaupt nicht bedacht worden in dem Flächennutzungsplan. Unser Zuhause liegt unter 200m Luftlinie entfernt von der geplanten Feuerwehr.

Auch beobachten wir sehr gern die Pferde von unsern Nachbarn, welche auf der Wiese direkt an der Hauptverkehrsstraße und gut 150m entfernt vom Planungsgrundstück weiden. Im vergangen Jahr gab es einen Unfall und ein Krankenwagen mit Sirene fuhr auf den Sengerhof. Die Pferde haben aus unserer Sicht sehr panisch auf das Martinshorn reagiert und rannten weg von dem Geräusch. Was passiert bei einem Einsatz? Die Pferde könnten in Panik auf die Hauptstraße rennen.

Ist dieses in der Planung des Standortes bedacht worden?
Des weiteren finden wir es auch für unsere Feuerwehrleute doch sehr gefährlich an der Hauptverkehrsstraße. Sowohl bei Tag als auch in der Nacht.

Für Menschen die ehrenamtlich uns in der Not helfen, sollte doch alles für deren Sicherheit getan werden. Aus Erzählungen der Dinkerner ist die Strecke sehr unfalträchtig. Übersichtlich und nicht beleuchtet ist Sie auch.

Dieses scheint auch behördlich bekannt, denn nicht umsonst ist die Strecke mit einem Warnschild durch Straßen- NRW ausgewiesen.

Und nach weiteren Gesprächen in der Umgebung:
Mitten in der Landschaft soll ein gutes Stück Ackerland bebaut werden. Ist dieses Sinnvoll?
Liegt dort schon Strom, Wasser, Kanal?
Sind diese Kostenpunkte bedacht worden? Wenn wir es richtig verstanden haben, geht es unserer neuen Gemeinde finanziell nicht gut und daher wäre ein schon erschlossenes Grundstück doch bestimmt besser.
Auch aus der Verbindung mit der Dorfgemeinschaft wäre aus unserer Sicht ein näher gelegenes Grundstück sinnvoller.
Gibt es nicht vielleicht auch noch andere Grundstücke welcher näher am /im Dorf liegen?

Wir möchten nochmals betonen das wir auf gar keinen Fall gegen einen Neubau der Feuerwehr sind. Wir sind froh das es die Freiwilligen Feuerwehrleute noch gibt. Und diese sollte gefördert werden.

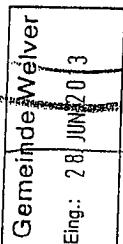
Daher gehen wir davon aus das durch die öffentliche Beteiligung viele Anregungen und Fragen geklärt werden können und Sie als Vertreter der Bürger nach bestem Wissen und Gewissen in unserer Gemeinde planen.

Wäre es vielleicht möglich eine schriftliche Stellungnahme zu unseren Fragen zu bekommen?

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

P3

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Dinker, 27.06.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
da ich aktiver Feuerwehrmann seit 1989 in Dinker bin, möchte ich zu der 31. Änderung des
Flächennutzungsplanes zwecks Neuerichtung eines Feuerwehrgerätehauses östlich von
Dinker meine Einwendungen erheben und Anregungen vorbringen.

Sicherheitsaspekte

Verkehrssicheres An- und Abrücken der Kameraden, privat oder im Einsatzfahrzeug, kann
auf Grund der Lage an der L670 nicht gewährleistet werden. Für ihr Gefahrenpotenzial ist
die Straße bekannt!

- Geschwindigkeit zu hoch
- Radwege nicht vorhanden
- Beleuchtung fehlt
- Einsetzbarkeit des Verkehrs nicht gegeben

Der Gefährdung des fließenden Verkehrs ist hier noch nicht berücksichtigt!
Dieses gilt für Einsätze als auch für die Übungsnachte. Letztere werden in der Regel von
den Kameraden mit dem Fahrrad besucht.
Gibt es da schon konkrete Lösungen?

Gebäudeseicherung

Abgelegenes Grundstück begünstigt:
(da nachbarschaftliche Gebäudebeobachtung nicht möglich ist)

- Vandalismus
- Müllentsorgung
- Einbruch
- Diebstahl
- Sabotage der Fahrzeuge und Gebäude

Beispiel: Adler am Denkmal (Schlacht Vellinghausen) des öfteren entwendet!

Umwelthdenken

- Flächenversiegelung von sehr gutem Ackerland zu Bauland
- Lückenbebauung Innenorts/ Ortsnähe wurde diese berücksichtigt?
- Willkommensbild aus östlicher Einfahrt wird verunstaltet

Alternativen zum Standortwechsel

Bestandschutz des aktuellen Feuerwehrgerätehauses in Dinker ermöglicht einen Umbau.

Bei vorhandener Eigeninitiative der Kameraden gibt es folgende Möglichkeit:

Da das Gebäude eine Betondecke hat (zur Zeit abgehängt) die Sozialräume (Küche) in die
2. Etage zu verlegen.

Und ein neuer Dachstuhl wäre nötig aber möglich und ebenso ein Umbau für ein größeres
Tor.

Somit würden jetzt und langfristig Kosten gespart!

Finanzieller Mehraufwand
für Neuerrichtung gegenüber wesentlich niedrigeren Umbaukosten des bestehenden
Feuerwehrgerätehauses.

- Baukosten
- Erschließungskosten
- Betriebskosten
- Außerordentliche Aufwendungen (z.B. Vandalismus)

Die derzeitigen anderen Feuerwehrgerätehäuser, werden der Gemeinde auch weiter
finanziell zur Last fallen, da sie Dorfgemeinschaftshäuser sind und weiter öffentlich
genutzt werden.

Welche alternativen Grundstücke waren in Erwägung gezogen worden und warum wurden
diese verworfen? Welche sind noch nicht berücksichtigt worden?

Ich bitte um schriftliche Bestätigung über den Eingang meines Schreibens und
Stellungnahme zu meinen Einwendungen und Anregungen.

Mit freundlich- konstruktiven Grüßen



Schaefer, Petra

Andernach, Klaus-Peter <klaus-peter.andernach@bezreg-armenberg.nrw.de>
Mittwoch, 12. Juni 2013 10:08
Rathaus
31. änd fnp dinker Bet. § 4 Abs. 1 baugb-Feuelfewehr

T1

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindentwicklung
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 12.JUN.2013

Datum: 11. Juni 2013
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
5207
bei Antwort bitte angeben
Auskunft erteilt:
Herr Heller
roff.heller@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5118
Fax: 02931/82-5190
Stiftstraße 53
59494 Soest

Sehr geehrter Herr Große,
die Darstellungsänderungen im FNP sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan werden während der Plan-Überprüfung, ob und inwieweit die planungsbasischten mit den Erfordernissen des Immissionssschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernat 53 als obere Immissionssschutzbehörde sind nicht betroffen.

Im Auftrag
Andernach

Gemeinde Welver
Eing.: 12.JUN.2013

Andernach, Klaus-Peter <klaus-peter.andernach@bezreg-armenberg.nrw.de>
Mittwoch, 12. Juni 2013 10:08
Rathaus
31. änd fnp dinker Bet. § 4 Abs. 1 baugb-Feuelfewehr

T2

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben vom 22.05.2013 – 61-20-03/31

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung bestehen Bedenken, da die Errichtung der Anlage im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgen soll.

Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, eine Fläche im Innenbereich der Siedlung zu finden, da der geplante Standort als Solitäranstand in der Feldflur das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Hauptstz: Seibenztr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02931 82-0
Poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr
Konto der Landeskasse Düs-
seldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ: 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED0
Umsatzsteuer ID:



T 3



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Welver
Postfach 47
59 511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 21. JUN. 2013

Datum: 20.06.2013

Aktenzeichen:

65 52 - 2013 - 294
bei Antwort bitte angeben

Auskunfts erfordert:

Thomas Rützel
Arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-45122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

31. Änderung des FNP der Gemeinde Welver
Ihr Schreiben vom 22.05.2013

Sehr geehrter Herr Große,

das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM – RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein – Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken). Ebenfalls befindet sich das Plangebiet über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“. Inhaberin der Erlaubnis „CBM – RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein – Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Saline Sassendorf“ ist die Saline Bad Sassenfeld GmbH, Moor- und Solebad, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassenfeld.

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr
Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Fürthigen:
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.

B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.
Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Seite 2 von 3



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Thomas Rützel)

Das Landeskirchenamt
Baureferat

T 4

Baureferat der EKWW Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld
Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver
Eing.: 24. JUN. 2013

Ihr Zeichen
61-20-03/31
Ihr Schreiben vom
22.05.2013
Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
KrfHse
Datum
21.06.2013

Kreiskirchenamt Soest/Arnsberg
31. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Krome
Landeskirchenoberbaudrat
F.d.R.
Ihr Auftrag

Auskunft gibt
Herr Krome
Fon: 0521 594-0
Fax: 0521 594-380
E-Mail: Bauteilplanung@lka.ekww.de
Web: www.ekww.de

Altstädtler Kirchplatz 5 33602 Bielefeld
Bankverbindungen
KD-Bank AG Konto: 2000 0430 12 Blz: 350 601 90
IBAN: DE05 3506 0190 2000 0430 12 BIC: GENODE1DKD
Sparkasse Bielefeld Konto: 521 Blz: 480 501 61
IBAN: DE30 4805 0161 0000 0005 21 BIC: SPBIDE3BXW
Auskunft gibt
Herr Krome
Fon: 0521 594-287
Fax: 0521 594-380
E-Mail: Bauteilplanung@lka.ekww.de
Web: www.ekww.de

GELSENWASSER
GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.

T 5

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Postfach 47
59511 Welver

Ihr Zeichen: 61-20-03/31
Ihr Nachricht: 22.05.2013

Gemeinde Welver
Eing.: 10.JUN.2013

Unser Zeichen: but-kra-k
Name: Herr Krampé
Telefon: 02303 20-224
Telefax: 02303 20-244
E-Mail: nmont.krampé@gelsenwasser.de

Datum: 04.06.2013

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.
Anregungen dazu haben wir nicht.

Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Wasserleitung DN 100 in ca. 350 m Entfernung zum geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses befindet.
Mit freundlichen Grüßen

GELSENWASSER AG

H. Pehnert
Anlage
Rohrnetzplanausschnitt

Aufsichtsrat:
Dr. Otilie Scholz
Vorsitzende
Dr. Henning R. Deters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Walder
A.03-G.01.13
A.03-G.01.13
Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Bördestraße 34
58425 Unna
Amtsgericht:
Gelsenkirchen IHRG 165
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de
Sparakasse Gelsenkirchen
(BLZ 22050001) 101 067 054
IBAN DE56 4205 0001 01 01 067 054
SWIFT-BIC WELAUDE1SKK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 320 400 40) 345 179
IBAN DE51 4204 0000 0434 5179 00
SWIFT-BIC COBADEF



IHK Arnsberg
Hellweg-Sauerland

Gemeinde Welver
Herr Große
Am Markt 4
59514 Welver

Ihr Zeichen
61-20-03/31
Ihr Ansprechpartner
Franziska Fretter
E-Mail
fretter@arnsberg.ihk.de
Tel.
02931/878-162
Fax.
02931/878-8162

Gemeinde Welver
Eing.: 01 JUL 2013

28. Juni 2013

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planung haben wir weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße

Franziska Fretter

KREIS SOEST

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

Name Herr Gerling

Durchwahl 02921/30-2268

Zentrale 02921/30-0

Telefax 02921/30-2951

Zimmer 1.155

E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de

Internet www.kreis-soest.de

Soest,

13. Juni 2013

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Gemeinde Welver	
Eing.: 17 JUN. 2013	

Gemeinde Welver

Am Markt 4

59514 Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Ver-

waltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.05.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht der unteren Immissionschutzbehörde bestehen gegen die geplante 31. Änderung des FNP der Gemeinde Welver im Bereich Dinker keine grundsätzlichen Bedenken.

Als relevante Geräuschemissionsquellen sind die Feuerwehrinsätze mit ein- und ausfahrenden Einsatz- und Privatfahrzeugen, Wartungsarbeiten und gesellose Zusammenseine der Feuerwehrleute zu nennen. Auf Grund der Gebietseinstufigung Außenbereich und der Abstände zur nächsten Wohnbebauung (Sängerhof 5 ca. 260 Meter, Sängerhof 1 ca. 350 Meter, Hellweg 39 ca. 430 Meter) ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die unten stehenden Hinweise beachtet werden:

- Der Landschaftsplan Welver ist derzeit im Aufstellungsverfahren. Das Vorhaben steht dem hier dargestellten Entwicklungsziel nicht entgegen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.
- Folgende Anforderungen sind dagegen im nachgelagerten Zulassungsverfahren zu berücksichtigen:

Südwestfalen

Regionale 2012

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag –

Paul Gerling

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

1. Die Planung stellt durch die optische Fernwirkung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Zudem werden ca. 2000 m² Ackerland versiegelt. Das Vorhaben stellt damit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Bauherren sind verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (gemäß § 15 BNatSchG):
 - o Nebenflächen und Wege sind in wasserdurchlässiger / teilversiegelter Form vorzunehmen.
 - o Das Gebäude ist in durch Feldhecken oder (Obst-)Baumreihen in die Landschaft einzubinden.
 - o Ein Teil des Ausgleichsbedarfs ist durch die Anlage von Säumen, Blühstreifen, o.ä. abzudecken. Es bietet sich an den Saum zwischen Bepflanzung und benachbarter Ackerparzelle zu positionieren (ca. 3 m breit).
2. Die Planung darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstößen, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z.B. für alle europäischen Vogelarten, alle Fledermäuse, Kammrötchen, Laubfrosch). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
 - o Das geplante Gebäude kann durch die optische Zersiedelung der derzeit offenen Feldlandschaft zu einem Verlust von Lebensstätten des Kiebitzes, Rebhuhn und weiteren Feldvogelarten führen. (Vögel der offenen Landschaft meiden Gebäude oder andere vertikale Strukturen stärker als viel befahrene Straßen).
 - o Möglichkeitsweise kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. der ökologischen Verbesserung der Lebensstätten das potentielle Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden (hier ist im Vorfeld Rücksprache mit Unteren Landschaftsbehörde und der Biologischen Station zu halten). Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können gleichzeitig zur Kompensation der Eingriffs (sieh Ifd. Nr. 1) dienen.

Gegen die Planung bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführtten Maßnahmen aus Sicht des vorliegenden Brandschutzes keine Bedenken.
Üblicherweise ist im Bereich landwirtschaftlicher Flächen keine Löschwasserversorgung vorhanden. Für die zu errichtenden Gebäude bzw. für den Übungsdienst der Feuerwehr muss von einer erforderlichen Löschwasserversorgung von 1600/l/min über 2h in unmittelbarer Gebäudenähe (möglichst auf dem Hof) ausgegangen werden. Niedrigere Werte sind in Absprache mit der Feuerwehr möglich; die Mindestmenge darf aber 800/l/min über 2h in unmittelbarer Gebäudenähe nicht unterschreiten.

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

Mit freundlichem Gruß



T 8

Regionalforsamt Soest-Sauerland, Am Markt 10, 561602 Rüthen

An die
Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 30. JUN. 2013

22. Mai 2012
Seite 1 von 1
Aktenzeichen
310-11-11-WEL
bei Antwort bitte angeben
Herr Heiß
Holz
Telefon 02952 / 9735 - 32
Mobil 0171 / 58720 - 22
Telefax 02952 / 9735 - 85
Ulrich.heiss@wald-und-
holz.nrw.de

Bauleitplanung
31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
im Ortsteil Dinker
Ihr Schreiben vom 22.05.2013, Az. 61-20-03/31

Bankverbindung
Helaba
Konto: 4 011 912
BLZ: 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Zu der geplanten 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver im Ortsteil Dinker nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen.
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Auftrag

Heiß

Telefon 02952 / 9735 - 0
Telefax 02952 / 9735 - 85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

T 9

Kreisstelle Soest
Ostinghausen (Haus Düsse)
56505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 988-4 - Fax: 553
Mail: soest@wk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft entfällt
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail: elisabeth.franke@wk.nrw.de
Ihr Schreiben
61-20-03/31
vom 22.05.2013
Westf.06.dex
Bad Sassendorf 17.06.2013

Rpr. T 312/Fuß

Kreisstelle Soest - Ostinghausen (Haus Düsse) - 56505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver	
-Fachbereich 2 Gemeindeentwicklung-	
Postfach 47	
59511 Welver	
Eing.: 18. JUN. 2013	

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Zu Ihrem Amtshilfesuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Welver plant die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses außerhalb von Dinker an der L 670. Nördlich angrenzend zum geplanten Feuerwehrgerätehaus liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Sengerhof, bewirtschaftet von Familie Heckmann. Auf der Hofstelle Heckmann wird eine intensive Pferdehaltung mit 9 Pferden, teils Zuchtpferden, teils Reitpferden, betrieben. Die Pferde weiden liegen zwischen Dinker und geplantem Feuerwehrgerätehaus. Pferde sind sehr schreckhaft im Hinblick auf Lärmeflüsse.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der o. a. Baumaßnahme, wenn sichergestellt wird, dass nicht mit „Martinshorn“, von dem Feuerwehrgerätehaus losgefahrene wird.

Im Auftrag

Franke



LWL-Archäologie für Westfalen

Außenstelle Olpe

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wiese 4 - 57462 Olpe
Servicezeiten: Montag-Dienstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr
Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 845rö13.eml
Olpe, 12.06.2013

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Ihr Schreiben vom 22.05.2013 / Ihr Zeichen 61-20-03/31

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der o.g. Planung nicht berücksichtigt.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können.
Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, 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/ 937520) unverzüglich anzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

i.A.

Walter
(Walter)

Kröger
(Kröger)



Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wiese 4 - 57462 Olpe
Servicezeiten: Montag-Dienstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr
Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Gemeinde Welver	Fachbereich 3	Postfach 47	59511 Welver
Eing.: 02. JUL. 2013			

LIPPEVERBAND - Postfach 102441 - 45204 Essen
Königstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77
http://www.lippeverband.de
Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77
Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 06

Datum
Ruf / E-Mail
Datum
Ruf / E-Mail
Krueger.friedrich@eglv.de

31. Änderung des Flächennutzungsplanes
Frühzeitige TÖB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits **keine Bedenken oder Hinweise.**

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



WESTNETZ

T 12

Thyssengas GmbH, Kennedystr. 49, 44137 Dortmund

Dokumentation

Gemeinde Welver	Gemeinde Welver
Postfach 47	Ihre Zeichen
59511 Welver	61-20-03/31
Eing.: 27/05/2013	Ihre Nachricht
	22. Mai 2013
	Unser Zeichen N-DAn 2013-T05-0322
	Herr Anke
	Telefon
	+49 231 91291-64-31
	Telex
	+49 231 91291-2266
	leitungsauskunft
	@thyssengas.com

Dortmund, 23. Mai 2013

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 22. Mai 2013 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

Mit freundlichen Grüßen
Thyssengas GmbHi. V. Müller
i. A. Radtke

Thyssengas GmbH
Kampsstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsleitung:
Dr. Axel Boizenhardt
(Vorstandender)
Bund Dämmen
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 380 100 39
Kto.-Nr. 140 2988 00
USI-Idnr. DE 119497635

Westnetz GmbH, Hellefelder Str. 4, 59821 Arnsberg	
Gemeinde Welver	
Eing.:	20 JUN. 2013
Gemeinde Welver	
- Gemeindeentwicklung -	
Am Markt 4	Name
59514 Welver	Telefon
	Telex
	E-Mail

Arnsberg, 19. Juni 2013

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilernetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilernetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergibt für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom den Westnetz GmbH.
Die Gas-Verteilernetzanlagen sowie die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilernetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Integrity Management und Dokumentation und Netzakzukunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com.

Mit freundlichen Grüßen
Westnetz GmbH

i. A. Kemchen

T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de
Vorstand: Dr. Achim Schröder
Wesel
Sitz der Gesellschaft:
Westnetz GmbH
Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg
T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de
Bankverbindung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriel Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Eintragungen beim
Amtsgericht Duisburg
Handelsregister-Nr.
HR B 14083
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 100 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEF160
IBAN DE02 1604 039
0142 0934 00
USt-Idnr. DE 8131 98 535

i. A. Kemchen
Ein Unternehmen der RWE

i. A. Kemchen
Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung des Energieträgermix und der Energiespeisung nach dem Vergabewettbewerb zum Gasleitnetzbetreiber sowie zur Ausweitung des Betriebsbereichs der Westnetz GmbH auf das gesamte Siedlungsgebiet von Westnetz sind unter der Internetadresse www.westnetz.de erhältlich. Sie auf folgende Internetseite:

USt-Idnr. DE 8131 98 535



Bereich: 2.2
Az.: 23.20.01

Sachbearbeiter: Scholz/Hückelheim
Datum: 30.10.2013

Bürgermeister	<i>F. Scholz</i>	Allg. Vertreter	<i>F. Scholz</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 31/10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>J. 30/10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BSS	2	oef	19.06.2013				
BPU	2	oef	13.11.2013				

Betr.: Kinderspielplätze in der Gemeinde Welver

hier: Neuordnung und Vermarktung gemeindeeigener Grundstücke
als Top 6 der HFA-Sitzung vom 08.05.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.06.2013:

In der Sitzung des HFA am 08.05.2013 wurde verwaltungsseitig dargestellt, dass sich für die nachstehend aufgelisteten „Kinderspielplätze“ kein absoluter Bedarf mehr hat feststellen lassen.

Nach Darstellung des FB 1 - Liegenschaften – handelt es sich um folgende Spielplatzflächen:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Bebauungsplangebiet	Größe in m ²	Evtl. Verkaufs- erlös in €
3	Meyerich	1	776	Nr. 7 a, Welver Zentralort	616	49.280,00
4	Meyerich	1	630	Nr. 5, Welver Zentralort	632	50.560,00
5	Meyerich	2	686	Nr. 18, Welver Zentralort	681	51.075,00
6	Meyerich	3	443	Nr. 10 „Ostbusch“	268	20.100,00
8	Kirchwelver	5	1211	Nr. 23 „Ladestraße“	415	41.500,00
9	Eilmsen	5	106	Nr. 2, Eilmsen „Auf der Koppel“	665	6.650,00
10	Schwefe	2	214	Nr. 2, Ortsteil Schwefe	571	37.115,00
Gesamt:					3.848	256.280,00

Entsprechende Übersichtspläne sind als Anlage beigefügt.

Da der HFA in seiner Sitzung am 08.05.2013 nach eingehender Beratung beschlossen hat, dass sich die Fraktionen zuerst ein Bild vor Ort machen wollen, bietet es sich an, in der Sitzung einen Bereisungstermin festzulegen.

Auch soll im Rahmen der weiteren Vermarktung die Entbehrlichkeit anhand des Runderlasses des Innenministers v. 31.07.1974 – V C 2 – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS) „Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen“ geprüft werden

Bei einer Umfrage im Jahre 2010 wurde festgestellt, dass in den Ortsteilen kein Bedarf besteht bzw. die vorhandenen Spielplätze soweit in Ordnung sind.

Die Bereisung sollte sich auf die vorgenannten, einer beabsichtigten Vermarktung zuzuführenden Spielplatzflächen sowie die im Zentralort Welver bereits existierenden Kinderspielplätze:

- 10 Zentralort (Herm.-Löns-Str.)
- 11 Zentralort (Im Hagen)
- 12 Zentralort (In den Wulferten)
- 13 Meyerich (Ketziner Straße)

beschränken.

Da zunächst die Beratung im Ausschuss abzuwarten ist, erfolgt verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

Sitzung des Ausschusses am 19.06.2013:

Man einigt sich darauf, dass nach der Sommerpause eine gemeinsame Bereisung der besagten Spielplatzflächen mit dem Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt stattfinden soll. Es war der Wunsch des Ausschusses, dass an dieser Bereisung auch der FBL 2, Herr Markus Hügelheim, teilnehmen soll.

Die beiden Ausschussvorsitzenden werden einen entsprechenden Termin vereinbaren. Bis dahin wird der Fachbereich 3 –Gemeindeentwicklung- gebeten zu überprüfen, ob die besagten Grundstücke grundsätzlich bebaubar sind (eventl. vorhandene Vorfluter, Kanäle, Versorgungs- bzw. Hochspannungsleitungen etc.).

Da es möglich sein kann, dass die Grundstücke im Rahmen einer Erschließungsbeitragsveranlagung finanziert wurden, sollte durch den Fachbereich 1 –Finanzen- überprüft werden, ob bei einer Veräußerung der Verkaufserlös den Beitragspflichtigen zurückerstattet werden muss.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 13.11.2013:

Die gemeinsame Bereisung der Spielplätze unter Leitung der Vorsitzenden des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales sowie des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt erfolgte am 14.10.2013. Teilnehmer waren

- Frau Bauer, Ausschussvorsitzende BSS, SPD,
- Herr Wiemer, Ausschussvorsitzender BPU, CDU,
- Herr Dahlhoff, BG
- Herr Heuwinkel, FDP,
- Herr Holuscha, BG,
- Herr Kimmel-Groß, Bündnis 90 / Die Grünen,
- Frau Niersch, CDU,
- Herr Stehling, SPD,
- Herr Stellmach, Bündnis 90 / Die Grünen,
- Frau Grümme-Kuznik, Verwaltung,
- Herr Hügelheim, Verwaltung.

Es wurden gemeinsam sämtliche zur Veräußerung vorgeschlagenen Spielplatzflächen im Zentralort Welver und darüber hinaus eine bebauungsplanmäßig festgesetzte Grünfläche im Bereich 'Zur Grünen Aue' besichtigt und vor Ort bewertet. Die Spielplatzflächen in Eilmsen und Schwefe wurden schließlich ohne eine Besichtigung gemeinsam bewertet. Dabei ergab sich einstimmig bzw. mehrheitlich folgendes Bild:

- + Fläche Nr. 1 (Grünfläche Zur Grünen Aue) – Flurstück 998 – 2.059 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und eignet sich gut für eine Bebauung.
- + Fläche Nr. 3 (Spielplatz Im Bruch) – Flurstück 776 – 616 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und eignet sich gut für eine Bebauung.
- Fläche Nr. 4 (Spielplatz Stichweg Herm.-Löns-Str.) – Flurstück 630 – 632 m²:
Die Fläche ist nicht bebaubar und sollte nicht veräußert werden.
- Fläche Nr. 5 (Spielplatzfläche Smiths Aue) – Flurstück 686 – 681 m²:
Die Fläche wird zurzeit als Bolzplatz genutzt und sollte nicht veräußert werden.
- + Fläche Nr. 6 (Spielplatzfläche Ostbusch) – Flurstück 443 – 268 m²:
Die Fläche einschließlich der angrenzenden Fußwege-Parzellen Flurstück 482 (Richtung Brandenburger Str. – 238 m²) und Flurstück 510 (Richtung Ostbusch – 61 m²) ist für die Gemeinde entbehrlich. Wegen zu schmaler Zufahrtsmöglichkeiten gilt die Fläche nicht als Baugrundstück, sollte aber speziell den angrenzenden Anliegern zur Vergrößerung ihrer Baugrundstücke angeboten werden. Dieses gilt auch für die Fußweg-Parzellen. Sollten die Flächen nicht vollständig veräußerbar sein, so sollten die Fußwege-Parzellen sowie eine Verbindung über die Spielplatzfläche im Eigentum der Gemeinde verbleiben.
- Fläche Nr. 8 (Spielplatzfläche Beerenkamp) – Flurstück 1211 – 415 m²:
Die Fläche wird zurzeit als Bolzplatz genutzt und sollte nicht veräußert werden.
- + Fläche Nr. 9 (Spielplatz Eilmsen, Koppelstraße) – Flurstück 106 – 665 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich. Wegen der angrenzend verlaufenden Hochspannungsleitung ist die Fläche nicht bebaubar. Sie sollte an den direkten Anliegern zur Vergrößerung seines Baugrundstückes sowie zur dauerhaften Legitimation seines Schwimmbades (bislang nur im befristeten Pachtverhältnis) veräußert werden, sofern für den Spielplatz an anderer Stelle (am Sportplatz) Ersatz geschaffen wird.
- + Fläche Nr. 10 (Spielplatzfläche Schwefe, Zur Rotbuche) – Flurstück 214 – 571 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und sollte veräußert werden, sofern gesichert ist, dass der solitäre Baum (Blutbuche) im Bereich der südlichen Flurstücksgrenze dieser Fläche erhalten bleibt.

Somit könnten nach Ansicht der Bereisungskommission 5 der ursprünglich vorgeschlagenen Flächen einer Umwandlung zu Bauland mit anschließender Vermarktung zugeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die nachfolgenden gemeindeeigenen Grundstücke

- Nr. 1 (Grünfläche Zur Grünen Aue),	Flurstück 998,	2.059 m ² ,
- Nr. 3 (Spielplatz Im Bruch),	Flurstück 776,	616 m ² ,
- Nr. 6 (Spielplatzfläche Ostbusch),	Flurstück 443,	268 m ² ,
- Nr. 9 (Spielplatz Eilmsen, Koppelstraße),	Flurstück 106	665 m ² ,
- Nr. 10 (Spielplatzfläche Schwefe, Zur Rotbuche),	Flurstück 214,	571 m ² ,

a.) jeweils über ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB in Baulandflächen umzuwandeln und

b.) zur finanzwirtschaftlichen Verbesserung der Gemeinde Welver die dann bebaubaren Grundstücke einer Vermarktung zuzuführen.



Bürgermeister	<i>H. Simonz</i>	Allg. Vertreter	<i>für ABK 113</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>He. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>He. 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	05.09.2012	einstimmig			
BPU	6	oef	07.11.2012	einstimmig			
BPU	2	oef	17.04.2013	abgesetzt			
BPU	3	oef	13.11.2013				

Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017

Sachdarstellung zur Sitzung am: 05.09.2012

Allgemeines:

Nach dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) sind die Gemeinden gemäß § 53 (Pflicht zur Abwasserbeseitigung) verpflichtet, das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Diese Verpflichtung umfasst auch die Aufstellung und Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Das ABK ist nach einem Zeitraum von sechs Jahren fortzuschreiben und die Fortschreibung der Genehmigungsbehörde zwecks Zustimmung vorzulegen. Die letzte Fortschreibung des ABK der Gemeinde Welver erfolgte im Jahr 2006. Somit ist der Genehmigungsbehörde in 2012 eine Fortschreibung des ABK vorzulegen.

Für die Aufstellung bzw. die Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes hat der Gesetzgeber neben den gesetzlichen Bestimmungen mittels Rechtsverordnung eine Reihe von Vorschriften erlassen, die zu beachten sind:

- Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Abwasserbeseitigungskonzepten vom 08.08.2008.
- Entwässerungstechnische Maßnahmen an Bundesfern- und Landstraßen, RdErl. d. MBV und MUNLV vom 31.03.2010.
- Anforderungen an die Niederschlagentwässerung im Trennverfahren vom 26.05.2005 (Trennerlass).
- Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes, RdErl. d. MURL vom 18.05.1998.
- Anforderungen an die öffentliche Niederschlagentwässerung im Mischverfahren. RdErl. d. MUNLV vom 03.01.1995

Auf die v. g. Rechtsverordnungen, die zum Teil erst nach der letzten gemeindlichen ABK-Fortschreibung in Kraft getreten sind, beruft sich nunmehr die Genehmigungsbehörde und fordert zum ABK die zusätzliche Vorlage umfangreicher Nachweise, Ausarbeitungen und Konzepte. Für die bisherige Fortschreibung im Jahre 2006 waren diese Unterlagen nicht erforderlich bzw. wurden durch die Genehmigungsbehörde nicht gefordert.

Folgende Konzepte und Nachweise sind nunmehr in die Fortschreibung des ABK zu integrieren und der Genehmigungsbehörde vorzulegen:

- Niederschlagwasserbeseitigungskonzept,
- Fremdwasserbeseitigungskonzept (als Grobkonzept),
- Kanalsanierungskonzept (als Grobkonzept),
- Betrachtung „aller“ Freistellungsflächen bezüglich eines möglichen Kanalanschlusses mit Nachweis der ggf. bestehenden Unverhältnismäßigkeit durch eine Kostenvergleichsberechnung (Projektkostenbarwert),
- Aussagen zur Gewässerbenutzung (Einleitungsstellen) in Bezug auf die Wasserrahmenrichtlinie.

Die Erarbeitung der Fortschreibung des ABK 2012-2017 erfolgt im Austausch mit den zuständigen Wassersbehörden. So werden in regelmäßigen Abständen Erörterungsgespräche geführt, die verwaltungsseitig dazu genutzt werden, beabsichtigte Änderungen im Bereich der geplanten Abwasserbeseitigung vorzustellen. Die Wasserbehörden wiederum konkretisieren in diesen Gesprächen die vom Gesetzgeber aufgegebenen Verpflichtungen. Der bisher erreichte Bearbeitungsstand sieht danach wie folgt aus:

Im Einzelnen:

1.) Erschließung von Baugebieten

Die Maßnahmen der Kategorie „D.) Erschließung von Baugebieten“ werden in der Fortschreibung des ABK 2012-2017 nicht mehr dargestellt. Aufgrund der allgemeinen Haushaltslage kann die Gemeinde Welver in Eigenregie keine Baugebiete mehr erschließen. Die noch in der Fortschreibung des ABK 2006 dargestellten Investitionskosten in Höhe von 2.189.000 EUR entfallen ersatzlos.

2.) Zentrale Abwasserpläne (ZAP)

Nach dem Landeswassergesetz ist die Gemeinde Welver verpflichtet, die erforderlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Das Kanalnetz der Gemeinde Welver ist über einen Zeitraum von rd. 60 Jahren entstanden. Im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung wurde das Kanalnetz ständig angepasst. Für alle Anpassungen wurden die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt. Nunmehr liegen für die einzelnen Netze des Zentralortes und der Ortsteile eine Vielzahl von Einz尔genehmigungen und Erlaubnissen vor, die darüber hinaus zu unterschiedlichen Zeiten auf unterschiedlichen technischen und gesetzlichen Grundlagen genehmigt worden sind.

Die Genehmigungsbehörde erwartet nunmehr von der Gemeinde Welver für zusammenhängende Teilnetze der Kanalisation (Ortsteile) den Nachweis einer geordneten, den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechenden Abwasserbeseitigung. Zum Nachweis der geordneten Abwasserbeseitigung ist für folgende Teilnetze ein „Zentraler Abwasserplan“ aufzustellen:

- Borgeln (bereits beauftragt)
- Scheidingen
- Zentralort Nord / Süd
- Schwefe

Für die v. g. Bereiche waren bereits im ABK 2006 Regenrückhaltebecken generell geplant. Da die Aufstellung der Zentralen Abwasserpläne ggf. erforderliche Änderungen im Bereich der Regenrückhaltung ergeben könnten, werden diese Baumaßnahmen zunächst bis zur Vorlage der ZAP zurückgestellt. Die Kosten für die Zentralen Abwasserpläne werden im Rahmen der ABK-Fortschreibung 2012-2017 für den nächst möglichem Umsetzungszeitraum eingestellt.

3.) Sonderentwässerungsgebiete im ABK 2006 (alternative Entwässerung)

Für die Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Einecke und Klotingen wurden mit dem ABK 2006 Sonderentwässerungsgebiete mit Kleinkläranlagen als Dauerlösung für die Schmutzwasserbeseitigung beantragt. Dieser Form der Abwasserbeseitigung wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Wasserbehörde nicht zugestimmt. Ein oberverwaltungsgerichtliches Verfahren ist zurzeit anhängig, so dass die Rechtmäßigkeit dieser behördlichen Entscheidung noch nicht endgültig entschieden ist. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung muss für die v. g. Ortsteile keine Aktualisierung vorgelegt werden. Die Sonderentwässerungsgebiete sind jedoch im schriftlichen Teil der ABK-Fortschreibung anzusprechen.

4.) Bebauungsplangebiet Nr. 9 „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“

Nach der Kommunalabwasserverordnung (KomAbwV) sind sogenannte gemeindliche Gebiete (gemäß der Begriffsbestimmung dieser Verordnung also von Gemeindegrenzen unabhängige Gebiete, in welchen die Besiedlung und/oder wirtschaftliche Aktivitäten ausreichend konzentriert sind für eine Sammlung von kommunalem Abwasser und eine Weiterleitung zu einer Abwasserbehandlungsanlage oder einer Einleitungsstelle) grundsätzlich an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Dazu gehören stets Innenbereiche nach BauGB sowie Bebauungsplangebiete. Für den Bereich des B-Plans Nr. 9 „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“ ist nach dem ABK 2006 ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Da die Nutzung des v. g. Plangebiet nur temporär erfolgt, nämlich am Wochenende und in den Ferien, sollen die bisher vorhandenen abflusslosen Abwassersammelgruben unter dem Begriff „Kanal auf Rädern“ als Dauerlösung dargestellt werden. Hierfür hat die Gemeinde Welver den Nachweis zu führen, dass die Abwasserbeseitigung über die abflusslosen Gruben den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Für den Fall, dass der Betrieb der abflusslosen Abwassersammelgruben von Seiten der Genehmigungsbehörde als Dauerlösung anerkannt wird, können nach dem ABK 2006 Investitionskosten in Höhe von rd. 1.100.000 EUR eingespart werden.

5.) Festlegung der jährlichen Reinvestitionsquote / Berichterstattung

Für den ordnungsgemäßen Betrieb, Ausbau und Sanierung der Abwasseranlagen wird von Seiten der Genehmigungsbehörde eine s. g. Reinvestitionsquote festgelegt. Diese Quote wird auf Grundlage der aktuellen betriebswirtschaftlichen Daten in Verbindung mit den Kanalstammdaten (Netzlänge, Baujahre, Material usw.) ermittelt. Die danach ermittelte jährliche Investitionssumme ist im ABK darzustellenden. Die Baumaßnahmen zur Umsetzung des ABK sind danach auf den Umsetzungszeitraum entsprechend zu verteilen. Die erforderlichen Daten wurden der Genehmigungsbehörde zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis kann voraussichtlich in der Sitzung vorgestellt werden. Der Genehmigungsbehörde ist jeweils im März eines jeden Jahres über den Umsetzungsstand des ABK Bericht zu erstatten.

6.) Äußere und innere Erschließung von bestehenden Ortslagen / Sanierung

Aufgrund des anhängigen oberverwaltungsgerichtlichen Verfahrens für die Sonderentwässerungsgebiete und der geplanten Vorgehensweise für den Bereich „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“ stehen zunächst keine wesentlichen Investitionsmaßnahmen zur Disposition. Aus den aufzustellenden Zentralen Abwasserplänen, insbesondere für den Ortsteil Borgeln, werden sich erfahrungsgemäß nicht unerhebliche Investitionsmaßnahmen ergeben. Wie zum Beispiel Regenrückhaltebecken oder Kanalsanierungsmaßnahmen. Aus diesem Grund sind bei der Fortschreibung des ABK 2012-2017 Investitionskosten für die Umsetzung der aus den zentralen Abwasserplänen resultierenden Maßnahmen darzustellen. Die absehbaren Investitionskosten müssen voraussichtlich in vier Bauabschnitten von je pauschal 500.000 EUR im ABK dargestellt werden.

7.) Freistellungsflächen nach § 53 Abs. 4 LWG.

Gemäß § 53 (4) LWG NRW kann die zuständige Wasserbehörde die Gemeinde widerruflich von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung für Grundstücke außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile befreien und diese Pflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen, wenn die Übernahme des Abwassers wegen technischer Schwierigkeiten oder wegen eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht angezeigt ist, das Wohl der Allgemeinheit nicht entgegensteht und der Nutzungsberechtigte eine entsprechend geeignete Abwasseranlage betreibt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob es sich bei Grundstücken außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile dennoch um ein gemeindliches Gebiet im Sinne der KomAbwV handelt. Aufgrund dieser Rechtslage sind nun im Zuge der Fortschreibung des ABK nahezu alle bisherigen Freistellungsflächen insbesondere vor dem Hintergrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nach heutigen Maßstäben zu überprüfen und es sind Aussagen zur Einstufung im Hinblick gemeindlicher Gebiete zu treffen. Dabei ist die Darlegung eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes für die öffentliche Abwasserbeseitigung stets durch dynamische Kostenvergleichsberechnungen mit Ermittlung der Projektkostenbarwerte (PKBW) für jede mögliche Variante zu belegen. Als in Frage kommende Technik für die öffentliche Abwasserbeseitigung reicht es jedoch aus, stets die Druckentwässerung mittels Druckrohrleitungen und Hauspumpstationen als zu betrachtende Variante zu verwenden.

8.) Betrieb des Kanalnetzes gemäß SüwV-Kan NRW

Der Gesetzgeber hat die Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SüwV Kan NRW) als Rechtsverordnung für den Kanalbetrieb erlassen. Danach war das gesamte Kanalnetz erstmalig innerhalb von 10 Jahren mittels einer TV-Kamera zu untersuchen. Nach Abschluss der Erstuntersuchung sind im Rahmen der Folgeuntersuchung jedes Jahr 5% der Gesamtkanal-länge zu untersuchen. Die Abschnitte der Folgeuntersuchungen und deren voraussichtliche Kosten sind im ABK als Maßnahme in den Umsetzungszeiträumen darzustellen.

Der in den vorangegangenen Abschnitten beschriebene aktuelle Planungsstand zur Fortschreibung des ABK 2012-2017 wird von Seiten der Verwaltung in der Sitzung noch näher erläutert. Der vollständige Konzeptentwurf kann dann voraussichtlich in der Sitzung des BPU am 07.11.2012 vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 07.11.2012:

Allgemeines:

In Anknüpfung an die Sachdarstellung der BPU Sitzung vom 05.09.2012 kann nunmehr der vollständige Konzeptentwurf des ABK 2012 – 2017, der durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit einem beauftragten Ingenieurbüro erstellt worden ist, vorgelegt werden. Aufgrund der umfangreichen Unterlagen und zum Teil großen Planformate kann der komplette ABK-Entwurf der Sitzungsvorlage nicht als Papierausfertigung beigelegt werden. Ersatzweise wird den Fraktionen der ABK-Entwurf (CD-ROM) vor der Sitzung zugesandt.

Festlegung der jährlichen Investitions- und Aufwandskosten sowie der durchzuführenden Maßnahmen:

Die Aufstellung des ABK-Entwurfs wurde durch das zuständige Dezernat der Bezirksregierung Arnsberg (Bez.-Reg.) begleitet. Im Rahmen der erforderlichen Abstimmungsgespräche wurden der grundsätzliche Rahmen und die erforderlichen Anforderungen an das ABK abgesteckt. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei die s. g. Reinvestitionsquote für das Kanalnetz der Gemeinde Welver. Diese Summe beläuft sich nach Ermittlung der Bez.-Reg. auf 680 T€/a. Dabei handelt es sich um Investitionen in das bestehende Kanalnetz. Weitere erforderliche Erschließungsmaßnahmen sind zusätzlich auszuweisen. Die aus dem ABK-Entwurf resultierenden Maßnahmen sind danach zeitlich so auszuweisen, dass die Summe aller Investitionen / Aufwendungen für das bestehende Kanalnetz jährlich mindestens 680 T€ betragen.

Für die Zeiträume 2012 - 2017 und 2018 - 2023 hat die Verwaltung die erforderlichen Kosten in Tabellenform (Anlage 1) aufbereitet. Aus dieser Tabelle können neben den jährlichen Kosten auch jeweils die Höhe der voraussichtlichen Kosten für die einzelnen Maßnahmen sowie deren geplanter Umsetzungszeitraum entnommen werden.

In den Jahressummen stellen sich die Kosten (Investition und Aufwand) wie folgt zusammen:

2012 1.238 T/€

2013 916 T/€

2014 699 T/€

2015 717 T/€

2016 834 T/€

2017 515 T/€

2012 - 2017 4.919 T/€

2018 - 2023 3.203 T/€

Gesamtsumme: 8.122 T€

Überprüfung der Freistellungsflächen nach § 53 Abs. 4 LWG:

Für die in mittelbarer Nähe zur vorhandenen Kanalisation liegen Grundstücke wurden s. g. dynamischer Kostenvergleichsberechnungen mit Ermittlung der Projektkostenbarwerte (PKBW) für die möglichen Varianten Kleinkläranlage und Druckentwässerung durchgeführt. Der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist danach voraussichtlich unverhältnismäßig, wenn der PKBW der erforderlichen Kleinkläranlagen 50% über den PKBW der erforderlichen Druckentwässerung liegt. Insgesamt wurden für insgesamt 51 s. g. Entwässerungsgruppen (Tabelle, Anlage 2) die v. g. Kostenvergleichsberechnungen durchgeführt. Im Ergebnis sind für die Bauernschaft „Dreihausen“ und für den Bereich des Wochenendhausgebiet „Gertönisplatz“ einschließlich Kanalstraße und Teile des Köhner Weges der bisher nach dem ABK 2006 geplante Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage nicht mehr erforderlich. Weitere 35 Entwässerungsgruppen können wie bisher geplant über Kleinkläranlagen entsorgt werden. Für 14 Entwässerungsgruppen ist entgegen des alten ABK 2006 nunmehr ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erforderlich. Die 14 anzuschließenden Entwässerungsgruppen sind in die Maßnahmenliste zum ABK mit der vorangestellten Ordnungsziffer „C“ aufgenommen worden.

Niederschlagwasserbeseitigungskonzept (NBK):

Das NBK beinhaltet die Auflistung aller vorh. und gepl. Einleitungsstellen einschließlich aller technischen und hydraulischen Parameter. In diesem Zusammenhang ist auch eine qualitative Bewertung der zu entwässernden Oberflächen vorzunehmen. In Bereich von insgesamt drei Einleitungsstellen sind Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagwassers vorzu-

nehmen. Die Maßnahmen sind in die Maßnahmenliste zum ABK aufgenommen worden. Sie sind jedoch noch nicht mit Kosten hinterlegt, da zunächst die Aufstellung der geplanten Zentralen Abwasserpläne (ZAP) abgewartet werden sollen, in denen die Problematik des belasteten Niederschlagwassers konzeptionell berücksichtigt werden kann.

Fremdwasserbeseitigungskonzept (FSK) und Kanalsanierungskonzept (KSK) als Grobkonzepte:

Im Rahmen der Aufstellung des Fremdwasserbeseitigungskonzeptes wurden im Einzugsgebiet der Kläranlage Welver für die Teileinzugsgebiete Illingen, Scheidingen und Eilmsen - Vellinghausen Handlungsbedarf in Sachen Fremdwasserbeseitigung ermittelt. Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Maßnahmetabelle zum ABK aufgenommen und unter der Ordnungsziffer „E“ berücksichtigt worden. Für das Einzugsgebiet der Kläranlage Soest besteht in Gänze kein Fremdwasserproblem. Für die dort angeschlossenen Teileinzugsgebiete Borgeln und Schwefe wird bei der Aufstellung der zentralen Abwasserpläne ein ggf. vorhandener Handlungsbedarf überprüft.

Im Rahmen der Aufstellung des Kanalsanierungskonzeptes wurde angesichts des durchschnittlichen Alters der Kanalisation in Zusammenhang mit den festgestellten Schadensbildern die Notwendigkeit des grundsätzlichen Einstieges in die Kanalsanierung festgestellt. Die dafür erforderlichen Vorarbeiten sollen im Zuge der Zweitbefahrung (TV-Kamera) der Kanalisation sowie im Zuge der Aufstellung der geplanten zentralen Abwasserpläne erfolgen, die bereits in die Maßnahmenliste zum ABK aufgenommen wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat der den Fraktionen als digitale Ausfertigung vorliegenden Konzeptentwurf als fortgeschriebenes Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017 zu beschließen.

Beschluss des BPU vom 07.11.2012

Nach ausführlicher Diskussion wird auf Antrag der BG-Fraktion einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen zu verweisen und erneut in der übernächsten Sitzung zur Beratung in den Fachausschuss fortzusetzen.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 17.04.2013:

Bezüglich der Zulässigkeit des dezentralen Entwässerungskonzeptes für die Sonderentwässerungsgebiete in Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn erging zwischenzeitlich das Urteil des OVG NRW zum gemeindlichen Berufungsantrag. So wurde die Berufung abgewiesen, die Revision wurde nicht zugelassen. Die schriftliche Urteilsbegründung wurde den Fraktionen bereits zugeleitet und ist im Internet unter ‘www.justiz.nrw.de → Bibliothek → Rechtsprechung Nordrhein-Westfalen → Aktenzeichen 20 A 1564/10’ oder direkt unter

http://www.justiz.nrw.de/nrwe/ovgs/ovg_nrw/j2013/20_A_1564_10_Urteil_20130312.html
einsehbar. Zu dem Urteil wurden die folgenden nichtamtlichen Leitsätze formuliert:

1. Die Beanstandung eines gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzepts durch die zuständige Wasserbehörde auf der Grundlage von § 53 Abs. 1a Satz 7 LWG stellt einen anfechtbaren Verwaltungsakt dar.
2. Die Einbeziehung gemeindlicher Gebiete mit weniger als 2.000 Einwohnerwerten in die Bereiche, die nach § 4 Abs. 1 KomAbwV mit einer Kanalisation auszustatten sind, ist unwirksam, weil sie nicht im Einklang mit der Verordnungsermächtigung steht, auf deren Grundlage die Kommunal-abwasserverordnung erlassen worden ist.
3. Ein Abwasserbeseitigungskonzept, das für einzelne im Zusammenhang bebauete Ortsteile die Beseitigung des Abwassers über Kleinkläranlagen mit nachgeschalteter Einleitung in Gewässer und über abflusslose Gruben vorsieht, genügt in der Regel nicht den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen an eine geordnete Abwasserbeseitigung.

Gegen die Nichtzulassung der Revision könnte noch bis zum 29.04.2013 Beschwerde eingezogen werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde wäre jedoch, dass die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, von einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht oder auf einem wesentlichen Verfahrensmangel beruht. Die Revision selbst hätte dann nur Erfolg, wenn das Urteil des OVG NRW gegen Bundesrecht verstößt.

Sofern nicht oder nicht rechtzeitig Nichtzulassungsbeschwerde bezüglich der Revision eingezogen wird, entfaltet das Urteil Rechtskraft. In diesem Fall sieht der ABK-Entwurf vor, dass die Gemeinde Welver verpflichtet ist, schnellstmöglich eine rechtlich zulässige Entwässerung für die Sonderentwässerungsgebiete in Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn zu realisieren. Erfahrungsgemäß eignet sich für eine schnelle Realisierung zumindest der Schmutzwasserbeseitigung die Druckentwässerung mittels Hauspumpstationen in Verbindung mit einem leicht zu verlegenden Druckentwässerungsnetz. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat bereits am 17.12.2008 für den Bereich der K 6 innerhalb Stocklarns sowie am 30.09.2009 für den Bereich der K 17 innerhalb Klotingens die einstimmigen Beschlüsse gefasst, dass der jeweilige Ausbau dieser Kreisstraßen mit der Maßgabe durchgeführt werden sollte, dass nachgehende leitungsgebundene Entwässerungsanlagen nur noch als Druckrohrleitungssysteme in einem Bohr- bzw. Spülverfahren ausgebildet werden können. Das geltende ABK ist dann hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen, der damit verbundenen Kosten und der Ausführungszeiträume anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Beratungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 17.04.2013:

Auf Antrag der BG-Fraktion beschließt der Ausschuss mit

8 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen,

den Tagesordnungspunkt gem. § 11 Abs. 1 der Geschäftsordnung von der Tagesordnung abzusetzen.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 13.11.2013:

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aufgrund des Urteils des OVG NRW zur Zulässigkeit des dezentralen Entwässerungskonzeptes für die Sonderentwässerungsgebiete Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn hat eine Verfügung erlassen, nach der die Gemeinde bis spätestens zum 31.12.2013 ein rechtskonformes Abwasserbeseitigungskonzept vorlegen muss. Dazu müssen die Sonderentwässerungsgebiete an die öffentliche Kanalisation aufgenommen werden. Die Verfügung vom 08.07.2013 ist dieser Vorlage beigefügt.

Im Hinblick auf die Umsetzung dieser Verfügung wurde der bereits vorgelegte ABK-Entwurf angepasst. Für die betreffenden Ortsteile wurden jeweils Druckentwässerungsnetze konzeptionell im ABK dargestellt und die Kosten grob abgeschätzt. Die Wahl dieser Entwässerungsmethode für die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgte aufgrund der erfahrungsgemäß schnellen und kostengünstigen Realisierbarkeit. Vor diesem Hintergrund hatte der Gemeinderat auch bereits am 17.12.2008 für den Bereich der K 6 innerhalb Stocklarns sowie am 30.09.2009 für den Bereich der K 17 innerhalb Klotingens die einstimmigen Beschlüsse gefasst, dass der jeweilige Ausbau dieser Kreisstraßen mit der Maßgabe durchgeführt werden sollte, dass nachgehende leitungsgebundene Entwässerungsanlagen nur noch als Druckrohrleitungssysteme in einem Bohr- bzw. Spülverfahren ausgebildet werden können.

Unter Berücksichtigung der Leitungsführungen aus dem ABK 1998 ist die äußere Erschließung des Ortsteils Einecke über das Pumpwerk Borgeln an die Zentralkläranlage des Lippeverbandes in Soest und für den Ortsteil Klotingen über die Anbindung an die Kanalisation im Ostbusch im Zentralort zur Zentralkläranlage Welver vorgesehen. Für die Ortsteile Berwicke und Stocklarn hatte der Lippeverband seinerzeit signalisiert, eine weitere Kläranlage mit mindestens 500 Einwohnerwerten auf dem Gemeindegebiet Welver errichten und betreiben zu wollen, die dann zwischen Berwicke und Stocklarn platziert werden sollte. Diese Idee wurde aktuell wieder aufgegriffen, so dass die Gespräche mit dem Lippeverband hierzu wieder aufgenommen werden müssten.

Das deswegen im ABK-Entwurf geänderte Kapitel 3.7 -Sonderentwässerungsgebiete- sowie die Planzeichnungen und die geänderte Maßnahmenliste sind dieser Anlage ebenfalls beigefügt.

Die im Textteil Seite 11 ausgewiesenen Kosten stellen volkswirtschaftliche Gesamtkosten dar, die sowohl den gemeindlichen Anteil als auch den Anteil der Grundstückseigentümer zum Hausanschluss mittels Pumpstationen beinhalten. Die Belastung des Gebührenhaushaltes würde sich somit jeweils um die Hausanschlusskosten reduzieren, die überschlägliche mit je 11.000 Euro je Hauspumpstation angesetzt wurden. Die jährlichen summierten Kosten sind aus dem beigefügten Diagramm ersichtlich.

Darüber hinaus wurde der Textteil des Entwurfs noch auf Seite 37 hinsichtlich des Kapitels 12. -Dichtheitsprüfungen- aktualisiert, da zwischenzeitlich die neue SüwV Abw NRW 2013 (Stichwort Kanal-TÜV) erlassen wurde. Die beigefügte Maßnahmenliste wurde überdies an die Beschlusslage zum Haushalt 2013 und zum Haushaltsentwurf 2014 angepasst. Durch die vorgenannten Ergänzungen und Änderungen ergeben sich nunmehr folgende Kostenansätze:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt-kosten für 2012 - 2017	2018 - 2023	Gesamt-kosten für 2012 - 2023
Investitionen in die Erweiterung des Kanalsystems	788Tsd.€	285Tsd.€	16Tsd.€	350Tsd.€	3.058Tsd.€	1.721Tsd.€	6.218Tsd.€	2.310Tsd.€	8.528Tsd.€
Investitionen und Aufwand ins bestehende Kanalsystem	390Tsd.€	420Tsd.€	820Tsd.€	845Tsd.€	834Tsd.€	528Tsd.€	3.837Tsd.€	2.132Tsd.€	5.969Tsd.€
Summen	1.178Tsd.€	705Tsd.€	836Tsd.€	1.195Tsd.€	3.892Tsd.€	2.249Tsd.€	10.055Tsd.€	4.442Tsd.€	14.497Tsd.€

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, das den Fraktionen als Entwurf vorliegende Abwasserbeseitigungskonzept mit den vorgestellten Änderungen als fortgeschriebenes Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017 zu beschließen.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing. 09. JUL. 2013

Datum: 08. Juli 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
54.02.01.01-974048-06.13
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
wolfgang.raida@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-5814
Fax: 02931/82-47815

Lipperoder Straße 8
59821 Arnsberg

**Wasserwirtschaft,
Abwasserbeseitigungskonzept, Fortschreibung 2012 bis 2017**

Urteil des OVG Münster vom 12.03.2013, - 20 A 1564/10 -
Besprechung vom 23.05.2013 bei der Bezirksregierung in Arnsberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 12.03.2013 hat das OVG Münster die von Ihnen eingelegte Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg vom 22. Juni 2010 zurückwiesen. Es hat damit meine Beanstandung des von Ihnen vorgelegten Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) vom 22.03.2007 bezüglich der dort von Ihnen beabsichtigten dezentralen Abwasserbeseitigung der vier Ortslagen Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn für rechtmäßig erklärt. Das Gericht stellt im Ergebnis fest, dass ein Anschluss der v.g. Ortsteile an eine Kanalisation erforderlich und verhältnismäßig ist. Das Urteil ist seit dem 29.04.2013 rechtskräftig.

Dieser Tatsache folgend, fordere ich sie auf, das zur Zeit in der Fortschreibung befindliche ABK anzupassen und die Planungs- und Baumaßnahmen für den Anschluss der vier Ortslagen an die öffentliche Kanalisation mit aufzunehmen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Umsetzung der Maßnahmen für die Ortslagen Klotingen, Einecke, Stocklarn und Berwicke-Ost – Ortslagen an leistungsschwachen Gewässern – bis Ende 2017 erfolgt. Für die Ortslage Berwicke-West, die am leistungsstarken Gewässer „Soestbach“ gelegen ist, ist der Anschluss bis Ende 2018 zu sichern. Ich weise darauf hin, dass für die entwässerungstechnische Erschließung dieser Ortslagen nur die Kanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Welver oder an eine noch zu errichtende dezentrale Kläranlage für eine oder mehrere

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADEDD
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Ortslagen als die anforderungsgerechte Beseitigung von kommunalem Abwasser in Betracht kommt.

Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Planungen sind rechtzeitig bei der jeweiligen zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Es ist darauf zu achten, dass Anzeigen für ein Schmutzwassernetz nach § 58 Abs. 1 LWG erst bei Anschluss an eine Kläranlage mit einem Ausbauzustand von > 2.000 EW in der Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde liegen. Alle weiteren Anzeigen nach § 58 Abs. 1 LWG für die Schmutz- und Regenwassernetze sowie die Erlaubnisse nach § 8 WHG für die Einleitungen aus der Regenwasserkanalisation liegen in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde.

Das in der Fortschreibung befindliche ABK der Jahre 2012 bis 2017 ist mir bis zum 31.12.2013 vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vogel". Below it, the name "(Vogel)" is written in parentheses.



Gemeinde Welver

Kreis Soest

Bez. Reg. Arnsberg

Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) Gemeinde Welver

„Entwurf
Stand November 2013
Auszug
2012 - 2017“

Antragsteller:

für die Gemeinde Welver:

TEIMANN
Bürgermeister

HÜCKELHEIM
Fachbereichsleiter

I.A.

Bearbeitet:

Lippstadt, im November 2013

Dipl. -Ing. Wolfgang Sowa
Ingenieurbüro
für Wasserwirtschaft, Verfahrenstechnik
Kulturtechnik u. Tiefbau
Laboratorium
für Wasser-, Abwasser- u. Abfalluntersuchungen
59556 Lippstadt

Beckumer Str. 173; Telefon (0 29 41) 9 84 – 0

in Zusammenarbeit mit

Gemeinde Welver,
Fachbereich 3 -Gemeindeentwicklung-

Mehrkosten gegenüber der Unterhaltung und des Betriebes der abflusslosen Gruben entstehen würden. Die Kostenvergleichsberechnung ist unter der EWG-Nr. 25 als Anlage beigefügt.

Das Wochenendhausgebiet „Gertönisplatz“ mit 64 Einheiten wird bereits über abflusslose Gruben entsorgt, die vor wenigen Jahren überwiegend erneuert wurden (50 Einheiten). Dabei befinden sich alle im Betrieb stehenden Anlagen auf dem Stand der Technik. Die noch nicht erneuerten Anlagen sind nur den Wohneinheiten zuzuordnen, die derzeit ungenutzt sind, zum Verkauf stehen oder nicht mehr bewohnbar sind. Daraus folgt, dass im Rahmen des ABK keine Abwassermaßnahmen notwendig sind. Sollte zukünftig eine derzeit nicht genutzte Einheit wieder genutzt werden, so wird die Gemeinde die Erneuerung der entsprechenden abflusslosen Grube als Hausanschluss im Sinne eines Sonderinteresses durch den Nutzer bzw. Eigentümer durchsetzen. Die Außenbereichsgrundstücke, die bislang in das Entwässerungsgebiet zum Wochenendhausgebiet „Gertönisplatz“ einbezogen wurden, gelten nunmehr als Freistellungsflächen (siehe dazu Kapitel 9.2).

3.7 Sonderentwässerungsgebiete

Die vier Ortsteile Klotingen, Berwicke, Stocklarn und Einecke waren im ABK Stand 2006 als Sonderentwässerungsgebiete definiert. Die Sonderentwässerungsgebiete waren dadurch gekennzeichnet, dass hier die Beseitigung des Abwassers vollständig dezentral und ohne eine äußere Erschließung der Ortsteile vorgesehen ist. So sollte das häusliche bzw. gewerbliche Schmutzwasser vorrangig durch geeignete Kleinkläranlagen (vereinzelt auch durch abflusslose Gruben) für ein oder mehrere Grundstücke entsorgt werden, die sich hauptsächlich auf privatem Grund befinden werden. Die rd. 190 Kleinkläranlagen sowie rd. 10 abflusslosen Gruben sollten jedoch öffentliche Abwasserbehandlungsanlagen darstellen, die von der Gemeinde Welver betrieben werden.

Die wasserrechtliche Zulässigkeit dieser dezentralen Systematik zur Schmutzwasserbeseitigung wurde zwischenzeitlich verwaltungsgerichtlich überprüft. Im Ergebnis befand das Oberverwaltungsgericht NRW, dass eine Vielzahl von Kleinkläranlagen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile für eine öffentliche Abwasserbeseitigung nicht geeignet seien (OVG NRW, Urteil vom 12.03.2013, Az. 20 A 1564/10).

Aufgrund dessen wird in den Sonderentwässerungsgebieten die Schmutzwasserbeseitigung nunmehr mittels Druckentwässerungsnetzen erfolgen:

a.) SEG Klotingen

- Innere Erschließung: 2.138 m DRL DN 80
67 Hauspumpstationen
2 Nachblasstationen
- Äußere Erschließung: 1.481 m DRL DN 125
1 Pumpwerk
(Anbindung an die Kanalisation im Zentralort Welver (Ostbusch) zur Weiterleitung zur Zentralkläranlage Welver.)
- Kosten: rd. 1,442 Mio. Euro

b.) SEG Berwicke

- Innere Erschließung: 1.741 m DRL DN 80
59 Hauspumpstationen
4 Nachblasstationen
- Äußere Erschließung: 883 m DRL DN 80
1 Pumpwerk
(Anbindung an eine neue Kläranlage durch den Lippeverband für ca. 500 Einwohnerwerte zwischen Berwicke und Stocklarn.)
- Kosten: rd. 1,231 Mio. Euro

c.) SEG Stocklarn

- Innere Erschließung: 1.698 m DRL DN 80
60 Hauspumpstationen
2 Nachblasstationen
- Äußere Erschließung: 1.478 m DRL DN 125
1 Pumpwerk
(Anbindung an eine neue Kläranlage durch den Lippeverband für ca. 500 Einwohnerwerte zwischen Berwicke und Stocklarn.)
- Kosten: rd. 1,280 Mio. Euro

d.) SEG Einecke

- Innere Erschließung: 1.811 m DRL DN 80
49 Hauspumpstationen
2 Nachblasstationen
- Äußere Erschließung: 2.326 m DRL DN 80
1 Pumpwerk
(Anbindung an das Pumpwerk in Borgeln zur Weiterleitung zur Zentralkläranlage Soest.)
- Kosten: rd. 1,267 Mio. Euro

Zur differenzierten Beseitigung des verunreinigten Oberflächenwassers der Gemeindestraßen wurden in den Sondergebieten gemäß dem ABK 2006 ebenfalls dezentrale Abwasseranlagen geplant, in Form von Mulden-Transport-Rigolen oder durch Versickerungsmulden mit vorgeschalteter Regenwasserkanalisation. Bei beiden Anlagenarten durchströmt das verunreinigte Straßenoberflächenwasser vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine entsprechend mächtige Bodenzone. Somit erfolgt eine mechanische Behandlung des Oberflächenwassers, womit den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004 Rechnung getragen werden soll. Da die nunmehr neu geplanten Druckentwässerungsnetze „nur“ die Schmutzwasserbeseitigung erledigen, wird an der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung unverändert festgehalten.

Hinsichtlich der verunreinigten Straßenoberflächenwässer von Kreis- und Landstraßen innerhalb der Sonderentwässerungsgebiete obliegt die Pflicht zur Behandlung den jeweiligen Straßenbaulasträgern.

Die Kosten für die differenzierte Regenwasserbeseitigung betragen für

- Klotingen 198 Tausend Euro
- Berwicke 167 Tausend Euro
- Stocklarn 257 Tausend Euro
- Einecke 73 Tausend Euro

und damit insgesamt rund 700 Tausend Euro.

11.2 Baujahr der Haltungen

Aus dem Kanalkataster der Gemeinde Welver (ISYBAU-Import-Datenbank) wurden die Baujahre der Kanalhaltungen statistisch ausgewertet und in Diagrammen in der Anlage zusammen gestellt.

Die Auswertung zeigt, dass der Großteil der Kanalhaltungen der einzelnen Ortsteile überwiegend in den 1960er – 1980er Jahren gebaut wurden. Nur eine relativ geringe Anzahl neuer Haltungen wurde in den Jahren danach erstellt, vermutlich im Zuge von Erweiterungsmaßnahmen.

Ausnahmen hierbei sind der Zentralort Welver und der Ortsteil Scheidingen, bei denen im Zeitraum von 1960 – 1999 der Bau neuer Haltungen gleichmäßig verteilt erfolgt ist.

Auch aufgrund des Alters des Kanalnetzes – das sich dem Ende des Abschreibungszeitraumes nähert – ist für einen relativ großen Teil der Haltungen mit einer erhöhten Sanierungsbedürftigkeit zu rechnen.

12. Dichtheitsprüfung

Die kommunalen Schmutzwasser-, Mischwasser- und Regenwasserkanäle müssen nach der neuen SüwV Abw NRW 2013 von der Gemeinde Welver kontinuierlich auf Dichtheit überprüft werden. Entsprechende Kostenansätze werden nach Durchführung der ZAP (Kap. 8) und Kanalbefahrungen (Kap. 11) für die einzelnen Ortsteile formuliert und als Maßnahmen ins ABK aufgenommen.

Neue Schmutz- und Mischwasser führenden Hausanschlussleitungen werden gemäß § 8 Abs. 2 der neuen SüwV Abw von den Eigentümer selbst direkt nach der Errichtung geprüft. Darüber hinaus werden gemäß § 8 Abs. 4. SüwV Abw für bestehende Abwasserleitungen von Gewerbe- oder Industriebetrieben, für deren Abwasser Anforderungen in einem Anhang der Abwasserverordnung festgelegt sind, Überprüfungen bis spätestens 31.12.2020 von den Eigentümern bzw. Betreibern durchgeführt. Eine Überwachung erfolgt jeweils durch die Gemeinde Welver.

13. Maßnahmen an Gewässern

Im Zuge des in der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) formulierten Ziels, für alle Gewässer einen „guten ökologischen und chemischen Zustand“ zu erreichen, sieht der Bewirtschaftungsplan für die nordrhein-westfälischen Anteile von Rhein, Weser, Ems und Maas einen

2. Klotingen

PW Klotingen

A 2.2
2016

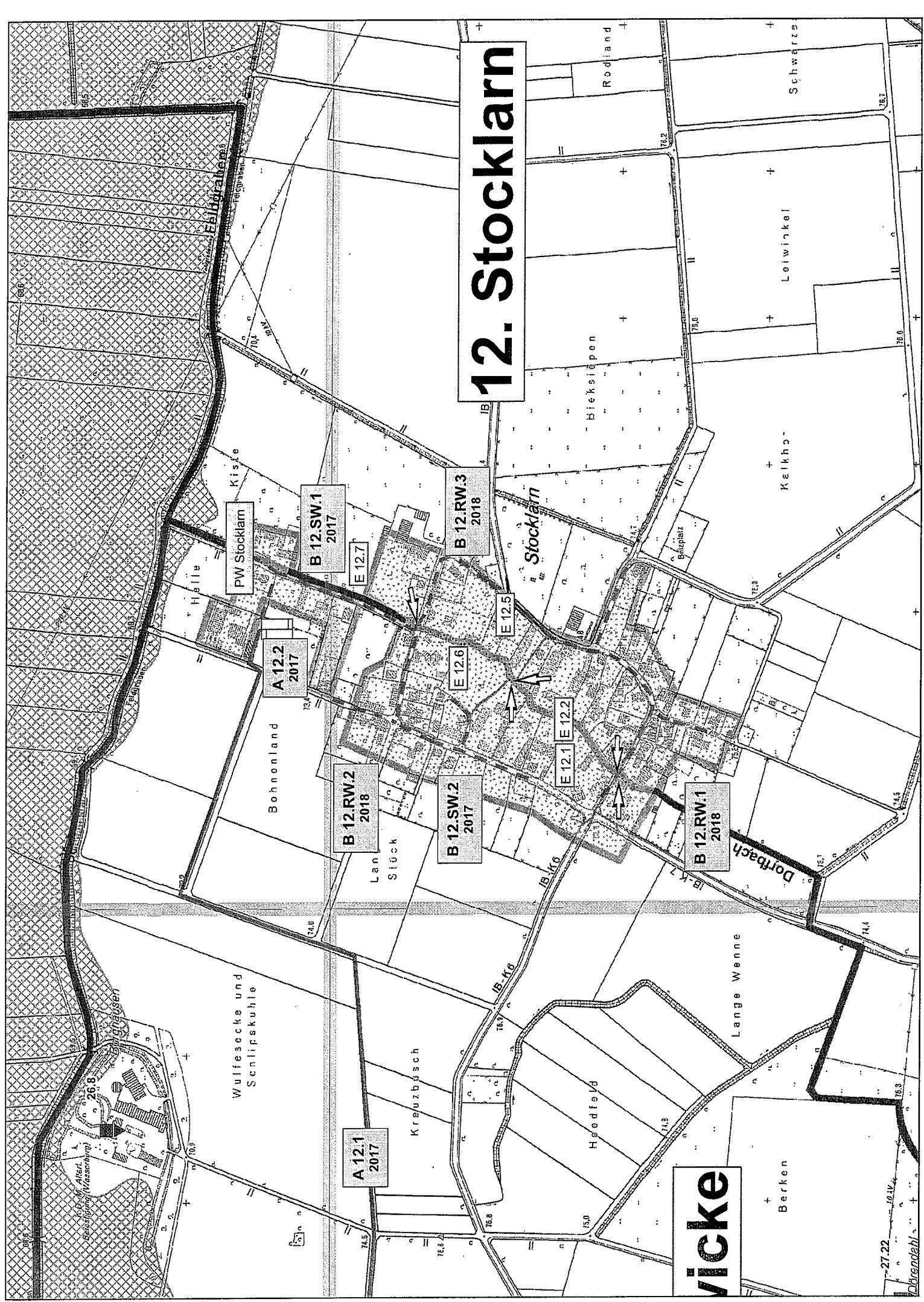
B 2.RW.2
2018

B 2.SW.1
2016

B 2.RW.1
2018

B 2.SW.2
2016

12. Stockarn



16. Einecke

B 16.SW.2
2016

B 16.RW
2018

B 16.SW.1
2016

A 16.2
2016

Strang 5.2 Einecke DN 80

A 16.1
2016

B 16.SW.3
2016

Einecke breti

Wulksbräte

St.1

77.2

Im Mo Laude

E 16.1

E 16.2
PW Einecke

77.6

II

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwassererverband: Wever	Erstes Planungsjahr:	2012
	Gemeindekennzahl:	05574048

Anlage 1

Maßnahme	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Bemerkung	Umsetzungszustand/Bemerkung	Baubeginn	Kosten in Tausend Euro (T€)						Gesamtkosten 2018-2023 Jahrgang 1-12
						2012	2013	2014	2015	2016	2017	
A 2.1	Gem. Wever	DRL Strang 2.2 DN 125 Klotingen	2012	A1 4	Planung / Bau	2016			16	160		176
A 2.2	Gem. Wever	PW Klotingen	2012	A1 4	Planung / Bau	2016			5	48		53
A 7.1a	Gem. Wever	PW I u. DRL zum PW II, SW-Pumpwerk Vell./Elmsen	2012	A1 3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertönisplatz						0	0
A 7.1b	Gem. Wever	PW I u. DRL zum PW II, SW-Druckrohrleitung Vell./Elmsen	2012	A1 3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertönisplatz						0	0
A 11.1	Lippeverband	Kläranlage Berwicke / Stocklarn	2012	A1 4	Bauträger Lippeverband	2016			367		367	367
A 11.2	Gem. Wever	DRL Strang 4.1 DN 80 Berwicke	2012	A1 4	Planung / Bau	2017			10	96		106
A 11.3	Gem. Wever	PW Berwicke	2012	A1 4	Planung / Bau	2017			5	48		53
A 12.1	Gem. Wever	DRL Strang 4.2 DN 80 Stocklarn	2012	A1 4	Planung / Bau	2017			16	160		176
A 12.2	Gem. Wever	PW Stocklarn	2012	A1 4	Planung / Bau	2017			5	48		53
A 16.1	Gem. Wever	DRL Strang 5.2 Einecke	2012	A1 4	Planung / Bau	2016			25	252		277
A 16.2	Gem. Wever	PW Einecke	2012	A1 4	Planung / Bau	2016			5	48		53
B 1.0.1	Gem. Wever	SW Kanal, Gartenstraße	2012	A3 0	Fertig	2012	50				50	50
B 1.0.2	Gem. Wever	RRB I + RRB IIIb, Baugebiet im Hagen; mit Regenwasserbehandlung	2012	A10 4	Aus NBK. Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Welver Nord (Maßnahme E 1.6.1a + 1.6.1b)						0	0
B 1.0.3	Gem. Wever	Regenkürzung Kat. II der Einleitungsstelle E 1.14	2012	A9 4	Aus NBK. Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Welver Nord (Maßnahme E 1.6.1a + 1.6.1b)						0	0
B 1.0.4	Gem. Wever	Regenkürzung Kat. II der Einleitungsstelle E 1.31	2012	A9 4	Aus NBK. Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Welver Nord (Maßnahme E 1.6.1a + 1.6.1b)						0	0
B 1.1.1	Gem. Wever	RRB 2, Gestaltung des Klosterreiches	2012	A10 2	Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Welver Nord (Maßnahme E 1.6.1b)	ab 2018			0	220		220
B 1.2.1	Gem. Wever	RRB Grüne Aue	2012	A10 2	Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Welver Nord (Maßnahme E 1.6.1b)	ab 2018			0	160		160

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwassererverband: Wever	
Erstes Planungsjahr:	2012
Gemeindekennzahl:	0.5574048

Anlage 1

Maßnahme	Ord-nungs-num-mer	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Be-richs-jahr	Um-setzungs-zu-stand	Umsetzungszustand/Bemerkung	Bau-hbeginn	Kosten in Tausend Euro ('000)					Ge-sam-tkosten-Jahr 2012-2022
								2012	2013	2014	2015	2016	
B 1.4.2a	Gen. Wever	MW-Kanal "Am Hachenbruch"		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht						0
B 1.4.2b	Gen. Wever	DF-Kanal "Am Hachenbruch"		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh. RW Kanal						0
B 1.4.4a	Gen. Wever	MW-Kanal, Rossbierke / W. v. Plettenbergstr.		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh. Trennsystem						0
B 1.4.4b	Gen. Wever	DF-Kanal, Rossbierke / W. v. Plettenbergstr.		2012	A1	3	RW wird z.Zt. über vorh. RW Kanal offenen Graben "D" entsorgt						0
B 1.4.5a	Gen. Wever	MW-Kanal, Am Elsternbusch-Frankenkamp		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh. Trennsystem						0
B 1.4.5b	Gen. Wever	DF-Kanal, Am Elsternbusch-Frankenkamp		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh. Trennsystem						0
B 1.4.6	Gen. Wever	MW-Kanal Hachenstraße		2012	A2	1	Umstellung von TS auf mod. MW	ab 2018					0
B 1.4.7	Gen. Wever	DF-Kanal, Hachenstraße / Weg 5		2012	A1	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh. Trennsystem						0
B 1.4.8a	Gen. Wever	MW-Kanal Werler Straße		2012	A2	2	Umstellung von TS auf mod. MW zurückgestellt bis Vorlage ZAP Zentralort	ab 2018					0
B 1.4.8b	Gen. Wever	DF-Kanal Werler Straße		2012	A1	3	RW Kanal besteht						0
B 1.4.9c	Gen. Wever	Sickermulde "Smiths Aue", E1.33		2012	A12	1		ab 2018					0
B 1.5.8	Gen. Wever	Anschluss Liethe 1a mittels DRLt.		2012	A1	0	Fertig	2012	15				15
B 1.5.9	Gen. Wever	Anschluss Heideweg 4 mittels DRLt.		2012	A1	4	Evtl. über bestehende Hausanschluss Nr. 3	2014		9			9
B 1.5.10	Gen. Wever	Anschluss Schwarzer Weg 35 mittels DRL		2012	A1	4		2014		7			7
B 2.SW.1	Gen. Wever	DRL Entwässerung Klotingen Ortslage		2012	A1	4	Planung / Bau	2016		102	1018	1120	1120
B 2.SW.2	Gen. Wever	DRL Entwässerung Klotingen Bonnekoh		2012	A1	4	Planung / Bau	2016		9	84	93	93
B 2.RW.1	Gen. Wever	Teil-EZG Klotingen Zur Bonnekoh		2012	A9	4	Diff. Beseitigung von Niederschlagwasser der Gemeindestrassen	ab 2018			0	28	28

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwasserverband: Welver	Erstes Planungsjahr:	2012
	Gemeindenkennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Träger/der Maßnahme	Bezeichnung	Bereichs-jahr	Art der Maß-nahme	Um-setzungs-zu-stand	Umsetzungszustand/Bemerkung	Bau-beginn	Kosten in Tausend Euro (T€)					Ge-sam-tkosten-Jahr	
								2012	2013	2014	2015	2016		
Ord-nungs-num-mer														
B 2.RW.2	Gem. Welver	Teil-EZG Klotingen südl und östl Bereich Breite Straße	2012	A9	4	Diff. Besitztigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen	ab 2018						0	170
B 4.1	Gem. Welver	Gewerbegebiet Scheidlingen RRB / RKB	2012	A1	0	Fertig	2012	773					773	773
B 4.2	Gem. Welver	Ausgleichsmaßnahmen im Gewässer für die überlastete Einleitung E 4.1	2012	A11	4	Umsetzung in Abstimmung mit der WRRL	ab 2018						0	42
B 4.3	Gem. Welver	Sanierung MW-Kanal Kreisverkehr Am Zollbaum / Heckenrei L 669 / L 735	2012	A3	0	Fertig	2013	50					50	50
B 4.4.1	Gem. Welver	Sanierung des RÜ Scheidlingen, Landwehrbach E 4.1 Genehmigungsplanung	2012	A3	4	OV Bez.-Reg.	2012	15					15	15
B 4.4.2	Gem. Welver	Sanierung des RÜ Scheidlingen, Landwehrbach E 4.1 Bauausführung	2012	A3	4	OV Bez.-Reg.	2014		190	190			380	380
B 5.1	Gem. Welver	Flerke, Pappelallee Verlegung der Einleitungsstelle E 5.2	2012	A13	4	Gemäß Wasserrechtlicher Erlaubnis nach § 8 WHG und Anl.-Genehmigung nach § 99LWG	2014			75			75	75
B 6.2a	Gem. Welver	SW-Kanal Dinker Berg	2012	A3	0	Fertig	2012	135					135	135
B 6.2b	Gem. Welver	RW-Kanal + Sanierung Vorflut Dinker Berg	2012	A3	0	Fertig	2012	190					190	190
B 6.4.1	Gem. Welver	RKB / RRB Dinker Genehmigungsplanung / Grunderwerb	2012	A9	2		2015			60			60	60
B 6.4.2	Gem. Welver	RKB / RRB Dinker Bauausführung	2012	A9	2		2016				550		550	550
B 6.5	Gem. Welver	Dinker, PW Schwannemühle Erneuerung der Maschinentechnik	2012	A3	4		2014					50	50	50
B 7.2	Gem. Welver	SW-Kanal im Postweg	2012	A1	3	Enfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertöniplatz						0	0	0
B 7.3	Gem. Welver	SW-Kanal im Freizeitgebiet	2012	A1	3	Enfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertöniplatz						0	0	0
B 7.6a	Gem. Welver	SW-Kanal bis PW I "Am Tempel/Köhnerweg"	2012	A1	3	Enfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertöniplatz						0	0	0
B 7.6c	Gem. Welver	Am Tempel / Köhner Weg Druckentwässerungsnetz	2012	A1	4	Ersatz für einen Teilbereich der Maßnahme B 7.6a	2013		185				185	185
B 7.7	Gem. Welver	SW-Kanal, Ballhorngweg / Westholz	2012	A1	3	Enfällt. Maßnahme wird umgestellt auf Druckentwässerung; Maßnahme B 7.8							0	0

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwasserverband: Welver	Erstes Planungsjahr:	2012
	Gemeindekennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Ord.- nu- mmer	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Be- richts- jahr	Art der Maß- nahme	Um- setz- ungs- zu- stand	Umsetzungszustand	Bemerkung	Bau- beginn	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Ge- sam- Kosten Jahr	Ge- sam- Kosten Jahr 2012- 2023	
									ab 2018	2015	2014	2015	2016	2017	2016	2015	2014	2013
B 7.8	Gem. Welver	Balhornweg / Westholz Druckentwässerungsnetz		2012	A1	4	Ersetzt B 7.7									0	215	215
B 7.9	Gem. Welver	Dornenkamp 5 und gegenüberliegende Baugrundstücke mittels DRLt.		2012	A1	4										0	215	215
B 11.SW.1	Gem. Welver	DRL Entwässerung Berwiche Ortslage "Ost"		2012	A1	4	Planung / Bau		2017							15		15
B 11.SW.2	Gem. Welver	DRL Entwässerung Berwiche Ortslage "West"		2012	A1	4	Planung / Bau		2018							56	56	56
B 11.RW.1	Gem. Welver	Teil-EZG Berwiche Schmidstraße und südl. Hüttenstraße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	62	62
B 11.RW.2	Gem. Welver	Teil-EZG Berwiche westl. Stichweg der K 6 Merschstr + westl. Klosterstraße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	20	20
B 11.RW.3	Gem. Welver	Teil-EZG Berwiche nördl. Hüttenstraße und mittel. Bereich Klosterstraße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	26	26
B 11.RW.4	Gem. Welver	Teil-EZG Berwiche östl. Klosterstraße und nördl. Kaiserweg		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	59	59
B 12.SW.1	Gem. Welver	DRL Entwässerung Stocklarn "In der Helle / Brichstraße"		2012	A1	4	Planung / Bau		2017							11	109	120
B 12.SW.2	Gem. Welver	DRL Entwässerung Stocklarn "Ortslage"		2012	A1	4	Planung / Bau		2017							85	848	933
B 12.RW.1	Gem. Welver	Teil-EZG Stocklarn südl. Bereich Stocklärner Straße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	177	177
B 12.RW.2	Gem. Welver	Teil-EZG Stocklarn nordwestl. Bereich Ringstraße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	61	61
B 12.RW.3	Gem. Welver	Teil-EZG Stocklarn östl. Bereich Ringstraße		2012	A9	4	Diff. Besitzigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen		ab 2018							0	19	19
B 14.3	Gem. Welver	RRB, Standort nördlich der Bahn		2012	A10	2	Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Borgeln (Maßnahme E 1.6.14)								0	0	0	
B 14.4	Gem. Welver	SK Am Butterkamp/Bitterberge, Kanalstauraum		2012	A2	2	Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Borgeln (Maßnahme E 1.6.14)								15	15	15	
B 14.7.1	Gem. Welver	Anschluss Bördestr. 25 mittels DRLt.		2012	A1	4			2015							10	10	10
B 14.7.2	Gem. Welver	Anschluss Bördestr. 57 mittels DRLt.		2012	A1	4			2015							0	0	0

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwassererverband: Welver		Erstes Planungsjahr: 2012	
Gemeindekennzahl:		05974048	

Maßnahme	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Berichts-jahr	Umsetzungs-zustand zu-stand	Umsetzungszustand/Bemerkung	Bau- beginn	Kosten in Tausend Euro (t€)						Ge- samt- kosten Jahr 2012-2023
							2012	2013	2014	2015	2016	2017	
B 14.7.3	Gem. Welver	Anschluss Bördestr. 29a mittels DRL t.	2012	A1	4					15		15	15
B 14.8.1	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 1. BA MW Kanal Bahnkreuzung	2012	A3	4	Planung				20		20	20
B 14.8.2	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 1. BA MW Kanal Diedt-Düllm.-Str.	2012	A3	4	Planung / Bau				200		200	200
B 14.8.3	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 1. BA Kellerstr. Schachtsanierung	2012	A3	4	Planung / Bau				25		25	25
B 14.8.4	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 2. BA	2012	A3	4	Pauschalansatz				300		300	300
B 14.8.5	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 3. BA	2012	A3	4	Pauschalansatz				500		500	500
B 14.8.6	Gem. Welver	Sanierung Kanalnetz Borgeln gemäß ZAP, 4. BA Borgeln, Regenkärlung Kat. II / III der Einleitungsstelle E 14.1	2012	A3	4	Pauschalansatz				ab 2018		0	0
B 14.9	Gem. Welver	Schweife, Systementflechtung Trenn- und Mischwasserkanalisation	2012	A10	4	Zurückgestellt bis Vorlage ZAP Borgeln (Maßnahme E 1.6.14)						0	0
B 15.7	Gem. Welver	Schweife, Ausgleich im Gewässer für überlastete Einleitungen E 15.3, 15.4, 15.6	2012	A2	4	Umsetzung im Zuge des Ausbaues der OD Schwefel L						0	0
B 15.8	Gem. Welver	Schweife, PW Zum Vulting (BÜb) Erneuerung der Maschinentechnik	2012	A11	4	Umsetzung in Abstimmung mit der WRRL				ab 2018		0	0
B 15.9	Gem. Welver	DRL Entwässerung Einecke "Ortslage"	2012	A3	0	Fertig				2013		32	32
B 16.SW.1	Gem. Welver	DRL Entwässerung Einecke "Auf der Höhe"	2012	A1	4	Planung / Bau				2016		67	67
B 16.SW.2	Gem. Welver	DRL Entwässerung Einecke "Am Birnbaum"	2012	A1	4					2016		9	9
B 16.RW	Gem. Welver	Teil-EZG Einecke nördl. Bereich Einecker Straße und im Hufeisen	2012	A1	4	Diff. Beseitigung von Niederschlagwasser der Gemeindestraßen				ab 2018		8	92
C 2.2a	Gem. Welver	Anschluss Dreihausen, innere Erschließung Druckentwässerung.	2012	A1	3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Dreihausen						0	0
C 2.2b	Gem. Welver	Anschluss Dreihausen, DRL t, Strang 2.5 anbindung an Strang 2 Scheidungen - ZKA	2012	A1	3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Dreihausen						0	0

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwasserverband: Welver	Erstes Planungsjahr:	2012
	Gemeindekennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Berichts-jahr	Art der Maß-nahme	Um-setzungs-zu-stand	Umsetzungszustand	Bemerkung	Kosten in Tausend Euro (T€)					
								Bau-beginn	2012	2013	2014	2015	2016
C 3.1	Gem. Welver	EWG Kaltenhagen, Scheidingen, DRLt.	2012	A1	4			ab 2018					
C 3.2	Gem. Welver	EWG Wambeler Straße 23, 25 Scheidingen, DRLt.	2012	A1	4			ab 2018					
C 7.1	Gem. Welver	Anschluss an vorh. DRLt.: Hasselfeld Nr. 3	2012	A1	2			ab 2018					
C 7.2a	Gem. Welver	Anschluss a vorh. DRLt.: Rübenkamp 10	2012	A1	2			2015					
C 8.2	Gem. Welver	Anschluss an vorh. DRL: Schürenholz und Buchenstraße	2012	A1	1			2013	100				
C 8.3	Gem. Welver	Kortemühle 3, Dorfweiver an DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 11.2	Gem. Welver	EWG Westholz, Eilmsen-Vellinghausen DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 11.3	Gem. Welver	Vellinghauser Str. 12 u. 14, Vellinghausen DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 12.2	Gem. Welver	Otrup 36 u. 38, Vellinghausen DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 13.1	Gem. Welver	EWG Kettlerholz, Dorfweiver DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 14.1	Gem. Welver	Anschluss von Bermh.-Honikamp-Str. 11,13,19	2012	A1	0	Fertig							
C 18.1	Gem. Welver	Anschl. von Kanalstraße Hs.Nr. 3,8 an gepl. DRL Strang 3	2012	A1	3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertöniplatz							
C 18.2	Gem. Welver	SW-Kanal, Anschluss Köhnerweg	2012	A1	3	Entfällt siehe PKBW Ermittlung Entwässerungsgruppe Gertöniplatz							
C 22.1a	Gem. Welver	SW-Kanal Anschluss Anroth, Hohe Brücke an Köttingen	2012	A1	3	Antrag auf Freistellung							
C 22.1b	Gem. Welver	PW und DRL, Anschluss an Strang 2.1	2012	A1	3	Antrag auf Freistellung							
C 27.2	Gem. Welver	EWG Huer, Borgeln/Berwicke, DRL	2012	A1	4			ab 2018					
C 28.1	Gem. Welver	Anschluss Haus Broel 1 an gepl. DRL von PW Borgeln	2012	A1	3	Antrag auf Freistellung!							

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Erstes Planungsjahr:	2012
Gemeindekennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Berichts-jahr	Art der Maß-nahme	Um-setzungs-zu-Maß-na-hme	Umsetzungszustand/Bemerkung	Bau-be-gän-ge	Kosten in Tausend Euro (T€)					Ge-sam-tkosten-jahr 2012
								2012	2013	2014	2015	2016	
Ord-nungs-num-mer													
C 29.6	Gem. Welver	DRL, Anschluss Sägemühlenweg 11 an MW-Kanal	2012	A1	4		2015			19			19
C 30.1	Gem. Welver	EWG Am Krausen Garten u. Baukweg, DRL Schwefel	2012	A1	4		ab 2018						0
C 30.2	Gem. Welver	EWG Ölmühlenweg, Schwefel DRL	2012	A1	4		ab 2018						112
C 33.1	Gem. Welver	EWG Borgeler Linde 16 + 18	2012	A1	4		ab 2018						0
C 33.4	Gem. Welver	Hammer Landstraße 1 u. 3, Borgeln DRL	2012	A1	4		ab 2018						83
D 1.1a	Gem. Welver	MW-Kanal, BP 10-Ostbusch, Teil 2	2012	A1	4		ab 2018						0
D 1.1b	Gem. Welver	DF-Kanal, BP 10-Ostbusch, Teil 2	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0
D 1.3a	Gem. Welver	SW-Kanal, BP 20-Erlenstraße, TI. 2	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0
D 1.3b	Gem. Welver	DF-Kanal, BP 20-Erlenstraße, TI. 2	2012	A1	0	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 3.1.1	Gem. Welver	Erweiterung Siedlungsgeb. Illingen 1.BA	2012	A1	3	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 3.1.2	Gem. Welver	Erweiterung Siedlungsgeb., Illingen 2.BA	2012	A1	3	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 3.1.3	Gem. Welver	Erweiterung Siedlungsgeb. Illingen 3.BA	2012	A1	3	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 4.1.1	Gem. Welver	Erweiterung Gepark Scheidungen, östl & westl. Erweiterung d. nördl. Teilfläche	2012	A1	3	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 4.1.2	Gem. Welver	Erweiterung Ge-Park Scheidungen, west. & südl. Erweiterung d. südl. Teilfläche	2012	A1	3	Ausführung erfolgte durch Erschließungsträger							0
D 4.2a	Gem. Welver	MW-Kanal, BP Nr. 7.1, Teil 2	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0
D 4.2b	Gem. Welver	DF-Kanal, BP Nr. 7.1, Teil 2	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0
D 4.3a	Gem. Welver	MW-Kanal, BP Nr. 9 Lindacker	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Gemeinde/Abwasserverband: Welver	Erstes Planungsjahr:	2012
	Gemeindekennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Träger oder Maßnahme	Bezeichnung	Berichts-jahr	Umsetzungs-zu-stand	Umsetzungszustand	Bemerkung	Kosten in Tausend Euro (T€)							
							Baubeginn	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Ge-sam-tkosten-Jahr
Ord-nungs-num-mer							2012	2013	2014	2015	2016	2017	15	15
D 4.3b	Gem. Welver	DF-Kanal, BP Nr. 9 Lindacker	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich							0	0
D 6.1a	Gem. Welver	SW-Kanal, gepl. Bebauung zw. Hellweg und Mühlenweg	2012	A3	3	Geordnete Abwasserbeseitigung besteht über vorh.							0	0
D 6.1b	Gem. Welver	RW-/Versickerung, gepl. Bebauung zw. Hellweg und Mühlenweg	2012	A12	3	Privaterschließung							0	0
D 14.1a	Gem. Welver	SW-Kanal, BP Gebiet östl. Jahnstraße	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0	0
D 14.1b	Gem. Welver	RW-Kanal, BP Gebiet östl. Jahnstraße	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0	0
D 14.2a	Gem. Welver	MW-Kanal, BG nördl. Bahn / südl. Blumenstraße	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0	0
D 14.2b	Gem. Welver	RW-Kanal, BG nördl. Bahn / südl. Blumenstraße	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0	0
D 14.2c	Gem. Welver	RW-Kanal, BG nördl. Bahn / südl. Blumenstraße	2012	A1	3	Ausführung nur durch Erschließungsträger möglich.							0	0
E 1.1.3	Gem. Welver	Fremdwasserkonzept, Ausw. TV-Unters. einschl. Sanierungskonzept, Illingen	2012	A16	4	Ergänzt Maßnahme E 1.5.3							0	10
E 1.1.5	Gem. Welver	Fremdwasserkonzept, Ausw. TV-Unters. einschl. Sanierungskonzept, Flerke	2012	A16	4	Ergänzt Maßnahme E 1.5.5							0	10
E 1.1.7	Gem. Welver	Fremdwasserkonzept, Ausw. TV-Unters. einschl. Sanierungskonz., Vellingh.-Eilissen	2012	A16	4	Ergänzt Maßnahme E 1.5.7							0	10
E 1.1.15	Gem. Welver	Fremdwasserkonzept, Ausw. TV-Unters. einschl. Sanierungskonzept, Schweiße	2012	A16	1	Ergänzt Maßnahme E 1.5.15							0	10
E 1.2.3	Gem. Welver	Kanal-Sofortsanierung, Schweiße	2012	A3	3	Keine Vorhaltung; Sanierung erfolgt gemäß ZAP Vorlagen (Maßnahmen E 1.6.x)							0	0
E 1.2.5	Gem. Welver	Kanal-Sofortsanierung, Illingen	2012	A3	3	Keine Vorhaltung; Sanierung erfolgt gemäß ZAP Vorlagen (Maßnahmen E 1.6.x)							0	0
E 1.2.15	Gem. Welver	Kanal-Sofortsanierung, Flerke	2012	A3	3	Keine Vorhaltung; Sanierung erfolgt gemäß ZAP Vorlagen (Maßnahmen E 1.6.x)							0	0
E 1.3.3	Gem. Welver	Nachrüstung mit Mess- und Regeltechnik, Illingen	2012	A16	2	Notwendigkeit wird geprüft in Maßnahmen E1.1.3 und E1.5.3							0	7
E 1.4	Gem. Welver	Emissionsbetrachtungen für Netze und Einleitungsstellen, Ing.-Kosten	2012	A11	4								15	15
													2017	

Gesamtzusammenstellung der geplanten Maßnahmen im Zeitraum 2012 bis 2017

Erstes Planungsjahr:		2012	
Gemeinde/Abwasserverband:	Welver	Gemeindekennzahl:	05974048

Anlage 1

Maßnahme	Träger der Maßnahme	Bezeichnung	Berichts-jahr	Art der Maß-nahme	Um-setzungs-zu-stand	Umsetzungszustand/Bemerkung	Kosten in Tausend Euro (T€)						Ge-samt-kosten-jahr	2018-2023
							2012	2013	2014	2015	2016	2017		
Ord-nungs-num-mer							2012	2013	2014	2015	2016	2017	134	172
E 1.5.1a	Gem. Welver	Zentralort Süd, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2014		120			120
E 1.5.1b	Gem. Welver	Zentralort Nord, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2015		97			97
E 1.5.3	Gem. Welver	Ortsteil Illingen, Erste Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2017				13	13
E 1.5.4	Gem. Welver	Ortsteil Scheidlingen, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	1				2013	69			69	69
E 1.5.5	Gem. Welver	Ortsteil Flerke, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2016			29	29	29
E 1.5.6	Gem. Welver	Ortsteil Dinkel, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2015		39		39	39
E 1.5.7	Gem. Welver	Ortsteil Vellinghausen / Eilmsen, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	4				2015		29		29	29
E 1.5.15	Gem. Welver	Ortsteil Schwefe, Zweite Kanalbefahrung n. SüwV Kan	2012	A16	1				2013	34			34	34
E 1.6.1a	Gem. Welver	ZAP Zentralort Süd, inkl. Fremdwasser- und Kanalsanierungskonzept	2012	A16	4				2014	135			135	135
E 1.6.1b	Gem. Welver	ZAP Zentralort Nord, inkl. Fremdwasser- und Kanalsanierungskonzept	2012	A16	4				2015		130		130	130
E 1.6.4	Gem. Welver	ZAP Ortsteil Scheidlingen, inkl. Fremdwasser- und Kanalsanierungskonzept	2012	A16	1				2013	100			100	100
E 1.6.14	Gem. Welver	ZAP Ortsteil Borgeln, inkl. Fremdwasser- und Kanalsanierungskonzept	2012	A16	4				2013	60			60	60
E 1.6.15	Gem. Welver	ZAP Ortsteil Schwefe, inkl. Fremdwasser- und Kanalsanierungskonzept	2012	A16	4				2013	60			60	60

Summe Erschließung (A1)

Summe Sanierung (A2-A16)

Summe

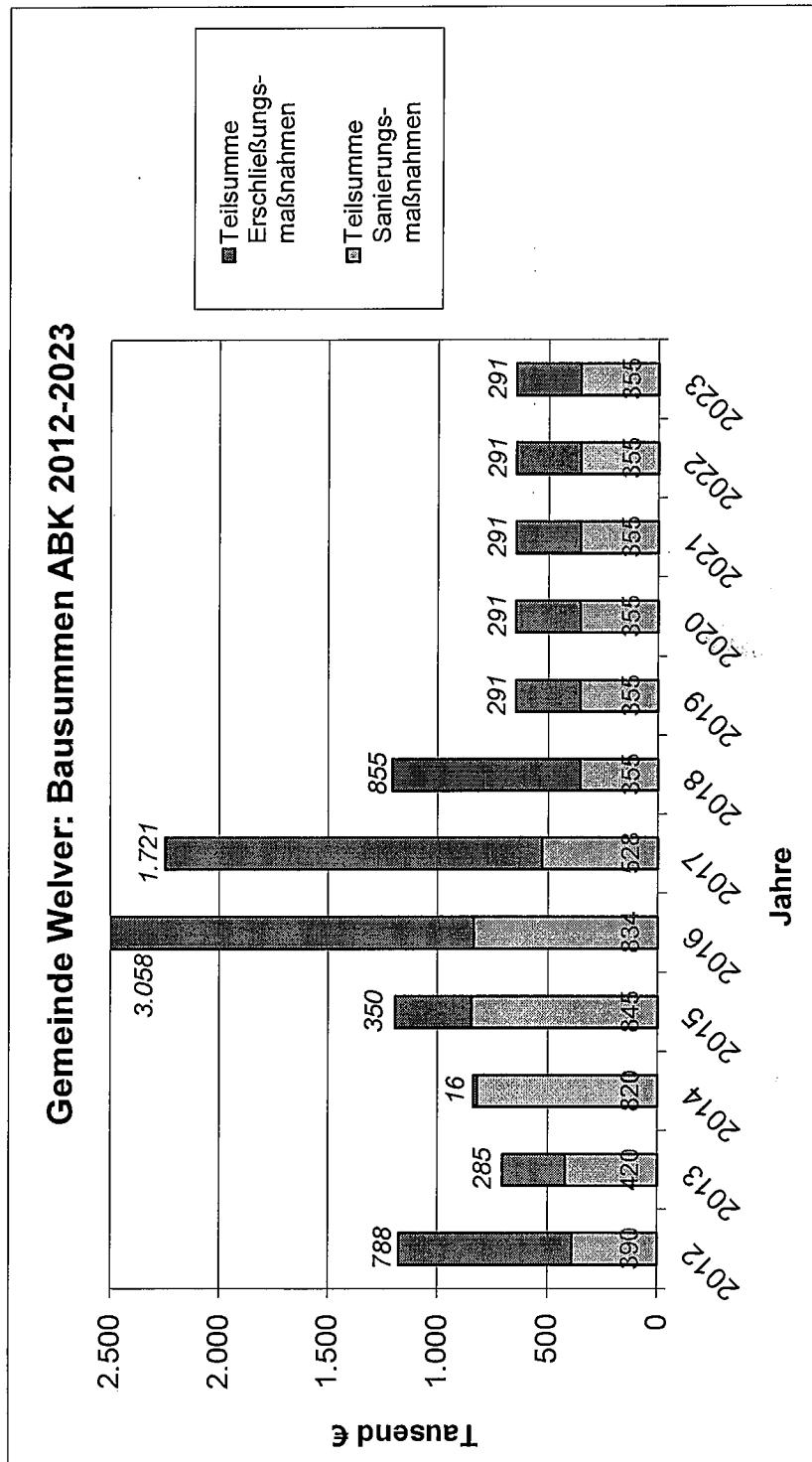
788 285 16 350 3.058 1.721 6.218 2.310 8.528

390 420 820 845 834 528 3.837 2.132 5.969

1.178 705 836 1.195 3.892 2.249 10.055 4.442 14.497

Grafische Darstellung

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Teilsumme Sanierungs-maßnahmen	390	420	820	845	834	528	355	355	355	355	355	355
Teilsumme Erschließungs-maßnahmen	788	285	16	350	3.058	1.721	855	291	291	291	291	291
Summe	1.178	705	836	1.195	3.892	2.249	1.210	646	646	646	646	646





Bürgermeister	<i>H. Sielobus</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Jü. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>Jü. 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	11	oef	05.10.2011	einstimmig			
HFA	5	oef	15.02.2012				
HFA	5	oef	16.10.2013				
BPU	4	oef	13.11.2013				

Betr.: Vermögensbewertung der zusätzlich erfassten Regenwasser- und Bürgermeisterkanäle und Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen

Sachdarstellung zur Sitzung am 05.10.2011:

Mit Abschluss eines Ingenieurvertrages wurde das Vermessungsbüro Ludwig & Schwefer, Soest, am 20.01.2011 mit der Bestandserfassung und Vermögensbewertung der bisher noch nicht erfassten Kanalabschnitte in verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde Welver beauftragt. Insgesamt wurden 8.739,60 m Kanal in 13 Teilbereichen erfasst. Davon waren 7.142,20 m zugänglich und konnten einer TV-Untersuchung unterzogen werden. Dass entspricht einem Untersuchungsgrad von rd. 82%. Im Rahmen dieser TV-Untersuchung wurden insgesamt 1.987 kleinere und größere Schäden festgestellt.

Die ermittelte Bandbreite der Baujahre liegt zwischen 1941 und 2008. Insgesamt sind 111 der insgesamt 309 Kanalhaltungen älter als 50 Jahre und haben somit die zu erwartende Betriebsdauer bereits überschritten. Daraus resultiert auch die Vielzahl der festgestellten Mängel.

Mit Hinblick auf den angetroffenen Zustand der erfassten Kanalleitungen ist jedoch anzumerken, dass die technischen Ansprüche an die Einrichtungen zur Niederschlagwasserbe seitigung insbesondere mit Blick auf die Dichtheit der Systeme nicht so hoch angesiedelt sind wie bei den Schmutz- oder Mischwasserkanalisationen. Ein Sanierungsstau ist hier dennoch zu erkennen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme war vom Ansatz her darauf ausgerichtet, die bereits vorhandene Erfassung der Abwasseranlagen zu vervollständigen.

Im Rahmen der daran anschließenden Vermögensbewertung wurde durch das Ingenieurbü ro folgendes Anlagenvermögen ermittelt:

Schacht- und Auslaufbauwerke:

Anzahl:	287 Stück
Anschaffungskosten:	137.129,86 €
Restbuchwert zum 31.12.2011:	22.347,61 €

Kanalhaltungen:

Anzahl:	309 Stück
Anschaffungskosten:	408.499,88 €
Restbuchwert zum 31.12.2011:	60.644,88 €

Zusammen:

Anschaffungskosten:	545.629,74 €
Restbuchwert zum 31.12.2011:	82.992,49 €

Damit das v. g. zusätzlich festgestellte Anlagenvermögen zu dem Kanalvermögen der Gemeinde Welver hinzugerechnet werden kann, ist die „Widmung“ dieser Abwasseranlagen als „öffentliche“ Abwasseranlage erforderlich. Da es sich primär um Abwasseranlagen zur Niederschlagwasserbeseitigung handelt, sind hierbei einige Besonderheiten zu beachten.

Gerade in den für die Gemeinde Welver typischen ländlich geprägten Ortsteilen wird die Niederschlagwasserbeseitigung zum Teil mit Kombinationen aus Rohrleitungsabschnitten und offenen Abwasseranlagen (Gräben oder Teiche) betrieben. Das wird aus Sicht des Gesetzgebers auch als s. g. naturnahe Niederschlagwasserbeseitigung als zulässig angesehen. Ob es sich bei einem Grabenabschnitt um ein Gewässer oder eine Abwasseranlage handelt ist im Landeswassergesetz für das Land NRW (LWG NRW) § 3 (1) definiert.

Auszüge aus dem Wortlaut des § 3 (1) und § 51 (1) LWG NRW:

„Anlagen zur Ableitung von Abwasser und gesammelten Niederschlagswasser sowie zur Straßenentwässerung gewidmete Seitengräben (Straßenseitengräben) sind nicht Gewässer.“ Abwasser ist nach den Begriffsbestimmungen des § 51(1) LWG NRW u. a. auch das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser).

Mit RdErl.d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) vom 18.05.1998 wurde u. a. die rechtliche Einordnung der „Anlagen zur Niederschlagwasserbeseitigung und deren Anforderungen“ präzisiert.

Auszug aus dem Wortlaut des RdErl. des MURL vom 18.05.1998:

...Die Anlagen zur Ableitung von gesammeltem Niederschlagwasser sind nach § 3 Abs.1 LWG keine Gewässer. Teiche, offene Gräben oder vergleichbare Einrichtungen, die dazu dienen, eine ortsnahe Niederschlagwasserbeseitigung zu ermöglichen oder das Niederschlagwasser zwischenzuspeichern und zeitversetzt dem Wasserhaushalt zuzuführen, sind nach ihrer Zweckbestimmung als Abwasseranlagen zu betrachten. Dies gilt auch für den Fall, dass das Entwässerungssystem naturnah ausgestaltet ist.

Insoweit ist die Festlegung der zu widmenden Anlagenabschnitte zu Abwasserbeseitigung nicht nur auf rohrleitungsgebundene (geschlossene Abwasseranlage) Bereiche zu reduzieren. Vielmehr ist die Gesamtheit des jeweiligen Netzes einschließlich der in Anspruch genommenen Gräben (offene Abwasseranlagen) in seiner Funktion und der ihm zugewiesenen Aufgaben zu betrachten. Des Weiteren war zu bewerten, in welchem Bereich die Abwasseranlage von ggf. bestehenden Gewässern abzugrenzen ist. Hierbei ist jeweils der Charakter der Anlage ausschlaggebend. Besteht die offensichtliche Aufgabe der entsprechenden Anlage primär in der Ableitung von Niederschlagwasser aus dem Bereich von Straßenflächen und bebauten Grundstücken und überwiegt diese Nutzung, so ist diese Anlage grundsätzlich als öffentliche Abwasseranlage zu widmen.

Da es sich bei der v. g. Bewertung um eine grundsätzliche Neubetrachtung der Abwasseranlagen zu Niederschlagwasserbeseitigung handelt, war diese im Rahmen einer rechtssicheren Vorgehensweise nicht nur für den Bereich der zusätzlich erfassten Abwasseranlagen durchzuführen. Aus diesem Grund wurden alle Abwasseranlagen zur Niederschlagwasserbeseitigung der Gemeinde Welver einer entsprechenden Betrachtung unterzogen. Im Ergebnis sind insgesamt 75 Netzbereiche im gesamten Gemeindegebiet zusätzlich als öffentliche Abwasseranlage zu widmen.

Die Bereiche, die nunmehr als öffentliche Abwasseranlage gewidmet werden sollen, sind in den beigefügten Unterlagen (Anlage) aufgelistet. Jeder Abschnitt ist in einem entsprechenden Lageplan dargestellt.

Folgen der Widmung für die bauliche Unterhaltung und den Betrieb der Anlagen:

Im Ergebnis erleichtert die Widmung der zusätzlichen Abwasseranlagen auch die zweifelsfreie Kostenzuordnung bei evtl. erforderlichen Erneuerungs-, Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten. Für die zusätzlich erfassten „geschlossenen Abwasseranlagen“ (Rohrleitungen) mit einer Länge von rd. 8,7 km und die rd. 10 km hinzuzurechnenden „offenen Abwasseranlagen“ (Gräben) kann durch die vorgeschlagene Widmung eine zweifelsfreie, sachlich und rechtlich einwandfreie Finanzierungsgrundlage festgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, das vorgestellte Ergebnis der Vermögensbewertung für die erfassten Bürgermeisterkanäle und die Festlegung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen zu billigen.

Weiterhin empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die in der Anlage aufgeführten Abwasseranlagen als „öffentliche Abwasseranlage“ zu widmen.

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses in der Sitzung am 05.10.2011:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt **zu vertagen**.

Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 15.02.2012:

Beschluss I:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Tagesordnungspunkt mit

10 Ja-Stimmen und
6 Nein-Stimmen

in den nächsten Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt.

Beschluss II:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat - auf Antrag der BG-Fraktion - mit

9 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen

die Bildung einer Arbeitsgruppe, bestehend aus den Fraktionsvorsitzenden oder deren Vertreter und Mitarbeitern aus der Verwaltung.

Beschluss III:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat - auf Antrag der SPD-Fraktion - mit

9 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen,

die Verwaltung zu beauftragen, die Bereiche Straßenflächen, bebaute Grundstücke und sonstige Nutzung bezogen auf die jeweiligen Gräben und Verrohrungen zusammenzustellen.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 16.10.2013:

Für die Einladung zur HFA-Sitzung am 15.02.2012 wurde verwaltungsseitig noch eine tabellarische Zusammenfassung der betreffenden Abwasseranlagen sowie Lagepläne mit den schematischen Einteilungen nachgereicht. Die Einteilung im Hinblick auf eine sofortige Widmungsfähigkeit der jeweiligen Anlagen wurde dazu wie folgt vorgenommen:

Kategorie

- 1 - Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücksfläche.
- 2 - Ein Baulastträger der Verkehrswege (Straßen.NRW, Kreis oder Bahn) ist Eigentümer und es besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
- 3 - Ein Baulastträger der Verkehrswege ist Eigentümer und es besteht kein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
- 4 - Eine Privatperson ist Grundstückseigentümer und es besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
- 5 - Eine Privatperson ist Grundstückseigentümer und es besteht kein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
- 6 - Es handelt sich um einen Anliegergraben, die Gemeinde ist unterhaltungspflichtig und die Gemeinde ist selbst einseitiger Anlieger.
- 7 - Es handelt sich um einen Anliegergraben, die Gemeinde ist unterhaltungspflichtig und die Gemeinde ist nicht selbst einseitiger Anlieger.

Die Tabelle und die Skizzen sind dieser Vorlage nochmals als Anlage beigefügt. Die vorgenannten Kategorien finden sich in der Tabelle in der Spalte „Grund und Boden“. Dabei erfolgte die Kategorisierung entlang der Teilabschnitte von der Einleitung beginnend gegen die Fließrichtung. Die Bewertung im Hinblick auf die sofortige Widmungsfähigkeit erfolgte dann nur für die Kategorien 1 und 2. Sofern sich Teilabschnitte eigenständig betrachten ließen, wurden diese in der Tabelle ebenfalls als sofort widmungsfähig bewertet.

Gemäß der Beschlüsse II und III des HFA am 15.02.2013 traf sich die Arbeitsgruppe „Bürgermeisterkanäle“ einmalig am 16.04.2012 und erhielt von der Verwaltung eine Präsentation über die Zusammenstellung der Bereiche Straßenflächen, bebaute Grundstücke und sonstige Nutzung bezogen auf die jeweiligen Gräben und Verrohrungen am Beispiel der Gebiete Klotingen, Nehler Heide und Flerke. Bei den Teilnehmern der Arbeitsgruppe bestand jedoch Einigkeit darüber, dass die arbeitsintensive Ausarbeitung der Flächenbilanzen in der weiteren Diskussion nicht mehr weiter zielführend sei und von der Verwaltung nicht weiter fortgesetzt werden sollte.

Im Hinblick auf den Beschluss I wurde die gesamte Angelegenheit weiter im nächsten Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.2012 unter dem TOP „Niederschlagswasser und Entwässerung“ aufgrund eines Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012 beraten. In der weiteren Beratungsfolge hat dazu der Rat in seiner Sitzung am 09.05.2012 den folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

„Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.“

Anschließend hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt in seiner Sitzung am 30.05.2012 die Empfehlung an den Rat ausgesprochen,

1. *das vorgestellte Ergebnis der Vermögensbewertung für die zusätzlich erfass-ten geschlossenen (Rohrleitungen, Bürgermeisterkanäle) bzw. offenen Abwasseranlagen (Gräben) im Eigentum der Gemeinde Welver sowie die Fest-legung aller zusätzlichen Abwasseranlagen zu billigen,*
2. *die Verwaltung zu beauftragen, die in der Anlage (Tabelle der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen im Gemeindegebiet Welver) aufgeführten Abwasseranlagen, die sich vollständig entweder im Eigentum der Gemeinde befinden (Kategorie 1), oder die sich im Eigentum eines Baulastträgers der Verkehrswege befinden und bei denen ein Leitungsrecht zugunsten der Ge-meinde Welver besteht (Kategorie 2) als „öffentliche Abwasseranlagen“ zu widmen (lfd. Nrn. 4,7-9, 11, 13, 14, 16-21 ,27, 33, 34, 38, 43 ,45, 47, 49, 51, 52, 55-57, 59-62, 64-69, 71-75), die Verwaltung zu beauftragen, Teilab-schnitte der Kategorien 1 und 2, die von Abwasseranlagen anderer Katego-rien ununterbrochen in eine Einleitungsstelle münden, ebenfalls als „öffentli-che Abwasseranlagen“ zu widmen (lfd. Nrn. 6, 15, 25, 28, 39, 44, 70), für alle anderen aufgeführten Abwasseranlagen im Einvernehmen mit den Grund-stückseigentümern ebenfalls eine Widmung anzustreben. Er empfiehlt dem Rat deshalb, die Verwaltung zu beauftragen, mit den entsprechenden Grundstückseigentümern Gespräche zu führen, um einvernehmliche Lösun-gen zu erzielen und über die Gesprächsergebnisse in den kommenden Sit-zungen des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt bzw. des Haupt- und Finanzausschusses zu berichten.*

Der HFA und der Rat haben diese Beschlussempfehlung jedoch mehrheitlich am 20.06.2013 und am 27.06.2013 abgelehnt.

Trotzdem heißt es im beschlossenen Haushaltssanierungsplan (HSP) 2013 der Gemeinde Welver unter Nr. 10 der geplanten Konsolidierungsmaßnahmen: „Dem Rat der Gemeinde Welver ist bewusst, dass die Problematik hinsichtlich der Widmung der Bürgermeisterkanäle zu lösen ist. Hierzu wird der Rat einen gesonderten Beschluss fassen, sobald eine Lösung für diese Problematik erarbeitet ist. Eine Lösung hat so schnell wie möglich, allerdings spä-testens bis Ende 2015 zu erfolgen. Die Lösung soll zum Ziel haben, entweder die Bürgermeisterkanäle zu widmen und der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen oder die Kosten durch anderweitige Herauslösung (z. B. Übertragung auf Dritte) aus dem gemeindlichen Haushalt zu eliminieren.“ Zielsetzung des HSP wäre eine Entlastung des Haushaltes um jährlich 80.000 € ab dem Jahr 2016. Der Entwurf des HSP 2014 sieht die vorgenannte For-mulierung unverändert vor.

Aufgrund der geschilderten Sachlage wäre es aus Sicht der Verwaltung geboten, die Angelegenheit erneut zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung.

SPD-Fraktionsvorsitzender ROHE beantragt, die TOPe 5 und 6 von der Tagesordnung zu nehmen und zunächst zur Beratung in den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu verweisen.

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt dem Antrag **einstimmig** zu.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 13.11.2013:

Mit Posteingang vom 30.10.2013 erreichte die Verwaltung in dieser Angelegenheit der beifügte Beschlussvorschlag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welver

c/o Bernhard Weber, Berwicker Str. 24, 59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 30. OKT. 2013

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 13.11.13, TQP
„Vermögensbewertung der zusätzlich erfassten Regenwasser- und
Bürgermeisterkanäle und Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen“

Beschlussvorschlag :

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, das vorgestellte Ergebnis der Vermögensbewertung für die zusätzlich erfassten geschlossenen (Rohrleitungen, Bürgermeisterkanäle) bzw. offenen Abwasseranlagen(Gräben) im Eigentum der Gemeinde Welver sowie die Festlegung aller zusätzlichen Abwasseranlagen zu billigen.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die in der Anlage (Tabelle „Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen im Gemeindegebiet Welver“) aufgeführten Abwasseranlagen, die sich vollständig entweder im Eigentum der Gemeinde Welver befinden (Kategorie 1) oder die sich im Eigentum eines Baulastträgers der Verkehrswege befinden, und bei denen ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Welver besteht (Kategorie 2), als „öffentliche Abwasseranlagen“ zu widmen (lfd. Nrn. 4, 7-9, 11, 13, 14, 16-21, 27, 33, 34, 38, 43, 45, 47, 49, 51, 52, 55-57, 59-62, 64-69, 71-75).
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat weiterhin, die Verwaltung zu beauftragen,Teilabschnitte der Kategorien 1 und 2, die von Abwasseranlagen anderer Kategorien ununterbrochen in eine Einleitungsstelle münden, ebenfalls als „öffentliche Abwasseranlagen“ zu widmen (lfd. Nrn. 6, 15, 25, 28, 39, 44, 70).
Der Bau-, Planungs- und Umwaltausschuss empfiehlt dem Rat, für alle anderen aufgeführten Abwasseranlagen im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern ebenfalls eine Widmung anzustreben. Er empfiehlt dem Rat deshalb, die Verwaltung zu beauftragen, mit den entsprechenden Grundstückseigentümern Gespräche zu führen, um einvernehmliche Lösungen zu erzielen, und über die Gesprächsergebnisse in der ersten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt des Jahres 2014 zu berichten.

Welver, 22.10.13

Bernhard Weber

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Begründung: mündlich



Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung

Az.: 66-20

Sachbearbeiter:

Hückelheim

Datum:

30.10.2013

Bürgermeister	<i>F. 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>F. 30.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>g. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>N. 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	6	oef	16.10.2013				
BPU	5	oef	13.11.2013				

Betr.: Änderung der Kanalanschlussbeitragssatzung zur Einleitung von unverschmutzten Oberflächenabwässer anstatt in ein Mischwassersystem

hier: Antrag der BG-Fraktion vom 31.07.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.10.2013:

- Siehe beigefügten Antrag der BG-Fraktion vom 31.07.2013! -

Ein ähnlicher Antrag der BG-Fraktion mit vergleichbarem Tenor wurde bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 05.10.2011 beraten. Der damalige Antrag wurde ökonomisch (geringere Pumpkosten) und ökologisch (weniger Abschläge von ungereinigtem Mischwasser ins Gewässer) begründet.

Verwaltungsseitig wurde zum damaligen Begehrn der BG-Fraktion wie folgt Stellung genommen:

Aus ökologischer Sicht mag es zwar idealerweise erstrebenswert sein, gänzlich auf die Funktionsweise einer Mischwasserkanalisation zu verzichten. Dieses lässt sich auch daran festmachen, dass der Gesetzgeber mittlerweile die Trennkanalisation zum Stand der Technik in Verbindung mit der Verpflichtung zu ortsnahen Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers erklärt hat.

Die verschiedenen MW-Kanalabschnitte im Gemeindegebiet Welver sind jedoch zu den Zeiten errichtet worden, als die gemeinsame Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers noch als anerkannte und zulässige, kostengünstige Form der öffentlichen Abwasserbeseitigung galt. Die damit verbundene Investition wurde in Hinblick auf eine ca. 50- bis 70-jährige Nutzung getätigt. Der Gesetzgeber hat die Zwänge der Refinanzierung der bereits getätigten Investitionen erkannt und in § 51 a Abs. 3 Landeswassergesetz NRW geregelt, dass Niederschlagswasser, dass aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung zur ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers ausgenommen ist, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Dabei bezieht sich der Aufwand immer nur auf den Abwasserbeseitigungspflichtigen, also die Gemeinde, und nicht auf den privaten Grundstückseigentümer. Der Gesetzgeber stärkt damit vielmehr den Zusammenhalt der Solidargemein-

schaft der Abwassergebührenzahler. Da die getätigten Investitionen bzw. die Abschreibungen zur Wiederbeschaffung durch die Abwassergebühren zu decken sind, muss sichergestellt werden, dass jeder, dem ein Kanalanschlussrecht zu steht, sich auch im Wege des Kanalanschlusszwangs an den mit der Kanalerrichtung und dem -betrieb verbundenen Kosten beteiligt, da ansonsten die übrige Gemeinschaft der Abwassergebührenzahler dessen Kostenanteil übernehmen muss.

Die im Antrag angesprochene Kostenreduzierung bei den Ifd. Unterhaltungskosten der gemeindlichen Abwasserbeseitigungsanlage infolge einer verminderten Abwassermenge wird sich auch nicht feststellen lassen, da die Unterhaltungs- und Betriebskosten zusammen mit den Personalkosten lediglich einen 20 %-igen Anteil an den gebührenfähigen Gesamtkosten ausmachen. Bei 80 % der gebührenfähigen Gesamtkosten handelt es sich um Fixkosten (kalkulatorische Kosten), die aus betriebswirtschaftlicher Sicht einen bewerteten betrieblichen Verzehr von Gütern und Dienstleistungen in einer bestimmten Rechnungsperiode darstellen und zur Sicherung der Erhaltung des Eigenkapitals der Kommune und damit der Substanzerhaltung dienen.

Sofern man jedoch der antragsgemäßen Argumentation folgen würde, dass die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Niederschlagswasser in Mischgebieten aus ökologischen Gründen bei nur sehr geringen ökonomischen Auswirkungen gewollt ist, ließen sich die Befreiungsvoraussetzungen aus Gründen der Gleichbehandlung nicht auf den direkten Zugang zu einer Vorflut begrenzen. Sie müssten vielmehr für alle die gelten, die sich vom Mischwasserkanal abkoppeln wollen und das Niederschlagswasser schadlos beseitigen können, beispielsweise auch durch eine genehmigungsfähige Versickerung. Selbst die Ableitung über Nachbargrundstücke ließe sich nicht verhindern. Da die Mischwasserkanalisation in Welver einen bedeutsamen Anteil ausmacht (Das Mischsystem findet sich in Borgeln, Scheidingen, Schwefe und Teilen von Kirchwelver), könnte unter Umständen ein „Dominoeffekt“ entstehen, der sich im ungünstigen Fall gravierend auf die Abwassergebühren auswirkt.

Verwaltungsseitig wurde somit empfohlen, den Antrag abzulehnen. Die Angelegenheit wurde seinerzeit jedoch ohne eine Beschlussfassung lediglich vertagt.

Dem aktuellen Antrag der BG-Fraktion wäre aus Sicht der Verwaltung im gebührenrechtlichen Sinne heute gleichartig zu begegnen. Die Befreiung von Kanalanschlussbeiträgen für Regenwasser wäre hingegen nur bei Neubauten in abgeschlossenen Gebieten möglich, wenn satzungsrechtlich die Pflicht zur Regenwasserbeseitigung im Sinne des § 51 a Abs. 2 Landeswassergesetz NRW auf die Grundstückseigentümer übertragen wird. Dieses wäre zum Beispiel für die unbebauten Grundstücke des Bebauungsplangebietes „Soestweg“ denkbar, das sich zurzeit im Änderungsverfahren befindet. So sieht § 5 Abs. 2 der gemeindlichen Entwässerungssatzung bereits heute vor, dass das Anschlussrecht für Niederschlagswasser für Grundstücke nicht gilt, bei denen die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW dem Eigentümer des Grundstückes obliegt. Ohne Anschlussrecht entfällt jedoch auch die Möglichkeit zur Beitragserhebung, so dass es zur Durchsetzung der Befreiung von Kanalanschlussbeiträgen im Sinne des Antrages tatsächlich keiner Änderung der Gebühren- und Beitragssatzung zur gemeindlichen Entwässerungssatzung bedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, den Antrag der BG-Fraktion abzulehnen.

SPD-Fraktionsvorsitzender ROHE beantragt, die TOPe 5 und 6 von der Tagesordnung zu nehmen und zunächst zur Beratung in den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu verweisen.

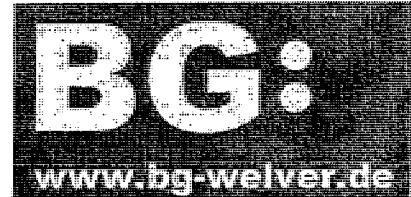
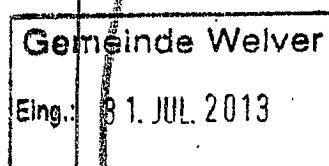
Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt dem Antrag **einstimmig zu**.

Bürgergemeinschaft Welver e.V.

Bürgergemeinschaft Unabhängige Wählergemeinschaft

Fraktionsvorsitzender:

An den
Bürgermeister
Am Markt 4
59514 Welver



Jürgen Dahlhoff
Wohlmeine 17b
59514 Welver
Tel : 02921-665470
Email : JuergenD@hlfhoff.de

Welver, den 31.07.2013

Antrag zur Tagesordnung des nächsten Haupt und Finanzausschusses

Antrag der BG zur Änderung einer Satzung

Die Bürgergemeinschaft beantragt die Kanalanschlussbeitragssatzung dahingehend zu ändern, dass Grundstücke mit einem direkten Zugang zu einem Gewässer ihre unverschmutzten Oberflächenabwässer dort einleiten dürfen, wenn dieses ansonsten in ein Mischwassersystem eingeleitet wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jürgen Dahlhoff".

Jürgen Dahlhoff

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 61-12-15Sachbearbeiter:
Datum:Herr Große
29.10.2013

Bürgermeister	<i>X 31/10/13</i>	Allg. Vertreter	<i>31/10/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Q. 31/10/13</i>	Fachbereichsleiter	<i>31/10/13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	13.11.13				
HFA							
Rat							

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

hier: Beteiligung der öffentlichen Stellen

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

- Siehe beigefügte Verfügung der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.08.2013!

Auf seiner Internetseite gibt die Landesregierung folgende weitere Informationen:

Nordrhein-Westfalen ist ein dicht besiedeltes Land. An den begrenzten Raum und seine Ressourcen werden vielfältige Nutzungsansprüche gestellt: dies gilt für die Bereitstellung von Flächen für Wohnsiedlungs- und Freizeitnutzungen, für Gewerbe, Industrie und Handel, die Verkehrsinfrastruktur wie Straßen- und Schienenwege, die technische Infrastruktur der Energie- und Wasserversorgung sowie der Entsorgung, die Versorgung mit Rohstoffen, die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Sicherung der Flächen für Natur- und Wasserschutz oder den Schutz vor Hochwasser. Diese Nutzungsanforderungen an den Raum stehen zueinander im Wettbewerb und müssen bestmöglich aufeinander abgestimmt werden. Das wichtigste Planungsinstrument der Landesplanungsbehörde ist der **Landesentwicklungsplan**, der die räumlichen Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung festlegt.

Der geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist seit 1995 in Kraft. Außerdem gelten der LEP IV „Schutz vor Fluglärm“ und der LEP „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“. Durch die Neuaufstellung des LEP NRW sollen die geltenden Pläne ersetzt und in einem Instrument zusammengeführt werden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgt nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen. Bis zum 28.02.2014 besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu den Planunterlagen abzugeben. Die umfangreichen Verfahrensunterlagen können auf der Internetseite der Staatskanzlei eingesehen und heruntergeladen werden (www.nrw.de/landesplanung) oder auf Wunsch als pdf-Dokumente verwaltungsseitig für die fraktionelle Beratung zur Verfügung gestellt werden.

Der LEP legt die strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes NRW fest. Seine übergreifenden Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional- und Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im Maßstab des LEP sind nur bedingt räumlich konkret abgegrenzte Festlegungen zu Nutzungen möglich. Solche Konkretisierungen werden weitgehend der Regionalplanung überlassen.

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in Nordrhein-Westfalen ist die Gemeinde Welver als Grundzentrum dargestellt. Grundzentren sollen ihren Einwohnern eine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleisten und für die höherwertige Versorgung eine zumutbare Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren sichern.

Der LEP 1995 enthielt noch die Darstellung eines Standortes im Bereich Hamm-Welver (Nord) für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben. Diese Fläche wurde bereits vor der beabsichtigten Neuaufstellung des LEP auf der Grundlage durchgeföhrter Zielabweichungsverfahren für eine andere Nutzung freigegeben. Im Zuge der Neuaufstellung erfolgte nun eine nochmalige Eignungsprüfung aller LEP 1995-Standorte. Im Ergebnis wurde für drei Standorte (u.a. auch Hamm-Welver) aus unterschiedlichen Gründen eine fehlende Eignung als Gebiet für flächenintensive Großvorhaben festgestellt (siehe Seite 57 und 124 ff des LEP-Entwurfes!).

Vorbehaltlich der Beratung in den gemeindlichen Gremien kann der Entwurf zum LEP NRW aus Sicht der Verwaltung ohne weitere Anregungen zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zur Kenntnis zu nehmen. Konkrete Anregungen zur Planung bestehen nicht.



Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An
Gemeinde Welver
Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 26. AIG. 2013

15. August 2013
Seite 1 von 2

Akteneinheiten
III B - 30.63.05.02
Christian.Roeggen@stk.nrw.de
Telefon 0211 837-1103
Telefax 0211 837-1549

Die Stellungnahmen sollen datentechnisch aufbereitet werden. Daher
bitte ich Sie, die Stellungnahmen bevorzugt in digitaler Form zu über-
mitteln (bevorzugtes Format: Word). Die Verfahrensunterlagen können
auf der Internetseite der Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen eingesehen
und heruntergeladen werden (www.nrw.de/landesplanung/).
Über diesen Pfad oder über

**Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen
Beteiligung der öffentlichen Stellen**

Anlagen: Verfahrensunterlagen (Planbegündung, Planentwurf,
Umweltbericht, Beteiligtenliste)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landesregierung hat am 25. Juni 2013 den Entwurf des neuen Lan-
desentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen gebilligt und das zu seiner
Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen. Beiliegend
erhalten Sie die Verfahrensunterlagen bestehend aus Planbegündung,
Planentwurf, Umweltbericht und Beteiligtenliste.

Im Erarbeitungsverfahren für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-
Westfalen werden die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten
öffentlichen Stellen gemäß § 10 Abs. 1 und 2. ROG beteiligt.

Stellungnahmen zu den vorgenannten Verfahrensunterlagen bitte ich
mir bis zum
28. Februar 2014
zuzusenden.

Die Stellungnahmen sollen datentechnisch aufbereitet werden. Daher
bitte ich Sie, die Stellungnahmen bevorzugt in digitaler Form zu über-
mitteln (bevorzugtes Format: Word). Die Verfahrensunterlagen können
auf der Internetseite der Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen eingesehen
und heruntergeladen werden (www.nrw.de/landesplanung/).
Über diesen Pfad oder über

www.beteiligung-online.nrw.de/bo_lep_2013

kann eine Stellungnahme in digitaler Form abgegeben werden.
Die Stellungnahme kann auch per Mail direkt an die Adresse
landesplanung@stk.nrw.de geschickt werden.

Über Änderungen von Zuständigkeiten und Anschriften oder eine aus
Ihren Sicht notwendige Beteiligung weiterer Stellen bitte ich möglichst
kurzfristig zu informieren.

Abschließend möchte ich noch auf Folgendes hinweisen: In der Stel-
lungnahme sollte der Bezug in den Verfahrensunterlagen angegeben
werden (Seite, Absatz, Zeile). Zudem sollten Änderungs- oder Ergän-
zungsvorschläge möglichst konkret formuliert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Dr.-Ing. Christoph Epping

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Stadtteil 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 837-01
Telefax 0211 837-150
poststelle@stk.nrw.de
www.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Bus 725 Haltestelle Stadttor

Zeitplan für die Aufstellung des neuen LEP Wie geht das Verfahren weiter?

Der neue Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen

– Fragen und Antworten –

2013

25 June

Kahinottbaeschliess Zilla Entwickl

Information des Landtags

Information des Landtags

Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen

- Anschreiben an die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (zum Beispiel Kreise, Städte und Gemeinden, kommunale Vereinigungen, IHK, LWK, Naturschutzverbände) mit Bitte um Stellungnahme zum Entwurf des LEP

Erläuterung des LEF

- Auslegung für 6 Monate bei den Regionalplanungsbehörden sowie Veröffentlichung auf der Internet-Seite der Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen (www.nrw.de/landesplanung)
 - die Beteiligten und die Öffentlichkeit (alle Bürger) können während des Zeitraums der Auslegung zu dem LEP Stellung nehmen

१०८

Auswertung der Stellungsannahmen

- Überarbeitung des LEP NRW; gegebenenfalls
 - 2. Beteiligungsverfahren
 - Bericht über das Aufstellungsverfahren
 - Entwurf einer Rechtsverordnung für den LEP
 - Kabinettentscheidung über die Aufstellung des Zulieferung an den Landtag

- Errichtung der Landesplanung
 - Der Landesentwicklungsplan wird gemäß § 17 Abs. 2 Landesplanungsgesetz von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen und erlangt danach Rechtskraft.

A. Landesentwicklungsplan – Was ist das überhaupt?

Frage 1: Wozu ist ein Landesentwicklungsplan erforderlich?

Das Raumordnungsrecht des Bundes schreibt vor, dass jedes Bundesland einen zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan für sein Landesgebiet aufzustellen hat. In Nordrhein-Westfalen heißt dieser Plan „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen“, kurz „LEP NRW“. Dieser dient dazu, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und auftretende Konflikte auszugleichen. Es wird Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raums getroffen. Dies sind so unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Landwirtschaft und Energieversorgung. Der Landesentwicklungsplan hat daneben wichtige Schutzfunktionen, z. B. für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und den Wald. Er schafft auch die räumlichen Voraussetzungen für eine sachgerechte Reaktion auf die Herausforderungen des Klimawandels.

Frage 2: Was kann ein Landesentwicklungsplan nicht regeln? Wer kümmert sich darum?

Weil dem Landesentwicklungsplan rechtliche Grenzen gesetzt sind, kann er nicht alles regeln. Er kann nur zu den Themen Festlegungen treffen, die sowohl einen Bezug zur Nutzung des Raums haben als auch eine so großräumige Auswirkung, dass sie nicht auf örtlicher Ebene abschließend gelöst werden können

Viele Fragestellungen des täglichen Lebens haben keinen unmittelbaren Raumbezug. So unterschiedliche fachrechtliche Fragen wie z. B. die Gesundheitspolitik, der Nichtraucherschutz, die Ladenöffnungszeiten oder der Tierschutz können deshalb nicht mit landesplanerischen Mitteln gelöst werden.

Darüber hinaus gibt es Aufgaben, die nur bei einer Betrachtung der konkreten örtlichen Verhältnisse sachgerecht bearbeitet werden können. Dies betrifft z. B. alle Fragen der konkreten Bauplanung und Bauausführung, die genaue Abgrenzung von Naturschutz- und Wasserschutzgebieten, die Zulassung von Industrieanlagen oder die bauliche Änderung von Straßen, Bahnliniien, Häfen und Flughäfen. Solche Fragen werden auf den nachfolgenden Ebenen der Regional-, Fach- und Bauleitplanung ge-
löst.

Die Regionalplanungsbehörden bei den Bezirksregierungen und dem Regionalverband Ruhr machen Regionalpläne für ihr Gebiet. Diese sind detaillierter als der Landesentwicklungsplan.

Danach folgen die detailliertesten Pläne, nämlich die Fachpläne und die Bauleitpläne der Gemeinden. Dazu zählen Flächennutzungspläne und Bebauungspläne.

Frage 3: Wie ist der Landesentwicklungsplan aufgebaut und wie werden Vorgaben gemacht?

Der Landesentwicklungsplan besteht aus **textlichen und zeichnerischen Festlegungen sowie Erläuterungen**.

In den **textlichen Festlegungen** werden die Vorgaben für die nachfolgenden Planungsebenen beschrieben.

Die **zeichnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplans** erfolgen im Maßstab 1:300.000 und sind damit vergleichsweise groß. Daher können in der Regel nur Bereiche mit einer Größe von über 150 ha (1,5 km²) dargestellt werden. Dadurch haben die nachgeordneten Planungsebenen Gestaltungsmöglichkeiten, die zeichnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplans eigenverantwortlich zu konkretisieren und zu ergänzen.

Außerdem gibt es nachrichtliche Darstellungen, die der besseren Lesbarkeit der Karten dienen. Sie sollen die gegenwärtigen Planungen und Raumstrukturen dokumentieren, z. B. die Aufteilung in Siedlungsraum und Freiraum. Die nachrichtlichen Darstellungen sind rechtlich nicht bindend.

Die Erläuterungen sind ebenfalls rechtlich nicht bindend. Sie dienen dem besseren Verständnis und geben Hinweise zur sachgerechten und rechtssicheren Anwendung der Festlegungen.

Die Festlegungen werden in Zielen der Raumordnung und in Grundsätzen der Raumordnung getroffen. Ziele der Raumordnung sind verbindliche textliche oder zeichnerische, abschließend abgewogene Vorgaben, die von den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten sind. Sie lösen eine strikte Bindungswirkung aus. Die nachgeordneten Planungsebenen müssen ihre Pläne den Zielen der Raumordnung anpassen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Sie sind wichtige Belange, können aber durch andere relevante Belange bei einer Abwägung überwunden werden.

Frage 4: Hat der Landesentwicklungsplan ein Verfallsdatum?

Landesentwicklungspläne haben kein „Verfallsdatum“. Die Gültigkeit ist auch nicht an Legislaturperioden gebunden. Der Landesentwicklungsplan gilt bis er durch einen neuen Landesentwicklungsplan ersetzt wird. Dies ist üblicherweise nach 15-20 Jahren der Fall.

B. Was sind die wichtigsten Inhalte des neuen Landesentwicklungsplans?

Frage 5: In welchen Bereichen soll der neue Landesentwicklungsplan Festlegungen treffen?

Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe der Raumordnung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilläufen des Landes beiträgt.

Besonders bedeutsame Aspekte sind:

- Anpassung an den demographischen Wandel,
- Sicherung gewachsener Strukturen (trotz Bevölkerungsrückgang) und Verbesserung der räumlichen Qualität (statt Lenkung des Wachstums),

höhere Hürden für die Inanspruchnahme von Freiraum,

- flächensparende Siedlungsentwicklung,
- Stärkung der Innenstädte (z. B. durch Steuerung des großflächigen Einzelhandels),
- Schaffung von raumordnerischen Voraussetzungen für die stärkere Nutzung Erneuerbarer Energien und die Anpassung an den Klimawandel,
- bedarfsgerechte und gleichzeitig sparsame Planung von Gewerbe- und Industrieflächen bei bevorzugter Nutzung von Brachflächen,
- Ausweisung von Standorten für flächenintensive Großvorhaben,
- Ausweisung von Standorten für fossile Kraftwerke zukünftig nur noch auf den ergänzenden
- Ebenen der Regionalplanung und Bauleitplanung,
- Sicherung der Rohstoffversorgung (z. B. mit Kies, Kalk),
- Sicherung zentraler Infrastruktur (z. B. der Flughäfen, Häfen) sowie erweiterter Lärmschutz an den Flughäfen,
- Fortführung der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (z. B. Wasser, Boden, Wald, Naturschutzflächen),
- vorsorgender Hochwasserschutz durch Freihaltung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen,
- Beitrag zur Erreichung des nationalen Flächensparziels.

Frage 6: Warum braucht Nordrhein-Westfalen gerade jetzt einen neuen Landesentwicklungsplan?

In Nordrhein-Westfalen können wir auf bewährten Planungen aufbauen. Es ist aber an der Zeit, die Planungen den aktuellen Bedürfnissen der Menschen, der Umwelt und der Wirtschaft anzupassen.

In vielen Ländern der Erde müssen im Rahmen großräumiger Planungen noch Standorte für neue Flughäfen, Häfen, Kraftwerke oder gar neue Städte gesucht werden. Dies ist in Nordrhein-Westfalen nicht erforderlich. Infolge der dichten Besiedelung und der damit einhergehenden Konkurrenz verschiedenster Ansprüche an den begrenzten Raum ist die Raumordnung gerade in Nordrhein-Westfalen seit jeher von besonderer Bedeutung – und sie hat hier ihre Wurzeln. Das Land ist inzwischen weitgehend „überplant“, so dass ein neuer Landesentwicklungsplan insofern auf frühere Landesentwicklungspläne und die flächendeckend vorliegenden Regionalpläne aufbauen kann. So werden Brüche vermieden und eine kontinuierliche Entwicklung sichergestellt.

Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan wurde schon 1995 beschlossen. In den vergangenen 20 Jahren haben sich die Anforderungen an die weitere räumliche Entwicklung geändert. Dies betrifft besonders folgende Herausforderungen:

Wir müssen in den kommenden Jahren von einer insgesamt sinkenden Bevölkerungszahl und einer gleichzeitig alternden Gesellschaft ausgehen (demographischer Wandel). Auch die Anforderungen der Wirtschaft haben sich geändert. Wir werden zukünftig mehr Logistikstandorte schaffen müssen als Stahlstandorte oder Flächenausweisungen für neue Bergwerke. Viele einst als Industriestandorte, Bahnanlagen oder militärisch genutzte Flächen liegen derzeit brach und warten auf eine neue Verwendung. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen.

Gleichzeitig muss eine gute Planung die Nutzungskonflikte entschärfen helfen, die mit Industrieansiedlungen verbunden sein können. Darüber hinaus wird es immer wichtiger, sparsamer mit Rohstoffen sowie den Landwirtschafts- und Naturflächen umzugehen. Auch der Ausbau der Erneuerbaren Energien und die Anpassung an den Klima-

wandel waren beim letzten Landesentwicklungsplan noch nicht in dem Maße auf der Tagesordnung wie heute.

Hinzu kommt: Die rechtlichen Anforderungen an Landesentwicklungspläne haben sich geändert. Nur ein neuer Landesentwicklungsplan schafft Klarheit und möglichst große Rechtssicherheit.

C. Welche Bedeutung hat ein neuer Landesentwicklungsplan für die Bürgerinnen und Bürger, die nachfolgenden Planungsebenen und die Wirtschaft?

Frage 7: Was bedeutet der Landesentwicklungsplan für Privatpersonen?

Privatpersonen sind nicht direkt betroffen und müssen sich nicht selbst um die Einhaltung der Vorschriften des Landesentwicklungsplans kümmern. Viele Regelungen haben aber indirekt Einfluss auf Privatpersonen, wie z. B. solche für die Kiesgewinnung oder für die Windkraftnutzung. Der Landesentwicklungsplan betrifft aber nicht direkt die privaten Lebensumstände, wie z. B. die Frage, ob und wie Hausbesitzer ihre Gebäude dämmen müssen.

Frage 8: Nimmt der neue Landesentwicklungsplan Einfluss auf die Regionalplanung?

Der neue Landesentwicklungsplan wird nach Inkrafttreten zur verbindlichen Vorgabe für die Regionalplanung. Die Regionalpläne legen auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Regionalpläne sind geänderten Zielen der Raumordnung im Landesentwicklungsplan anzupassen.

Frage 9: Greift der Landesentwicklungsplan in die Planungshoheit der Gemeinden ein?

Die Gemeinden gerießen für ihr Gebiet Planungshoheit. Der Landesentwicklungsplan darf in diese Planungshoheit nur eingreifen, wenn daran ein übergeordnetes und überörtliches Interesse besteht. Dies kann der Fall sein, wenn eine kommunale Planung, z. B. ein großes Einkaufszentrum, die Daseinsvorsorge einer benachbarten Gemeinde beeinträchtigt. Die Gemeinden dürfen auch nicht so planen, dass zentrale Landesziele gefährdet würden. Dies gilt z. B. für die landesbedeutsamen Häfen.

Frage 10: Die Bevölkerungsentwicklung verläuft nicht in allen Regionen gleich. Wie soll der neue Landesentwicklungsplan der Tatsache Rechnung tragen, dass es Regionen mit wachsender und Regionen mit sinkender Bevölkerungszahl gibt?

Landesweit sollen Siedlungsbereiche bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Der Landesentwicklungsplan regelt aber nicht konkret, wo dies erfolgen soll. Dies ist Aufgabe der Regional- und Bauleitplanung.

Der Bedarf an neuen Flächen ändert sich im Laufe der Zeit. Um Freiraum vor weiterer Inanspruchnahme zu bewahren, soll auf den nachfolgenden Planungsebenen darauf geachtet werden, dass vor der Inanspruchnahme von Freiraum geprüft wird, ob noch geeignete Brachflächen genutzt werden können.

Frage 11: Was bedeutet der Landesentwicklungsplan für die Wirtschaft?

Der neue Landesentwicklungsplan soll einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Nordrhein-Westfalen leisten. Er fördert und begrenzt räumliche Planungen der Wirtschaft. Inssofern soll ein Unternehmen eine möglichst große Planungssicherheit als wichtige Voraussetzung für ihre Investitionsentscheidungen bieten.

Frage 12: Beeinflusst der Landesentwicklungsplan die Verteilung von Fördermitteln?

Der Landesentwicklungsplan trifft ausschließlich raumordnerische Festlegungen. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen müssen diesen Festlegungen entsprechen. Dies ist eine Voraussetzung für deren Förderung, so dass der Landesentwicklungsplan indirekt Bedeutung für die Verteilung von Fördermitteln hat. Über Förderungen entscheidet aber nicht die Landesplanungsbehörde.

D. Wie wird der Landesentwicklungsplan erarbeitet? Wer kann sich daran beteiligen?

Frage 13: Wer stellt den Landesentwicklungsplan auf und wer ist politisch dafür verantwortlich?

Die Landesregierung erarbeitet derzeit unter Federführung der Staatskanzlei als Landesplanungsbehörde den Entwurf eines neuen Landesentwicklungsplans. Alle Landesministerien wirken daran mit. Der Entwurf wurde vom Landeskabinett am 25. Juni 2013 für die Einleitung des umfangreichen Beteiligungsverfahrens freigegeben.

Frage 14: Wer kann sich an der Erarbeitung beteiligen? Warum ist das so wichtig?

Es gibt unterschiedlichste Meinungen, wie das Landesgebiet sinnvoll zu ordnen ist. Eine zentrale Aufgabe bei der Erarbeitung des Landesentwicklungsplans ist es daher, widerstrebende Interessen zu identifizieren und einen Ausgleich zu finden. Ein Mittel zur Bewältigung dieser Aufgabe ist die Durchführung eines so genannten Beteiligungsverfahrens. In dem Beteiligungsverfahren werden schriftliche Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet.

Es können sich die gesamte Öffentlichkeit – also auch Privatpersonen – und alle öffentlichen Stellen beteiligen. Überwiegend beteiligen sich die Gemeinden, die kommunalen Spitzerverbände, die Industrie- und Handelskammern, sonstige Vertreter aus der Wirtschaft sowie die Bezirksregierungen und der Regionalverband Ruhr mit den Regionalräten an der Erarbeitung. Einige dieser Stellen sind auch gemäß Gesetz förmlich zu beteiligen.

Die Belange der nachgeordneten Planungsebenen sind gemäß Gesetz bei der Planaufstellung von besonderem Interesse. Das so genannte Gegenstromprinzip schreibt nämlich vor, dass die Belange der anderen Ebenen bei Planungen immer berücksichtigt werden sollen.

Frage 15: Wie kann sich die Öffentlichkeit an der Erarbeitung am einfachsten beteiligen?

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist am einfachsten über das Internet möglich. Der Entwurf des Landesentwicklungsplans ist zu finden unter www.nrw.de/landesregierung/landesplanung. Dort werden auch weitere Hintergrundinformationen bereitgestellt und das Verfahren der Beteiligung genau erläutert.

Frage 16: Werden die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt?

Das Gesetz sieht eine so genannte Umweltprüfung vor. Dabei wird untersucht, ob der vorgesehene Landesentwicklungsplan von aussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (z. B. Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und Kulturgüter) haben wird. Die Ergebnisse werden in einem so genannten Umweltbericht zusammengefasst. Bei der Erarbeitung des Landesentwicklungsplans werden die Ergebnisse dieses Umweltberichts berücksichtigt.

Frage 17: Wer muss am Ende den Landesentwicklungsplan genehmigen?

Das letzte Wort hat der Landtag von Nordrhein-Westfalen. Damit er fundiert entscheiden kann, erhält er von der Staatskanzlei als Landesplanungsbehörde einen umfassenden Bericht über die Auswertung des Beteiligungsvorhabens.

Frage 18: Ab wann gilt der neue Landesentwicklungsplan?

Nach der Genehmigung des Landesentwicklungsplans wird dieser im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Damit wird der Landesentwicklungsplan wirksam.

Frage 19: Kann die Bundesregierung auf den Landesentwicklungsplan Einfluss nehmen?

Die Bundesregierung kann den konkreten Landesentwicklungsplan nicht überprüfen. Jedoch könnten Änderungen des Raumordnungsrechts des Bundes Auswirkungen auf den Landesentwicklungsplan haben.

E. Wie wird sichergestellt, dass der Landesentwicklungsplan eingehalten wird?

Frage 20: Wer kontrolliert die Einhaltung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans?

Die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen kontrolliert als Landesplanungsbehörde, dass die Regionalplanung in Übereinstimmung mit dem Landesentwicklungsplan erfolgt. Die Bezirksregierungen und der Regionalverband Ruhr kontrollieren als Regionalplanungsbehörden, dass Bauleitplanungen in Übereinstimmung mit dem Landesentwicklungsplan und ihrem jeweiligen Regionalplan erfolgen.

Hinzu kommt: Die Einhaltung des Landesentwicklungsplans wurde in der Vergangenheit verschiedentlich gerichtlich überprüft, häufig im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Dies kann auch zukünftig wieder der Fall sein.

Frage 21: Wie wird kontrolliert, ob die Festlegungen die gewünschten Wirkungen erzielen?

Die raumordnerischen Entwicklungen sind so vielfältig, dass eine exakte Kontrolle der Wirkungen einzelner Festlegungen schwierig ist. Weil eine Kontrolle aber notwendig ist, sieht der neue Landesentwicklungsplan eine verstärkte Raumbeobachtung und Datenerfassung vor. Dieses Verfahren wird Monitoring genannt. Beispielsweise wird hinsichtlich der Siedlungsflächenanspruchnahme oder dem Rohstoffverbrauch auf ein Monitoring gesetzt. Die erfasssten Daten werden schließlich ausgewertet.

Bei vielen im Landesentwicklungsplan angeleiteten Fachthermen, wie z. B. Flächensparen, Ausbau der Erneuerbaren Energien oder Ausweisung von Naturschutzflächen, sind verschiedene nordrhein-westfälische Landesministerien für die regelmäßige Beobachtung und Auswertung zuständig.



Bürgermeister	<i>f. 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Gu: 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	13.11.2013				

Betr.: Regionales Konzept zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (REHK)

hier: Kenntnisnahme und Zustimmung zur Vereinbarung über die inter-kommunale Zusammenarbeit

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Hinweis der Verwaltung: Die Sachdarstellung lehnt sich an eine Beratungsvorlage der Geschäftsstelle REHK an.

1. Anlass

Die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel werden von wegbrechender Nahversorgung in der Fläche bei gleichzeitiger Entwicklung neuer Supermarktkonzepte, ungebremstem Flächenwachstum bei Fachmärkten, einer steigenden Bedeutung des Onlinehandels und Investorenplänen zur Ansiedlung von Factory-Outlet Centern geprägt.

Gleichzeitig sind Bevölkerungszahlen und Kaufkraft insgesamt rückläufig. Auch sind die Menschen bereit bzw. gezwungen, weite Wege in Kauf zu nehmen. Letzteres passt nicht mehr zu einer Stadt des langen Lebens mit kurzen Wegen. Politisches und planerisches Handeln zum Erhalt und Weiterentwicklung der Zentren haben vor diesem Hintergrund für die Stadt- und Regionalentwicklung eine zentrale Bedeutung. 24 Kommunen im Hochsauerlandkreis und im Kreis Soest haben sich deshalb darauf verständigt, ein gemeinsames regionales Einzelhandelskonzept zu entwickeln.

2. Verfahren zur Aufstellung des Regionales Einzelhandelskonzepts

Zunächst soll verdeutlicht werden, dass es sich bei dem Konzept und dessen späterer Umsetzung (Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben) nicht um die Aufstellung neuer Regelungen handelt. Vielmehr geht es darum, die geltenden gesetzlichen Vorgaben und die kommunalen Einzelhandelskonzepte zusammenzuführen.

Ein weiterer Effekt ist die Bündelung regionaler Interessen; dies ist im Hinblick auf die Beteiligung bei Großvorhaben wesentlich effektiver, als wenn jede Kommune einzeln agieren würde.

Die politischen Entscheidungsträger sowie die Vertreter der örtlichen Werbegemeinschaften und der Wirtschaftsförderungsinstitutionen konnten sich in einer Auftaktveranstaltung am 14. Februar 2013 in der FH Südwestfalen in Meschede durch den Gutachter, das Büro Junker + Kruse aus Dortmund, sowie den Mitgliedern des begleitenden Arbeitskreises ausführlich über die Zielsetzung des Konzeptes informieren.

Die Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes durch den Gutachter gliedert sich in folgende Arbeitsschritte

- Bestandsanalyse und Entwicklungsspielräume
- Wann ist ein Vorhaben regional bedeutsam? - Definition.
- Erarbeitung der übergeordneten Ziele der regionalen Einzelhandelsentwicklung
- Erarbeitung der übergeordneten Steuerungsregeln
- Definition der Prüf-/ Konsenskriterien und der regionalen Sortimentsliste
- Ablauf der Konsensverfahren

Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte wurden im eingesetzten Arbeitskreis (Arnsberg, Bestwig, Lippstadt, Lippetal, Meschede, Soest) und im sog. Plenum, in dem alle Kommunen vertreten sind, rückgekoppelt, so dass die Ergebnisse nunmehr den parlamentarischen Gremien zur Beratung vorgestellt werden können.

Der formale Abschlussbericht wird voraussichtlich Ende Oktober 2013 vorliegen.

Darüber hinaus wurde von der Geschäftsstelle des REHK in Abstimmung mit dem begleitenden Arbeitskreis eine Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit erarbeitet (siehe Anlage 1). Es wurde vereinbart, die Vereinbarung im Oktober/ November in die politischen Beratungen der beteiligten Städte und Gemeinden einzubringen.

Aus den politischen Beratungen könnte ggf. eine Anpassung der Vereinbarung resultieren. Die abgestimmte Endfassung soll anschließend von den Räten der beteiligten Städte und Gemeinden beschlossen und anschließend durch die Bürgermeister ratifiziert werden.

In einer Informationsveranstaltung am Montag, 7. Oktober 2013 um 18.30 Uhr im historischen Rathaus der Stadt Soest erfolgte eine ausführliche Vorstellung der Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung sowie der Vorschläge zur künftigen Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben. Die Präsentationen sind den Fraktionsvorsitzenden im Vorfeld der Sitzungseinladung per E-Mail zugestellt worden.

Die Mitglieder des Arbeitskreises haben sich darüber hinaus verständigt, die mit der Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes geschaffenen Arbeitsstrukturen (s.u.) auch zu einer Erfahrungs-, Informations- und Unterstützungsplattform für andere Themen der planenden Verwaltung zu nutzen (z.B. Neuaufstellung des LEP, Abstimmung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen, etc.).

3. Wesentliche Inhalte des regionalen Einzelhandelskonzeptes

3.1 Übergeordnete Ziele

Die grundsätzliche Zielsetzung, die zur Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes geführt hat, ist bereits oben dargestellt. Auf dieser Basis wurden zunächst übergeordnete Ziele für die Einzelhandelsentwicklung im Kooperationsraum erarbeitet:

- Stärkung der hierarchisch gegliederten polyzentralen Struktur unter besonderer Berücksichtigung der Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbeziehe sowie der solitären Nahversorgungslagen in städtebaulich integrierten Lagen
- Städtebaulich und insbesondere regional verträgliche Gestaltung regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben
- Bewertung der Ansiedlungen, Erweiterungen oder Verlagerungen von regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben nach einheitlichen Kriterien. Regional konsensfähige Planungen sollen schneller und mit weniger Abstimmungsaufwand realisiert werden.
- Stärkung einer flächendeckenden, wohnortnahen Grundversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten; Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- Gewährleistung von Investitions- und Planungssicherheit

Daneben kann durch die Vereinbarung gleicher Beurteilungskriterien das gegenseitige 'Ausspielen' der Kommunen durch Investoren unterbunden werden.

3.2 Regional bedeutsame Vorhaben

Wie bereits dargestellt, spielt der Begriff der "regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben" eine wichtige Rolle. Letztendlich sind es diese Vorhaben, die künftig ein Prüf- und Konsensverfahren durchlaufen sollen.

Als regional bedeutsame Vorhaben gelten solche, die allein betrachtet aber ggf. auch im Rahmen einer Einzelhandelsagglomeration (Kernstadt) eine überörtliche Bedeutung entwickeln.

Das heißt, dass durch die Vorhaben nennenswerte absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur bzw. Zentrenstruktur von Nachbarkommunen zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei um eine weitestgehend „dynamische Definition“ der Regionalbedeutsamkeit, d.h. dass auch kleinflächige Betriebe unter 800 qm Verkaufsfläche in Abhängigkeit von ihrem Kernsortiment und ihrem Standort regional bedeutsam sein können. Damit wird deutlich, dass nicht jeder kleinflächige Einzelhandelsbetrieb unter die Regelungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes fallen wird.

3.3 Prüf- und Konsenskriterien

Das gutachterlich vorgeschlagene und abgestimmte Konsensverfahren besteht aus der Abprüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den nachfolgend aufgelisteten Prüf- und Konsenskriterien:

1. Ermittlung des Sortimentsschwerpunkts des Vorhabens
2. Vergleich mit den Schwellenwerten zur Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment

3. Feststellung der Lage
4. Prüfung der Tragfähigkeit von Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten
5. Ermittlung der Umsatz-Kaufkraft-Relation ("Versorgungsfunktion der Gemeinde")
6. Bewertung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Einzelfall

Zu 1.)

Um die Ziele und insbesondere die Steuerungsgrundsätze des Regionalen Einzelhandelskonzeptes beurteilen zu können, ist die Bestimmung des Sortimentsschwerpunktes unerlässlich.

Dies ist z.B. für die Einstufung als Betrieb mit zentren-, nicht zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortiment wichtig. Im Sinne einer einfachen Handhabung bemisst sich die Einstufung anhand des Kernsortimentes (über 50 % der Gesamtverkaufsfläche eines Einzelhandelsvorhabens).

Zu 2.)

Die Definition des zulässigen Randsortimentes ist insbesondere bei großflächigen Bau-, Garten und Möbelmärkten wichtig, um die Summenwirkung zentrenrelevanter Angebote an dezentralen Angebotsstandorten zu minimieren sowie der zunehmenden Ausdifferenzierung zentrenrelevanter Randsortimente vorzubeugen. Das Rand sortiment muss daher eine Beziehung zum Kernsortiment aufweisen und diesem in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Die Differenzierung erfolgt anhand der regional festgelegten betriebstypenspezifischen Sortimentslisten...

Zu 3.)

Die Lage des Vorhabens wird zunächst anhand der regionalplanerischen Festlegung (Lage im oder außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)) beurteilt. Großflächige Betriebe müssen in einem ASB liegen, bei kleineren Betrieben ist dies wünschenswert. Innerhalb des ASB wird dann die Mikrolage - differenziert nach Sortimentsgruppen und Versorgungsfunktion - in Bezug auf den Zentralen Versorgungsbereich, wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage und sonstigen Standorten unterschieden.

Zu 4.)

Grundsätzlich hat jede Kommune - unabhängig von ihrer Größe bzw. regionalen Versorgungsbedeutung - den Anspruch, die Grundversorgung ihrer Bevölkerung selbst bereit zu stellen. Um dies zu gewährleisten dürfen Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur der Versorgung der Ansiedlungskommune dienen und nicht auf Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Kommunen zurückgreifen. Aufgrund der dispersen Siedlungsstrukturen in Teilen des Kooperationsraumes kann jedoch zur Schließung von Versorgungslücken im gegenseitigen gemeindlichen Einvernehmen eine gemeindeübergreifende Kaufkraftbündelung erfolgen.

Zu 5.)

Mit der Umsatz-Kaufkraft-Relation wird die Regionalbedeutsamkeit des Vorhabens gemessen. Dabei wird der prognostizierte Umsatz des Vorhabens der entsprechenden Kaufkraft der Kommune gegenübergestellt. Übersteigt der erwartete Umsatz die vorhandene Kaufkraft, lässt dies darauf schließen, dass Kaufkraft aus benachbarten Kommunen abgegriffen werden soll. Zur Ermittlung dieser Relation bedarf es nicht der Einschaltung eines Gutachters, da das Büro Junker + Kruse zugesagt hat, im Bedarfsfall die entsprechenden Kennwerte den Kommunen zur Verfügung zu stellen.

Zu 6.)

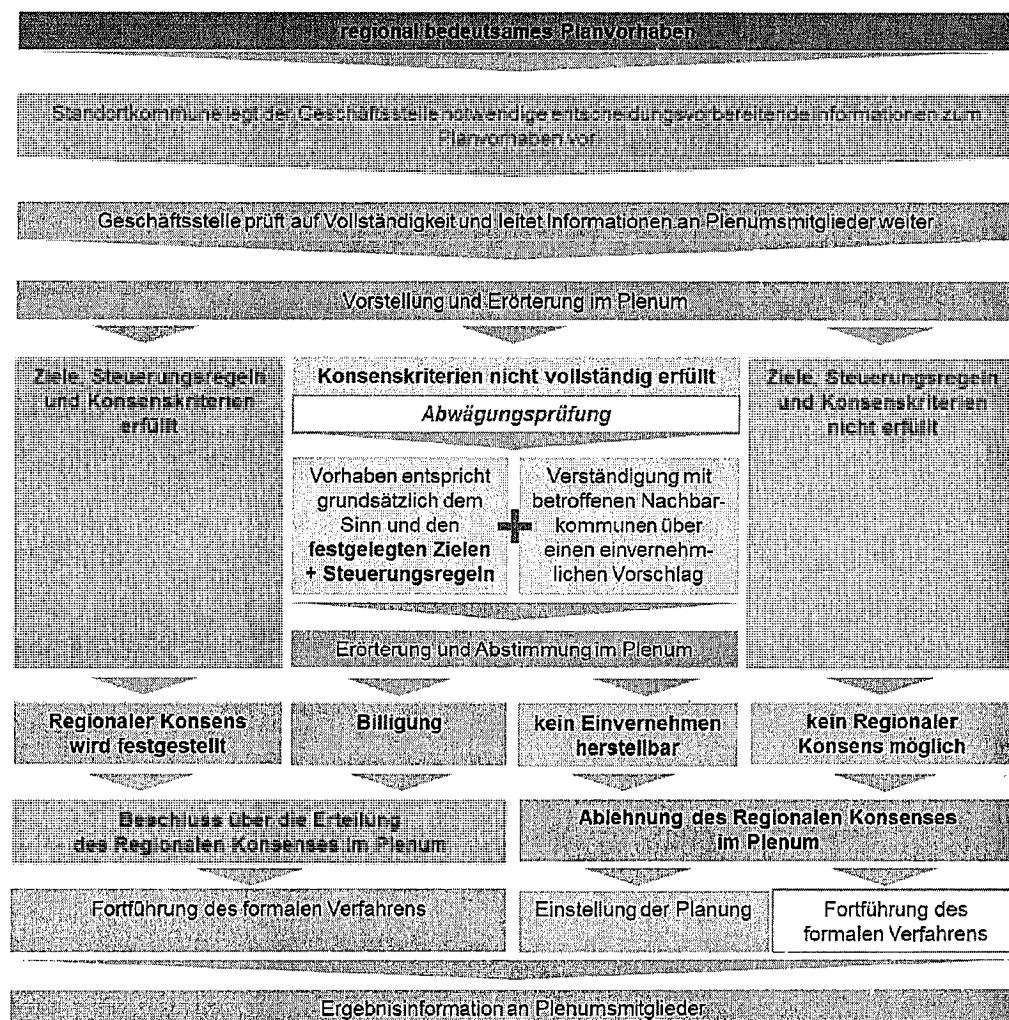
In einigen Fällen wird jedoch die Durchführung einer städtebaulichen Wirkungsanalyse im Hinblick auf die Auswirkungen eines Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereich erforderlich sein.

In diesen Fällen wird geprüft,

- ob durch das jeweilige Vorhaben eine wesentliche Änderung der Marktverhältnisse in Form von "flächendeckenden" Geschäftsaufgaben befürchtet werden muss, so dass die Versorgung der Bevölkerung nicht mehr gewährleistet ist, bzw.
- ob das jeweilige Vorhaben zu Ladenleerständen und so zu einer Verminderung der Vielfalt und Dichte des Warenangebotes sowie zu abnehmender Frequenz, zur Niveauabsenkung und damit zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des betroffenen zentralen Versorgungsbereiches führt.

3.4 Ablauf des Konsensverfahrens

Die Prüfung, ob ein regionalbedeutsames Vorhaben die oben genannten Konsenskriterien erfüllt oder nicht erfolgt nach folgendem Schema:



Geplante Vorhaben werden zunächst von jeder Gemeinde in eigener Verantwortung anhand der genannten Kriterien hinsichtlich ihrer Regionalbedeutsamkeit überprüft. Sollte diese zu erwarten sein, wird dieses Vorhaben dem Plenum vorgelegt. In dem Plenum sind alle Mitgliedskommunen durch Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der Verwaltungen vertreten, es handelt sich nicht um ein politisch besetztes Gremium. Alle Mitglieder haben eine Stimme. Die Bezirksregierung, die IHK, der Einzelhandelsverband, der Kreis Soest und der Hochsauerlandkreis haben ihre Mitarbeit in Form einer Beratung zugesagt. Auch diese Institutionen tragen das Konzept mit.

Aus der Grafik wird deutlich, dass das Ergebnis des Konsensverfahrens zur Fortführung oder zur Einstellung des Vorhabens führen kann. Es ist aber auch denkbar, dass sich eine Kommune über einen nicht erteilten Konsens hinwegsetzt. In diesem Fall ist aber in den formalen Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung damit zu rechnen, dass mit einem erheblichen Begründungsaufwand für die Durchsetzung des Vorhabens gegenüber der Bezirksregierung und den Nachbarkommunen gerechnet werden kann.

4. Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit

Die beteiligten Kommunen des regionalen Einzelhandelskonzeptes erklären ihre Zustimmung zu dem Konzept und der künftigen interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung durch Beschluss der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit.

Nach derzeitigem Stand wollen alle Städte und Gemeinden des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest die Vereinbarung in die politischen Beratungen einbringen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon.

Der Entwurf der Vereinbarung ist als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die Vereinbarung enthält im Wesentlichen die Zustimmung zu den Steuerungsregeln und den Prüfkriterien, die Bereitschaft zur gegenseitigen frühzeitigen Information, die Bereitschaft zur Erörterung der Vorhaben in einem Plenum und der Wille, die Zielsetzungen des Konzeptes bei den kommunalen Entwicklungsplanungen zu beachten.

Die Vereinbarung sieht auch vor, eine Geschäftsstelle einzurichten, welche die regional bedeutsamen Vorhaben entgegennimmt und die erforderlichen Abstimmungsverfahren einleitet. Letzteres kann durch Beratung innerhalb des Plenums oder – bei eindeutigen Fallkonstellationen – im Umlaufverfahren erfolgen. Die Geschäftsstelle soll alle zwei Jahre wechseln. Auf eine finanzielle Aufwandsentschädigung der Kosten für die Geschäftsführung wird daher verzichtet.

5. Einschätzung der Verwaltung

Die Gemeinde Welver hat zwar nicht aktiv an der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes mitgewirkt, dennoch sind die entwickelten Regelungen schlüssig und auch die Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit ist sachgerecht.

Insbesondere der frühzeitige Informationsfluss kann zukünftig dazu beitragen, negative Entwicklungen außerhalb des Kooperationsraums rechtzeitig zu erkennen. Zudem erhofft sich die Gemeinde Welver eine Beschleunigung der planungsrechtlichen Umsetzung von Einzelhandelsvorhaben mit regionalem Konsens.

Die Grenze der Regionalbedeutsamkeit wird dazu führen, dass nur die wesentlichen, d.h. in der Regel größeren Vorhaben das künftige Konsensverfahren durchlaufen müssen. Die Anzahl der behandelten Fälle wird dabei voraussichtlich überschaubar bleiben.

Es wird daher vorgeschlagen, das Gutachten zur Kenntnis zu nehmen und der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit zuzustimmen. Dabei sollte vorsorglich auch einer möglichen Veränderung der Vereinbarung zugestimmt werden, sofern sich die Grundaussage aufgrund der Beratungen der anderen beteiligten Städte und Gemeinden nicht wesentlich ändert.

Der Bau- und Planungsausschuss wird über die Unterzeichnung und das Inkrafttreten der Vereinbarung informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Planung und Umwelt nimmt die Aussagen des Regionalen Konzeptes zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welver der Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit gemäß der Anlage 1 dieser Vorlage zuzustimmen.

Des Weiteren empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt dem Rat, von einer erneuten Beratung der Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit abzusehen, sofern eine mögliche Überarbeitung der Vereinbarung in Folge der Beratungen in den Gremien der Kooperationsbeteiligten zu keinen wesentlichen Änderungen an der Grundaussage der Vereinbarung führen.

Das Inkrafttreten der Vereinbarung soll dem Bau- und Planungsausschuss bekannt gegeben werden.

'Regionales Konzept zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen – Kooperationsraum Nord (Hochsauerlandkreis und Kreis Soest)

**Entwurf
Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit**

Präambel

Der demographische Wandel, gesellschaftliche Veränderungen und ein geändertes Mobilitätsverhalten stellen im Zusammenwirken mit den aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel die Städte und Gemeinden des ländlichen Raumes außerhalb von Ballungsräumen vor neue Aufgabenstellungen.

Die seit Jahren zu spürenden Konzentrationsprozesse im Einzelhandel lassen die Versorgungsnetze immer grobmaschiger werden. Für einzelne Kommunen im Hochsauerlandkreis und im Kreis Soest (Kooperationsraum) kann dies vor allem im Bereich der Nahversorgung zu einer Unterversorgung einer immer älter werdenden Bevölkerung führen. Aber auch die Versorgung mit langfristigen Gütern, wie z.B. Möbel, ist oft verbrauchernah nicht mehr gesichert. Hiervon ist der Kooperationsraum im Einzugsbereich der Oberzentren (Ruhrgebiet, Paderborn, Kassel) besonders betroffen. Auch unter ökologischen Gesichtspunkten sind "Lange Wege" und "Zwangsvorkehre" im Zelchen der Energiegewende eine Fehlentwicklung.

Das Streben nach einem möglichst breiten Angebot vor Ort und die interkommunale Konkurrenz um regionale oder überregionale Positionierungen führen mitunter zu Ansiedlungsentscheidungen an Standorten, die dafür nicht geeignet sind. Schädliche Auswirkungen auf umliegende Zentren sind oftmals die Folge. Dabei werden nicht nur die eigenen Zentren beschädigt, sondern mitunter auch die Zentren von Nachbargemeinden in Mitleidenschaft gezogen.

Anlass und Ziele

Ausgelöst durch aktuelle Planungen, die eine konkrete Bedrohung der verbrauchernahen Versorgung und der Zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen im Kooperationsraum bedeuten, wurden bereits erste interkommunale Kooperationen zur Stärkung der Versorgungsbereiche geschlossen. Diese sollen ausgebaut und verstetigt werden.

Deshalb haben sich im südwestfälischen Raum die Städte und Gemeinden des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest zusammengefunden, um sich auf ein 'Regionales Konzept zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen – Kooperationsraum Nord (Hochsauerlandkreis und Kreis Soest)' zu verständigen. Damit werden die folgenden Ziele angestrebt:

- Aufbau, Pflege und Verfestigung des interkommunalen Austauschs und einer vertrauensvollen Zusammenarbeit
- Gesicherte Weiterentwicklung der Zentren

- Schutz und Stärkung einer flächendeckenden Nahversorgung
- Vereinbarung von Abstimmungsregeln regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben
- Ein Mehr an Planungs- und Investitionssicherheit
- Vereinbarung gemeinsamer Positionen zu externen Planungen außerhalb des Kooperationsraumes
- Eine gestärkte Position als 'Regionales Einzelhandelskonzept' bei der Aufstellung und Änderung der Regionalpläne

Arbeitsstrukturen

Mitglieder der Kooperation sind diejenigen Kommunen des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreis, die auf freiwilliger Basis diese Vereinbarung unterzeichnen.

Die an der Kooperation beteiligten Kommunen bitten den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest, den Einzelhandelsverband Südwestfalen, die Industrie- und Handelskammer Hellweg-Sauerland und die Bezirksregierung Arnsberg um Beratung und Unterstützung.

Im Einzelfall kann bei zu erwartenden überregionalen städtebaulichen Auswirkungen der Teilnehmerkreis durch zusätzliche beratende Mitglieder erweitert werden.

Zur Umsetzung des regionalen Konzeptes vereinbaren die Mitglieder die Einrichtung einer Geschäftsstelle und die Durchführung regelmäßiger Plenumssitzungen.

1. Die Geschäftsstelle wechselt alle 2 Jahre zwischen den Mitgliedern. Näheres regelt die Geschäftsordnung .
2. Das Plenum besteht aus den beigetretenen Kommunen des Kooperationsraums sowie den beratenden Mitgliedern (ohne Stimmrecht). Das Plenum tagt mindestens 2x im Jahr, unabhängig von vorliegenden Ansiedlungsvorhaben als gemeinsame Erfahrungs- Informations- und Unterstützungsplattform auch zu weiteren planerischen Themen. Darüber hinaus können Entscheidungen auch im Umlaufverfahren geregelt werden. Näheres regelt die Geschäftsordnung.

Nach Bedarf können Arbeitskreise (z.B. für Monitoring, Vor- und Nachbereitung von Plenumssitzungen, thematische Vorbereitungen) gebildet werden. Näheres regelt die Geschäftsordnung

Interkommunale Vereinbarung

Die unterzeichnenden Kommunen vereinbaren:

1. die Anerkennung der Steuerungsregeln, der regionalen Sortimentsliste und der Prüfkriterien im Konsensverfahren gem. des 'Regionalen Konzeptes zur Stärkung der Versorgungsbereiche in

Südwestfalen – Kooperationsraum Nord (Hochsauerlandkreis und Kreis Soest)', Gutachten Junker + Kruse, 2013,

2. die gegenseitige, frühzeitige Information über regional bedeutsame Einzelhandelsvorhaben
3. die Bereitschaft zur Erörterung im Rahmen einer Plenumssitzung mit dem Ziel, einen regionalen Konsens herzustellen
4. die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen bei ihren kommunalen Entwicklungsplanungen zu beachten.



Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.:

Sachbearbeiter:
Datum:

Herr Große
30.10.2013

Bürgermeister	<i>J. 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>pf. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>pf. 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	13.11.13				
HFA							
Rat							

32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

- hier:
1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Im Zuge der Änderung bzw. Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang fand am 01.10.2013 eine Bürgerversammlung im Saal des Rathauses statt.

Siehe die als Anlage beigefügte Niederschrift über die Bürgerversammlung!

In der Bürgerversammlung wurden Anregungen zur Planung vorgetragen, über die zu beraten und zu beschließen ist. Während der Beteiligungsfrist bis zum 25.10.2013 wurden darüber hinaus keine weiteren Anregungen eingereicht.

Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.09.2013 – 25.10.2013 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden 21 Stellen beteiligt. Einige Träger öffentlicher Belange lassen die Beteiligungsfrist streichen, ohne zu antworten und dokumentieren so, dass von Ihnen zu vertretene Belange nicht berührt sind. Folgende Stellen haben schriftlich geantwortet, dass ihrerseits weder Anregungen noch Bedenken zur Planung bestehen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Obere Immissionsschutzbehörde
- Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ Agrarstruktur
- Gelsenwasser AG
- Industrie- und Handelskammer
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Lippeverband Essen

Als Anlage sind die Stellungnahmen aufgelistet, die konkrete Anregungen und Hinweise beinhalten, dem gegenübergestellt sind die einzeln zu beschließenden Abwägungen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Beschlussvorschlag:

1.

Zu Anregung Nr. 1 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Die überbaubare Fläche auf den Grundstücken am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird so angeordnet, dass zwischen Grundstücksgrenze und überbaubarer Fläche ein Freiraum von 5 m verbleibt. Das einzelne Baufenster am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird so verkleinert, dass hier ein Abstand von 4 m verbleibt.

Zu Anregung Nr. 2 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Plangebietes werden Pultdächer ausgeschlossen.

Zu Anregung Nr. 3 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Die Tiefe der überbaubaren Fläche im Bereich der zweiten Baureihe (von Nordosten aus gesehen) wird auf 14 m vergrößert.

Zu Anregung Nr. 4 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine Fristrichtung parallel zur Erschließungsstraße festgesetzt.

Zu Anregung Nr. 5 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Bereich für die angesprochene Anlegung eines provisorischen Fußweges entlang der Werler Straße liegt außerhalb des Plangebietes. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Einrichtung eines Fußweges geprüft wird.

2.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange!

3.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Planentwürfe zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ einschließlich der dazugehörenden Begründungen zu beschließen.

Niederschrift
über die
Bürgerversammlung

**am Dienstag, den 01.10.2013,
im Saal des Rathauses, Am Markt 4, Weiler**

Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.45 Uhr
Thema:	<p>32. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch</p>
Teilnehmer:	<p>FBL Hückelheim, als Veranstaltungsleiter Herr Stadler, Ing.-Büro MD-Projekt Herr Ludwig, Ing.-Büro Ludwig und Schweißer Frau Sauer, Firma Sauer und Sommer VFA Große, als Schriftführer sowie die Bürger gem. der beigefügten Anwesenheitsliste</p>

Fachbereichsleiter Hückelheim eröffnet um 19.00 Uhr die Bürgerversammlung und begrüßt alle Anwesenden. Er führt kurz in das Thema der Veranstaltung ein. In diesem Zusammenhang werden die Bürger informiert, dass es sich hier um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ handelt. Im Rahmen dieser Beteiligung wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Nach der Vorstellung der Planung besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Der Veranstaltungsleiter weist darauf hin, dass die Gelegenheit besteht, sich auch noch im Anschluss an diese Versammlung bis einschließlich 25.10.2013 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Fachbereich 3 der Gemeinde Weiler zu den Planungsabsichten zu äußern.

FBL Hückelheim erläutert die planungsrechtliche Situation und stellt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Anschließend werden durch Herrn Ludwig die Ziele, Zwecke, Festsetzungen und Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ ausführlich dargelegt.

Im Rahmen der anschließenden Erörterung werden durch die Herren Stadler und Ludwig die Fragen der anwesenden Bürger zur Planung und Erschließung wie folgt beantwortet:

- + Auf die Frage, wie eine unzumutbare Beschrattung der vorhandenen Grundstücke „Im Kreggenfeld“ durch die neuen Gebäude verhindert werden soll, wird dargelegt, dass bei einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung die maximale Firsthöhe festgelegt wird, so dass keine übergroßen Baukörper entstehen können.
- + Für die nordöstliche Baureihe des Bebauungsplanes südwestlich der vorhandenen Wohngrundstücke „Im Kreggenfeld“ ist eine Grundstückstiefe von 27 m vorgesehen. Zulässig sind hier Einzel- und Doppelhäuser. Durch den Ausschluss von Hausgruppen und Reihenhäusern soll einer dominanten Wirkung dieser Häuserzeile auf die Altbebauung vorgebeugt werden.
- + Die Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben reichen aus. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche kann auch ohne die Aussiedlung des Hofes Françoisplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ erfolgen.
- + Bei der Realisierung des RRB sowie bei den im 1. Abschnitt verlegten Kanälen wurden mögliche bauliche Weiterentwicklungen bereits berücksichtigt, so dass eine bewusste Überdimensionierung erfolgte, um das Abwasser des 2. Abschnittes (Bauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“) mit aufnehmen zu können.
- + Der Spielplatz kann im Zuge einer zukünftigen Weiterentwicklung der angrenzenden Flächen vergrößert werden.
- + Die Erschließung soll möglichst im Frühjahr 2014 erfolgen. Während der gesamten Bauphase ist eine Baustraße vorgesehen. Mit den ersten Hochbaumaßnahmen soll Mitte des Jahres 2014 begonnen werden.
- + Die Darstellung der Grundstücksgrenzen wird im Plan nur nachrichtlich dargestellt. Eine genaue Festlegung erfolgt auf der Grundlage der Grundstückverhandlungen mit den Bauherren.
- + Im nordwestlichen Plantbereich besteht eine fußläufige Anbindung an die Werler Straße. Die hier vorhandene Verkehrsbelastung ist zu gering für eine Fußgängerampel. Geplant ist stattdessen die Anlegung eines für den Fußgänger geschützten abge-

grenzten Bereiches bis zum nördlich vorhandenen Fußweg an der Werler Straße. An der bereits vorhandenen Einfahrt ins Plangebiet erfolgt die Anlegung eines provisorischen Überganges.

+ Eine evtl. Versetzung des Ortseingangsschildes liegt nicht allein in der Hand der Gemeinde Werler, sondern kann nur in Abstimmung und auf Anordnung der Straßenverkehrsbehörde Kreis Soest erfolgen und wäre frühestens nach der Realisierung des zweiten Bauabschnittes denkbar.

+ Die Planung und Realisierung eines dritten oder vierten Bauabschnittes kann nur bei gleichzeitiger Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes Franke erfolgen. Eine solche Aussiedlung ist derzeit nicht absehbar, so dass mit einer Fortsetzung der Erweiterung kurz- und mittelfristig nicht zu rechnen sein wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen wird die Versammlung um 20.45 Uhr geschlossen.

ANREGUNGEN zur Planung:

1. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung „Im Kreggenfeld“ wird angeregt, die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken am nordöstlichen Rand des Plangebietes so anzutordnen, dass leitendlich zwischen Grundstücksgrenze und überbaubarer Fläche ein Freiraum von 5 m verbleibt. In diesem Zusammenhang sollte das einzelne Baulenster am nordöstlichen Rand des Plangebietes so verkleinert werden, dass hier ein Abstand von 4 m verbleibt.
2. Im Bereich der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Plangebietes sollten Pultäcker ausgeschlossen werden.
3. Es wird angeregt, die Tiefe der überbaubaren Fläche im Bereich der zweiten Baureihe (von Nordosten aus gesehen) ebenfalls auf 14 m zu erhöhen, um so den Bauherren einen größeren Gestaltungsspielraum zu geben.
4. Es wird angeregt, im Bereich der Grundstücke am nördlichen Rand des Plangebietes eine Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße festzusetzen.
5. Außerhalb des Plangebietes sollte zumindest geprüft werden, ob die Einrichtung eines provisorischen Fußweges entlang der Werler Straße in Richtung Zentrum möglich ist.

Der Veranstaltungsleiter weist darauf hin, dass alle hier vorgetragenen Anregungen dem zuständigen Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt in seiner nächsten Sitzung am 13.11.2013 zur Beratung vorgelegt werden. Abschließend erfolgt eine Beschlussfassung durch den Rat voraussichtlich in seiner Sitzung am 18.12.2013.

Der Veranstaltungsleiter weist abschließend noch einmal auf die Möglichkeit hin, dass evtl. bestehende Anregungen noch in den nächsten Tagen bis zum 25.10.2013 geäußert werden können. Darüber hinaus werden die Bauleitpläne im weiteren Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal öffentlich ausgelegt. Hier besteht dann erneut die Möglichkeit, in die Planung einzusehen und Anregungen vorzubringen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen wird die Versammlung um 20.45 Uhr geschlossen.

Großé –
Schriftführer



T 1

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

Gemeinde Welver
Eing.: 21.10.2013

Datum: 17. Oktober 2013
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
35.2.-SC-37/13
bei Antwort bitte angeben
Auskunft erteilt:
Herr Kaul
franz-josef.kaul@bezreg-
arnsberg.nrw
Telefon: 02331/82-3414
Fax: 02331/82-40139
Seibertzstraße 2
59821 Arnsberg

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver in
Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27
„Landwehrkamp II“
Städtebauliche Vorprüfung**

Ihr Schreiben vom 20.09.2013 Az.: 61-26-21/27

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach derzeitigem Verfahrensstand bestehen zu der vorgelegten 32.
Änderung des FNP der Gemeinde Welver aus städtebaufachlicher und
planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da die vorliegende Begründung keine entsprechende Aussage enthält,
wird vorsorglich auf das Erfordernis der landesplanerischen Anpassung
nach § 34 (1) LPIG NRW hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Fröhlich)

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02331 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Festags von
08.30 – 14.00 Uhr
Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ: 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED0
Umsatzsteuer ID:
DE 123878875

Abstimmung:	_____
BPU:	_____
HFA:	_____
Rat:	_____

T2

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Gemeinde Welver

Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eng.: 18. Okt. 2013

Datum: 17. Oktober 2013

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65-52-1-2013-560
Bei Antwort bitte angeben
Auskunfts ermittel:
Herr Habich
bezug-
ansberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Zu T 2. – Bezirksregierung Arnsberg, Abt 6 Bergbau –

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt worden. Die Saline Bad Sassendorf wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Aktenzeichen:	Abstimmung:
65-52-1-2013-560	BPU: _____
Bei Antwort bitte angeben	HFA: _____
Auskunfts ermittel:	Rat: _____
Herr Habich bezug- ansberg.nrw.de Telefon: 02931/82-3651 Fax: 02931/82-47219 Goebenstraße 25 44135 Dortmund	

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Landwehrkamp II"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2013 - 61-26-21/27-

Sehr geehrter Herr Große,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Stein-
kohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Neuwerk III“,
über dem auf Sole verliehenen Bergwerkfeld „Saline Sassendorf“, über
dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-
Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Koh-
lenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftli-
chen Zwecken). Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neuwerk
III“ ist nicht mehr erreichbar. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Saline
Sassendorf“ ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad,
Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf. Inhaberin der Erlaubnis

Hauptsitz:
Seelbenerstr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02931 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de
Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr
Konto der Landeskasse Düs-
seldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4080017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
000 17
BIC: WELADED0
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

T 2



„Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg, Inhaberin der Erlaubnis „CBM – RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme im Bergwerksfeld „Neuwerk III“ kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme ist daher nicht zu rechnen. Ferner haben die Gewinnungsarbeiten in dem Bergwerksfeld „Saline Sassenendorf“ nur einen unbedeutenden Einfluss auf die Tageoberfläche. Auch hier ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren

T 2



werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Darüber hinaus über ist hier nichts mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Saline Bad Sasendorf GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

KREIS SOEST

Die Landrätsin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921/ 30-2268
Durchwahl 02921/ 30-0
Telefax 02921/ 30-29551
Zimmer 1.155
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, 21. Oktober 2013
Bei Schiffswechsel und Rückfragen bitte stets angeben:
Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 32. Änderung des FNP der Gemeinde Welver und die Aufstellung des B-Planes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ bestehen aus Sicht des Immisionsschutzes keine Bedenken.

Wie aus der Begründung zur Aufstellung des B-Planes der Gemeinde Welver aus 08/2013 ersichtlich, wurden die immisionsschutzrechtlichen Belange mit Schreiben vom 25.10.2006 des StUA Lippstadt und Schreiben des Kreises Soest vom 19.07.2010 beurteilt. Im geplanten Bereich hat sich nach Darstellung der Gemeinde an der Beurteilungsgrundlage nichts geändert.

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan Welver ist noch nicht rechtskräftig. Der Entwurf des Landschaftsplanes steht hier keine Schutzgebietsfestsetzungen vor.
- Festsetzungen zu anzupflanzenden Gehölzbestand wurden getroffen. Die Umsetzung ist durch die Gemeinde zu überwachen.

Die Stellungnahme einschließlich der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	_____
BPU:	_____
HFA:	_____
Rat:	_____

Zu T 3. – Kreis Soest –

Gemeinde Welver	Eing.: 23.09.2013
-----------------	-------------------

61.26.12

- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 32. Änderung des FNP der Gemeinde Welver und die Aufstellung des B-Planes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ bestehen aus Sicht des Immisionsschutzes keine Bedenken.

Wie aus der Begründung zur Aufstellung des B-Planes der Gemeinde Welver aus 08/2013 ersichtlich, wurden die immisionsschutzrechtlichen Belange mit Schreiben vom 25.10.2006 des StUA Lippstadt und Schreiben des Kreises Soest vom 19.07.2010 beurteilt. Im geplanten Bereich hat sich nach Darstellung der Gemeinde an der Beurteilungsgrundlage nichts geändert.

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan Welver ist noch nicht rechtskräftig. Der Entwurf des Landschaftsplanes steht hier keine Schutzgebietsfestsetzungen vor.
- Festsetzungen zu anzupflanzenden Gehölzbestand wurden getroffen. Die Umsetzung ist durch die Gemeinde zu überwachen.

T 3

- Bewertung:

Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt errechnet ein Defizit von 8520 Biotopwertpunkte. Diese sind gemäß Begründung über ein Ersatzgeld auszugleichen, welches in die Umsetzung des Landschaftsplans Wölver fließt.

- Artenschutz:

Aussagen zum Artenschutz liegen vor. Im Zusammenhang mit der Festlegung von Zeitfenstern zur Baufeldräumung ist danach sichergestellt, dass keine Lebensräume von planungsrelevanten Arten zerstört werden. Damit ist es nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berüht werden.

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vor kommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unver züglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling



Zu T 4. – LWL-Archäologie für Westfalen –

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist für die Bodendenkmäler ein eigenes Kapitel (Nr. 8) beschrieben worden.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver

Servicezeiten: Montag-Dienstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1557r013.eml

Olpe, 16.10.2013

- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
Ihr Schreiben vom 20.09.2013 / Ihr Zeichen 61-26-21/27

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In der Umgebung des Plangebietes sind uns bereits einige archäologische Fundstellen bekannt (vgl. beigegebene Karte). Dabei handelt es sich um eine Lesefundstelle der Karolingierzeit und eine Lesefundstelle mit Funden aus der Kaiserzeit sowie Reste von Mühlenteichen und Reste des Hauses Meyerich (in die Denkmalliste eingetragen). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb des Planbereiches bisher noch unbekannte archäologische Fundstellen liegen. Vor allem die nicht sehr weit entfernt entdeckten Kaiserzeitlichen Lesefundstellen (AKZ 4313, 69) deuten darauf hin, dass hier ein Siedlungsplatz liegt, der sich bis in den Planbereich hinein ausdehnen kann.

Im ungünstigsten Fall könnte es also während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A-2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden.

Eine erste Stellungnahme unsererseits zu der Planung ist erst nach einer Grunderfassung (Sachstandermittlung) für das Plangebiet möglich, d.h. einer Oberflächenprospektion auf dem Areal (bei dem es sich offenbar um eine Ackerfläche handelt) um eventuelle Fundbereiche definieren zu können (Oberflächenfunden).

Abstimmung:	
BPU:	_____
HFA:	_____
Rat:	_____



LWL

Für die Menschen.

Für Westfalen-Lippe.

Aufgrund der personellen Situation unseres Hauses kann ein solcher Termin – der auch abhängig ist vom Zustand der Ackerfläche vor Ort (eine Oberflächenprospektion ist nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregen möglich) – derzeit nicht abgeschätzt werden. Darum bitten wir Sie, uns mitzuteilen, wann mit den Bodeneingriffen begonnen werden soll - sofern dies bereits abgeschätzt werden kann - sodass absehbar ist, ob eine Oberflächenprospektion noch vor Beginn der Erdarbeiten möglich ist.

Die Oberflächenprospektion wird durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt, die hierfür ein Betriebsrecht für die betroffene Fläche benötigen. Dieses Betretungsrecht könnte, um das Verfahren zu vereinfachen, bereits durch den Vorhabenträger bei dem Grundbesitzer erfragt werden.

Erst auf der Grundlage dieser ersten Sachstandermittlung bzw. Gründereffassung wird sich entscheiden, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme (vor allem im Hinblick auf eine dann notwendige qualifizierte Prospektion) erforderlich machen.

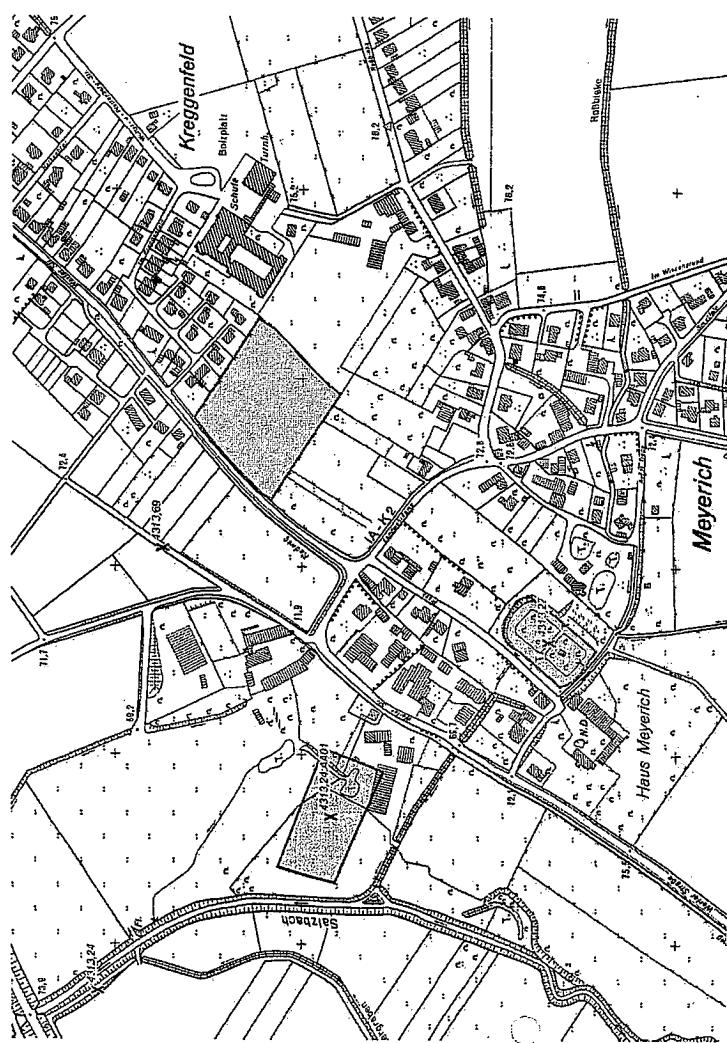
Sollten bei diesen Prospektionen relevante Oberflächenfunde gemacht werden, die somit an diesen Stellen Bodendenkmäler vermuten lassen, sind hier weitere Maßnahmen notwendig. In einem solchen Fall ist das Plangebiet näher zu überprüfen um Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NW der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Das Ergebnis ist dann bei der Abwägung dieser Maßnahme im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigen. Diese qualifizierten Prospektionen (Baggersondagen) gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Prospektionen bedürfen zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund der Veränderung eines vermuteten Bodendenkmals (vgl. § 29, Satz 1 DSchG NW).

Wenn mit der Bebauung bereits zeitnah begonnen werden soll und um bereits frühzeitig Planungssicherheit zu erlangen, könnte als Alternative bereits jetzt oder zu einem nächstmöglichen Termin, eine archäologische Sachverhaltermittlung in Form einer qualifizierten Prospektion keine Ausgrabung durchgeführt werden. Hierbei würden einige Sondageschritte in den Bereichen der geplanten Bodeneingriffe angelegt, wodurch die Abgrenzung und die erhaltene Qualität möglicher Fundstellen bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen konkretisiert werden könnten. Diese Untersuchungen könnten ebenfalls durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, sofern ein Bagger mit Fahrer gestellt würde.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.
M. Röring



4313.24 Karolingische Lesefundstelle
4313.69 Kaiserzeitliche Lesefundstelle
4313.24/AQ1 Reste von Mühlensteinen
4313.27 Befestigung Haus Meyerich. Wasserburg im Dorfe. (Dach)

T 5

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest

Ostligausen (Haus Duisse)

59505 Bad Sassendorf

TeL: 02845 989-4, Fax: -533

Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft ertheilt: Frau Franke

Durchwahl (0 29 15) 9 89 - 5 30

Fax (0 29 15) 9 89 - 5 33

elisabeth.franke@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben vom 21.09.2013

vom 20.09.2013

Bad Sassendorf 25.09.2013

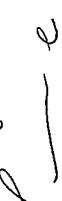
Zu Ihnen Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen

Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins als Träger des öffentlichen Belangs Landwirt-

schaft gem. § 4 BaugB wie folgt Stellung.

Der geplante Baustandort liegt in einem Bereich, welcher landwirtschaftlich geprägt ist. Westlich liegt die landwirtschaftliche Hauptvertriebsstelle Nölle-Pier. Auf der Hofstelle erfolgt eine Pferdehaltung mit 40 Pferden. Östlich angrenzend liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Franke. Auf der Hofstelle Franke erfolgt eine Rinderhaltung.

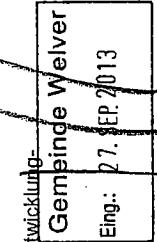
Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass gelegentlich mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen ist. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“.

Im Auftrag

(Frankel)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis auf evtl. gelegentlich auftretende Immissionen enthalten.

Zu T 5. – Landwirtschaftskammer –

Kreisstelle Soest	
Ostligausen (Haus Duisse)	
59505 Bad Sassendorf	
Tel.: 02845 989-4, Fax: -533	
Mail: soest@lwk.nrw.de	
www.landwirtschaftskammer.de	
Auskunft erteilt: Frau Franke	
Durchwahl (0 29 15) 9 89 - 5 30	
Fax (0 29 15) 9 89 - 5 33	
elisabeth.franke@lwk.nrw.de	
Ihr Schreiben vom 21.09.2013	
vom 20.09.2013	
Bad Sassendorf 25.09.2013	
Zu Ihnen Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen	
Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins als Träger des öffentlichen Belangs Landwirt-	
schaft gem. § 4 BaugB wie folgt Stellung.	
Der geplante Baustandort liegt in einem Bereich, welcher landwirtschaftlich geprägt ist. Westlich	
liegt die landwirtschaftliche Hauptvertriebsstelle Nölle-Pier. Auf der Hofstelle erfolgt eine Pferdehaltung	
mit 40 Pferden. Östlich angrenzend liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Franke. Auf der Hofstelle	
Franke erfolgt eine Rinderhaltung.	
Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass gelegentlich mit dem Auftreten von	
Immissionen zu rechnen ist. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber	
dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“.	



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Kanlo-Nr. 002 213
Volkspark Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Kanlo-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE07 4008 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENODEMBS
Ust.-Id.-Nr. DE 128118293 Steuer-Nr. 33759140780

T6

Thyssengas

ERDGASLOGISTIK

Thyssengas GmbH, Kampstraße 29, 44137 Dortmund

Dokumentation

Gemeinde Welver	Gemeinde Welver
Postfach 47	Eing: 26 SEP 2013
59511 Welver	

Ihre Zeichen: 61-26-21/27
Ihre Nachricht: 20.09.2013
Unser Zeichen: NL-Zyan 2013-T0B-0619
Name: Hen Anke
Telefon: +49 231 91281-6431
Telex: +49 231 91281-2266
E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 23. September 2013

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
Thyssengasfernleitung L07419 Bl. 42; Schutzzstreifenbreite 4,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nordwestlichen Rand, innerhalb der o.g. Bauleitplanung, verläuft die im
Betreff genannte Gasfernleitung L07419 der Thyssengas GmbH.

Begegnet erhalten Sie den oben genannten Bestandsplan im Maßstab 1: 1000.

Unsere Gasfernleitung L07419 ist bereits nachrichtlich in Ihrem Bebauungsplan-
entwurf dargestellt.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzzstreifens von 4,0 m
(2,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vor-
schriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Gegen die o.g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich **keine Bedenken**, wenn

1. auf unsere Gasfernleitung L07419 in der textlichen Begründung zum
Bebauungsplan hingewiesen wird,
2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berück-
sichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs-
und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzzanweisung für
Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Thyssengas GmbH
Kampstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91281-0
F +49 231 91281-2012
I www.thyssengas.com
Gesellschaftsleitung:
Dr. Axel Botzenhardt
(Vorstandende)
Bund Dämmen
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 286 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
USt-IdNr. DE 119497635

T6

Seite 2

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

Anlage

Merkblatt 60.6

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

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

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erdüberdeckung von etwa 0,8 bis 1,2 m verlegt.

In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

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

Leitungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§5 i 1990 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

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

1. Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkantiert. In der Legende des Plans, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.

2. Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens – die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportabilem Material, – sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

3. Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

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

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnahe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Anaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

7. Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammmache und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

Thyssengas GmbH
Integrity Management und Dokumentation
Netzdokumentation und Netzauskunft
Kampstraße 49
44137 Dortmund

T +49 231 91291-2277
F +49 231 91291-2266
E leitungsauskunft@thyssengas.com
I www.thyssengas.com

Allgemeine Schutzzulassung für Gasfernleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

Allgemeines

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind in der Regel mit einer Erdüberdeckung von 1,0 m verlegt. Unsere Leitungen haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu PN 8/4 betrieben. Neben der Leitungen verläuft teilweise ein Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.
Damit der Bestand und der Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über Pläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

Der DVW-Hinweis GW 315 (Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) ist zu beachten. (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 140151, 53056 Bonn)

- Die Angaben in den TG Bestandsunterlagen zu Gasfernleitungen sind unverbindlich und auf jeden Fall vor Ort mit geeigneten Leitungs- und Kabelsuchgeräten sowie ggf. durch Suchschlitze, die in Handschachtung auszuführen sind, zu überprüfen und zu ergänzen. Angaben in den TG Bestandsplänen zu unterirdischen Anlagen Dritter sind ebenfalls unverbindlich. Abstände dürfen aus dem Plan nicht abgegriffen werden.
- Leitungslagen, die aufgrund von Ortungsergebnissen festgestellt worden sind, sind durch in Klammern gesetzte Maßzahlen gekennzeichnet. Diese Maße weisen gegenüber den am offenen Graben ermittelten Werten eine geringere Lagegenauigkeit auf. Stillgelegte Gasfernleitungen sind in der Regel nicht im Planwerk dargestellt.
- Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.
- Gasfernleitungen sind grundsätzlich durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.
- Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und kurzfristig der örtlich zuständige Ansprechpartner (siehe Stellungnahme der TG) oder die überwachende Betriebsabteilung zu verständigen.

5. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrähre, oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich der TG -Dienststelle zu melden. Zum Zwecke der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden. **Wird versuchtlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.** Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufs-

- Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort
 - Leitzentrale unter Telefon **01802 / 22 10 22** unverzüglich informieren
 - alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
 - Funkembildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
 - angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
 - Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Der Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist ein TG-Mitarbeiter zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundene Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsfächchen ist die „ZTV A-StB“ (Zusätzliche Technische Vertragbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsfächchen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen in der gültigen Ausgabe zu beachten.
- Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:
 - Zulässig im Schutzstreifen sind:
 - Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
 - Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
 - Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
 - Waldbestände und Einzelbäume bis auf einen Abstand von 2,5 m beiderseits der Leitungsauffenkanten. Bei Leitungen mit Fernmeldekabeln ist vor Ausführung eine vorherige Abstimmung mit uns erforderlich.
 - Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.
 - Im Schutzstreifen genehmigungspflichtig sind:
 - Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z. B. Tiefenlockerationen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
 - Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
 - Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.

B. Im Schutzstreifen genehmigungspflichtig sind:

- Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z. B. größere Abstände oder Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
- Hinzukommende Schachtabwerke (Kanal-, Kabellschächte usw.) sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens anzordnen. Ausnahmen durch entstehende Zwangslagen sind gemeinsam abzustimmen.
- Bauen von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Sport- und Tennisplätzen.

Allgemeine Schutzzurweisung für Gasleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

- B6. Einbringen von Behältern (z. B. Öltanks).
- B7. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B8. Erdarbeiten mit Maschinen.
- B9. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B10. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B11. Bohrungen und Sondierungen.

C. Grundsätzlich nicht zulässig im Schutzstreifen sind:

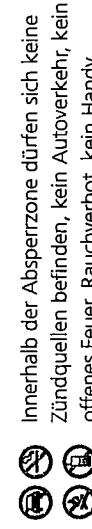
- C1. Oberflächenbefestigung in Beton.
- C2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
- C3. Errichten von Gebäuden*, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen.
- C4. Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Verkaufswagen) und Festzelten.
- C5. Lagern von schwertransportablen Materialien.
- C6. Anlegen von Futtermieten und massiven Futtersilos.
- C7. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
- C8. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden.

* § 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung), die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.

Verhalten im Schadensfall Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung

- Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle
- Absperrn der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und Windverhältnissen

Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallimmissionen ausgesetzt sind.
Rettter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperrzone dürfen sich keine

Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein

offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken.
Eventuell Räumen gasgefährdet Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.
Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigten.

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH

Das Absperren von Schiebern der Gasfernleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden. Kontakt halten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr

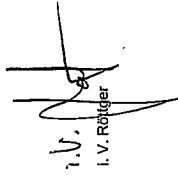
Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet:
Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netz Dokumentation und
Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 /
91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com.

Ob unsere Anlagen von der externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen
Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie, uns weiter
zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

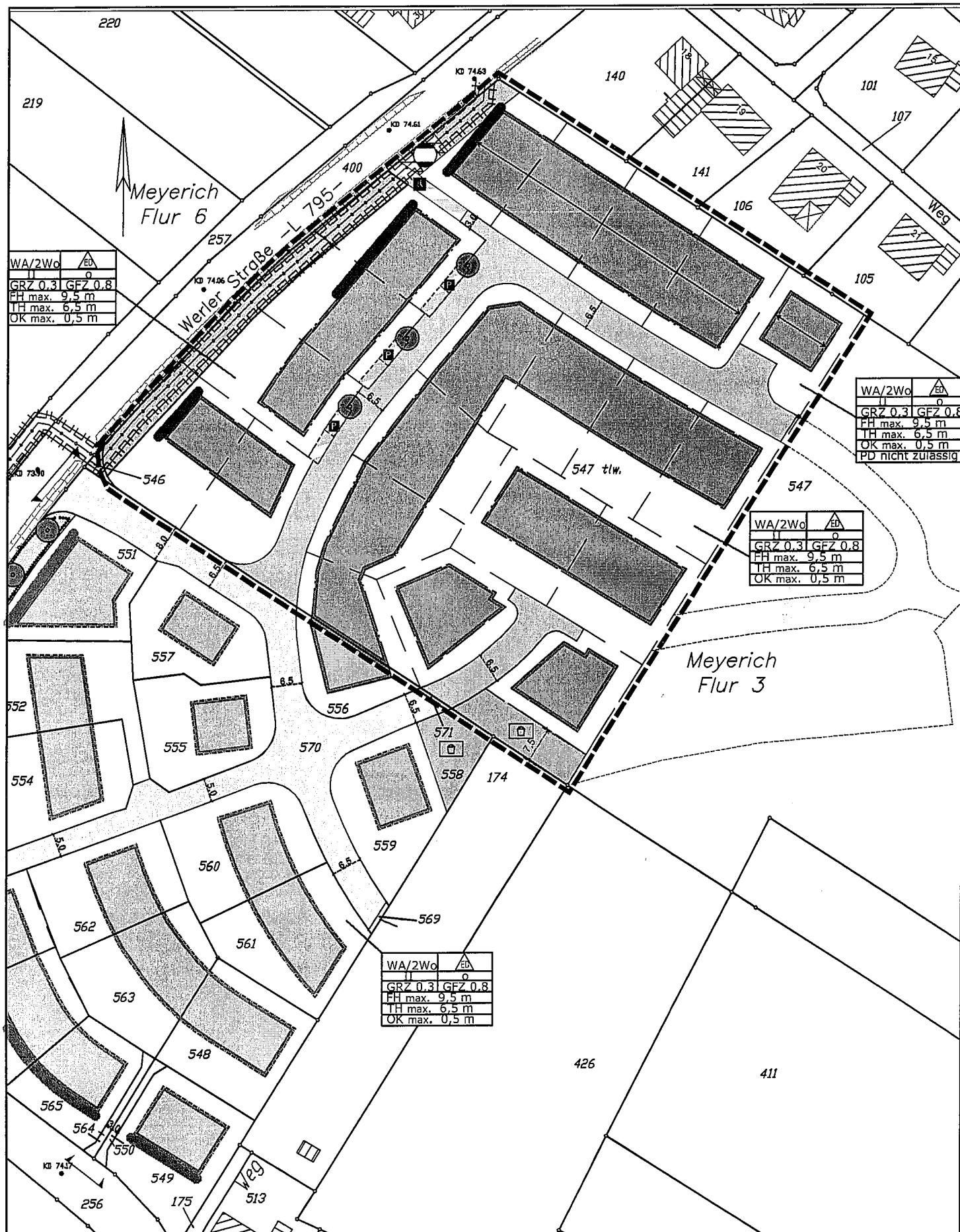
Anlage



I. V. Röder



I. A. Rech



GEMEINDE WELVER Ortsteil Meyerich

Bebauungsplan Nr.27
"Landwehrkamp II"
M 1: 1000

090333-006

30.10.2013



Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungseringenieure

Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauN NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-Plan 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

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

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 Wohngesäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung:

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

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

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

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

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

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

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

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise



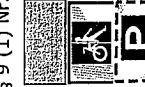
Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

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

Verkehrsflächen :
(§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen :
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)



Fläche für Gasversorgung (Gasregelstation).
Versorgungsleitungen :
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Gasfernleitung L07419 der Thyssengas GmbH,
Das Merkblatt 60/6 und die allgemeine Schutzanweisung für
Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH sind zu beachten.

2Wo

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



private Grünfläche

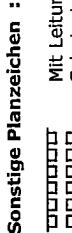
Die als private Grünfläche dargestellten Flächen sind nur mit Rasen zu begrünen, da darunter eine Ferngasleitung liegt.

Pro angefertigter 400 m² Grundstücksfäche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

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



Anzupflanzender Baum



Mit Leitungsrrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers belasteter
Schutzstreifen mit einer Breite von 4,0 m
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



Spielplatz

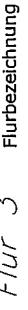
In den gekennzeichneten Bereichen sind die Anforderungen an die Luftschalldämpfung von Außenbauteilen für den Lärmpiegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,rs für die Außenbauteile 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 schallgedämpften Lüftungssystem auszurüsten.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO

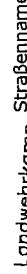
SONSTIGE DARSTELLUNGEN:



Meyerlich Gemarkung



Flur J Flurbezeichnung



Landwehrkamp Straßenname



379 Flurstücksnr



Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen



Flurgrenze



Wohngebäude, vorhanden



Sonstiges Gebäude



Bemaßung



Vorrhendene Mauer



Kanaldeckel mit Höhe



Geplante Grenzen (Aufteilung unverbindlich)



Vorhandene Böschung (Graben)



Geplante Straßen / Abgrenzung (weiteres Entwicklungsconcept)



Nachrichtlich hinterlegte Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“



Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW)

PD nicht zulässig Pultdächer sind nicht zulässig

→ Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Festsetzung auszuführen.

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 untererer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzulegen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
3. Zur Verminderung von 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.

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 27 "Landwehrkamp II"

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 Geseztgeber 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.

- | | |
|--|-----------|
| Begründung | |
| 1. Anlass der Planaufstellung | 2 |
| 2. Räumlicher Geflungsbereich | 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 | 13 |
| 10. Immissionschutz | 13 |
| 11. Schallschutz | 13 |
| 12. Verkehrliche Erschließung | 14 |
| 13. Kosten | 15 |

Das in Frage stehende Gebiet liegt im Süden des Ortsteils Welver und ist ca. 1,28 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 anschließenden 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 nördlichen Wohngebiet Kreggenfeld. Südlich vom jetzigen Plangebiet ist bereits ein Teilgebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ erschlossen. Das jetzige Baugebiet stellt eine Erweiterung dieses Gebietes da.

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 arrodiert und kompliziert. Sie eignet sich auch aufgrund der geringen Entfernung zum Ortskern Welver als guter Wohnstandort.

Der Investor hat am 03.04.2013 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet gestellt. In der Sitzung des Rates der Gemeinde Welver am 12.06.2013 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 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. 21 Bauplätze erschlossen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des bebauten Siedlungsgebietes Meyerich. Es wird im westlichen Bereich durch die „Welver Straße“ L795 und im südlichen Bereich durch das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 26 „Landwehrkamp“. Begrenzt. Östlich des Gebietes liegen noch Freiflächen, die für ein weiteres Entwicklungskonzept vorgesehen sind.

Der Geltungsbereich erstreckt sich teilweise über das Flurstück 547 der Flur 3 in der Gemarkung Meyerich. Die Planungsfläche beträgt ca. 1,28 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 des östlichen Bereiches, eine nicht überplante landwirtschaftliche Fläche fest.

Im östlichen Bereich siedelt ein Landwirt, dessen Flächen langfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Der Landwirt beabsichtigt auf lange Sicht seinen östlich gelegenen Hof aufzugeben und an geeigneter Stelle, außerhalb der Ortslage, neu anzusiedeln.

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 Parallellverfahren der städtebaulichen Entwicklung anpassen.

4. Festsetzung des Bebauungsplanes

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ 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 Geschossflächenzahl
- c) die Firsthöhe
- d) die Traufhöhe
- e) die Erdgeschoßfußbodenhöhe

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 Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt. Mit diesem Maß kann ein eventuell überkragendes Obergeschoß erstellt werden.

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

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

Im westlichen Bereich sind zwei Grünflächen festgesetzt, die durch einen Fuß- und Radweg getrennt sind. Diese Festsetzung dient der Absicherung und zum Schutz vor dem Verkehr auf der Werler Straße.

Unter den Grünflächen befindet sich die Ferngasleitung L07419 der Thyssengas GmbH, so dass darauf keine Bäume gepflanzt werden können. Der Schutzstreifen für die Gasleitung hat eine Breite von 4,00 m und liegt in der Grünfläche. Bei Bauarbeiten ist das Merkblatt 60_6 und die allgemeine Schutzanweisung für Gasterleitung der Thyssengas GmbH zu beachten.

Im Bereich der geplanten Parkflächen ist die Anpflanzung von 3 Bäumen festgesetzt. In den Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20m ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Standort wird nach der Detailplanung auf die örtliche Situation abgestimmt.

Das Niederschlagswasser wird überwiegend auf den Gründstücken versickert. Das von den Dachflächen abgeleitete Wasser wird durch einen gesonderten Regenwasserkanal abgeleitet.

Im süd-westlichen Bereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ ist ein Regenrückhaltebecken gebaut. Dieses Becken ist so groß bemessen, dass es den Wasserauflass des jetzigen Plangebietes mit aufnehmen kann.

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 Südosten ist eine Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes vorgesehen. Der Spielplatz hat eine solche Größe, das er für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 26 „Landwehrkamp“ und Nr. 27 „Landwehrkamp II“ ausreicht. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit ist über das Flurstück 174 gegeben.

Neben der vegetationsmäßigen Bepflanzung sind diverse altersgerechte Spielgeräte und Anlagen vorgesehen. Es wird anempfohlen, die erweiterte Ausstattung nach Bezug der Wohnhäuser in einer Anwohnerbeteiligung zu erfragen und festzulegen.

Die Flächobilanz des Baugebiets ergibt folgende Aufstellung:
Die gesamte überplanbare Fläche aus dem Teilflurstück 547 ergibt ca. 12.784 m². Davon sind 21 Bauplätze ausgewiesen, mit einer Gesamtfläche von ca. 11.056 m².

Die in Anspruch genommene Straßenfläche, einschließlich des Fuß- und Radweges, sowie der Parkflächen, beträgt ca. 1.522 m². Von der Gesamtfläche von ca. 12.784 m² werden 11,9 % als Straßenfläche verbaut. 86,5 % des Landes sind Wohnfläche. Von dieser Wohnfläche sind als überbaubare Grundfläche 48,2 % festgesetzt. Obwohl die überbaubaren Flächen als parallele Bänder festgelegt worden sind, ergibt sich hier nur eine sehr lockere Aufstellung. Die Grünfläche und der Spielplatz sind mit einer Fläche von ca. 777,0 m² ausgewiesen. Die Fläche der Grünflächen und des Spielplatzes entsprechen einem Anteil von 6,1 % an der Gesamtfläche.

5 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege

Die zu überplanende Fläche wird bisher als Acker 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) Luft- und Klimaschutz
- g) Landschaft
- h) Kultur- und Sachgüter

a) **Auswirkungen auf das Schutzzug „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 Schutzbstände 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 Biototypen 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 eingeschränkten Umfeld anzutreffen.

Mit der Umsetzung der Planung werden keine Lebensstätten und essenzielle Nahrungsräume gemäß § 44 BNatSchG zerstört. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist im Rahmen der Planung folgende Vorgabe einzuhalten:

- Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten sollten möglichst zwischen Ende August und Anfang März beginnen. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen.

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 unterliegen der intensiven Landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerflächen. Mit der Planung werden Biototypen geringer Bedeutung in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist die Artenzahl als überwiegend artenarm einzustufen.

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

d) Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

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

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung des Bodens einhergeht,

verbreiten 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 gedisolt durch das Regenrückhaltebecken in die Rossbickie und damit in den Salzbach abgeleitet.

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

f) Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft- und Klimaschutz“

Die Flächen des Plangebietes fungieren als Kulturlandproduzenten. Aufgrund der Lage (Windrichtung) besteht eine direkte Funktion im Lufthygienischen Austausch für die angrenzenden Wohngebiete.

Eine wesentliche Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation ist aufgrund der dominierenden Wirkung der umliegenden Freiflächen nicht zu erwarten. Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

g) 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.

h) Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Nach dem derzeitigen Sachstand befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder der näheren Umgebung. Mit der Pinaung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet verbunden.

Zusammenfassung des Umweltberichtes

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden und künftigen Wohnbebauung werden nicht hervorgenufen. 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 gänlich an den Kreis Soest ausgewichen
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der Bauteileinbeschränkung 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 25.580 Punkten. Der Zielzustand ergibt eine Summe von 17.059,25 Punkten. Mit der Realisierung der Planung entsteht somit eine Defizit von 8.520,75 Punkten. Die Differenz von rund 8.520 Biotopwertpunkten ist somit auszugleichen.

Mit dem Kreis Soest ist abgesprochen worden, dass diese 8.520 Biotopwertpunkte in Geld dem Kreis zur Verfügung gestellt werden.

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.

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 Prüfungsfang 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 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 (Planungssensitive Arten). Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungssrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass einige Fledermaus- und Vogelarten, z. B. Steinkauz und Schleiereule, das Plangebiet als Teilnahrungshabitat nutzen könnten. Das 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.

Ein großer Teil wird künftig jedoch als Gartenfläche unversiegelt bleiben und durch die dort vorhandenen Strukturen für einen Teil der Arten weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen. Der Verfall von Nahrungshabiten 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 Nahrungshabiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeiten erfolgt. Als Ergebnis kann folgende Aussage getroffen werden.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Das Vorkommen europäisch geschützter Arten ist nicht auszuschließen. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitbeschränkung (Baufeldräumung von Ende August bis Anfang März) können die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden.

7 Altlasten

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

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

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

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

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

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baustoffen (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 umweltverträgliche 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.

8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/2466, E-Mail: lwl-archaeologie-olpe(at)lwl.org) unverzüglich anzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 einem separaten Kanal und das Regenwasser der Straßen wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Dachflächenwasser wird in den vorhandenen Kanal des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, zum Regentrückhaltebecken geführt und von dort gereget in den Regenwasserkanal in der Straße Landwehrkamp abgeführt.

Von dort aus läuft das Dachflächenwasser über den vorhandenen Kanal in den offenen Vorfluter, die Rossblicke. Das Schmutzwasser wird nicht über die Werler Straße abgeführt. Es wird über den Schmutzwasserkanal des südlich gelegenen Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, in den Kanal in der Straße Landwehrkamp eingeleitet.

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

10 Immissionsschutz

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

Das Städtische 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 beilegt, 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 Städtischen Umweltamtes noch gültig und für das Jahr 2010 übertragbar ist. Seit 2010 haben sich in dem geplanten Bereich keine Änderungen ergeben, so dass davon auszugehen ist, dass diese Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit haben.

11 Schallschutz

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der Werler Straße ein. Nach Angaben des Landesbetriebes Straßen NRW vom 22.08.2013 liegt auf der Werler Straße ein Verkehrsaufkommen von 2018 Kfz / 24 h, davon 39 Lkw, vor. Der Schwerlastverkehranteil ist bei 1,9 % sehr niedrig.

Zur Ermittlung des Schallschutzes, für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, wurde 2010 ein Gutachten erstellt. In diesem Gutachten wurde die Gesräuschenwicklung der am Plangebiet vorbeiführenden Werler Straße berechnet. Die daraus resultierenden Anforderungen des Schallschutzes wurden ermittelt.

Aus den Berechnungsergebnissen folgte 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 schallgedämpften 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 Bereiche mit dem Lärmpegelbereich III eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Das damalige Gutachten ging von einem Verkehrsaufkommen von 2578 Kfz / 24 h, davon 118 Lkw, aus. Die letzte Verkehrszählung von 2010 ergab eine Verringerung des Verkehrsaufkommens von 21,7 %. Daraus ergibt sich das die Ergebnisse des alten Gutachtens bedenkenlos anwendbar sind.

12 Verkehrsliche Erschließung

Die neue Erschließungsstraße mündet in die Erschließungsstraße des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ und wird durch diese erschlossen.

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

Auf die vorhandenen Randbedingungen der Grundstücke (Zugänge, Zufahrten, Stellplätze) wird besonders Rücksicht genommen.

Aufgrund der Festsetzungen im B-Plan für Fahrbahnbreiten u. a. ergeben sich keine Alternativen bei der Trassenführung und Einbauten in der Fahrbahn. Die festgesetzten Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum werden in den Seitenbereichen in Längsaufstellung angeordnet. Aus raumoptischen Gründen sollen die Stellplätze mit Baumsscheiben gegliedert werden

Die Grundbreite der Verkehrsfläche beträgt 6,50 m.

Die Wendemöglichkeit im nord-östlichen Bereich ist so groß bemessen das ein 3-achsiges Mülafahrzeug, durch Vor und Zurücksetzen, wenden kann. Im süd-östlichen Bereich wird der vorhandene Stichweg erweitert, um die Erschließung von 4 Baugrundstücken zu sichern.

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 Das ausgebaut Wegennetz wird der Gemeinde kostenlos übertragen.

Soest, den 30.10.2013

Ludwig und Schweißer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Gemeinde Welver

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

INHALT DER ÄNDERUNG

Anstatt der Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt die Darstellung „Wohnbaufläche“ für einen Bereich im Zentralort Welver östlich der „Werler Straße“ / nördlich der Straße „Meyerischer Kirchfeld“

Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die über dem Bergwerkseigentum der Saline Sassendorf liegt.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BaugB

W WOHNBAUFLÄCHE

M GEMISCHTE BAUFLÄCHE

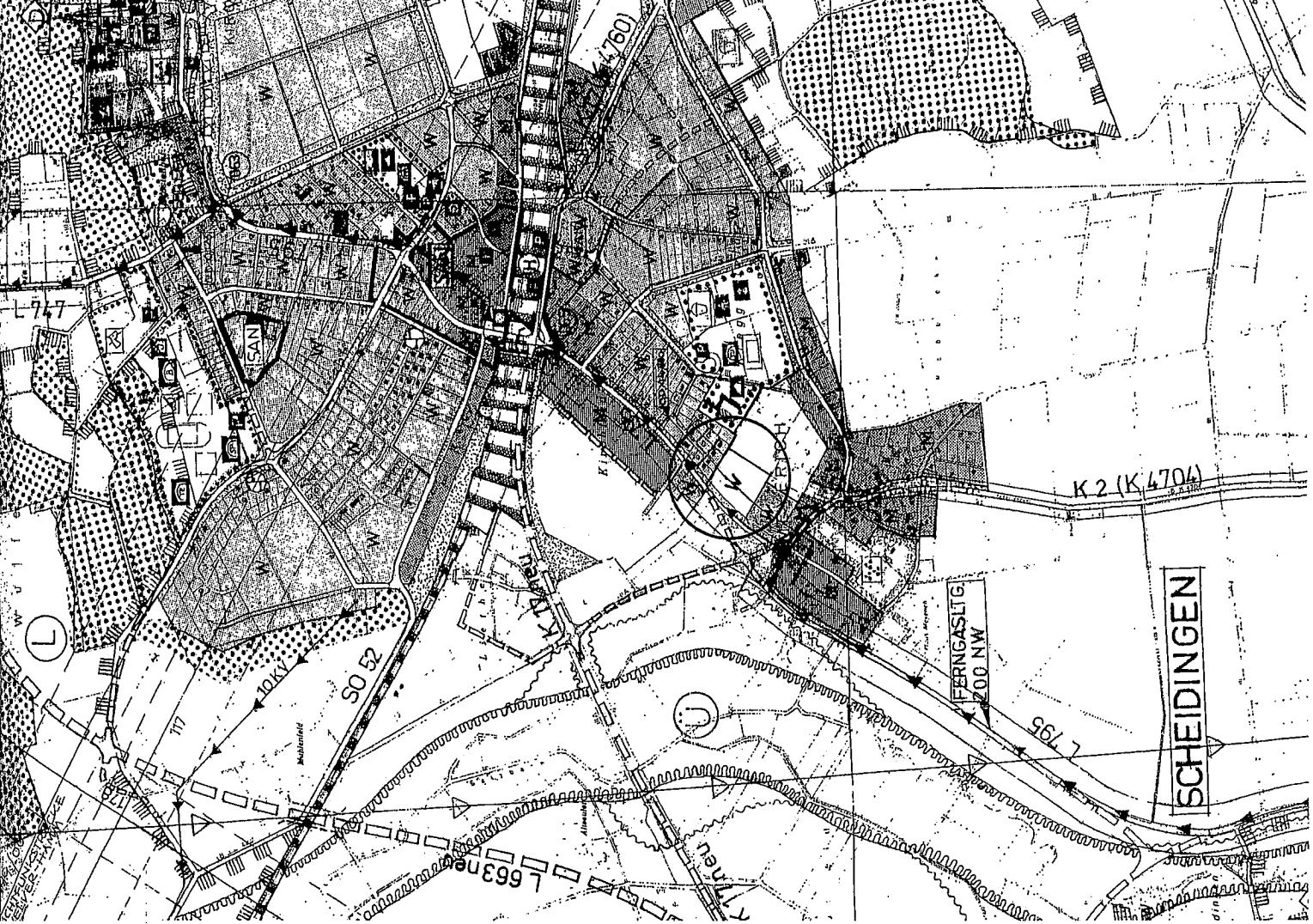
G GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

FÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SCHEIDINGEN



32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

1. Allgemein

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 die Einleitung des Verfahrens zur **32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ (Paralleilverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB)**

Bei den v.g. Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Fortsetzung der wohnbaulichen Erschließung eines integrierten Freibereiches im südlichen Teil des Siedlungsschwerpunktes Welver. Ein erster Teilbereich von rd. 13.000 m² war im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ überplant worden (Rechtskraft 01.06.2011). Nun soll die bauliche Entwicklung in nördliche Richtung fortgesetzt werden, so dass hier die Lücke zwischen dem Bebauungsplan Nr. 26 und dem vorhandenen Siedlungsbereich „Im Kreggenfeld“ geschlossen wird.

2. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des Zentralortes Welver, östlich der „Welver Straße“ und nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 26 „Landwehrkamp“ mit den Straßen „Meyericher Kirchfeld“ und „Auf dem Büll“. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurstück 547 tW. Die Planungsfläche beträgt ca. 12.800 m².

3. Inhalt der Änderung

Der in Rede stehende Bereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung wird zugunsten einer Ausweisung als „Wohnbaufläche“ geändert.

4. Anlass der Änderung

Die Gemeinde Welver hatte 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 der Realisierung von Wohngebäuden zu berücksichtigen. Trotz der rückläufigen Zahlen bei der Realisierung von Wohngebäuden zu berücksichtigen, dass grundätzlich 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 war eine Situation im Zentralort Welver als Siedlungsschwerpunkt entstanden, die eine wohnbauliche Entwicklung trotz vorhandener Nachfrage faktisch nahezu auf Null reduzierte.

Bei der Suche nach geeigneten Flächen für eine bauliche Entwicklung war zu berücksichtigen, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine weitere Überplanung von Flächen nördlich der Bahnstrecke nicht erfolgen konnte. Welver grenzt dort an die östlich und nördlich des Zentralortes bestehenden Landschaftsschutzgebiete. Die Flächensondierung konzentrierte sich daher auf Bereiche südlich der den Ort durchquerenden Bahlinie.

Im Zentralort Welver befinden sich innerhalb der südlichen Ortslage mehrere - nach einer ersten städtebaulichen Einschätzung - geeignete Freiflächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Letztendlich sollte der Freibereich nördlich der Straße „Landwehrkamp“ / östlich der „Welver Straße“ / südlich der vorhandenen Bebauung „Im Kreggenfeld“ überplant werden. Diese Fläche hatte neben der städtebaulichen Präferenz den Vorteil der Verfügbarkeit, so dass die notwendige Entwicklung auch tatsächlich kurzfristig umgesetzt werden konnte.

Es wurde ein Rahmenplan für die wohnbauliche Entwicklung des Freibereiches erarbeitet. Auf dieser Grundlage soll die Entwicklung des Gesamtbereiches je nach Bedarf abschnittsweise erfolgen. Als erster Abschnitt wurde für einen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ (parallel zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt. Die Arbeiten im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes Nr. 26 sind einschließlich der Kanalisierung und der Errichtung der Baustraße erfolgt. Derzeit werden die einzelnen Wohngebäude durch die privaten Bauherren realisiert. Bis auf wenige Randparzellen sind die Grundstücke vermarktet. Gegenstand der aktuellen 32. Flächennutzungsplanänderung ist nun die Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ als städtebaulich sinnvolle Ergänzung der 2011 begonnenen baulichen Entwicklung in diesem Bereich.

5. Übergeordnete Planung / Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der überplante Bereich liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes Amsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis und ist als Fläche für den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Auswertung des Siedlungsflächen-Monitorings hat ergeben, dass die Gemeinde Welver auf der Ebene des Flächennutzungsplanes über Wohnbauflächer-Reserven (incl. Baulücken) verfügt, die den rechnerischen Bedarf an Wohnbauflächen übersteigen. Danach beträgt im Siedlungsschwerpunkt „Zentralort Welver“ ein Wohnbauflächen-Reserve-Überhang von 8,7 ha.

Unter dem Punkt 4 „Anlass der Änderung“ wurde die Präferenz für den geplanten Bereich dargelegt. Um diese Planung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnbauflächen-überhangs dennoch weiter verfolgen zu können, soll eine Umplanung von Reserveflächen erfolgen. Die bauplanerisch im FNP gesicherten Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, werden in Freiraum umgeplant. Hierbei sind vorrangig Flächen außerhalb des ASB – also in Ortsteilen <2.000 EW – zu berücksichtigen.

Als Umplanungsfläche werden Bereiche berücksichtigt, die im FNP als Baufläche dargestellt sind, aber bisher nicht durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung weiterentwickelt wurden:

Umplanungsfläche 1:

Ortsteil Borgeln - Bereich südlich des Sportplatzes/ östlich der Jahnstraße
 Südlich des Sportplatzes im Ortsteil Borgeln ist im FNP der Gemeinde Welver ein 2,48 ha großer Bereich als Wohnbaufäche dargestellt. Eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurde bisher nicht entwickelt. Es ist vorgesehen, eine Teilfläche von 1,75 ha in Freiraum umzuplanen.

Gründe:

- Nähe zum Sportplatz (Immisionskonflikt)
 - zuletzt wurden vorrangig andere Flächen im Ortsteil für eine bauliche Entwicklung diskutiert
- Es verbleibt eine 0,73 ha große Fläche entlang der vorhandenen Jahnstraße mit einer einzelligen Bauteife für eine spätere beidseitige Bebauung entlang der vorhandenen Straße.

Im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitorings wird diese Fläche unter der Nr. 05 00 09 geführt.

Umplanungsfläche 2:

Zentralort Welver – Kreuzungsbereich „Wolter-v.-Plettenberg-Str./ Hachenstr.“

Die in Rede stehende Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostibusch“ und ist hier als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Eine wohnbauliche Entwicklung der 0,27 großen Fläche ist somit nicht möglich und drängt sich daher für eine Umplanung auf.

Im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitorings wird diese Fläche unter der Nr. 21 10 03 geführt.

In den als Anlage zu dieser Begründung beigelegten Karten sind die Reserveflächen dargestellt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 einen verbindlichen Beschluss der Umplanungsflächen gefasst. Der Beschluss im Wortlaut:

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Werler Straße im Zentralort Welver (32. Änderung des FNP und Aufstellung B-Plan Nr. 27 „Landwehrkamp II“) beschließt der Rat verbindlich, die im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings aufgeführten Reserveflächen

- a) 05 00 09 im Ortsteil Borgeln mit einer Teiffäche von 1,75 ha in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) und
- b) 21 10 03 im Zentralort Welver mit 0,27 ha in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ umzuwandeln.

Es erfolgt eine Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Damit kann sichergestellt werden, dass die 32. Änderung des FNP einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entspricht und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

6. Erschließung

a) Verkehr

Die abschnittsweise Entwicklung des Gesamtgebietes ist so ausgelegt, dass eine kleingliedrige, bedarfsoorientierte Bereitstellung von Bauland praktiziert werden kann. Dabei können die Folgeabschnitte an die bereits errichteten Erschließungsanlagen angeschlossen werden.

Der parallel zur 32. Änderung des FNP geplante Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ wird verkehrsmäßig an die gerade neu erstellte Straße „Meyericher Kirchfeld“ angeschlossen, die wiederum an die westlich angrenzende Landesstraße L 785 (Werler Straße) angebunden ist. Eine zusätzliche Anbindung an die L 795 für den neuen Bebauungsplan Nr. 27 erfolgt nicht.

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-Transportnetz anlagen der RWE sowie der Amprion GmbH (Transportnetz Strom) verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Im nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Gasfernleitung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei den Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen entsprechend berücksichtigt wird. Das Merkblatt der Thyssengas GmbH zur „Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen 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 Zentraleklärung gereinigt. Bei der Erschließung des Baugebietes Nr. 26 wurde die Dimensionierung der Kanalisation einschl. des Regenrückhaltebeckens so gewählt, dass ein späterer Anschluss des B-Planes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ erfolgen kann. Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in das vorhandene, entsprechend groß dimensionierte Regenrückhaltebecken (Lage: Werler Straße/ Ecke Landwehrkamp) geleitet und danach gereinigt in die „Rößbiele“ abgeführt.

7. Hinweis zum verbindlichen Bauleitplan:

Auf der ca. 12.800 m² großen Fläche sollen im Zuge des auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ 21 neue Baugrundstücke entstehen. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet als planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung von ein- und zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern.

8. Eingriff in Natur und Landschaft/ umweltschützende Belange

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

Die zu überplanende Fläche wird bisher ackerbaulich genutzt. Für die Fläche ist ein detaillierter Umweltbericht mit integriertem landschaftsökologischem Fachbeitrag (Eingriffsregelung) erstellt worden. Dieser für den Bebauungsplan Nr. 27 erstellte Bericht ist als gesonder-

ter Bestandteil dieser Begründung beigefügt (gemeinsamer Umweltbericht für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan).

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die in Gesetzen bzw. Fachplänen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden. Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden und künftigen Wohnbebauung werden nicht hervorgerufen. Der Immissionsschutz für die bestehende und künftige Wohnnutzung bleibt gewahrt. Sinnvolle alternative Planungsmöglichkeiten, die städtebauliche oder ökologische Vorteile gegenüber der vorliegenden Planung aufzuweisen, bestehen nicht. Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht oder in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt. Insgesamt werden keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Realisierung der Planung ein Biotopwertdeitz von rund 8.520 Biotopwertpunkten entsteht, die Plangebietsextern ausgegliichen werden sollen. Hierzu erfolgt eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Soest, der die Mittel für geeignete ökologische Maßnahmen im Bereich der Gemeinde Welver verwenden wird.

9. Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Für die Belange des Artenschutzes ist eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ erstellt worden, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Vorkommen europäisch geschützter Arten nicht auszuschließen ist. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitbeschränkung – Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten möglichst Ende August und Anfang März. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen. – werden durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet.

10. Immissionen

a) Verkehr

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der L 795 (Welver Straße) ein. Nach Angaben des Landesbetriebes Straße NRW vom 22.08.2013 liegt auf der Welver Straße ein Verkehrsauftkommen von 2.018t Kfz/24 h, davon 39 Lkw, vor. Der Schwerlastverkehrsanteil ist bei 1,9 % sehr niedrig.

Zur Ermittlung des Schallschutzes für das südlich angrenzende Baugebiet Nr. 26 wurde 2010 ein Gutachten erstellt. In diesem Gutachten wurde die Geräuschenentwicklung der am Plangebiet vorbeiführenden Landesstraße berechnet. Die daraus resultierenden Anforderungen wurden ermittelt.

Aus den Berechnungsergebnissen folgt maximal die Ausweisung des Lärmpegelbereiches III. Der Lärmpegelbereich III sowie der Lärmpegelbereich II erfordern in der Regel keine erhöhten Anforderungen an die Bauausführung, da die nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster grundsätzlich bereits ausreichend hohe Schalldämm-Maße aufweisen. Da die schalldämmende Wirkung von Fensterräumen den geschlossenen Zustand voraussetzt, kann zur ausreichenden Lüftung von Schlafräumen der Einbau von Fenstersystemen mit integrierten schallgedämpften 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 Bereiche mit dem Lärmpegelbereich III eine textliche Festsetzung in den verbindlichen Bauleitplan übernommen.

Das damalige Gutachten ging von einem Verkehrsauftkommen von 2.578 Kfz/ 24 h (davon 118 Lkw) aus. Die letzte Verkehrszählung aus dem Jahre 2010 ergab eine Verringerung des Verkehrsauftakmens von 21,7 %. Daraus ergibt sich, dass die Ergebnisse des alten Gutachtens zu Grunde gelegt werden können.

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 Lippestadt hatte im Jahre 2006 im Rahmen einer immissionsrechtlichen Vorprüfung zu den damaligen Entwicklungsbabsichten an gleicher Stelle mitgeteilt, dass erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umweltseinwirkungen ausgeschlossen werden können, da der Planbereich außerhalb des erforderlichen Schutzabstandes liegt. Der Kreis Soest bestätigte in einer Stellungnahme vom 19.07.2010, dass Bauvorhaben mit immissionsschutzrechtlicher Relevanz seit dem Jahre 2006 in der Nachbarschaft des Erschließungsgebietes „Landwehnkamp“ nicht realisiert worden sind. Da sich auch seit 2010 keine Veränderungen in dem geplanten Bereich ergeben haben, ist davon auszugehen, dass die Stellungnahme aus dem Jahre 2006 weiterhin gültig und für das Jahr 2013 übertragbar ist.

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 allgemeine 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.

11. Altlasten

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

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle, kontaminierte 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 schad-

losen 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 zu zuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

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

Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungsgewerbschaft 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.

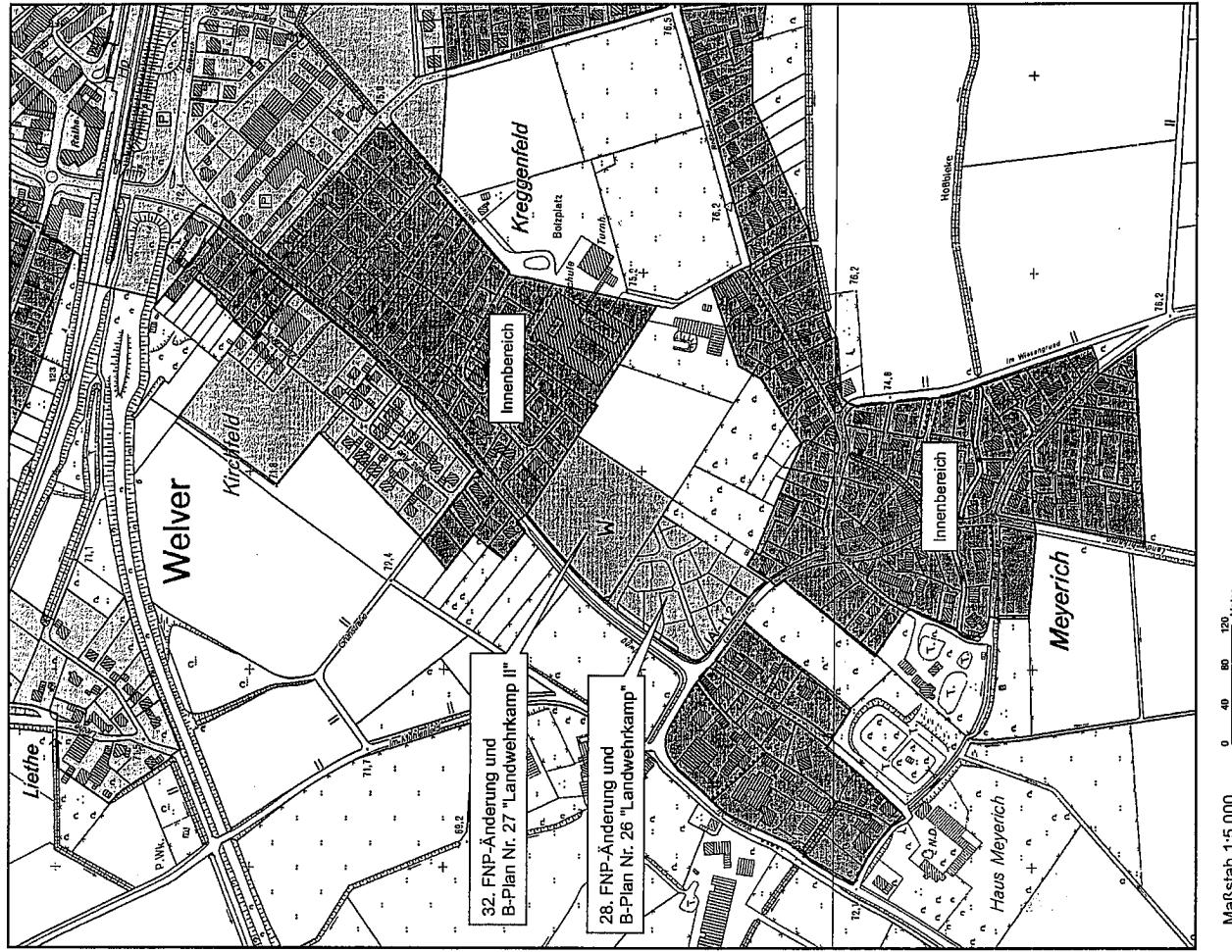
Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

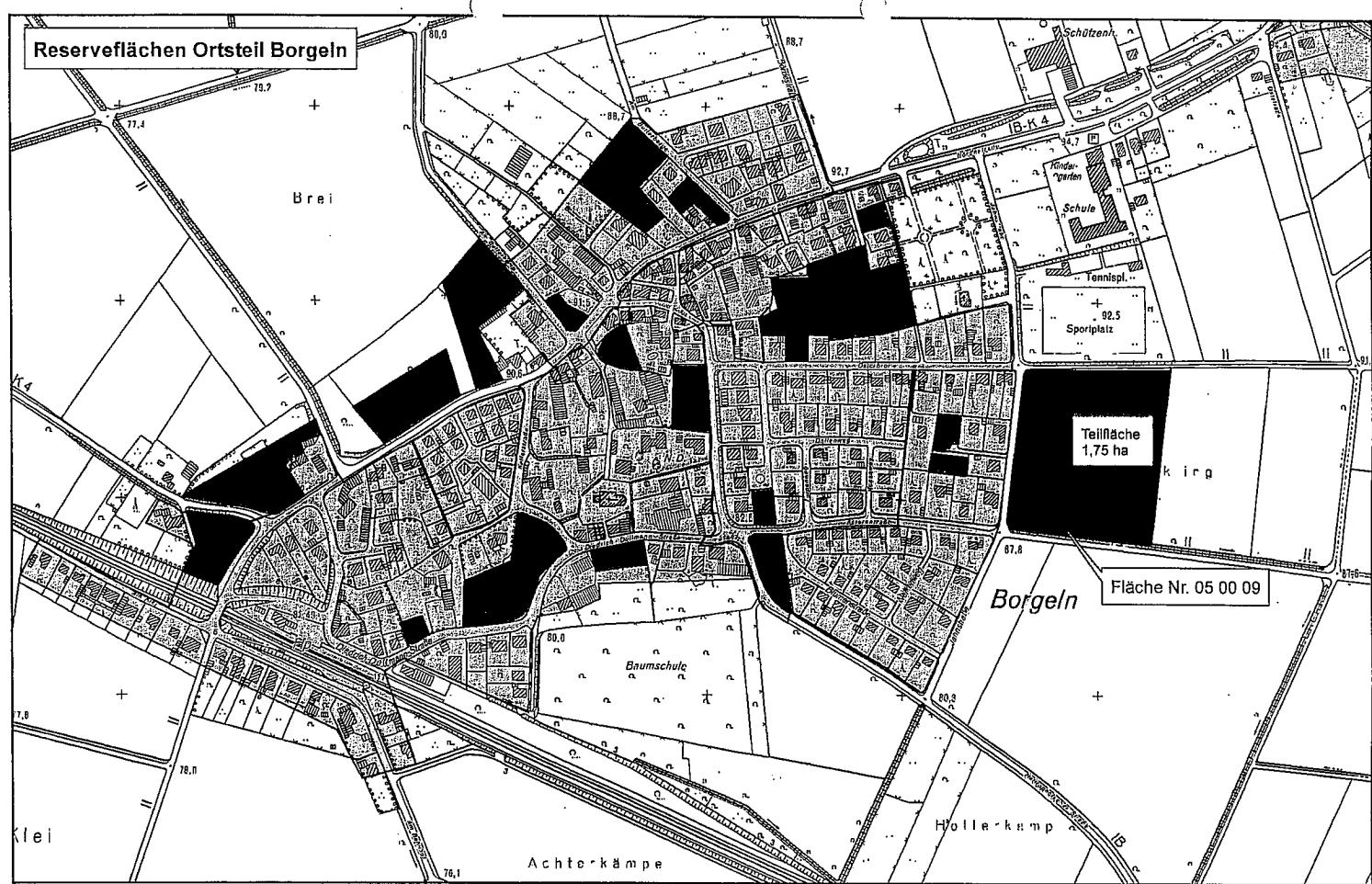
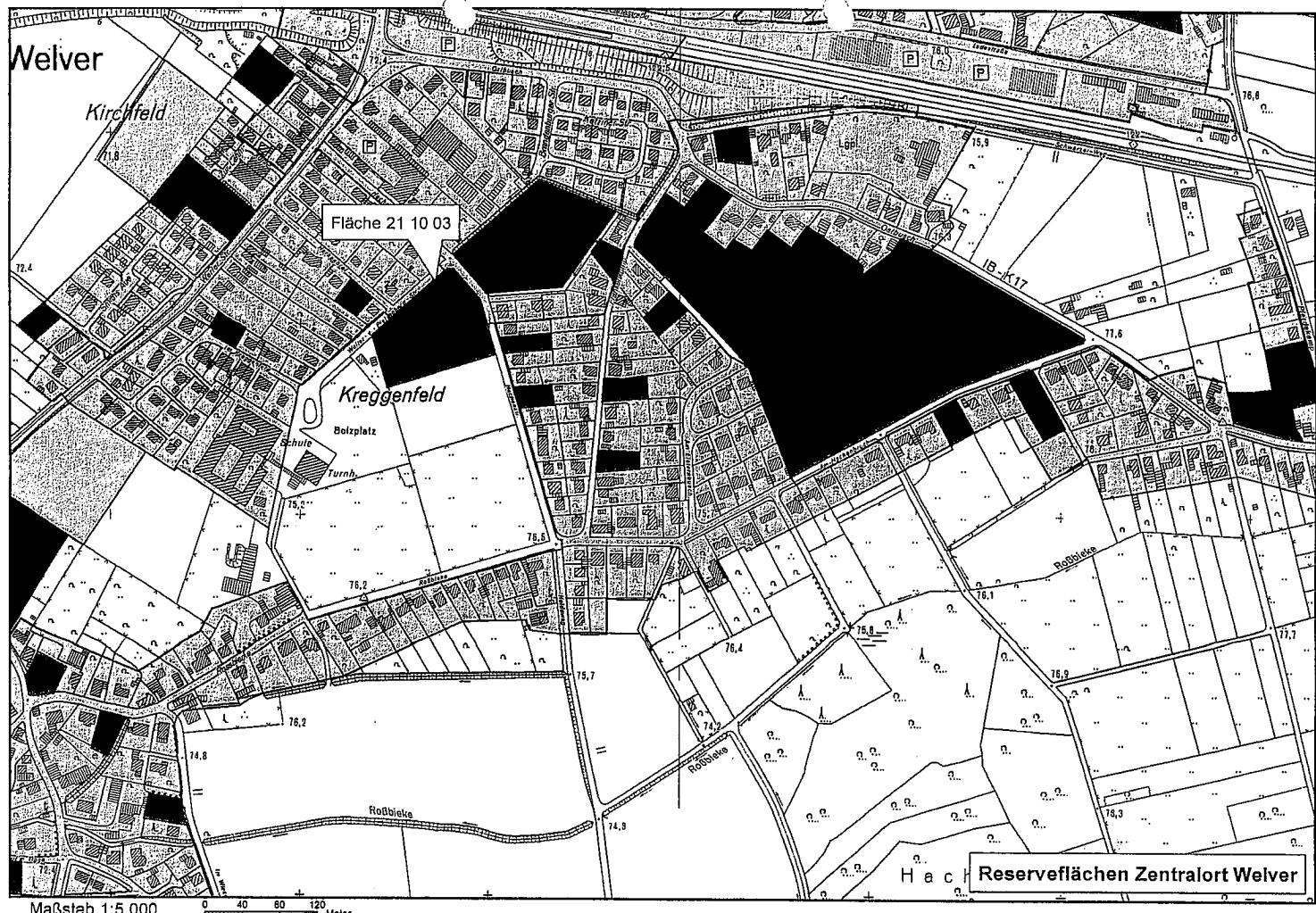
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/61937520) unverzüglich anzzuzeigen und die Entdeckungsschätzung mindestens drei Werktagen 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).

GEMEINDE WELVER Übersichtskarte zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes





Gemeinde Welver

32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Unweltbericht

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	Schutzzug Mensch	5
3.2	Schutzzug Biotope, Biologische Vielfalt	6
3.3	Schutzzug Aten- und Biotopschutz	6
3.4	Schutzzug Boden	7
3.5	Schutzzug Wasser	9
3.6	Schutzzug Luft und Klimaschutz	9
3.7	Schutzzug Landschaft	10
3.8	Schutzzug Kultur- und Sachgüter	10
3.9	Wechselwirkungen	10
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 Energie	11
5.2	Eingriffsregelung	11
5.3	Artenschutz	12
5.4	NATURA 2000	12
6	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
8	Zusätzliche Angaben	13
9	Zusammenfassung	14

Anhang

- 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 Variierung dieses Untersuchungsraums.

2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, benötigt die Gemeinde Welver neue Wohngebiete. Hierfür ist im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt worden, das nun bedarfsgespannt realisiert wird. In einem ersten Teilabschnitt erfolgte südlich bereits 2010 die planungsrechtliche Sicherung des I. Teilstückes (BP „Landwehrkamp“ - 1,3 ha).

Mit der vorliegenden Planung „Landwehrkamp II“ soll das Wohngebiet entsprechend des o.g. Konzeptes um weitere 1,28 ha erweitert. Die Erschließung dieses Abschnittes erfolgt über das bereits realisierte Wohngebiet im Süden, welches schwerpunktmäßig über die Landstraße L795 (Welver Straße) angebunden ist. In nordöstliche Richtung wird über das Straßennetz eine Erweiterung in östliche Richtung offen gehalten.

Zur Welver Straße ist eine ca. 5m breite Grünfläche entlang des Wohngebietes vorgesehen. Pflanzbindungen können hier aufgrund der unterliegenden Gasleitung nicht getroffen werden.

Eine weitere Grünfläche ist ein im Südosten vorgesehener Spielplatz, der eine Ergänzung des Spielplatzes im BP „Landwehrkamp“ darstellt. Anfallendes Niederschlagswasser wird über das im Südwesten des angrenzenden Bebauungsplanes „Landwehrkamp“ vorhandene, naturnah gestaltete und für den gesamten Entwicklungsbereich ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird dann gedrosselt in die Rossbiele weitergeleitet.

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

Vorkehrungen zum Schutz vor Emissionen aufgrund des Verkehrsauftakommens auf der Welver Straße oder landwirtschaftlicher Emissionen westlich der Welver Straße oder östlich des Plangebietes 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 Planungsrelevanz 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 Immobilen (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 (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tier- und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Artenschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesfördergesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturnaushaus und der Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer 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 Bundesbodenforschungs- und Bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausur) sowie das Wasseraufwaltungsgesetz 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 Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausur“ gem. § 19(6) BauGB). Zur Erhaltung einer bestmöglichem Luftqualität und zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesammoniumschutzgesetzes 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 Landschaftsbilds 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 neu entwickelten Siedlungsbereiche des BP „Landwehrkamp“ und der Ortsteile Meyenich an. Im Norden schließt das Plangebiet direkt an die Wohnbebauung der Ortsteile Kreggenfeld an. Darüber hinaus befindet sich 50 m östlich die Ganztagshauptschule Welver. Da die Flächen ackerbaulich genutzt werden und Wegeverbindungen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung bestehen, übernimmt die Fläche keine Funktion für die Naherholung. Lärmemissionen ergeben sich durch verkehrsliche Nutzung entlang der Welver Straße, die aber mit einem Schwerlastverkehr von 39 LKW (1,9%) sehr gering ist. Geruchsemmissionen können sich durch die Hofstelle Berns-Müller 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 Geruchsemmissionen werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die neue Wohnnutzung wird durch entsprechende Schutzabstände vor Emissionen der Hofstellen geschützt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpiegelbereiche sowie den hieraus resultierenden Vorgaben (Lärmschutzfenster, Beläufungsvorgaben) werden durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf bestehende oder neue Wohnnutzungen vorbereitet. Bei der weiteren Entwicklung des Baugebietes in östliche Richtung ist auch eine fußläufige Anbindung an die Schule vorgesehen.

Ergebnis:
Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Lärmpiegelbereiche sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 Schutzgut Biotope, Biologische Vielfalt

Beschreibung:

Die Flächen im Plangebiet unterliegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerflächen, die auch östlich außerhalb des Plangebietes bis zu einer Hofstelle mit umgebender Lagerfläche weiterreichen. Im Norden grenzen Zier- und Nutzgärten an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet durch die relativ stark befahrene Straße „Welver Straße“ eingefasst. Westlich der Welver 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.

Auswirkungen:

Mit der Planung werden Biotoptypen geringerer Bedeutung für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist die Artenanzahl als überwiegend artenarm einzustufen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Eingriffsfreiheit 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 essentieller Nahrungshabitatem besonders geschützter Arten i.S.d. § 10 BNatSchG können im Plangebiet überwiegend ausgeschlossen werden. Lediglich für einzelne „Siedlungsfeidermäuse“, Greife und Eulen könnte das Plangebiet als Jagdhabitat fungieren. Aber aufgrund der geringen Strukturiierung ist keine essentielle Funktion anzunehmen. Des Weiteren kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch Offenlandarten – z.B. der Kiebitz – auf der Fläche befinden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im Rahmen der Planung daher folgende Vorgabe einzuhalten:

Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten sollten möglichst zwischen Ende August und Anfang März beginnen. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen.

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 eingeschlossenen Umfeld anzutreffen. Ca. 350 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 unter Berücksichtigung der Bauzeiterregelung zum Schutz potenziell bodenbrütender Arten keine Lebensstätten und essentielle Nahrungsräume gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zerstört.

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 artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet, sofern die Bauleitlinienregelungen beachtet werden.

3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung:
Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Gley-Parabraunerde (pseudovergleyt) aus Löß über Sandlehm. Der Bodentyp zeichnet sich durch eine hohe Sorptionsfähigkeit 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 Plangebiete. Vor allem die Böden im Bereich des Salzbaches sind zum großen Teil als schutzwürdig eingestuft (S. Abb. 1).

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



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

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert, Oberboden zwischengelagert und ggf. abgeföhrt. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen und Zufähren kann bis zu 50 % der Gesamtfläche künftig dauerhaft versiegelt werden. Die natürliche Bodenentwicklung wird dadurch dauerhaft unterbunden.

Durch die Nutzung entstehen keine nennenswerten Belastungen. Nährstoffeinträge werden durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung verringert. Die Schadstoffbelastungen entlang der Verkehrswege wird geringfügig erhöht. Die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Gley-Parabraunerde erfolgt im Randbereich des Verbreitungsgebietes. Zudem liegt dieser Bodentyp großflächig im Gemeindegebiet vor.

Ergebnis:

Mit der Versiegelung wird die natürliche Bodenentwicklung unwiderruflich unterbrochen und ein schutzwürdiger 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 Schutzwürdig 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 universitären Flächen ist in das Grundwasser bestehen derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Schadstoffbelastung entlang der Kreis- und Landstraße. Außerhalb des Plangebiets sind westlich der Salzbach (Entfernung 430 m) und südlich die Roßbieleke (Entfernung 340 m) als Oberflächengewässer zu nennen.

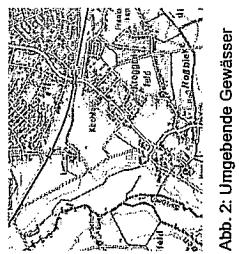


Abb. 2: Umgebende Gewässer

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 Roßbieleke, die im Weiteren in den Salzbach entwässert. Der Salzbach befindet sich gemäß Fachinformationssystem ELWAS im selben Grundwasserkörper wie das Plangebiet. Aufgrund dessen ist mit keiner wesentlichen Verminderung der Grundwassererneuerungsrate 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 Klimaschutz

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes fungieren als Kaltluftproduzenten. Aufgrund der Lage (Windrichtung) besteht eine direkte Funktion im lufthygienischen Austausch für die angrenzenden Wohngebiete. Auch die weiter im Westen vorhandenen Freiflächen übernehmen eine entsprechende Funktion.

Auswirkungen:

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

3.5 Ergebnis:

Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

3.7 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

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

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 nach derzeitigem Kenntnisstand 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 wirkt 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 unanbringbarer 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 Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

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 oder bei Unvermeidbarkeit in ihrer Intensität verringert werden können. Nicht ausgleichbare Eingriffe sind auszugleichen – d.h. in Abhängigkeit zur Intensität und Größe des Eingriffs sind plangebietsintern / -extern Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

Aufgrund der ausschließlich intensiven Nutzung im Plangebiet kommen keine erhaltenswerten Strukturen vor. Zum plangebietsinternen Ausgleich tragen die Ergänzungen der Gehölzstrukturen bei. Dafür ist im Verlauf der Erschließungsstraßen mindestens alle 20 m ein großräumiger heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen (*Quercus robur*, *Tilia platyphyllos*, *Carpinus betulus*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*). Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) anzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar. Insgesamt sind jedoch mind. 8 Bäume anzupflanzen, die somit bei der Eingriffsbewertung berücksichtigt werden.

Mit den internen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen lässt sich nicht der komplette Biotoptwertverlust kompensieren (vgl. Anhang, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Das verbleibende Biotoptwertdefizit muss plangebietsextern ausgeglichen werden. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung mit dem Kreis Soest zum Ausgleich im kreiseigenen Ökopool oder für eine Ersatzzahlung an den Kreis Soest.

5.3 Artenschutz

Das Vorkommen europäisch geschützter Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitenbeschränkung

- Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten möglichst zwischen Ende August und Anfang März. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begleitung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen.

kannt sichergestellt werden, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet werden.

Grundsätzlich ist aber auch im Rahmen der künftigen Nutzung zu beachten, dass durch z.B. Gehötzordnung oder Gehäudeausbau die Vorgaben der Artenschutz eingerhalten werden. Entsprechend solten Gehöze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09.) gerodet werden.

5.4 NATURA 2000

Das Planvorhaben hat keinen Einfluss auf ein FFH- oder Vogelschutzgebiet.

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 gewahrt bleibt,

– keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft planbegleitern ausgedlichen wird.

– Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden, sofern eine Bauzeitentregelung beachtet wird.

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.

Da zudem durch die Planung lediglich ökologisch geringwertige Biotostrukturen überplant werden, bestehen keine Alternativen, die städtebauliche oder ökologische Vorteile gegenüber der vorliegenden Planvariante aufweisen.

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 erheb-

lichen 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

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, benötigt die Gemeinde Welver neue Wohngebiete. Hierfür ist im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt worden, das nun bedarfsgerecht ausgedacht wird. In einem ersten Teilabschnitt erfolgte südlich bereits 2010 die planungsrechtliche Sicherung des I. Teilstückes (BP „Landwehrkamp“ - 1,3 ha). Mit der vorliegenden Planung „Landwehrkamp I“ soll das Wohngebiet entsprechend des o.g. Konzeptes um weitere 1,28 ha erweitert.

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 Immisionssschutz für die bestehende und künftige Wohnnutzung bleibt gewahrt.
- Sinnvolle alternative Planungsmöglichkeiten, die städtebauliche oder ökologische Vorteile gegenüber der vorliegenden Planvariante aufweisen, bestehen 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.

Das Vorkommen europäisch geschützter Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Baizeitenbeschränkung werden durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet:

- Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten möglichst zwischen Ende August und Anfang März, um bodenbrütende Arten wie den Kiebitz nicht zu schädigen. Sollte diese Zeit

nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen.
Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltwirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt/Gemeinde
Coesfeld, im August 2013
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

- Anhang 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.

Kürzel	Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter				Einzelflächenwert
			Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	
HA0	Ackerfläche	12.790,00		2,00	1,00	2,00	25.580,00
Summe Bestand G1		12.790,00					25.580,00
Tabelle 2: Zustand des Flächengutes							
Code	Beschreibung	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
Wohnbauflächen (0155GRZ)							
1.2	Versiegte Fläche*	4.720,50	0,50	1,00	0,50	2.360,25	
4.3	Zier- und Nutzarten, Strukturarm	5.789,50	2,00	1,00	2,00	11.539,00	
Verkehrsflächen							
1.1	Erschließungsstraße	1.200,00	0,00	1,00	0,00	0,00	
7.4	Straßenbäume**	320,00	5,00	1,00	5,00	1.600,00	
Grünflächen							
4.3	Grünfläche West (ohne Pflanzvorgabe)	570,00	2,00	1,00	2,00	1.140,00	
4.5	Spieplatz	210,00	2,00	1,00	2,00	420,00	
Summe Planung G2		12.790,00					17.059,25

- * Wertfaktor 0,5 aufgrund der Rückhaltung des Dachflächenwassers vor Ort, bzw. im selben Grundwasserkörper.
- ** Im Bebauungsplan ist die Anpflanzung von mind. 8 großstämmigen Laubbäumen festgesetzt

Tabelle 3: Gesamtbilanz	
Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	17.059,25 -25.580,00 = -8.520,75
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	-8.520,75 -8.520,00 Biotopwertpunkten.

Die Differenz von Bestand zu Planung ergibt das Biotopwertdefizit.

Gemeinde Welver

32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

1	Anlass der Prüfung	3
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	6
6	Vorprüfung der Wirkfaktoren	12
7	Ergebnis	13
	Inhaltsverzeichnis	3

1 Anlass der Prüfung

In der Gemeinde Welver ist im Südwesten der Ortslage Kreggenfeld die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ wird die Umsetzung planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung muss nachgewiesen werden, dass durch die Planung keine artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

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 Umwelthaftung nur möglich, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ausreichend ermittelt 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 bestrebt 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 Verbotsabstimmungen
- Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener

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

– Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofem eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann. (vgl. hierzu: Vv-Artenschutz, 13.04.2010, II 4-616.06.01-17)

3 Beschreibung des Vorhabens

In der Gemeinde Werler ist auf den Flurstücken 547 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Meyerich die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. Das Plangebiet umfasst ca. 1,28 ha. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, benötigt die Gemeinde Werler neue Wohngebiete. Hierfür ist im Südwesten der Ortslage Kregenfeld ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt worden, das nun bedarfsgerecht realisiert wird. In einem ersten Teilabschnitt erfolgte südlich bereits 2010 die planungsrechtliche Sicherung des I. Teilstückes (BP „Landwehrkamp“ - 1,3 ha).

Mit der vorliegenden Planung „Landwehrkamp II“ soll das Wohngebiet entsprechend des o.g. Konzeptes um weitere 1,28 ha erweitert. Die Erschließung dieses Abschnittes erfolgt über das bereits realisierte Wohngebiet im Süden, welches schwerpunktmäßig über die Landstraße L795 (Werler Straße) angebunden ist. In nordöstliche Richtung wird über das Straßennetz eine Erweiterung in östliche Richtung offen gehalten.

Zur Werler Straße ist eine ca. 5m breite Eingrünung des Wohngebietes vorgesehen. Eine weitere Grünfläche ist ein im Südosten vorgesehener Spielplatz, der eine Ergänzung des Spielplatzes im BP „Landwehrkamp“ darstellt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird über das im Südwesten des angrenzenden Bebauungsplanes „Landwehrkamp“ vorhandene, nauturnah gestaltete und für den gesamten Entwicklungsbereich ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird dann gestosselt in die Rößbiele weitergeleitet.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erlaubt gem. §19 BauNVO eine maximale Versteigerung der Grundstücksfächen inklusive der Überschreitung für Nebenanlagen von 45%. Vorkehrungen zum Schutz vor Emissionen aufgrund des Ver-

kehrsraufkommens auf der Werler Straße oder landwirtschaftlicher Emissionen westlich der Werler Straße oder östlich des Plangebietes werden nicht notwendig (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).

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

Die Biotopsstrukturen im Plangebiet wurden bei einer Begehung im September 2010/2013 kartiert und werden im Folgenden hinsichtlich ihrer Eignung als Nahrungshabitiat und / oder Lebensstätte bewertet.

Die Flächen im Plangebiet unterliegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerflächen, die auch östlich außerhalb des Plangebietes bis zu einer Hofstelle mit umgebender Lagerfläche weiterreichen. Im Norden grenzen Zier- und Nutzgärten an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet durch die relativ stark befahrene Straße „Werler Straße“ eingefasst. Westlich der Werler Straße erstrecken sich intensiv genutzte Pferdeweiden. Die Landschaft um Werler herum ist insgesamt stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Der Schwerpunkt liegt in der intensiven Ackernwirtschaft.

Die Flächen des Plangebietes weisen aufgrund der intensiven Nutzung keine Funktion als Lebensraum für planungsrelevante Arten gem. LANUV auf. 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, könnten lediglich einzelne Überflüge durch die Arten im Rahmen der Nahrungs suche nicht ausgeschlossen werden.

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

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 geschützte 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 diesen Arten kann im Regelfall, davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweiten Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstößen 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 Messtischblattnummer und der Angabe der Biotopstrukturen eine Auswahl der im Messtischblatt vor kommenden Arten generiert werden.

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

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten		Vorkommen im Planungsgebiet	Angabe der Vorkommenshäufigkeit	Angabe der Vorkommenshäufigkeit
Arten	Artenschutzstatus	Erhaltungswert	Stellungnahme des Landesamtes	Stellungnahme des Landesamtes
Gem. Fledermaus	Geschiitzte Arten in Nordhessen-Westfalen	LANDHAB	Aufgelistet	Aufgelistet
Wasserfledermaus	Geschiitzte Arten in Südniedersachsen und Bremen	LANDHAB	Zielgruppe	Zielgruppe
Große Bartfledermaus	Geschiitzte Arten in Südniedersachsen und Bremen	LANDHAB	Zielgruppe	Zielgruppe
Wasserfledermaus	"Siedlungsfledermaus" kommt in Siedlungs- und stellungnsbereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Parks und Gärten sowie unter Straßentiefen. In der Offenlandschaft jagen die Tiere in Straußwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßentiefen.	x	U	U
Große Bartfledermaus	"Gebäudefledermaus" die in strukturreichen Landschaften mit hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Jagdgebiete sind bevorzugt dichte Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchsicht und Kleingewässern. In der Offenlandschaft jagen sie auch an innenliegenden Gehölzstrukturen, über Gewässern und östlichen Strukturen.	x	G	G
Wasserfledermaus	Wasserfledermaus nutzt als "Waldfledermaus" strukturreiche Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil. Als Jagdgebiete dienen offene Wasseroberflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen.	x	G	G
Franzosenfledermaus	"Waldfledermaus" bevorzugt unterholzreiche Laubwälder mit lückigen Baumbeständen. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht.	x	G	G
Als typische Waldfledermaus"	nutzt der Große Abendsegler als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumstämme in Wäldern und Parklandschaften. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen.	x	G	G
Zwergfledermaus	Zwergfledermaus sind "Gebäudefledermaus", die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsberächen als Kulturlöcher vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsberäich werden Darkartige Geröllsteine sowie Straßenlaternen aufgesucht.	x	G	G
Braunes Langohr	"Waldfledermaus" nutzt unterholzreiche, mehrschichtige liche Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhüchen (ältere Bäume). Jagdgebiete sind Waldländer, Gebüsche, Wiesen und Parkanlagen im Siedlungsberäich.	x	G	G
Ampelkäfer	Der Laubfrost ist ein „Bauernfrost“. Er ist Charakteristiker der „bäuerlichen Kulturlandschaft“ mit kleingewässerreichen Wiesen und Weiden in einer mit Gehölzstrukturen und Hecken reich strukturierten Landschaft. Als Laichgewässer werden Weiher, Teiche, Tümpel, temporäre Kleingewässer, Altwässer, seitlicher auch größere Seen – sofern vegetationsreich, sonnenexponierte und fischfreie Bereiche vorkommen – besiedelt. Gehölze werden außerhalb der Fortpflanzungszeit und Walder / Feldgehölze zur Überwinterung genutzt (Anstrudius ca. 500 m (seilen 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+	U+

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Aarten	(gem. FIS: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Feldwiesen und -wälder)	(UNEV: Müsselschilfblatt 43/3; Lebensraumtypen: Auen-, Bäume, Gebüsche, Hecken und Feldwiesen und -wälder)	Vorkommen im Flangebiet	Augenblickliches Potenzial	Stellungnahme des Naturschutzbundes NRW	Aufgrund der Nutzungszusätzlichen potenziellen Möglichkeiten	Aufgrund der Nutzungszusätzlichen potenziellen Möglichkeiten	Vorkommen im Flangebiet
Voegel								
Kammmolch			x					
Der Kammmolch ist eine typische Offenlandart in Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen an offenem Augewässern. In Mittelgebirgslagen reichen Stillgewässer, feuchtwarme Waldbereiche mit vegetationsdichten und Tonabgrabungen in Flussauen sowie in Steinbrüchen vor. Laichgewässer weisen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf, sind nur gering beschattet und weisen fischfreie Bereiche auf. Als Landlebensräume fungieren gewässermäße feuchte Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Hecken und Gärten.								
Feldschwirl			x					
Der Feldschwirl nutzt gebüschrreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldbildungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern.			x					
Gartentroschwanz			x					
Gartentroschwanz nutzt dörfliche mosaikreiche Strukturen mit alten Obstwiesen und -weiden sowie Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern. Mittenwälle konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von großen Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungsquelle bevorzugt der Gartentroschwanz Bereiche mit schlüteriger Bodenvegetation.			x					
Graureiher			x					
Graureiher sind in allen Lebensräumen der Kulturlandschaft zu finden, sofern offene Feuchtfluren (z.B. frisches, bis feuchtes Grünland oder Ackerland) und Gewässer vorkommen. Graureiher sind Koloniebrüter, die ihre Nester auf Bäumen (v.a. Nadelbäumen) anlegen.			x					
Grauspecht			x					
Grauspecht lebt in strukturreichen Laub- und Mischwäldern, mit alten Laubgehölzen, Hauptnahrung sind Ameisen, Habitate ähneln Waldinseln, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1-2 ha genutzt werden.			x					
Kiebitz			x					
Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besteht 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					

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Aarten	(gem. FIS: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Feldwiesen und -wälder)	(UNEV: Müsselschilfblatt 43/3; Lebensraumtypen: Auen-, Bäume, Gebüsche, Hecken und Feldwiesen und -wälder)	Vorkommen im Flangebiet	Augenblickliches Potenzial	Stellungnahme des Naturschutzbundes NRW	Aufgrund der Nutzungszusätzlichen potenziellen Möglichkeiten	Aufgrund der Nutzungszusätzlichen potenziellen Möglichkeiten	Vorkommen im Flangebiet
Kleinspecht			x					
Der Kleinspecht nutzt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hardholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. In dichten, geschlossenen Wäldern kommt er höchstens in Randbereichen vor. Alle parkartige Baumbestände im Siedlungsgebiet (Münsterland) werden bei Vorkommen von morschem oder totem Holz ebenfalls besiedelt.			x					
Sauerländer Lachmöve			x					
Im Tiefland ist er nahezu flächendeckend verbreitet. Im Bergland (v.a. im Sauer- und Siegerland sowie der Eifel) zeigen sich deutliche Verbreitungslücken. Der Gesamtbestand wird auf etwa 5.000 Brutpaare geschätzt (2006ÖFS).			x					
Mäusebussard			x					
Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randeichen, 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 Horsts.			x					
Mehlschwalbe			x					
Mehlschwalbe bevorzugt freie stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Alleseter bevorzugt angenommen werden. Als Nahrungsflächen werden insbesondere Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze ausgesucht.			x					
Nachtigall			x					
Die Nachtigall besiedelt gebüschrreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme. Dabei sucht sie die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Aluen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage und Nahrungsquelle erforderlich.			x					
Neuntöter			x					
Der Neuntöter extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgebrochenem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie Insektenlebhaften Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckengebüsche mit Wiesen und Weiden, trockene Magrasen.			x					
Pitrol			x					
Der Pitrol besiedelt lichte, feuchte und sonnige Laubwälder, Auwälder und Feuchtwälder in Gewässernähe (oft Pappelewälder). Der Bestand ist vor allem durch hohe Verluste auf dem Zug und im Winterquartier stark rückläufig und wird auf unter 1.000 Brutpaare geschätzt (2010-2006).			x					
Rauchschwalbe			x					
Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Siedlungsbereiche wird mit zunehmender Versiedelung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hoftgebäude) aus Lehmbrocken und Pflanzenzetteln gebaut.			x					
Rehhuhn			x					
Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rehhuhn offene, game auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen und Grünlandern. Wesentliche Habitate sind Acker- und Wiesenhälder, Feld- und Wege sowie unbefestigte Feldwege. Die Siedlungsdichte kann bis zu 0,5-1,2 Brutpaare auf 10 ha betragen. Das Rehhuhn 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 (2006ÖFS).			x					

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Tabelle 1: Potenziell vorhandene planungsrelevante Arten (Fortsetzung)

Vorrichtung der Wirkfaktoren

Im Rahmen der Planung werden anlagebedingte, baubedingte und nutzungsbedingte Wirkungen auf das Artenvorkommen einwirken. Als anlagebedingte Wirkung ist die Inanspruchnahme der Biotoptstrukturen (hier: Acker) zu verstehen. Baubedingt ist zu berücksichtigen, dass es je nach Struktur sensible Zeiten bestehen, z.B. während der Brut- und Aufzuchtzeit 01.03. – 30.09., in denen eine erheblich Störung durch Bautätigkeiten oder Baufeldräumung ausgeschlossen werden müssen.

- Als „betriebsbedingte Störungen“ sind in diesem Fall anthropogenen Nutzungen auf den künftigen privaten Grundstücken anzusehen.

Das Plangebiet übernimmt infolge der intensiven Nutzung lediglich als Jagdgebiet für einige „Siedlungsfeidermäuse“ oder Greife und einzelne Eulen eine Funktion als Nahrungshabitat ohne essentielle Bedeutung. Somit werden hinsichtlich dieser Arten durch die Planung keine Verbotstatbestände vorbereitet.

dieser in der Offenlandfläche ein Bruthabitat findet (Bodenbrüter). Da zudem im Umfeld Grünländer bestehen, könnte es trotz der intensiven Nutzung auf der Ackerfläche zu einem Bruterfolg kommen, da die Tiere ihre Jungen zur Nahrungsaufrahme und bei Ernte der Ackerfläche auf die Grünländer flüchten können.

Da im Umfeld gleichermaßen Ackerflächen vorhanden sind, die auch in Zusammenhang mit umgebenden Grünländern stehen, ist auch vor dem Hintergrund der geringen Plangebietsgröße nicht davon auszugehen, dass essenzielle Habitate beansprucht werden oder die Population der Art im räumlichen Zusammenhang beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Umsetzung sollte jedoch sichergestellt werden, dass zur Zeit der Baufeldräumung keine Tiere auf der Fläche brüten. Wünschenswert wäre daher ein Baufeldräumung / Baubeginn zwischen Ende August bis Anfang März.

Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen.

7 Ergebnis

Das Vorkommen europäisch geschützter Arten ist nicht auszuschließen. Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitbeschränkung:

- Baufeldräumung und Beginn der Bautätigkeiten möglichst zwischen Ende August und Anfang März. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, ist durch einen avifaunistischen Gutachter etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn eine Begehung durchführen und bei Erforderlichkeit entsprechende Maßnahmen abzustimmen. werden durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der MD Projekt GmbH
Coesfeld, im August 2013

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48853 Coesfeld



Bürgermeister	<i>f 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>g 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>g 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	9	oef	13.11.13				
HFA							
Rat							

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe

- hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Erneute öffentliche Auslegung**

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Die o.g. Bauleitpläne haben in der Zeit vom 06.08.2013 bis 16.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit der entsprechenden Abwägung sind als Anlage beigefügt. Danach wird der Umweltbericht um Aussagen zum Monitoring ergänzt. Des Weiteren wird das im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung rechnerisch ermittelte Defizit nicht durch ein Ersatzgeld ausgeglichen. Auf Anregung des Kreises Soest wird eine entsprechende externe Maßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet, die der Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe dienen soll. In diesem Zusammenhang werden Textabschnitte sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht geändert bzw. neu aufgenommen. Im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Lippeverbandes Essen erfolgte eine redaktionelle Ergänzung zum Thema der abwassertechnischen Erschließung.

Aufgrund der v.g. Änderungen/ Ergänzungen ist eine erneute Auslegung erforderlich. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe Einzelbeschlüsse in der beigefügten Aufstellung!

2.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen und die Stellungnahmen der von der Änderung/ Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuhören. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'

Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand 23.10.2013

Übersicht TÖB und Bürger

Nr.	TÖB	Datum Stellung- nahme	Anregungen / Hinweisen		keine Stellung- nahme	Anmerkungen
			mit	ohne		
1	ABU im Kreis Soest e.V.				x	
2	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie NRW				x	
3	BUND Ortsgruppe Welver				x	
4	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35	06.08.2013	x			
5	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 69 Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung	19.08.2013		x		
6	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH				x	
7	Deutsche Telekom AG, T-Com				x	
8	Finanzamt Soest				x	
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Soest-Sauerland	22.08.2013		x		
10	Gelsenwasser AG				x	
11	Handwerkskammer Dortmund				x	
12	Industrie- und Handelskammer	28.08.2013		x		
13	Kreis Soest	11.09.2013	x			
14	Straßen NRW Regionalniederlassung Sauerland - Hochstift				x	
15	Westfälisches Amt für Denkmalpflege				x	
16	Landwirtschaftskammer NRW				x	
17	Lippeverband Essen Abtl. Liegenschaften	10.09.2013	x			
18	Westnetz GmbH (ehem. RWE) Regionalcenter Arnsberg				x	
19	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe				x	
20	Thyssengas GmbH				x	
21	Saline Bad Sassendorf GmbH Moor- und Solebad				x	



Bezirksregierung Amsberg Postfach • 59817 Amsberg

Bürgermeister der
Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Datum: 6. August 2013

Seite 1 von 1

Aktenzichen:

362-1-4-SO-10/13

bei Antwort bitte angeben

Auskunftsantrag:

Herr Grossert

Teilnr.: 02931/82-3404

Fax: 02931/82-824048

Schreiberzst: 2

59821 Amsberg

Gemeinde Welver

Eing.: 6. AUG. 2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver in „Soestweg“

Städtebauliche Vorprüfung im Rahmen der öffentl. Auslegung

Ihr Schreiben vom 01.08.2013 Az.: 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaurechtlicher und städtebaufachlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver im Ortsteil Schwefel grundsätzlich keine Bedenken.

Der beigelegte Umweltbericht ist zum Bestandteil der Begründung zu machen. Im Umweltbericht sind noch Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt zu treffen (vgl. § 4c BauGB).

Hauptstr. 1, 59821 Amsberg
Schreiberzst: 1, 59821 Amsberg
Telefon: 02931 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

-Servicezeiten:

08:30 – 12:00 Uhr

und 13:30 – 16:00 Uhr

Freitags von

08:30 – 14:00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Grossert)

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'

Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 4
Bezirksregierung Amsberg, Dez. 35

a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Antragung - das Monitoring betreffend - wird entsprochen.

Der Entwurfssatzung des Bebauungsplanes ist als Teil B ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beifügt, der die bei der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB beschreibt und bewertet.
Der Umweltbericht wird um Aussagen zum Monitoring (geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt) entsprechend § 4c BauGB wie folgt als Kap. 4.6 ergänzt:

4.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

In § 4c BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplane eintreten, überwachen sollen.
Bei der Eingiftsprüfung wurde vom 'worst-case'-Zustand ausgegangen, d. h. die maximal mögliche Ausschöpfung der Festsetzung des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung wurde angenommen. Bei Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplanes, die im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren zu überwachen sind, werden keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Der Umtauf der negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde insgesamt als gering bewertet.
Auch wenn die zukünftige Bebauung dichter an das Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' heranrücken wird, sind indirekte Auswirkungen in erheblichem Umfang außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs und deren Überwachung entsprechend § 4c BauGB mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes.
Die Überwachung dient in erster Linie dem Ziel, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen, um gegebenenfalls in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Bebauungsplan werden zur Kompensation der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (in TG I) Maßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB festgesetzt. Weil der Eingiftsumfang nicht vollständig durch diese Maßnahmen ausgeschlossen werden kann, verpflichtet sich die Gemeinde auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer und in Absichtnahme mit dem Kreis Soest als Untere Naturschutzbehörde / Untere Landschaftsbehörde zusätzlich zur Umsetzung einer externen Maßnahme (TG II) -Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche > Ackerbrache).
Im Rahmen des Monitorings sind daher in der Folge beide Flächen zu überwachen.

Der von der Planung profitierende Grundstückseigentümer des Eingiftgrundstücks (Flst. 362) hat sich im Vorfeld durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, eine Flächenveräußerung / Teilläufchenveräußerung erst dann vorzunehmen oder einen Bauantrag erst einzurichten bzw. ein Mittel- oder Anzeigeverfahren (nach BauO NRW) zu eröffnen, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten durchgeführt worden sind. Damit ist für diesen Teil der B-Plan-Festlegungen eine Überprüfung des Vollzugs gewährleistet.

Weitere Umweltbewachungsmaßnahmen ergeben sich im Zusammenhang mit den konkreten Baumaßnahmen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden.

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens werden mittels Treffflächengestaltungsplänen die grün-ordnischen Auflagen des Bebauungsplans planerisch umgesetzt und dargestellt. Dies betrifft die Festsetzungen unter Punkt 5 (Grünflächen), Punkt 8 (Bindungen) sowie die Gesamtungsvorschriften unter Punkt 11 (Grundstücksfreiflächen). Eine Vollzugsprüfung dieser Auflagen hat im Rahmen der geneindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrollen des Bauvorhabens zu erfolgen.

Die Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen wie auch der anderen zuvor genannten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - die Formulierungen der jeweiligen Festsetzungen verpflichten zu einem 'dauerhaften Erhalt' der Pflanzungen - hat der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten zu leisten. Die Nachhaltigkeit der Pflanzungen darf durch Überprüfen des ordnungsgemäßen Zustands der Gehölzpfanzungen nach der Entwicklungsphase zu Gewährleistungen. Auch diese Prüfung hat im Rahmen der geneindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrolle zu erfolgen. Während der Realisierung von Bauvorhaben ist ein entsprechender Schutz der als erhaltenswert eingestuften Bäume zu gewährleisten. Weil sich diese entlang des Wirtschaftsweges am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden, ist hierfür über die 'normal übliche' Rücksichtnahme im Bauablaufprozess kein besonderer Aufwand erforderlich.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für notwendige Gehölzrückschnitte grundsätzlich die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Alle anderen gesetzlichen artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind hiervon unabhängig ganzjährig zu beachten.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch auf eventuelle Brutstandorte von Bodenbrüten Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel ist dies für den unmittelbaren Eingriffsbereich ausgeschlossen worden, es sollten jedoch auch die unmittelbar angrenzenden Flächen in Augenschein genommen werden.

Bezüglich der externen Kompensationsfläche obliegt der Gemeinde die dauerhafte extensive Pflege der mit finanziellen Mitteln des Antragstellers erworbenen Fläche. Entsprechend der Zielsetzung ist ein einmaliges Mähen der extensivierten Fläche jeweils nur ab September zulässig.

Durch regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen ist zu gewährleisten, dass die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht sukzessive auf die Fläche ausgedehnt wird. Die Information über die neu 'hinzugewonne' nicht bewirtschaftete Fläche wird entsprechend weitergegeben, um sie für die Beobachtung einschlägiger Natur-/Vogelschutzverbände (wie der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz e. V.) zu erschließen. Etwasige Brutstandorte sind entsprechend zu melden, um gegebenenfalls mit dem betroffenen Landwirt einen temporär vergrößerten Abstand zu vereinbaren. Hierfür steht ein gesondertes Programm zur Verfügung (Stichwort: Entschädigungsvereinbarung).

In Teil A der Begründung wird ein inhaltlich entsprechender Text als Kap. 6.2 eingefügt.

Abstimmungsergebnis:
BPU: _____
HFA: _____
Rat: _____



τ 5

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 20 AUG. 2013

Datum: 19. August 2013
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
5207
bei Antwort bitte angeben
Auskunft erfordert:
Herr Heller
rolf.heller@baze-reg-
amsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5118
Fax: 02931/82-5190
Sülfstraße 53
59494 Soest

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und
Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil
Schwefe**

**Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Schreiben vom 01.08.2013 – 61-26-19/05-01

Zu den o.a. Entwürfen sind aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur-
und Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen und Bedenken
vorzutragen.

Im Auftrag

Heller

Hauptsitz:
Sehertzstr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02931 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de
Sprechzeiten:
08:30 – 12:00 Uhr
und 13:30 – 16:00 Uhr
Ferntags von
08:30 – 14:00 Uhr
Konto der Landeskasse Dis-
sektor bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:

T 9

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Am Markt 10, 59602 Rüthen

An die
Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4

59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing: 26. AUG. 2013

22. August 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-41-11/12/WEI
Bei Antwort bitte angeben

Herr Heiß
Hoheit
Telefon 02852 / 9735 - 32
Mobil 0171 / 58720 - 22
Telefax 02852 / 9735 - 65
Ulfrich.heiss@wald-und-
holz.nrw.de

Bauauftrag
30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ im Orts-
teil Schewe

Schreiben der Gemeinde Welver vom 01.08.13, Az. 61-26-19/05-01

Bankverbindung
Helaba
Konto: 4.011.912
BLZ: 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD
Ust.-Id.-Nr. DE 81437933
Steuer-Nr. 3375914/3348

Zu der geplanten 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ge-
meinde Welver und der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 5 „Soestweg“ im Ortsteil Schewe nimmt der Landesbetrieb Wald
und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt
Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Auftrag

Heiß

Telefon 02852 / 9735 - 0
Telefax 02852 / 9735 - 85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



IHK Ansbach
Hellweg-Sauerland

IHK Ansbach | Postfach 5345 | 95818 Ansbach

Gemeinde Weilver
Herr Große
Am Markt 4
59514 Weilver

T 42

Ihr Ansprechpartner
Stephan Britten
E-Mail:
brittent@arnsberg.ihk.de

Tel.
(02931) 878-271

Fax.
(02931) 878-285

Datum
28.08.2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilver und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Soestweg, Ortsteil Schwefe
Ihr Zeichen: 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Planung im Ortsteil Schwefe haben wir weiterhin weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Britten
Referent im Geschäftsbereich
Standort

KREIS SOEST

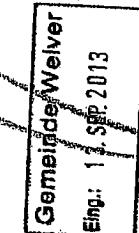
Die Landrätin



Kreis Soest • Postfach 1752 • 59491 Soest

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Eing.: 1. SEP. 2013

Gebäude Hoher Weg 1-3 • 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-2851
Telefax 1-155
Zimmer paul.gerling@kreis-soest.de
E-Mail www.kreis-soest.de
Internet

Soest,
11. September 2013
Bei Schnittwechsel und Rückfragen bitte stets andeuten:
Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver - Bereich Schweife
b) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ im Ortsteil Schweife

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Zunächst ist festzustellen, dass die in meinem Schreiben vom 27.03.2013 aus landschaftsfachlicher Sicht vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft nach Ansicht der Unteren Landschaftsbehörde nicht ausgeräumt sind:

- Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist von diesem Vorhaben betroffen. Dies wird auch in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt; andererseits wird die Aussage getroffen, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind, da es keinen Flächenverlust des Vogelschutz-gebiets gibt. Dies ist nicht richtig, da die Vorhabenfläche unmittelbar an das Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4415-401 „Hellwegbörde“ angrenzt.

Optische Fernwirkungen auf das westlich gelegene VSG werden nur teilweise durch die zwischen dem Plangebiet und dem VSG liegenden Gehötzstrukturen gemindert. Die Baumreihe entlang des Wirtschaftswegs ist deshalb in jedem Fall zu erhalten und zu ergänzen. Allgemein führt die Ausweitung des Wohngebietes in westliche Richtung zu einer optischen Wirkung vor allem auf die Wiesenweihen und den Kiebitz. Damit wird ein Zurückdrängen der Arten verursacht. Im Rahmen der Erweiterung der Wohngebietfläche wird es zu einer Verstärkung dieses negativen Effektes kommen, wobei eine direkte

Für sahbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schnittbild in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden.
Wenden Sie sich bitte an den Absender.
Regionale 2013



Gemeinde Welver Bebauungsplan Nr. 5 „Soestweg“

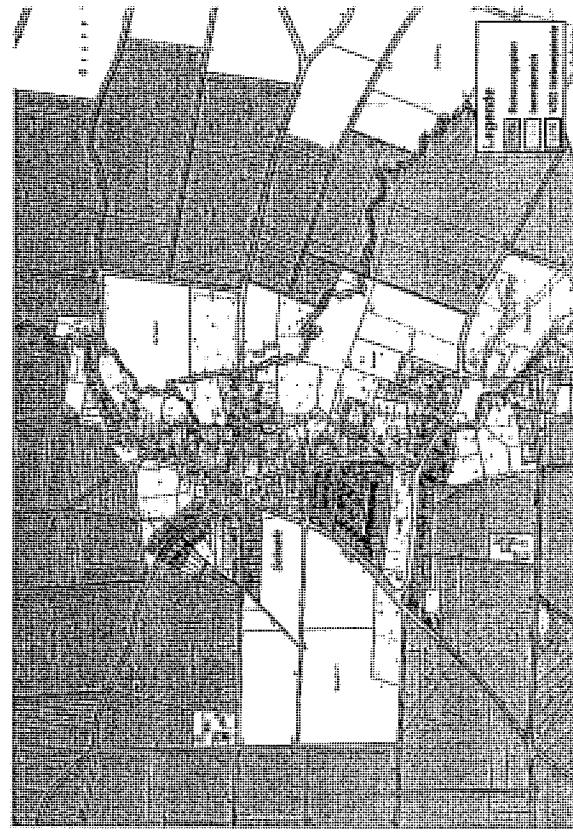
Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 13
Kreis Soest
a) Die Hinweise zum Natura 2000-Gebiet/Vogelschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere den Hinweisen der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - ABU sowie den im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgten Beobachtungen der Plantarbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr / Sommer 2013 kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder der Lebensraum der für das Vogelschutzgebiet relevanten Vogelarten (Habitatschutz) noch Lebensstätten von sonstigen schützenswerten Arten durch die zusätzliche Wohnbebauung zerstört werden würden (Ausschluss der Verbotsstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG).

Grundsätzlich ist es dennoch richtig, dass die Planung das Schutzgebiet tangiert. Das Maß der Bevölkerung wird differenziert betrachtet und ist in jedem Fall unverhältnismäßig.

Die Betroffenheit ist einerseits direkt gegeben, da sich mit der westlichen Spitze des Plangebietes eine kleine Teilfläche von ca. 230 m² (210 m² Vogelschutz + 20 m² Straßenraum/Grabenfläche als Bestandteil der geplanten Straßenausbaumaßnahme) innerhalb des Geltungsbereiches befindet.



Abgrenzung Vogelschutzgebiet

Diese Fläche wird nicht bebaut. Vielmehr wird hier eine annähernd gleich große Fläche (ca. 210 m²) als unbebaute private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' durch zeichnerische und textliche Festsetzung (Nr. 5.2) gesichert, so dass ein Flächenvorverlust faktisch nicht entsteht. Deutlich erkennbar ist, dass sich westlich der Fläche des ursprünglichen Geltungsbereiches noch eine 'weiße' Fläche befindet, die damit ebenfalls nicht innerhalb des Vogelschutzgebiets liegt.

Betroffenheit von Schutzgebietsflächen (Jagdgebiet) zu erwarten ist. Es wird deutlich, dass von dem Vorhaben zwar keine direkten Wirkungen ausgehen, aber indirekte Wirkungen (optische Fernwirkung und damit ebenfalls Lebensraumverlust) auf die Schutzgebietsrelevanten Arten.

- Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie die Durchführung von besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Komweihe sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Raotpätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mirell- und Goldregenpfeifer.

Die private Grünfläche mit der Bezeichnung VO ist daher als Kompensation für diesen Verlust nicht geeignet. Die Bezeichnung VO ist zu streichen. Diese Fläche ist auch schon Teil des Vogelschutzgebiete Hellwegbörde. Schutzziele sind die Vermeidung des Verlustes der Lebensräume und die Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen.

Es wird daher angeregt, den nordwestlichen Bereich des Flurstückes 362 aus dem Geitungsbergkreis des Bebauungsplanes zurückzunehmen und damit die Ausweitung in die Landschaft zu minimieren.

Darüber hinaus gibt die Untere Landschaftsbehörde folgende Hinweise:

- Eingriffsregelung:

Aussagen zur Eingriffsregelung lagen im März noch nicht vor. Nunmehr ist festzustellen, dass das Ausgleichsdefizit nicht bei den errechneten 2000 WP liegt, sondern eher bei 4000WP, die auszugleichen sind.

Aussagen, wie mit dem verbleibenden Defizit umgegangen werden soll, liegen hier nicht vor. Es würde sich anbieten, den Ausgleich in der direkt angrenzenden Feldflur als Anlage von Brachstreifen, extensive Ackernutzung oder Brachflächen für den Vogelschutz auf Dauer anzulegen und zu pflegen. Hier sollten geeignete Flächen und Maßnahmen benannt werden.

- Gehölzbestand:

Zu den Festsetzungen des Gehölzbestandes ist folgendes festzustellen:

Die in der Begründung unter 5 gefrorene Bewertung der Fläche zum Anpflanzen auf Privatgrundstücken ist zu überarbeiten. Festsetzungen zum Anpflanzen auf Privatgrundstücken weisen eine schlechte Quote der Umsetzbarkeit auf. Eine Kontrolle und nachträgliche Einforderung der Realisierung der Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgt erfahrungsgemäß häufig nicht.

Dies zeigt sich auch bei der vorhandenen Bebauung.

- Die Festsetzung einer 2,50m breiten Hecke, die mit einem Abstand von nur 0,50 m an die überbaubare Fläche angrenzt, weist eine ungünstige Umsetzungsprognose auf. Bei einer erwarteten Ausnutzung der überbaubaren Fläche wird eine Hecke hier keinen Entwicklungsräum haben.
- Der 5m breite Pflanzstreifen entlang dem vorhandenen Graben bedingt, dass auf dem Grundstück Flst.361 ein Gebäude im Gartenbereich versetzt werden müsste, da es bereits im potentiellen Pflanzstreifen errichtet ist.

Auch das im nördlichen Bereich des Flurstückes 362 platzierte Baufenster für die geplante 'Hinterlieger-Bebauung' befindet sich außerhalb des Vogelschutzgebietes. Während die genannten Flächen aufgrund der derzeitigen 'Pferdekoppelnutzung' sowohl als Brutstandort wie auch als Rasplatz definitiv nicht geeignet sind, wären die Voraussetzungen als Nutzungsortstandort gegeben.

Beide Teilläden befinden sich zwar innerhalb der 300m-Schutzabstandszone, aber mit seiner Stellungnahme vom April 2013 hat die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest (ABU) mitgeteilt, dass aufgrund der südwestlichen vorgelagerten Bebauung davon ausgegangen wird, dass "in dem Planbereich errichtete Wohnhäuser gewöhnlicher Gebäudetypen keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihen im Brutareal westlich von Schwefen haben werden." Eine indirekte Beitragsfreiheit ist andererseits aus dem Herantreten der Bebauung abzuleiten. Bei der Beurteilung der hieraus resultierenden minimalen Beinträchtigung des Vogelschutzgebiets ist zu berücksichtigen, dass - ausgehend vom bestehenden Planungsrecht - nur eine Verschiebung der faktischen Baugrenze um weniger als 20 m in westlicher Richtung geplant ist.

Die vorhandene Situation wird unverändert so beurteilt, dass erstens der Soestweg sowie der das Plangebiet begrenzende Wirtschaftsweg eine bereits vorhandene Zäsur darstellen und zweitens die Baumreihe nördlich des Wirtschaftsweges (außerhalb der Geitungsbereiches) das eigentliche optische Merkzeichen des Wirtschaftsweges (innerhalb des Geitungsbereiches) darstellen. Aus diesem Grund soll die vorhandene Baumreihe - der Anrengung entsprechend - nicht nur in vollem Umfang erhalten (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 1), sondern auch ergänzt werden (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 2).

Die negativen indirekten Auswirkungen der Planung auf die westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen als Nahrungsraum können damit wegen ihres Umfangs im Hinblick auf die europäisch geschützten Vogelarten tatsächlich als äußerst gering bezeichnet werden und sind bei der Beurteilung des Einflusses zu vernachlässigen.

Die Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit in Verbindung mit der artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt in der Folge zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund des Maßstabs der geplanten baulichen Erweiterung und wegen der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, das Gebiet als 'Hellwegbörde' als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet (ausgewiesen mit 4835 ha.) erheblich zu beeinträchtigen. Das geplante Bauvorhaben wird - so die Aussage des Umweltberichts - keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese europäisch geschützten Vogelarten Arten haben.

Nach Ansicht der Gemeinde Weimar werden auch keine der z.B. im § 48c (5) des Landschaftsgesetzes Nordhessen-Westfalen differenziert aufgeführten Verbotszonen bestehen für Europäische Vogelschutzgebiete erfüllt. Insbesondere werden durch die mit der Planung vorbereiteten Baumaßnahmen weder die Fällung von Horst- und Höhlenbäumen, noch die Beseitigung oder Beeinträchtigung der Brut-, Rast- und Schlafplätze der in der Richtlinie 79/409/EWG in Anhang I und in Artikel 4 Abs. 2 genannten Arten, noch die Störung und Vertreibung der vorgenannten ruhenden und brütenden Vogelarten vorbereitet. Somit ist eine auf den Vogelschutzgebietes bestehende - weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung - im Hinblick auf das allgemeine Verschlechterungsverbot nicht notwendig. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die mit der Planung verbundene Veränderung kann ausgeschlossen werden. Dies gilt sowohl für das Funktionsgefüge im Ganzen wie auch für die Gefährdung (Veränderung oder Störung) einzelner Faktoren oder auch Populationen.

Bei der Planung bzw. auch bei der Abwägung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Gebiet der Hellwegbörde weder um einen sog. prioritären Lebensraumtyp' noch um einen sonstigen natürlichen oder naturnahen Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse entsprechend Anhang 1 der FFH-Richtlinie handelt. Das Plangebiet ist darüber hinaus als peripherie Randfläche des Vogelschutzgebietes von absolut untergeordneter Bedeutung für den Schutzzweck. Der vergleichsweise geringe Wert erklärt sich auch durch die spezielle örtliche Situation - das Plangebiet befindet sich in einer Spalte, die von zwei Verkehrsflächen von der Offenlandschaft abgetrennt ist.

Wenn durch Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen (intern und extern) gewährleistet wird, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen und Arten stabil bleibt, ist in der Regel anzunehmen, dass sich die nachteiligen Wirkungen des Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitschwelle bewegen. Nach Prüfung der Vor-Ort-Situation ist im vorliegenden Fall eine erstmals Beinträchtigung auszuschließen.

In der Folge befindet sich die Planung nach Aufassung der Gemeinde nicht im grundsätzlichen Widerspruch zum Schutzgebietsstatus (§ 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

- o In dem 5 m breiten Pflanzstreifen auf dem Grundstück 357 sind zurzeit andere Nutzungen (Unterstellhütte etc.?) etabliert. Auch hier ist fraglich, ob dieser Pflanzstreifen realistisch umsetzbar ist.
- Deshalb sollte auf Festsetzungen dieser Art verzichtet werden; anderenfalls müssten diese Maßnahmen in der Ausgleichsbewertung geringer gewichtet werden. Auch die in der Begründung unter Pkt. 5 getroffene Bewertung der Gartenfläche ist eher mit 2 Wertpunkten als mit 3 WP anzusetzen, da die Gehölze auf den Privatflächen von der Bewertung getrennt angerechnet wurden.

Danach stellt sich die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt folgendermaßen dar:

Bestand:

2635m ² Grünland x	3 WP=7605 WP
150m ² Gehölzbestand x	7WP=1050 WP
Summe Bestand=	8655 WP

Planung:

Versiegelle Fläche	45m ² x 0=0 WP
Teilversiegelle Fläche	430 m ² x 0,5= 215 WP
Ziergarten	1.105 m ² x 2=2210 WP
Gehölzflächen	505 m ² x3 =1515 WP
Summe Planung	3940WP

Differenz 4715 WP = Ausgleichsbedarf

- Artenschutz:

In der Stellungnahme vom März 2013 um Thema Artenschutz hatte die UfB gefordert, sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Dabei wurde zunächst davon ausgegangen, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz nicht verletzt gesetzen. Im April 2013 wurde die Gemeinde allerdings von der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest auf einen möglichen Steinkauz - Lebensraum hingewiesen. Eine Kopie dieses Schreibens liegt hier vor.

In der Begründung wird unter 3.4 nicht auf diesen Hinweis eingegangen. Hierzu sollten noch Aussagen getroffen werden.

Vom Gutachter wird erklärt, dass der angrenzende Kompensationsraum bessere Möglichkeiten für die Tiere bietet, ohne zu belegen, wie diese „günstigen“ Lebensraumbedingungen geschaffen werden. Hier sind Ergänzungen notwendig.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landräatin als Untere Staatische Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag
Paul Gerling

- o In dem 5 m breiten Pflanzstreifen auf dem Grundstück 357 sind zurzeit andere Nutzungen (Unterstellhütte etc.?) etabliert. Auch hier ist fraglich, ob dieser Pflanzstreifen realistisch umsetzbar ist.

Deshalb sollte auf Festsetzungen dieser Art verzichtet werden; anderenfalls müssten diese Maßnahmen in der Ausgleichsbewertung geringer gewichtet werden. Auch die in der Begründung unter Pkt. 5 getroffene Bewertung der Gartenfläche ist eher mit 2 Wertpunkten als mit 3 WP anzusetzen, da die Gehölze auf den Privatflächen von der Bewertung getrennt angerechnet wurden.

Die geplante bauliche Erweiterung um zwei bzw. drei Wohnhäuser am Ostrand deckt sich im vorliegenden Fall mit der Interessenslage des denzeitigen Grundstückseigentümers. Die Verfügbarkeit des Grundstücks ist damit eine wesentliche Voraussetzung für die Planung und Umsetzung der geplanten Wohnfachenerweiterung. Sie stellt zweifellos aber eine mit den Zielen der Gemeinde Weiler übereinstimmende Entwicklung dar, nicht zuletzt weil sie im bestehenden Siedlungs- und Erschließungs zusammenhang zu sehen ist.

Vor dem Hintergrund der Verpflichtung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen an eine zukunftsfdige Bevölkerungsstruktur werden daher die mit der Stellungnahme formulierten Bedenken aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes untergeordnet. Der Anregung, die nordwestliche Spitze des Flurstückes 362 aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

b) Die Hinweise zu den Schutz- und Entwicklungszügen werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der aktuellen Nutzung als Pferdekoppel definitiv weder potenzieller Brutstandort für die entsprechenden Weihen-Arten noch Rastplatz für Durchzügler-Arten. Dass einzelne Arten das Plangebiet bisher als Teil ihres Jagdgebietes nutzen könnten, ist nicht zu bestreiten. Wegen der unveränderten großen freien zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen in westlicher Richtung (jenseits des Wirtschaftsweges) kann jedoch auch diesbezüglich eine für diese Populationen lebensbedrohende Verschlechterung mit großtmöglichlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für die Durchführung spezieller Schulzprogramme ist die in Frage stehende Fläche nicht nur viel zu klein, es besteht wegen der aktuellen Eigentums situation auch keinerlei Zugangs möglichkeit. Richtig ist, dass die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Vogelschutz" keine Kompensation im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsbe trachtung darstellt, sondern vielmehr als eine Maßnahme der Eingriffsminderung - entsprechend dem Schutzziel "Vermeidung des Verlusts der Lebensräume und Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen" - zu bezeichnen ist. Die Festsetzung mit der Zweckbestimmung "Vogelschutz" ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht als Widerspruch zum derzeitigen Status der Fläche zu sehen, sie dient der Sicherung.

Der Anregung, die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche zu ändern, wird daher nicht gefolgt.

Der Begründungstext enthält nach Auffassung der Gemeinde Weiler diesbezüglich jedoch keine missverständlichen Formulierungen.

Im Umweltbericht (Kap. 4.4) wird in diesem Zusammenhang richtig gewiesen, dass die Festlegung einer unbebaubaren Rasen-Wiesenfläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehölzstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung amähnend gleichwertige Bedingungen im Hinblick auf den Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen kann".

- c) Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.
Der Anregung, eine konkrete Maßnahme zu benennen, wird entsprochen

Die Begründung enthielt in Kap. 5.1 und in Kap. 6 der Entwurfsfassung bisher einen Hinweis darauf, dass die Gemeinde Weiler beabsichtigt, das rechnerisch ermittelte Defizit durch eine Ersatzgeldzahlung in entsprechender Höhe einzufordern.

Der Anregung entsprechend wird dem Bebauungsplan nach Abstimmung mit dem Kreis Soest eine konkrete externe Maßnahme zugeordnet, die der Kom pensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe dienen soll.

Entsprechende Textabschnitte werden sowohl in der Begründung (Teil A) wie auch im Umweltbericht (Teil B) geändert bzw. neu aufgenommen. Auch wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage von § 1a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen abgesichert wird, hat sich die Gemeinde entschieden, eine Berücksichtigung durch Aufnahme der Fläche als Teilgebietbereich II im normativen Teil des Bebauungsplanes auch planungsrechtlich abzusichern. Damit wird nach Auffassung der Gemeinde eine erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanaentwurfes entsprechend § 4a (3) BauGB erforderlich.

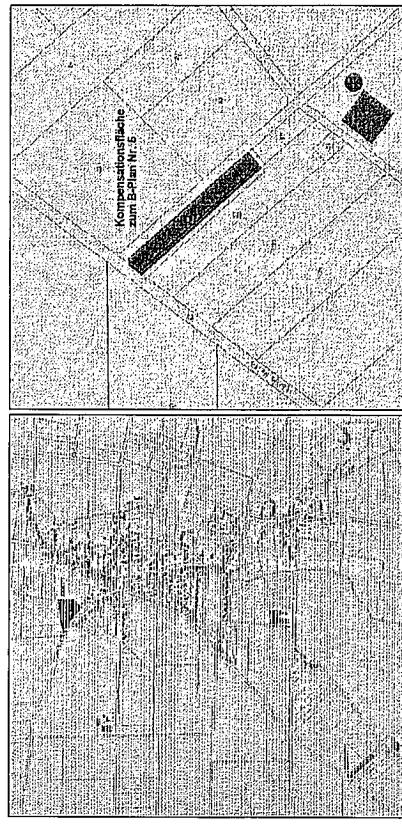
neur: extreme Maßnahme

Gemarkung Schwein, Fl. 3, Flst. 21

Größe ca. 2.200 m²

Abmessungen: Länge ca. 134,5 m, Breite ca. 16,50 m

heutige Nutzung: Ackerfläche



Lageplan: Ausgleichsfläche
Übersicht: Lage Eingriffsgebiet / Ausgleichsfläche
beide Abbildungen unmaßstäblich

Die ausgewählte Fläche liegt in südwestlicher Richtung der Ortslage von Schwein an dem Weg 'Lange Meile' in der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft. Sie wird derzeit ackerbaulich genutzt und gehört zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde'.

Etwas weiter südöstlich steht ein Schweinestall (Entfernung ca. 80 m), das nächstgelegene Windrad der insgesamt 8 Anlagen umfassenden Windenergielandschaft steht ca. 150 m weiter südwestlich (Richtung Merklingens).

Die Fläche befindet sich derzeitig noch in privatem Eigentum. Die Gemeinde Weiver plant - auf der Grundlage des bestehenden städtebaulichen Vertrags - den Erwerb der Fläche auf Kosten des Grundstückseigentümers und Antragstellers, um sie als extreme Ausgleichsfläche den Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' (Teilgebietbereich I) zuzuordnen zu können.

Eine entsprechende Absichtserklärung seitens des Eigentümers der avisierten Kompensationsfläche wie auch des Grundstückseigentümers und Antragstellers liegt als auch mit der Gemeinde Weiver abgestimmter Entwurf des eigentlichen Grundstückseigentümervertrages vor. Der eigentlich rechtliche Übergang der externen Fläche ist gekoppelt an das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplanes (bis spätestens zum 31.12.2014). Der Grundstückskaufvertrag kann kurzfristig beurkundet werden.

Folgende textliche Festsetzung wird (als Nr. 6) neu in den Bebauungsplan aufgenommen
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Die im Teilgebietbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' zugeordnet.

- 6.2 Das Flurstück 21 aus Flur 3 der Gemarkung Schwefe mit ca. 2.200 m² Größe ist nach der Fruchtperiode 2014 aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung herauszunehmen und der eingodynamischen Entwicklung zu einer extensiven Grasackerbrache zu überlassen.
Zu diesem Zweck ist die Fläche ab diesem Zeitpunkt nur noch einmal jährlich nach Ende September zu mähen. Die Verwendung von Düngemitteln ist umzulässig.

Mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist eine naturschutzfachliche Auffwertung verbunden. Den mit der Planung einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (durch zusätzliche Versiegelung) und Wasser (durch Reduzierung der Niederschlagsversickerung) sowie die durch Heranreifen der Bebauung an das Vogelschutzgebiet geringen negativen Effekte im Bezug auf die Fauna (Avifauna) kann damit eine Kompensation gegenüber gestellt werden.

Die Maßnahme entspricht darüber hinaus der übergeordneten Zielvorstellung zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde 'Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft'.
Grundsätzlich sind vor allem Störungen an den Brutplätzen zu vermeiden. Bezogen auf die maßgeblichen Vogelarten Wiesenweihe, Rohrweihe, Komweihe und Rotmilan wird als Maßnahme weiterhin genannt 'Erhalt eines Systems von Brachflächen (ohne Biozidanwendung) und von Säumen als wichtige Nahmungshabitate'. Bezogen auf den Wachtelkönig wurde als Ziel u. a. formuliert 'Belassen von Randstreifen (12 bis 18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum'.

Durch die 'Extensivierung der Nutzung' werden die Lebensraumbedingungen für alle Tiere verbessert. Die Fläche gewinnt eine deutlich höhere Wertigkeit für die relevanten Vogelarten.

Dies gilt sowohl für die Voraussetzungen als Brutstandort (Reduzierung Störungsgrad) wie auch für die Eigenschaften als Jagdrevier zur Nahrungs suche (Erhöhung Artenvielfalt). Es ist anzunehmen, dass die aufgewertete externe Kompensationsfläche im Vergleich mit der 'Eingriffsstäche aufgrund von Lage und Zuschnitt eine deutlich höhere Qualität für den Vogelschutz haben wird. Sie dient damit in doppelter Hinsicht dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe.'

Nach dem durch den Grundstückseigentümer und Antragsteller finanzierten Erwerb durch die Gemeinde soll die Fläche aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung herausgenommen (LANUV-Code 3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend, Bestand: 2 Wertpunkte) und zu einem Grasacker mit einem Biotopwert von 4 Punkten (LANUV-Code 3.2 Acker wildrautreich auf nährstoffreichen Boden / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%) umgewandelt werden. Durch die Aufgabe der intensiven ackerbaulichen Nutzung und ein Sicht-selbst-Überlassen der Fläche entsteht praktisch kein erstmaliger 'Herstellungsauwand'.

Die Fläche soll zukünftig nur noch einmal im Jahr (nach September) gemäht werden. Die Unterhaltung stellt damit für die Gemeinde nur einen unerheblichen jährlichen Aufwand dar.
Rund 1.880 m² der Fläche stehen dann uneingeschränkt für den naturschutzfachlichen Ausgleich zur Verfügung. Bei einer Aufweitung um 2 Wertpunkte entsteht hier ein 'Plus' von 3.760 Punkten (vgl. auch Kap. 5). Zu den angrenzenden intensiv genutzten Landwirtschaftsfächern wird ein Übergangsstreifen in ca. 2,50 m Breite berücksichtigt (ggfs. häufigere Mahd, Fläche ca. 330 m²). Dieser wird in die Bilanzierung mit einem Abschlag aufgenommen (1 Wertpunkt, Wertsteigerung also 330 Wertpunkte).

Über die planungsrechtliche Sicherung hinaus kann mit der eigentumsrechtlichen Sicherung der Fläche durch die Gemeinde die zeitnahe Umsetzung gewährleistet werden. Darüber hinaus ist - basierend auf dem schon bestehenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer der zukünftigen Wohnbaufächern - eine vertragliche Regelung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Eine grundsätzliche Eignung als Kompensationsfläche wurde in einem Vorgespräch mit dem Kreis Soest - Untere Landschaftsbehörde bestätigt.

- d) Die Hinweise zum Gehötzbestand bzw. zu den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden zur Kenntnis genommen.

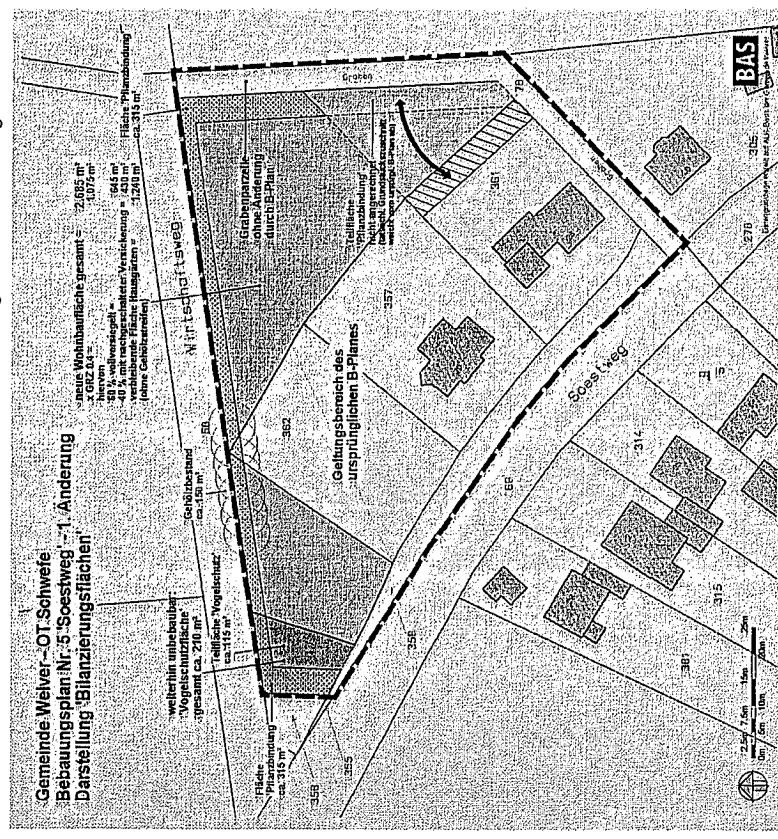
Die Problematik des Vollzugs von Festsetzungen dieser Art ist der Gemeinde bekannt. Hieraus lässt sich jedoch ein Verzicht auf solche - inhaltlich ja sinnvolle - Festsetzungen nicht ableiten.

Der Grundstückseigentümer wurde daher bereits mit Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten verpflichtet. Er hat sich weiterhin verpflichtet, vor der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weder einen Bauantrag für das Flurstück 362 einzureichen noch Flächen / Teillflächen zu veräußern. Es ist dennoch darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Vollzugs-Kontrolle hierdurch nicht entfällt.

- Wie das städtebauliche Konzept verdeutlicht, soll das zeichnerisch festgesetzte Baufenster nicht vollständig ausgenutzt werden. Vielmehr wird bei der geplanten Gebäudemöbelverstellung nur eine Ecke nahe an den Gehölzstreifen heranrücken. Ein Widerspruch ist daher nicht erkennbar.
 - Die Bebauungsplaninhalte legen einen planungsrechtlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung fest. Die vorgesehenen Randbebauungen sind Teil dieses Konzepts. Unabhängig hiervon genießen die vorhandenen baulichen Strukturen Bestandschutz. Dies gilt insbesondere auch für Nebenanlagen (z. B. Gartenhütte, Fist, 361).

Bei der Bilanzierung werden nur die Flächen berücksichtigt, die gegenüber dem gültigen B-Plan eine Veränderung erfahren, insgesamt 22.685 m² zuseätzliches Wohnbauland sowie die 210 m² große „Vo-

Zur Verdeutlichung wird hierzu folgendes zeitgeschichtliches Darmstall- und Innenministerium dargestellt:



Die Eingriffsbewertung wird wie folgt überarbeitet:

Die 'eigentlichen' Zier- und Nutzgartenflächen werden - dem Hinweis teilweise folgend - mit 2,5 Wertpunkten statt bisher mit 3 Wertpunkten angesetzt. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass innerhalb der zukünftigen Haus- und Ziergartenflächen mit einer Gestaltung zu rechnen ist, die eigentlich nur einen geringen Gehötzbesatz (heimisch, standorgerecht) haben wird, da eine verbindliche Festsetzung hierzu nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll.

Eine durchgängige Bewertung mit 2 WP (entsprechend der Kategorie 'Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehötzern') erscheint nicht angemessen.

Der in die Bestandsbewertung eingeplante Gehötzbestand von 150 m² wird - dem Hinweis folgend - ebenfalls in die Bewertung eingeplagt. Da der Gehötzbestand erhalten bleibt, wird das Bilanzierungsergebnis dadurch nicht verändert.

Die neu hinzukommenden Gehötzflächen werden weiterhin mit GW = 5 bewertet. Die durchgehende Randeingrünung in einer Breite von 2,50 m erscheint geeignet, dass hier mittel- bis langfristig ein weitgehend zusammenhängender mehrstufiger und aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller Hecken-Gehötzzaun über eine Gesamtänge von mindestens 180 m entsteht. Der angesetzte Wert bewegt sich im durchschnittlichen Bereich und ist damit durchaus angemessen.

Fläche in m ²	BT vorher	GW	KF	Ge- samt wert	BT nachher	Wert nach- her	Diffe- renz	WP	
645 (1.075 x 60%)	3,4 Intensivweide artenarm	3	1	3	Gebäude, ver siegelte Fläche	1,1	0	3	1.935
430 (1.075 x 40%)	3,4 Intensivweide arten- arm	3	1	3	Weg/Hof, ver siegt mit nachgeschälter Verankerung	1,2	0,5	2,5	1.075
1.240	3,4 Intensivweide arten- arm	3	1	3	Zier- und Nutz- garten mit > 50 % heimischen Ge- hözte	4,4	2,5	0,5	620
115	3,4 Intensivweide arten- arm	3	1	3	4,4 und 4,6 Zier- und Nutz- garten mit > 50 % heimischen Ge- hözte und Extensivrasen	4,4 und 4,6	3	0	0
150	7,4 und 7,2 Baumreihe mit le- bensraumtypischen Arten > 50 % und Hecke, Gehötzstre- ifen mit lebensraum- typischen Gehötzan- teilen > 50 %	7	1	7	Baumreihe mit lebensraumtypi- schen Gehözten > 50 % und Hecke, Gehötz- streifen mit lebens- raumtypischen Gehözantellen > 50 %	7,4 und 7,2 Baumreihe mit lebensraumtypi- schen Gehözten > 50 % und Hecke, Gehötz- streifen mit lebens- raumtypischen Gehözantellen > 50 %	7	0	0
Biotopwertpunktverlust durch Eingriff gesamt:								3.630	

Fläche in m ²	BT vorher	GW	BT nachher	GW	Aufwertung	WP
315	3.4 Intensivweide artenantm	3	Baumreihe mit lebens- raumtypischen Gehöften > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Ge- höftanteilen > 50 % (inkl. Anteil Vogelschutz- fläche)	5	2	630

Biotoptwertpunkte durch Ausgleich im Teilgeltungsbereich I, gesamt: 630

Der rechnerische Ausgleichsbedarf erhöht sich damit von 2.000 WP auf 3.000 WP.
Ein Abschlag wegen fehlender Kontrolle beim Vollzug ist in den Bilanzierungsvorgaben im Allgemeinen nicht vorgesehen.

Unabhängig hiervon ist darauf hinzuweisen, dass sich auch die für die Bilanzierung zugrunde gelegte Versiegelung /Teilverseiegelung nach der maximal rechnerisch möglichen Ausnutzung nicht (nämlich entsprechend der festgelegten GRZ). In Kap. 4.5 der Begründung wird dargestellt, dass die tatsächliche Versiegelung in der Summe voraussichtlich deutlich niedriger ausfallen dürfte.

Wegen der Hinzunahme einer externen Kompensationsmaßnahme ist die Bilanzierung wie folgt für die zweite Fläche (TG II) zu ergänzen:

Fläche in m ²	BT vorher	GW	BT nachher	GW	Aufwertung	WP
330	3.1 Acker intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	3.1 und 3.2 / 5.1 (Mittelung) Acker intensiv, Wildkrautar- ten weitgehend fehlend / 3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichem Bo- den / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%	3	1	330
1.880	3.1 Acker intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichem Bo- den / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%)	4	2	3.760

Biotoptwertpunkte durch externen Ausgleich (TG II), gesamt: 4.090

Mit der Durchführung der geplanten Maßnahme ergibt sich ein um 4.090 Wertpunkte verbesselter Biotoptwert.

In der Gesamtbilanz stellt sich die technische Bewertung dann wie folgt dar:

Geltungsbereich B-Plan	- 3.630 Wertpunkte
Eingriffsdurzeit	630 Wertpunkte
Minimierung durch internen Ausgleich	4.090 Wertpunkte
externe Maßnahme	1.090 Wertpunkte
Gesamt, Überschuss	

Dem mit der Planung verbundenen naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 3.650 Wertpunkten stehen der interne Ausgleich in Höhe von 630 Wertpunkten und der extreme Ausgleich in Höhe von 4.090 Wertpunkten gegenüber. Dies ergibt eine positive Gesamtbilanz von 1.090 Wertpunkten. Somit ist der Eingriff auch rechnerisch auszugleichen.

f) Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Steinkauz

Das angesprochene Schreiben der ABU ist bekannt. Der Urweltbericht enthält daher in Kap. 1.2.2 und Kap. 2.1.2 bereits Aussagen zu dem genannten Steinkauz.

Dannach kommt der auf einer zufälligen Beobachtung beruhende Hinweis ("vor einigen Jahren") auf potentielle Steinkauzvorkommen aktuell nicht bestätigt werden. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass insbesondere die weiter östlich vorhandenen Kopfwiedenbestände ideale Steinkauzhabitale darstellen könnten. Diese sind von der Planung jedoch eindeutig nicht betroffen.

Ein entsprechender Textbaustein wird in Kap. 3.4 der Bauungspunkt-Begründung - Teil A übernommen.

'angrenzender Kompressionsraum'

Richtig ist, dass die angrenzenden Landwirtschaftsflächen keine Kompenstation im Sinne des Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung darstellen (können), sondern vielmehr als geeignete Ergänzungsräume und Ausweichflächen zu bezeichnen sind.

Eine eventuell diesbezüglich missverständlich Formulierung unter der Verwendung des Begriffs "Kompressionsraum" in Kap. 3.4.2 wird redaktionell überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

BPU:	_____
HFA:	_____
Rat:	_____



UPPERVERBAND - Postfach 10 24 41 - 45024 Essen

Gemeinde Weiver
Postfach 47
59511 Weiver

Gemeinde Weiver

Eing: 12. Sept. 2013

Königstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22-77
<http://www.lippeverbund.de>

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-277

Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ruf / e-mail	Tag
61-26-15/05-01	01.08.2013	12-AM 10	104-2437	10.09.2013
		195435	mierzwa.marcus@egi.de	

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weiver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schwei

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis jedoch zu beachten:

Bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes sind die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) zu beachten, wonach Niederschlagswasser bislang nicht erschlossener Flächen soweit wie möglich ortsnah zu bewirtschaften ist. Auch wenn die Flächen im vorliegenden Verfahren als erschlossen angesehen werden, handelt es sich bei der Entwässerung um eine Neuplanung, die entsprechend behandelt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Walter
(Walter)

Gemeinde Weiver Bebauungsplan Nr. 5 "Soestweg"

Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 17
Lippeverband

a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwei liegt der Gemeinde Weiver eine Genehmigungsverfügung der Bez.-Reg. Amsberg vom 08.08.1985 (Az. 54.2.7.974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u. a. zur Erschließung der o. g. Bebauungsplan-Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung.
Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ unter die Altfallregelung des RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1996 (IV/B5 – 6732-2910/V b6 -031 022 0901 - § 51a Abs. 3 LWG).

Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erheblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernetz sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässerungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die im Gesetz grundsätzlich geforderte naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen wird.
Die Fläche des Erschließungsgebiets liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich.

Die Gemeinde Weiver stellt für den Ortsteil zurzeit einen 'Zentralen Abwasserplan' (ZAP) auf.
Im Zuge dieser Planaufstellung wird die gesamte Ortsentwässerung von Schwei planungsrechtlich und technisch auf den aktuellen Stand gebracht. Eine flächendeckende Umstellung auf eine naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit jedoch nicht geplant.

Die Begründung wird in Kap. 3.3 hierzu wie folgt redaktionell ergänzt:

„Das Pangebiet kann vom Grundsatz her als erschlossen bezeichnet werden. Sämtliche für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Soestweg bis etwa zur Höhe des Grundstücks Soestweg 29.
Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwei liegt der Gemeinde Weiver eine Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Amsberg vom 08.08.1985 (Az. 54.2.7.974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u. a. zur Erschließung der o. g. Bebauungsplan-Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung. Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ unter die Altfallregelung des RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1996 (IV/B5 – 6732-2910/V b6 -031 022 0901 - § 51a Abs. 3 Landeswasser Gesetz LVG).

Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erheblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernetz sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässerungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die in § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a (1) und (2) LVG grundsätzlich geforderte naturnahe Niederschlagwasserbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen wird.
Die Fläche des Erschließungsgebiets liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich.

Der derzeitige Endschacht als möglicher Anschlusspunkt an den Kanal befindet sich hier etwa in der Fahrbahmitte. Die Kanalsohle liegt etwa 2,30 m bis 2,40 m unter der Fahrbahn (GOK). Das letzte Teilstück des Kanals wurde als DN 300 B ausgeführt. ...“

Abstimmungsergebnis:

BPU:

HFA:

Rat:

**Gemeinde Welver - OT Schewe
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' - 1. Änderung
ENTWURF, Stand 23.10.2013**



Wirtschaftsweg

2.50

68

3.00

362

28.65

3.00

25.16

27.25

E

221

WA	II
0.4	0.8
2 WE	
E.D.	
28° - 38°	

Soestweg

9

1

69

314

25

315

381

28

31

35

34

5

278

175

305

22

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

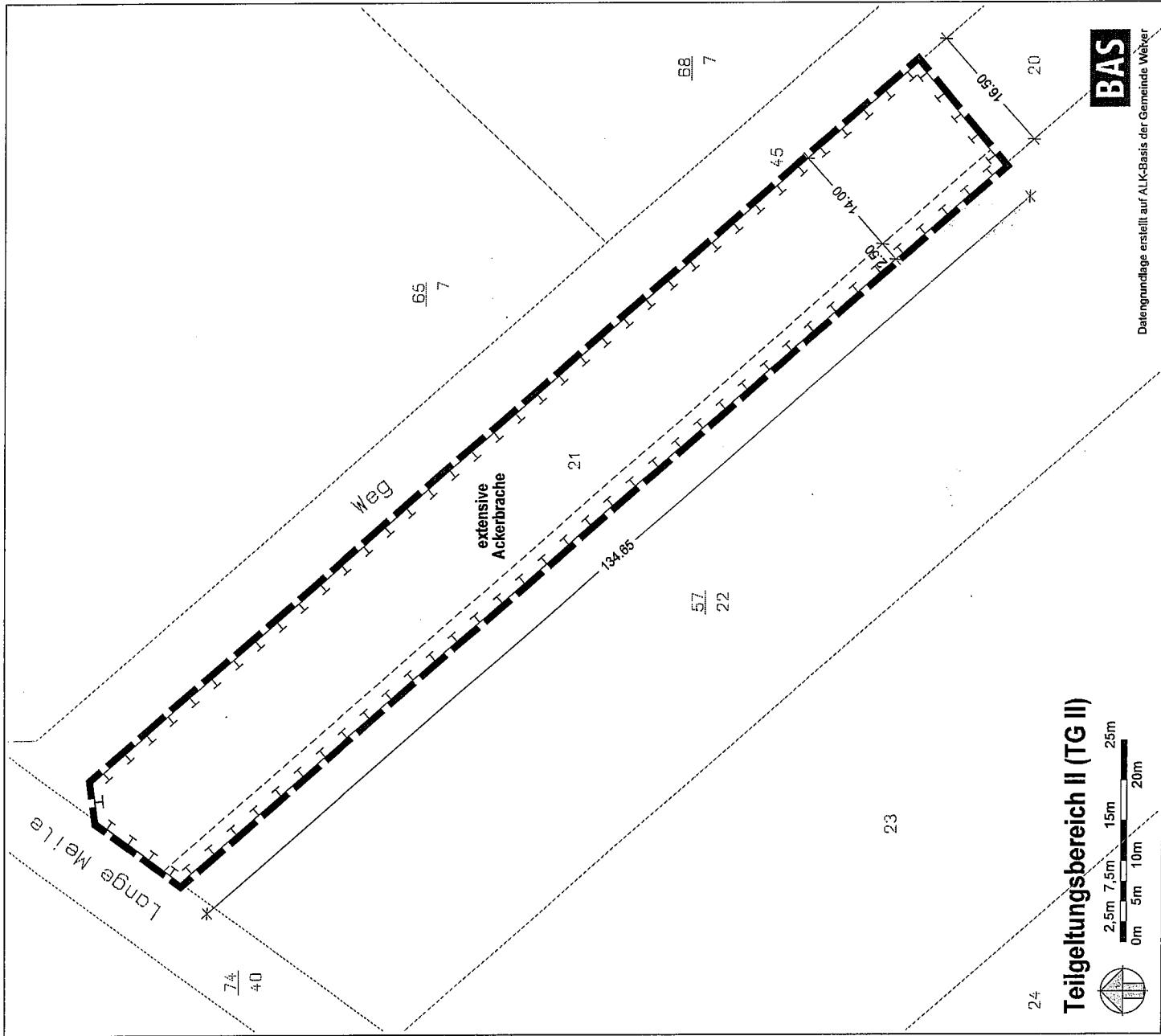
322

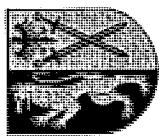
323

Zeichnerische Festsetzungen

Legende nach PlanZVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet WA
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
II	max. Anzahl Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl GRZ
0.8	Geschossflächenzahl GFZ
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
	ED Einzelhäuser, Doppelhäuser
	28° - 38° zulässige Dachneigung den Hauptgebäude
Anzahl Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	
	maximal zulässig 2 Wohneinheiten
	2 WE je Wohngebäude
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
	Stratenverkehrsstäche
	Stratenbegrenzungslinie
	zulässige Bereiche für Grundstückszufahrten mit Bezeichnung Z1 bis Z5
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	
	E öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Entwässerungsgraben'
	Vo private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz'
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (TG II)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G-F-L zugunsten der Anlieger / Hinterlieger
	Leitungsrecht L zugunsten der Anlieger / Hinterlieger
Vorgaben für die Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Gewässern
Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
Planunterlage	
	vorhandene Gebäude
	Flurstücknummer
	Flurstücksgrenze





GEMEINDE WELVER OT SCHWEFE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 'SOESTWEG' 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
nach § 9 (8) BauGB i.V.m.
§ 2a BauGB

ENTWURF

10/2013
Stand 23.10.2013

Impressum:

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Auftraggeber:

Jörg Antepoth
Loershoft 5
59514 Welver-Schwefe

Bearbeitung:

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

BAS
Büro für Architektur und Stadtplanung ●

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung	Teil B Umweltbericht	49
1. Einführung	5	
1.1. Ziel und Zweck der Planung	5	
1.2. Weitere Hinweise zum Verfahren	5	
1.3. Durchführung und Kosten	6	
1.4. Lage des Plangebietes und närmlicher Geltungsbereich	6	
2. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungsrecht	9	
2.1. Raumordnung, Regionalplan Amsberg	9	
2.2. Flächennutzungsplanung	10	
2.3. Landschaftsplanung	11	
2.4. Bestehendes Planungsrecht - Bebauungsplan Nr. 5	12	
3. Bestand	14	
3.1. Städtebauliche Situation und Nutzung	14	
3.2. Erschließung und Verkehr	15	
3.3. Technische Infrastruktur	16	
3.4. Natur und Umweltschutz	17	
4. Planungsziele und Konzept	23	
4.1. Gebäude	23	
4.2. Erschließung und Belange der Feuerwehr	24	
4.3. Technische Infrastruktur	25	
4.4. Freiflächen und Bepflanzung	25	
4.5. Flächenbilanz	26	
5. Festsetzungen des Bebauungsplanes	28	
5.1. Geltungsbereich	28	
5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	29	
5.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	30	
5.4. Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze	31	
5.5. Verkehrsflächen und Zufahrtsbereiche	31	
5.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung - Geh-, Fahr- und Leitungsschleife	31	
5.7. Grünordnung	32	
5.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33	
5.9. Bauordnungsrechtliche Vorgaben für die Gestaltung	35	
6. Auswirkungen der Planung	37	
6.1. Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter	37	
6.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)	40	
7. Verfahrensmerke	42	
8. Rechtsgrundlagen	44	

Anhang
textliche Festsetzungen

1. EINFÜHRUNG

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer des Flurstücks 352 aus Flur 2 Germarkung Schwiefe beabsichtigt am westlichen Ortsrand zusätzlich zur vorhandenen Bebauungsmöglichkeit ergänzende Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' schließt das Flurstück nur anteilig ein, hier wäre nur noch ein Bauplatz möglich. Auf den angrenzenden Grundstücken 'Soestweg 28' und 'Soestweg 30' wurden bereits zwei freistehende Wohngebäude gebaut.

Die geplante ergänzende Bebauung ist ohne Änderung der planungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig, weil sich die betreffenden Teile des Grundstückes im Außenbereich befinden. Der Eigentümer beabsichtigt das Grundstück so aufzuteilen, dass insgesamt 3 Baugrundstücke entstehen.

Weil die Gemeinde Welver mit dem Ziel zusätzlichen Wohnraum zu schaffen grundsätzlich Vorhaben zur Nachverdichtung im Siedlungsbereich unterstützt, wenn sie mit anderen Planungszielen - insbesondere auch den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar scheinen, hat die Gemeindevertreterversammlung zur planungsrechtlichen Absicherung gemäß § 2 BauGB am 12.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' sowie auch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist vor allem die Sicherstellung der Verträglichkeit der zusätzlichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Interessen, der städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie der naturschutzfachlichen Aspekte.

Der Geltungsbereich wird um die beiden bereits bebauten Flurstücke 'Soestweg 28' und 'Soestweg 30' ergänzt, da hier eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Aufteilung vorgenommen wurde. Im Zusammenhang mit der angestrebten Bebauungsplan-Änderung wird es als sinnvoll erachtet, hier eine Anpassung des Planungsrechts vorzunehmen. Die erforderliche Kompenstation des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffes muss durch Ausgleichsflächen und -maßnahmen an anderem Ort nachgewiesen werden. Die Gemeinde Welver hat sich zu diesem Zweck entschlossen, dem Kerngebiet des Bebauungsplanes eine externe Kompenstationsmaßnahme zuzuordnen, die durch entsprechende Festsetzungen mit dem Bebauungsplan rechtsverbindlich verknüpft werden.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes und die Durchführung einzelner Verfahrensschritte beauftragte der Grundstückseigentümer auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Welver das Büro für Architektur und Stadtplanung aus Kassel.

1.2. Weitere Hinweise zum Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird im konventionellen (zweistufigen) Verfahren durchgeführt, weil die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren ('Bebauungsplan der Innenentwicklung') entsprechend § 13a BauGB nicht vorliegen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1 BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird parallel zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Umwelt und Grün erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert.

Weiterhin ist der Begründung als Teil B oder Umweltbericht nach § 2a BauGB beigelegt, der die Ergebnisse der Umweltprüfung für die relevanten Schutzzüge zusammenfasst und die Auswirkungen der Planungen in Bezug auf die einzelnen Umweltbelange darstellt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 (1) BauGB im Frühjahr 2013 ein erstes Mal beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte zeitgleich durch Aushang der Planunterlagen. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden bei der Erarbeitung der Entwurfssatzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und Fachämter auch um Äußerung im Hinblick auf umweltbezogene Belange gebeten, damit die Gemeinde entsprechend § 2 (4) BauGB den erforderlichen Umfang und den Detailierungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf die Erstellung des Umweltberichtes festlegen konnte.

Die Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die während der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen zur Entwurfssatzung des Bebauungsplanes (Stand: 23.05.2013 / Überarbeitet: 18.07.2013) wurden im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (6) und (7) BauGB geprägt. Aufgrund der Anregungen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB hat sich die Gemeinde entschieden, zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft eine externe Kompenstationsmaßnahme als zweiten Teilgeltungsbereich in das Verfahren einzubeziehen. Hieraus wurde das Erfordernis für eine erneute Beteiligung entsprechend § 4a (3) BauGB abgeleitet.

1.3. Durchführung und Kosten

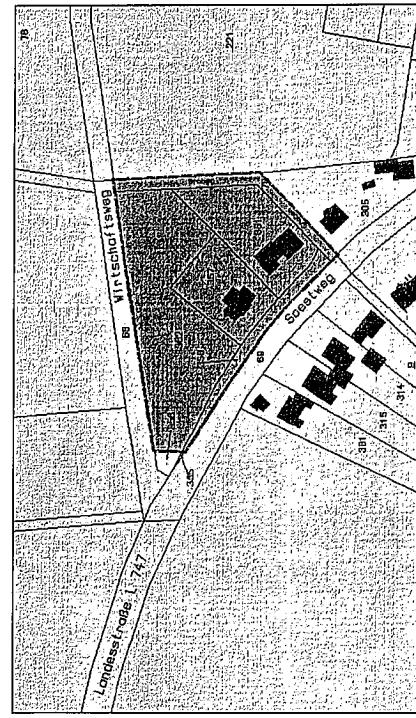
Mit der Umsetzung einzelner Bauvorhaben soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass eine Genehmigungsfähigkeit ausreichend sichergestellt ist.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt der Eigentümer der noch unbebauten Grundstücke und Veranlasser der Planung. Die Übernahme der Kosten durch den Grundstückseigentümer wurde durch einen stadtreblichen Vertrag geregelt. Dies schließt auch die Grunderwerbskosten für die externe Kompenstationsfläche ein.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt die Gemeinde Welver. Der Vorhabenträger hat auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens antfallen, zu tragen. Hierzu gehören neben den Erschließungskosten auch die Kosten für die Umsetzung oder für den Teilgeltungsbereich I festgesetzten Gehölzanzapfanzungen (Fist. 362).

1.4. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Teilgeltungsbereich I des Bebauungsplanes liegt am Soestweg und befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Schwiefe.



Er wird im Südwesten begrenzt durch den Soestweg (Landesstraße L 747, Flst. 69, außerhalb des Geltungsbereiches), im Norden durch den Wirtschaftsweg (Flst. 68, außerhalb des Geltungsbereiches) und eine Grubenparzelle im Nordosten und Osten (Flst. 78, innerhalb des Geltungsbereiches).

Die Planung schließt die bereits bebauten Grundstücke Soestweg 28 und Soestweg 30 ein und soll für die rückwärtige Entwicklung der noch unbebauten Grundstücksteile den baulichen Rahmen planungsrechtlich vorgeben.

Der Teilgeltungsbereich I umfasst somit die Flurstücke 357, 358, 361, 362 und 78 (jeweils vollständig) aus Flur 2 der Gemarkung Schwefe, zusammen eine Fläche von ca. 7.000 m².

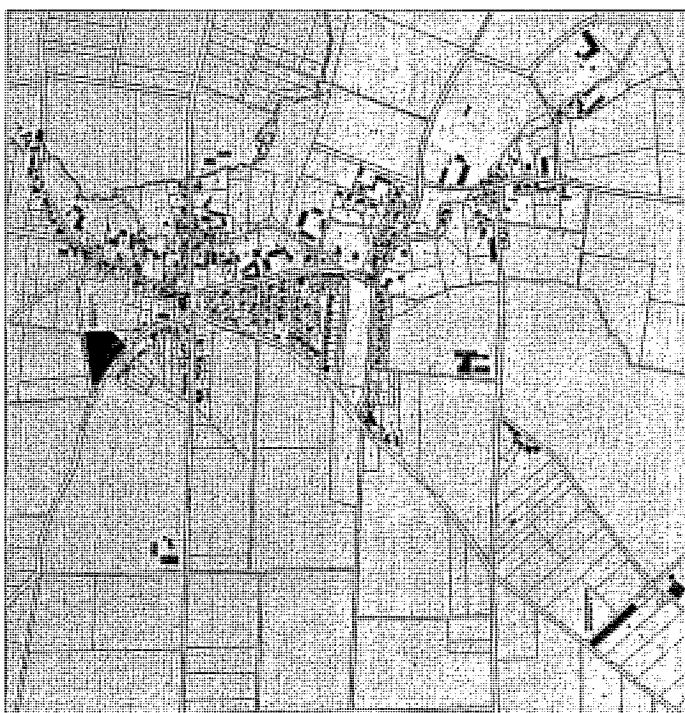
Die Flurstücke 78 und 358 befinden sich in kommunalem Eigentum.

Innenhalb des Flurstucks 78 verläuft ein Entwässerungsgraben.

Das Flurstück 358 stellt einen Seitenraum zur Landesstraße dar. Die von den jeweiligen Anliegern derzeit noch als Wiese genutzte Fläche wurde von der Gemeinde erworben, um den zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen geplanten Ausbau des Soestweges im Ortseingangsbereich realisieren zu können. Die Flächen sollen nun auch planungsrechtlich entsprechend gesichert werden.

Die anderen drei Flurstücke (Flst. 357, 361 und 362) befinden sich in Privateigentum.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nur ein Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes überschrieben - ca. 3.400 m². Die städtebaulichen Grundzüge bleiben hierbei erhalten. Die Regelungsinhalte für die nicht geänderten Teillächen behalten ihre Gültigkeit (vgl. Kap. 2.4).



Lage der beiden Teilgeltungsbereiche, unmaßstäblich, Zeichnung BAS

Teilgeltungsbereich II - externe Kompensation

Daneben ist zur Herstellung des nach § 1a Baugesetzbuch erforderlichen Ausgleiches der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft die Einbeziehung eines externen zweiten Teilgeltungsbereiches notwendig, da weder innerhalb des eigentlichen Plangebietes noch auf unmittelbar benachbarten Flächen oder in räumlicher Nähe - entsprechend § 1a (2) Satz 2 BauGB - Möglichkeiten für eine ausreichende Kompensation bestehen.

Die ausgewählte Fläche (Gemarkung Schwefe, Flur 3, Flst. 21) ist ca. 2.200 m² groß.

Die Fläche liegt in südwestlicher Richtung der Ortslage von Schwefe an dem Weg 'Lange Meile' in der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft. Das Flurstück ist ca. 134,5 m lang und ca. 16,50 m breit. Es wird derzeit ackerbaulich genutzt und gehört zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegböerde'.

Etwas weiter südöstlich steht ein Schweinstall (Entfernung ca. 80 m), das nächstgelegene Windrad der insgesamt 8-Anlagen umfasenden Windenergielände steht ca. 150 m weiter südwestlich (Richtung Marklingsen).

Die Fläche befindet sich derzeit noch in privatem Eigentum. Die Gemeinde Weiler plant - auf der Grundlage des bestehenden städtebaulichen Vertrags - den Erwerb der Fläche auf Kosten des Grundstückseigentümers und Antragstellers, um sie als externe Ausgleichsfläche den Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' (Teilgeltungsbereich I) zuordnen zu können.

Eine entsprechende Absichtserklärung seitens des Eigentümers der avisierten Kompensationsfläche wie auch des Grundstückseigentümers und Antragstellers liegt als auch mit der Gemeinde Weiler abgestimmter Entwurf des eigentlichen Grundstückvertrages vor. Der eigentumsrechtliche Übergang der externen Fläche ist gekoppelt an das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplanes (bis spätestens zum 31.12.2014). Der Grundstückskaufvertrag kann kurzfristig beurkundet werden.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet befindet sich am Rand des vorhandenen Siedlungsbereiches. Die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan begründete bauliche Ergänzung zu Wohnzwecken steht den Zielvorstellungen der übergeordneten Planungsebenen nicht grundsätzlich entgegen, erfordert jedoch gegebenenfalls eine Anpassung auf der Ebene der Raumordnung (Regionalplan) und der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsentwurf). Hierbei sind die naturschutzfachliche Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklung wie auch die Bewertung des Siedlungsflächenzuwachses insgesamt von besonderer Bedeutung.

2.1. Raumordnung, Regionalplan Amsberg

Der Ortsteil Schweiße liegt etwa 7 km entfernt vom Zentralort Wewer in stödlicher Richtung. Aufgrund der Nähe zur Kreisstadt Soest (bis ins Zentrum ca. 5 km) orientieren sich viele Verflechtungen eher in das Mittelzentrum. Schweiße hat rund 720 Einwohner.

Durch Beschluss des Regionalrates im Dezember 2011 wurde der Regionalplan-Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund – östlichen Teil) aufgestellt und mit der Veröffentlichung des Bekanntmachungserlasses der Staatskanzlei im März 2012 rechtswirksam.

Aus der zeichnerischen Darstellung sind folgende planerische Aussagen zu entnehmen:

Der Ortsteil Schweiße liegt - im Gegensatz zum Zentralort Wewer im 'Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich'.

Als Freiraumfunktionen zeichnerisch dargestellt:

- Die Flächen, die zum Schutz der Landschaft und für landschaftsorientierte Erholung (senkrechte Striche) gekennzeichnet sind, sind nicht direkt betroffen.
- Die Flächen, die zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (Punkte) überlagern die westliche Spitze von Teilgebietsbereich I.



Regionalplan, zeichnerische Darstellung, unmaßstäblich

Die vorgenannten Darstellungsinhalte gelten auch für den externen Teilgebietsbereich II. Weitere planerische Aussagen bezogen auf die Fläche des Geltungsbereichs sind in der Regionalplan-Zeichnung nicht enthalten.

Die Bezirkregierung Arnsberg schreibt in einer Stellungnahme, dass Bedenken gegen eine Siedlungsflächerweiterung am geplanten Standort nicht bestehen.

Es wird aber gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nur dann in Aussicht gestellt werden kann, wenn im Hinblick auf die bestehenden deutlichen Überhänge (von zusammen ca. 0,8 ha) eine Anpassung der Wohnbauflächen-Reserven in Schweiße auf der Flächennutzungsplans-Ebene erfolgt. Hierzu ist anzumerken, dass Teile am östlichen Ortsrand von Schweiße für eine Siedlungsfächterweiterung aufgrund der Überschreibungsintensivierungen im Amper Bach und Blögge (blaue Schriftschriften) nicht in Frage kommen. In Überschreibungsgebieten ist gemäß § 78 (1) Nr. 1 und 2 WHG eine bauliche Entwicklung untersagt. Dies betrifft auch Flächen, die zu einem früheren Zeitpunkt für eine potenzielle Wohnbaulandweiterung ins Auge gefasst, und in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übertragen wurden. Im Zuge des Siedlungsfächern-Monitorings wurden insbesondere die Teilstücke südlich der Straße 'Zum Vulting' (Reservefläche 1900/13 = 0,96 ha) und südlich des 'Sägemühlenweges' (Reservefläche 1900/14 = 0,37 ha) daher zu einem früheren Zeitpunkt bereits als Umplanungsfläche gemeldet.

Nun sollen im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung und nach Prüfung der tatsächlichen Geländeverhältnisse vor Ort die Flächen südlich der Straße 'Zum Vulting' und östlich der Bachstraße (0,57 ha, Teil der Reservefläche 1900/13), sowie die gesamte Umpflanzfläche südlich des 'Sägemühlenweges' (0,37 ha, Reservefläche 1900/14) auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.07.2013 aus der künftigen Siedlungsentwicklung herausgenommen und in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) umgewandelt werden.

Die im Textteil aufgeführten Grundsätze und beschriebenen Ziele der Regionalplanung können auf die geplante Siedlungsfächterweiterung projiziert werden.

Insbesondere entspricht die geplante Wohnbaulandweiterung einer dezentralen, der Eigendynamik des Ortes angepassten überbaulichen Entwicklung, die als sozialverträglich angesehen wird. Die bauliche Dichte orientiert sich an der unmittelbaren Umgebung und fügt sich in die vorhandene landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur.

Geeignete vergleichbare Bauflächen zur baulichen Entwicklung im Innenbereich (Flächen mit Nachverdichtungsoptionen, Brachen oder Baulücken) stehen derzeit nicht zur Verfügung bzw. lassen sich nicht mobilisieren. Daher hat sich die Gemeinde entschieden, eine kleinteilige Erweiterung im Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge (und die vorhandene Infrastruktur) zu ermöglichen.

Die zusätzlichen Baugrundstücke helfen, die aktuelle Nachfrage vor Ort zu befriedigen. Der insgesamt beschiedene Umfang korrespondiert mit dem tatsächlichen Bedarf. Die Schaffung von Eigenheimoptionen in Schweiße dient aber auch der langfristigen Stabilität der ortssansässigen Bevölkerung und unterstützt daher ebenso das Gemeinwohl. Auch wenn ein planerischer Konflikt mit den als Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Flächen der Hellwegbörde formal entsteht, wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass aufgrund des geringen Umfangs der Baulandweiterung weder große zusammenhängende Freiraumsysteme noch die Qualitäten der umgebenden Kulturlandschaft gestört werden. Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgehalten, dass Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten in der Umgebung des Berarbeitungsgebiets bekannt und zu erwarten sind und dass das geplante Bauvorhaben aber keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese Arten hat.

Zu den naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Aspekten wird weiterhin auf die im Umweltbericht (Teil B) zusammengefassten Ergebnisse der Umweltprüfung verwiesen.

Zudem sind von der Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz betroffen.

2.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wurde im Mai 1980 rechtskräftig. Die Flächenanteile, die innerhalb des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes liegen, sind - nach entsprechender Änderung - im Flächennutzungsplan als Wohnbau land dar-

gestellt. Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich war - bezogen auf die hier vorliegende Bebauungsplan-Änderung - identisch mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5.

Das bedeutet, dass auch die hinteren Grundstückshäfen zum Wohnhaus Soestweg 28 von der Änderung ausgenommen waren.

Die anderen Flächenanteile werden bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der angrenzende Soestweg (Landesstraße L 747) ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Die Gemeinde Weiler ändert den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB (30. Änderung).

In einem späteren Änderungsverfahren soll - der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg folgend - dann die Umlaufplanung der beiden unter 2.1 genannten Siedlungsflächenreserven südlich der Straße 'Zum Vuiting' / östlich der Bachstraße ('teilweise') und südlich des 'Sägemühlenweges' in Freiraum (Landwirtschaftliche Fläche) auf der bauleitplanerischen Ebene (FNP) vollzogen werden.

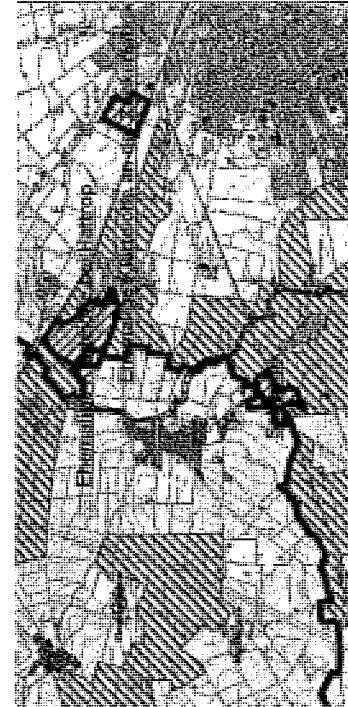
2.3. Landschaftsplanung

Die Entwurfsbearbeitung des Landschaftsplans IV "Weiler" ist abgeschlossen. Nach politischem Beschluss wurde die Öffentliche Auslegung im April 2013 durchgeführt. Aus der Kartenendarstellung 'Schutzgebiete (bestehend)' zum Landschaftsplan-Entwurf (im Maßstab 1 : 50.000) lässt sich entnehmen, dass das Plangebiet eindeutig keine gesetzlich geschützten Biotope (nach § 30 BNatSchG) und keine Landschaftsschutzgebiete (nach LSG VO 2007) berührt.

Der Ortsteil Schweihe liegt jedoch eingebettet in das großräumig festgelegte Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde". Von der Geltungsbereichsgrenze liegt entsprechend der zeichnerischen Darstellung nur ein kleiner westlicher Teil von ungefähr 230 m² innerhalb der insgesamt rund 49.000 ha umfassenden flächenmäßigen Ausweisung des Vogelschutzgebietes.

Zum Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde" wird im Landschaftsplan (Entwurf) folgendes Entwicklungsziel formuliert:

- "Erhalt und Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschrittenheit und überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als Bruttogebiet insbesondere für Wiesen- und Rohrweide und Wachtelkönig
- Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Goldregenpfeifer, Mornellregenpfeifer, Kormorane und Rotmilan".



Ausschnitt Kartendarstellung 'Schutzgebiete (bestehend)' zum Landschaftsplan-Entwurf, unmaßstäblich

- Die exakte Abgrenzung des Vogelschutzgebiets 'Hellwegbörde' im Bereich des Plangebietes ist aufgrund des Darstellungsmaßstabs nicht parzellenscharf. An mehreren Stellen rückt die Schutzgebietsausweisung deutlich erkennbar von der bebauten Ortslage von Schweihe ab. Insbesondere gilt dies für eine größere Fläche im Westen der Ortslage.
- Mit der Zuordnung der westlichen Spülze des Geltungsbereiches zu dem so definierten Landschaftsraum D 2.04 (lt. Entwicklungskarte des Landschaftsplanentwurfs) sind u. a. folgende Maßnahmen - allerdings ohne räumlich konkrete Zuordnung - relevant:
- Punkt 2: Pflege, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumbeständen entlang der Wege, Gemeindewege und aufhof- und ortsnahen Flächen.
 - Punkt 3: Pflege, Ergänzung und Neuanlage von extensiv genutzten Säumen an Gewässern, Wegen und Schlaggrenzen, von Hecken, (Köpf-) Baumreihen, Einzelgehölzen oder Sukzessionsstreifen.
 - Punkt 4: Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes,
 - Punkt 5: Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Gräben und Wassertäufe.
- Die vorgenannten Maßnahmen wurden - soweit mit anderen Planungszielen vereinbar - im Weiteren berücksichtigt.

2.4. Bestehendes Planungsrecht - Bebauungsplan Nr. 5

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan wird ein ca. 3.400 m² großer Teilbereich des seit April 1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' überschrieben. Die Flächen, die für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehen sind, befinden sich unmittelbar im Anschluss an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Im Sinne einer geordneten Entwicklung - betrifft hier neben dem städtebaulichen Erscheinungsbild vor allem die Regelung der Erschließung für die neue Hinterliegerbebauung - sollen die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 5 weitergetragen werden.

Insbesondere werden daher die städtebaulichen Grundzüge auch in den Änderungsbereich übernommen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA mit dem Zusatz max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
- Geschossigkeit (Anzahl Vollgeschosse): 2
- Maß der baulichen Nutzung GRZ 0.4 und GFZ 0.8
- Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser
- Dachneigung: 28° - 38°

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden Änderung wird um die beiden bereits bebauten Grundstücke 'Soestweg 28' und 'Soestweg 30' ergänzt, da hier eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Aufteilung vorgenommen wurde. Im Zusammenhang mit der ange strebten Bebauungsplan-Änderung wird es als sinnvoll erachtet, hier eine Anpassung des Planungsrechts vorzunehmen.

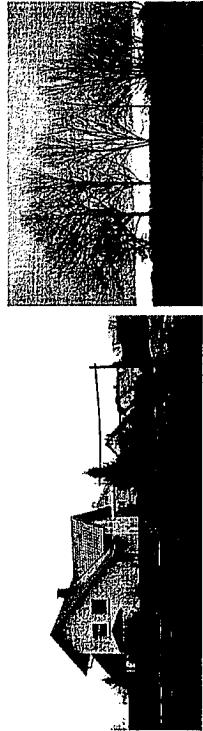
Auch die Grabenparzelle, Flurstück 78, wird im Zuge der hier vorliegenden Änderung vollständig in den Geltungsbereich aufgenommen, um eine für den Grabenverlauf durchgängige planungsrechtliche Situation zu schaffen.

Das straßenbegleitende Flurstück 368 soll im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Soestweges durch die hier vorliegende Bebauungsplan-Änderung als Straßenverkehrsfläche gesichert werden.

BESTAND

3.1. Städtebauliche Situation und Nutzung

Das Plangebiet (TG I) befindet sich in Ortsrandlage und stellt einen 'Sporn' der Siedlungsentwicklung dar, eingebettet in eine durch Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft. Auf den beiden bereits zu einem früheren Zeitpunkt herausgeteilten Grundstücken Soestweg 28 (Flurstück 361) und Soestweg 30 (Flurstück 357) wurden zwei freis stehende Einfamilienhäuser errichtet.



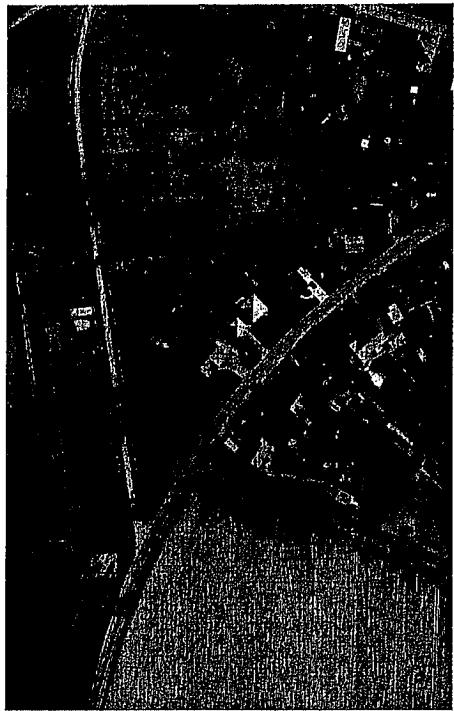
Baumreihe am Wirtschaftsweg



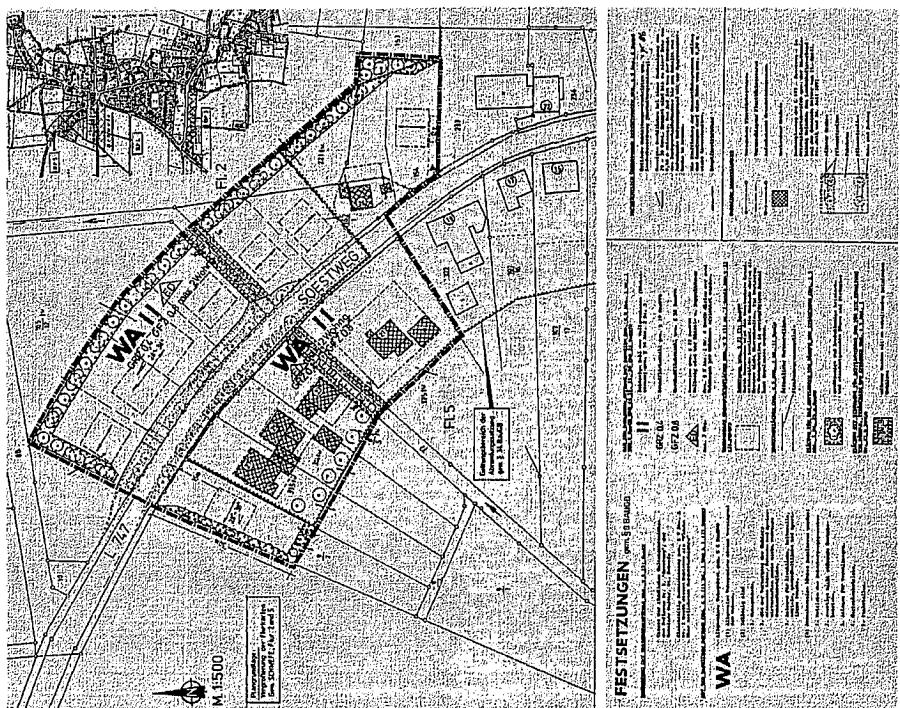
Soestweg 30, Ansicht von Westen

Die noch unbebauten Teile des Flurstückes (Flurstück 362) werden derzeit als Pferdekoppel genutzt. Die Fläche umschließt auf dem nordwestlichen und nordöstlichen Seite das Grundstück Soestweg 30. Das Grundstück grenzt auf einer Länge von ca. 53 m an die Landesstraße L 747 (Soestweg) und auf einer Länge von ca. 115 m an den nördlich vorbei führenden Wirtschaftsweg (Flurstück 68) - der direkte Kontakt zur umgebenden Land(wirtschaft) ist dadurch eingeschränkt. Die östliche Begrenzung bildet ein Graben.

Dieser Parzelle, auch das Grundstück Soestweg 28 auf der nordöstlichen und südöstlichen Seite. Die Parzelle hat eine Breite bis max. 5 m an der nordöstlichen Seite und zwischen 4,00 m bis 4,30 m an der südöstlichen Seite.



Lufbild (Quelle: NRW Umweltdeals vor Ort, 2012), herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und



Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg', unmaßstäblicher Ausschnitt

Zwischen den Baugrundstücken und dem derzeitigen Straßenkörper des Soestweges (Flurstück 69) befindet sich mit Flurstück 358 eine lang gezogene Fläche in unterschiedlicher Breite bis max. ca. 5 m, die derzeit von den jeweiligen Anwohnern als Erweiterung der privaten Vorgärten (Rasen/Wiese) genutzt wird, im Falle des zukünftigen Straßenausbaus jedoch als Verkehrsfläche beansprucht wird.

Es ergeben sich im Bestand folgende Flächeneanteile:

Grabenparzelle (Flst. 78)	2.684 m ²
Straßenseitenraum (Flst. 358)	513 m ²
unbebautes Grundstück (Flst. 362)	452 m ²
Plangebiet / Geltungsbereich gesamt	<u>3.428 m²</u>
	7.077 m ²

Die ca. 2.200 m² große Fläche des externen Teilgeltungsbereiches II wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation und des Flächenzuschliffs ist eine rentable Bewirtschaftung kaum möglich.

3.2. Erschließung und Verkehr

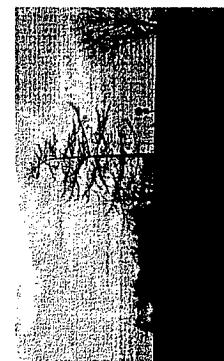
Das Plangebiet ist an den Soestweg angebunden.

Der Soestweg ist eine klassifizierte Landesstraße (L 747). Die durch entsprechende Beschilderung definierte Ortsdurchfahrt beginnt derzeit aus nordwestlicher Richtung kommend etwa auf Höhe der westlichen Grundstücksgrenze 'Soestweg 28' (Flurstück 361).

Innerhalb der geschlossenen Ortschaft gilt Tempo 50 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit, außerhalb der Ortsdurchfahrt gilt Tempo 70 km/h bzw. 100 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit.

Eine weitere Anschlussmöglichkeit der noch unbebauten Grundsstücke wäre theoretisch über den nördlich vorbeilaufenden Wirtschaftsweg gegeben, der neben landwirtschaftlichen Fahrzeugen auch Fußgängern und Radfahrern dient. Der Wirtschaftsweg soll aus Sicht der Gemeinde jedoch anbaufrei bleiben.

Wirtschaftsweg,
Blick zur Einmündung Soestweg



Der geradlinige Weg (Breite der asphaltierten Fläche ca. 3,5 m) wird häufig als 'Ausweichstreiche' von Richtung Einecke in Richtung Schweiße Nord oder Borgeln genutzt, so dass für Fußgänger und Radfahrer eine ungefährliche Benutzung nicht immer gegeben ist. Zusätzlich stellt die sehr spitz zulaufende Einmündungssituation aus verkehrstechnischer Sicht eine potentielle Gefahrenstelle dar. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde schon seit längerer Zeit, eine Verlegung des Ortsausgangsschildes an die Kreuzung des Wirtschaftsweges mit Soestweg anzustreben, um eine Entschrägung der Einmündungssituation und in der Folge auch eine wirksame 'Entscherbung' des Verkehrs auf dem Wirtschaftsweg zu erreichen.

In einem Vorgespräch mit dem Landesbetrieb Straßen wurde einer Verlegung des Ortsausgangsschildes zugestimmt, zuständig ist der Kreis Soest.

Die Festlegung der Ortsdurchfahrt obliegt nach § 5 (2) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StWG NRW) dem Landesbetrieb Straßenbau, der diese im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung regelt. Diese soll so beibehalten werden wie bisher.

Angaben zu den Verkehrsmengen und den daraus resultierenden Lärmbelastungen liegen derzeit nicht vor. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN

18005 'Schallschutz im Städtebau' nicht überschritten werden und sich diesbezüglich auch kein Regelungsbedarf für die geplante Wohnbebauung ergibt. Die Verlegung des Ortsausgangsschildes mit in der Folge deutlich reduzierten Fahrgeschwindigkeiten im betroffenen Bereich wird sich in jedem Falle positiv auswirken.

Ruhender Verkehr

Aufgrund der Größe der Baugrundstücke ist davon auszugehen, dass alle erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken angeordnet werden. Stellplätze am öffentlichen Straßenraum sind nicht vorgesehen.

ÖPNV

Die nächste Bushaltestelle ('Soestweg') befindet sich in der Ortsmitte in ca. 400 m Entfernung. Hier verkehren regelmäßige Busse nach Soest. Bis zum Soester Bahnhof beträgt die Fahrzeit etwa 15 Minuten. Hier besteht Anschluss an den regionalen und überregionalen Eisenbahnverkehr sowie verschiedene andere lokale und regionale Buslinien. Die Planung ist hiervon nicht betroffen, Auswirkungen auf den ÖPNV nicht zu erwarten.

Fuß- und Radverkehr

Entlang des Soestweges ist derzeit nur auf der Südseite ein Fußweg vorhanden. Im Zuge des geplanten Ausbaus ist ein gemeinsamer Fuß- und Radweg vorgesehen.

3.3. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet kann vom Grundsatzer der erschlossen bezeichnet werden. Sämtliche für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Soestweg bis etwa zur Höhe des Grundstücks Soestweg 29.

Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwefel liegt der Gemeinde Welver eine Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 08.08.1985 (Az. 54.2.7.974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u. a. zur Erschließung der o. g. Bebauungsplan-Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung. Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' unter die Altfallregelung des RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1986 (IV B5 - 673/2-2910/V b6 -031 022 0901 - § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz LWG).

Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erheblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernein, sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässeungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die in § 55 (1) und (2) Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a (1) und (2) LWG grundsätzlich geforderte nahtlose Niederschlagswasserbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen wird.

Die Fläche des Erschließungsgebiets liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich. Der derzeitige Endschacht als möglicher Anschlusspunkt an den Kanal befindet sich hier etwa in der Fahrbahnrinne. Die Kanaltröhre liegt etwa 2,30 m bis 2,40 m unter der Fahrbahn (GOK). Das letzte Teilstück des Kanals wurde als DN 300 B ausgeführt.

Es wird davon ausgegangen, dass vom bestehenden Endpunkt der Ver- und Entsorgungssysteme aus auch die mit diesem Bebauungsplan geplante ergänzende Bebauung angebunden werden kann.

Für eine bauliche Entwicklung auf der nordwestlichen Teilfläche sowie im hinteren nördlichen Grundstücksbereich als Hinterlager-Bebauung sind die bestehenden Netze auf Kosten der jeweiligen Bauherrschaft zu erweitern. Hierzu sind gegebenenfalls noch entsprechende Flächen auf dem Grundstück zu sichern.

Es wird davon ausgegangen, dass die Dimensionierung der vorhandenen Leitungsnetsze ausreichend ist. Dies betrifft alle vorgenommenen Systeme der Ver- und Entsorgung:

- Abwasserversorgung, Kanaltrassen

- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Telekommunikation.

Die Westnetz GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erklärt, dass die von der RWE Deutschland als Eigentümerin und von der Westnetz GmbH als Pächterin im Gemeindegebiet von Welver betriebenen Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilernetzen sowie das Transportsstromnetz von Amprien mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet verlaufen und daher von der Planung nicht betroffen sind.

3.4. Natur und Umweltschutz

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und der Auswertung vorhandener Unterlagen wird der derzeitige Zustand des Bearbeitungsgebietes in Bezug auf die Nutzung und die Naturnpotenziale / Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation und Fauna sowie Landschaftsbild und Freiraum- und Erholungsraum beschrieben und bewertet. Auf die in Teilen detaillierteren Ausführungen des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen (vgl. Teil B). Ein besonderes Augenmerk gerade im Hinblick auf die Bewertung der Planung hat in diesem Zusammenhang die Bedeutung des Vogelschutzgebiets 'Hellwegbörde', auch wenn ein Flächenverlust durch die Planung faktisch nicht gegeben ist.

3.4.1 Naturräumliche Situation

Die das Flachland der „Westfälischen Bucht“ im Plangebiet bestimmende Hauptfeinheit ist die „Hellwegbörde“.

Anmerkung: Die folgenden Aussagen zur "Hellwegbörde" bzw. zum Vogelschutzgebiet wurden inhaltlich dem Textteil des Regionalplans entnommen und lediglich redaktionell überarbeitet.

Auf der Grundlage fruchtbarer, lößbedeckter Kalkschichten hat sich die historisch gewachsene, über Jahrhunderte durch ackerbauliche Nutzung geprägte, alte Kulturlandschaft der "Hellwegbörde" entwickelt.

Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet liegt eingebettet in dem zum Kreis Soest gehörenden Teil des insgesamt ca. 500 km² großen Vogelschutzgebiets "Hellwegbörde" zwischen den Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Das "Vogelschutzgebiet Hellwegbörde" erstreckt sich vom Kreis Unna im Westen über den Kreis Soest bis in den Kreis Paderborn (Regierungsbezirk Detmold) im Osten. Im Kreis Soest befinden sich jedoch seine wesentlichen Teile, an deren Kulisse sich die Abgrenzung des regionalplanerisch gesicherten Bereiches für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz -BSLV orientiert.

In dem regionalplanerisch gesicherten Bereich für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz -BSLV ist die Raumstruktur der "Hellwegbörde" mit seiner offenen und weiträumigen Agrarlandschaft mit ihrer besonderen Funktion als Brut-, Rast- und Überwinterungsraum der für das Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde" charakteristischen Vogelarten zu erhalten.

In dieser weiträumigen, offenen Feldflur finden auf derartig offene, weitgehend baumfreie Lebensräume spezialisierte Vogelarten geeignete Brut- und Nahrungsgebiete oder Rastflächen. Insbesondere der sich in Ost-West-Richtung erstreckende, nahezu baumfreie Höhenzug des Haarstranges, an der Naturraumgrenze zum bewaldeten Mittelgebirge, stellt für den Vogezug eine markante Leitlinie dar.

Die "Hellwegbörde" weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Des Weiteren hat das Gebiet eine besondere Bedeutung als Rast- und Durchzugsquartier für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für die Kornweihe und den Rotmilan. Es handelt sich um Vogelarten der EG-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), für die besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. Bei regelmäßig auftretenden Zugvogelarten sind entsprechende Maßnahmen hinsichtlich ihrer Rast- und Überwinterungsgebiete zu treffen.

Im Kreis Soest wurde im Jahre 2003 eine freiwillige „Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweide und der anderen Offenlandarten“ zur Sicherung des Charakters der "Hellwegbörde" und der von diesem besonderen Landschaftscharakter und Nutzungs muster abhängigen Vogelarten abgeschlossen. Sie dient der Umsetzung der EG-Vogelschutzrichtlinie.

Diese Vereinbarung wurde von der EU als alleiniger Schutz nicht anerkannt, so dass das Land Nordrhein-Westfalen weite Teile des Naturraums der "Hellwegbörde" als Vogelschutzgebiet an die Europäische Kommission gemeldet hat. Das im Ministerialblatt vom 26. Januar 2005 (SMBl.NRW, 1000 vom 17.12.2004) bekannt gemachte Europäische Vogelschutzgebiet (DE-4415-401) "Hellwegbörde" ist durch Inkrafttreten der Novelle des Landschaftsgesetzes (§ 48 c Abs.5 LG NRW) mit seiner im Ministerialblatt aufgeführten Gebietsabgrenzung und den dort genannten gebietsspezifischen Schutzzielen unter Schutz gestellt.

Neben der grundsätzlichen Aufgabe, für das Vogelschutzgebiet die entsprechenden Ziele darzustellen, ergibt sich eine zusätzliche Komplexität. Innerhalb des 'Vogelschutzgebiets "Hellwegbörde"' befinden sich Bereiche, wie etwa kleine Waldflächen oder Wiesenäcker, die die Bedeutung des Vogelschutzgebiets nicht ausschlaggebend wären, aber dennoch eine Bedeutung für die im Schutzzweck des Vogelschutzgebiets genannte Vogelart Rotmilan haben, die eine Mosaiklandschaft aus Wäldern, Feudgehölzen, Wiesen und Ackerland bevorzugt. Diese Bereiche sind wie bisher auf Grund ihrer Arten- und Biotausstattung als 'Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) oder auf Gründ ihrer Ausstattung mit vielfältigen Landschaftselementen und Erholungsbereichen als 'Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung' (BSL-E) dargestellt, von der hier vorliegenden Planung aber nicht betroffen.

Auf Grund der generalisierenden Darstellungswweise ist die zeichnerische Darstellung der Bereiche für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz (BSL-V) im Regionalplan bewusst nicht parzellenspezifisch, was dem Wesen der Regionalplanung als Übergangsrechte, überörtlicher und zusammenfassender Planung entspricht. Deshalb wurden Hofsiedlungen, Weiler und kleinere Ortschaften nicht ausgewiesen. Sie gelten dennoch als von den im Regionalplan als BSL-V dargestellten Bereichen nicht betroffen.

Aus der generalisierenden Darstellungswweise resultierende Überlegungen mit konkurrenzlosen Flächenansprüchen sind auf dem nachgeordneten Planungsebenen zu bereinigen.

Notwendige Schutz-, Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen i.S.d. § 48c (5) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) sollen insbesondere durch vertragliche Vereinbarungen festgelegt werden. Darüber hinaus können der Kreis, eine Kommune oder Private i.S.d. §§ 3 und 3a LG NRW auch ohne vertragliche Vereinbarungen tätig werden.

Topografie

Das Plangebiet liegt auf etwa 83 m üNHN. Der höchste Punkt liegt mit etwa 84,00 m üNHN an der Westspitze des Plangebietes und der niedrigste Punkt mit etwa 82,00 m üNHN an der nordöstlichen Ecke.

Das Grundstück kann als annähernd eben bezeichnet werden. Das Gefälle bzw. die Steigung liegt unter 2 %.

Geologie und Boden

Die geologischen Voraussetzungen sind für die grundsätzliche Entscheidung, weitere Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich zu errichten, ohne besondere Bedeutung. Teile des Nutzungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes sind als Flächen über verliehenen Bergwerksfeldern gekennzeichnet. Dies trifft jedoch für den hier vorliegenden Anwendungsbereich nicht zu.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die für den Bergbau zuständige Abteilung der Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld 'Saline Sassendorf' liegt. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der Gelungsbereich über dem auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeldem 'CBM-RWTH' (zu wissenschaftlichen Zwecken) und 'Falken-South' (zu gewerblichen Zwecken) liegt.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung - Feststellung des Vorhandenseins und der Ausdehnung - der entsprechenenden Rohstoffe.
Die Zukästigkeit von konkretem Aufsuchungsmaßnahmen erfordert jedoch ein gesondertes Genehmigungsverfahren, so dass die zuvor benannten Rechte zunächst ohne weitere Auswirkungen auf die hier vorliegende Bauleitplanung sind.

Nach Auskunft der Bezirksregierung hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau stattgefunden.

Im Kataster über Altabladierungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des Plangebietes keine Altlastenverdachtsfläche registriert. Auch darüber hinaus liegen keine Informationen zu Altstandorten und/oder Altablaideungen vor. Die Fläche wurde in der Vergangenheit nur landwirtschaftlich genutzt.
Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminiert Boden etc. sind zu separieren und zu sichern. Bei Baumahlmaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäß 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 Bauschuttbörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbau und ausgewählten Bauerschotter (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 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungsfähiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendepotie 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. Überfassungspflicht.

Das Plangebiet ist nur im bisher bebauten Teil versiegelt. Neben der Gebäudegrundfläche (auch Terrassen) sind hierfür insbesondere die großzügig dimensionierten Zufahrten und Gärten verantwortlich. Hinzu kommen kleinteilige ergänzte Nebenanlagen wie Gartenhütten. Die Versiegelung wirkt sich grundsätzlich vor allem nachteilig auf den Wasseraushalt und die klimatischen Gegebenheiten aus.

Der westliche und nördliche Teil des Geltungsbereiches - also vor allem die Flächen, die für eine Nachverdichtung ins Auge gefasst werden - ist unversiegelt.

Wasser und Wasserhaushalt

Im Plangebiet gibt es keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer.

Der vorhandene - nur temporär wasserführende - Graben an der südöstlichen und östlichen Seite des Geltungsbereiches kommt aus südwestlicher Richtung und unterquert die Straße senkrecht. An der nördlichen Grenze des Plangebietes quert der Graben den hier vorhandenen Wirtschaftsweg und verläuft dann weiter in nördlicher Richtung.

An diesem Graben schließt auf der nördlichen Straßenseite des Soestweges ein weiterer Entwässerungsgraben an, der insbesondere das Niederschlagswasser der Fahrbahn aufnimmt.

Dieser - parallel zum Soestweg verlaufende - Graben soll im Rahmen eines Umbaus neu, nahtürmär gestaltet werden.
Die weitgehend unbefestigten Flächenanteile des Geltungsbereiches weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf und ermöglichen eine hohe Grundwasseraufbildungsraten.

Lokales Klima

Das Plangebiet hat über die allgemeine Bedeutung hinaus keinen besonderen Wert für das Klima. Als Planungsziele im Bezug auf die klimatischen Auswirkungen einer weiteren Bebauung sollten berücksichtigt werden:

- Minimierung Versiegelungsgrad
- Gebäudekörperstellung - auf benachbarte unbebaute Flächen achten, offene Verbindungen
- Schrämlungssichtungen erhalten
- Schaffung von Vegetationsflächen.

3.4.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume

Vegetation / Biotoptstrukturen

Teile des Geltungsbereiches werden bereits durch eine Wohnbebauung (Soestweg 28 und 30) beansprucht. Die zugehörigen Grundstücksfächen können als durchschnittliche Hausgäten bezeichnet werden. Typische Merkmale sind ein gepflegter kurz geschnittener Rasen, Hecken an der Grundstücksgrenze sowie einzelne Ziergehölze.
Die bisher unbebauten Bereiche des Plangebietes werden als Pferdekoppel genutzt. Ein kleiner Teil hieran wird überdacht von der Ausweisung als Vogelschutzgebiet (so.). Im Geltungsbereich befinden sich einige größere Bäume. Hieran ist insbesondere eine Baumreihe verschiedener Arten (Kronendurchmesser KD ca. 6,0 m bis 7,0 m) entlang des Wirtschaftsweges erhaltenswert. Sie besteht aus

- Eiche, StU 1,3 m
- Ahorn, StU 0,9 m
- Esche, StU 1,2 m
- Ahorn, StU 0,7 m
- Esche, StU 1,2 m
- Ahorn, doppelstämmig, StU 0,8 m/1,0 m

Der am Rand durch das Plangebiet geführte Graben ist weitgehend naturnah, jedoch fast ohne Gehölzstrukturen im Uferrand- bzw. Böschungsbereich.

Fauna / Avifauna

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird (artenschutzrechtliche Vorprüfung).
Es gibt über die im Zusammenhang mit der Vogelschutzgebietsausweisung bekannten Informationen hinaus - auch im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - keine Erkenntnisse darüber, dass das Plangebiet wiedelbenenden Tieren der besonders geschützten Arten oder streng geschützten Arten und/oder anderen europäischen Vogelarten als dauerhafter - für den Erhaltungszustand der Population lebenswichtigen - Lebensraum dient.

Darüber hinaus sind insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das angrenzende Natura-2000-Gebiet/Vogelschutzgebiet zu betrachten.
Hinweise zu möglicherweise betroffene Art(en) wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz e.V. - ABU mitgeteilt. Danach wurden im Umkreis von etwa 1,5 km um das Bebauungsgebiet (TGF 1) im Zeitraum von 1993 bis 2012 fünf Brutplätze beobachtet. Wieserweiteren brüteten jeweils mit einem Paar in den Jahren 2002 und 2003 rund 900 m bis 950 m westlich des Bearbeitungsraums, Rohr-

weihen brüteten jeweils mit einem Paar in den Jahren 2007 bis 2009 etwa 650 m bis 1100 m westlich des Beobachtungsraums. Laut ABU brütete das nächste Weihenpaar (Rohrweihe) im Jahr 2013 etwa 1,5 km östlich vom Plangebiet (TG 1). Weitere Brutstandorte (Weserweihen) wurden südlich der Bahnstrecke Soest-Werl aufgenommen.

Für die zuvor beschriebenen konkreten Fälle und auch für die anderen im Zusammenhang mit dem Schutzeigebietsausweisung genannten Vogelarten wird in der Folge angenommen, dass das Plangebiet direkt kaum einen Wert für die Fortpflanzung (Brutgebiet von Wiesen- und Rohrweihe, sowie des Wachtkiekings) und für die Aufzucht hat (die Kemfläche wird derzeit als Pferdekooppel genutzt), sondern sich allenfalls als Quartier für die Nahrungssuche eignet (Rotmilan, Steinakauz).

Darüber hinaus deutet nichts darauf hin, dass gerade das Plangebiet eine Bedeutung für Durchzügler-Arten (Mönch- und Goldregenpfeifer sowie Komweie und Rotmilan) hat.

Diese artschutzrechtliche Vorrangprüfung nimmt Bezug auf die besonderen Aspekte des Vogelschutzbereiches Hellwegförde und hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet (ausgewiesen mit 48.353 ha.) zu beeinträchtigen. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig (Vgl. Teil B - Umweltbericht).

Diese Einschätzung wird durch die im Rahmen der fruhtzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - ABU gestützt. Hier heißt es: „Da der Plätzliche südwestlich schon Gebäude vorgelegert sind, gehen wir davon aus, dass von den im Planungsbereich erreichten Wohnhäusern gewöhnlicher Gebäudetypen keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihe in Bruttgebiet westlich von Schwefle, welches im Vogelschutzgebiet Hellwegförde liegt, ausgehen werden.“

Der auf einer zufälligen Beobachtung beruhende Hinweis der ABU („vor einigen Jahren“) auf potentielle Steinaktivitäten konnte aktuell jedoch nicht bestätigt werden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass insbesondere weiter östlich vorhandene Kopftidenbestände ideale Steinaktivitätsstellen darstellen könnten. Diese sind von der Planung jedoch eindeutig nicht berücksichtigt.

Auf eine ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf andere Tierarten wurde verzichtet, weil nach derzeitigem Kenntnisstand keine zu erwarten sind oder nachgewiesen wurden, die einen hierfür entsprechenden Schutzstatus besitzen.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der intensiven Bebauung und des relativ offenen Erbscheinungsbildes augenscheinlich nur von geringer Bedeutung und hat allenfalls Wert als Verbindungsfläche ('Transitraum'). Deutlich attraktiver für Tiere scheinen die großen zusammenhängenden Flächen der umgebenden offenen Landwirtschaftsfächen. Der direkte Kontakt ist wegen der umlaufenden Verkehrsflächen (Soestweg und Wirtschaftsweg) stark eingeschränkt. Dennoch kann bezogen auf das Plangebiet angenommen werden, dass verschiedene euryökische bzw. ubiquitäre Arten (Kleinsäuger, Vögel und Insekten) die Fläche nutzen, ohne dass sie grundsätzlich geeigneten Lebensraum im Hinblick auf die Fortpflanzung wie auch zur Nahrungsaufnahme bietet. Reptilien und Amphibien sind im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen eher nicht zu erwarten.

Das Ergebnis der bisherigen Ortsbegehung im Sommer / Herbst 2012 sowie im Frühjahr / Sommer 2013 führt zu folgender Einschätzung:

Auch wenn vor Ort keine Exemplare angetroffen wurden, ist anzunehmen, dass als typische im Siedlungs zusammenhang auftauchende Säugetiere Igel (z. B. Braunbrustigel, *Erythaeus europaeus*) und Mäuse zu erwarten sind. Durch das Nichtvorhandensein der typischen Spuren (Maulwurfskügel) ist dagegen die Anwenhaft von Maulwürfen (*Talpa europea*, RL Deutschland, besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung 2005, Anlage 1) trotz geeigneter Voraussetzungen eher fraglich. Der Maulwurf gilt ohnehin als besonders anpassungsfähige Art, der Bestand insgesamt daher als nicht gefährdet. Das Vorkommen von 'Gästetieren' wie Mardern (z. B. Steinmarder, *martes foin*), Gartenschläfern (*Eliomys quercinus*) und Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) wäre ebenfalls vorstellbar, konnte aber nicht bestätigt werden.

Gleiches gilt auch für Fledermäuse. Die örtlichen Gegebenheiten entsprechen nicht den bevorzugten Lebensraumbedingungen. Die nicht ausgebogene Dachgeschosse des Gebäudesstands (Altbauteile auch in der näheren Umgebung) könnten zwar attraktiv für Winterquartiere und vor allem für Wochenstunden sein, die offene Pferdekoppel eignet sich aber nur bedingt als Jagdrevier. Daher kann das Vorkommen einzelner Arten (z.B. *myotis myotis*, ebenfalls einige streng geschützte Arten enspri. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie oder Rote Liste entspr. Anhang II der FFH-Richtlinie) nicht generell ausgeschlossen werden, auch wenn hierfür keine Nachweise vorliegen.

Neben Vögeln sind vor allem Insekten (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Spinnen), zu nennen, die diese Fläche und vor allem aber die Freiraumpotenziale der Ränder nutzen werden. Eine gesonderte Bestandsaufnahme wurde auch hierzu nicht durchgeführt, da die Gefährdung einzelner unter besonders strengem Schutz stehender oder bedrohter Arten nicht erwartet wird.

Aufgrund der hervorragenden Bedingungen der unmittelbar angrenzenden offenen und zusammen hängenden Land(wirtschafts)fächen ist dieser Bereich für alle zuvor genannten Tierarten von ebenso großem Wert und daher als überwiegend geeigneter Ergänzungsräum und Naherfläche anzusehen. Die hier vorzunehmenden Standortbedingungen bieten vor allem im Hinblick auf die Nahrungssuche viel bessere Voraussetzungen als die Plangebietfläche. Die mögliche punktuelle Beeinträchtigung aller potenziell vorkommenden Tierarten durch die Umsetzung der Planung gefährdet in keinem Fall den Erhaltungszustand einzelner Populationen. Die Lösungen sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen, zumal die Errichtung von wenigen zusätzlichen Wohnhäusern nicht den Verlust aller Qualität bedeutet. Insbesondere geschaffen werden und ein ausreichender Abstand zum Graben gewahrt wird.

Im Hinblick auf das hier vorliegende Bauleitplanverfahren ist festzustellen:

- dass die genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden,
- dass funktionierende Maßnahmen wegen ausreichend vorhandener Ausweichmöglichkeit nicht notwendig erscheinen und nicht erforderlich sind.

Bei der Planung sind daher - bezogen auf Fauna/Avifauna - vor allem die das Vogelschutzgebiet Hellwegförde betreffenden Aspekte bei der städtebaulichen Konzeption und vor allem auch bei der Gestaltung der freibleibenden Flächen zu berücksichtigen. Daneben sollte auch berücksichtigt werden, dass die Durchlässigkeit für Tiere (vor allem Kleinstäger) weiterhin gewährleistet ist.

Freiraum / Erholung

Das Plangebiet selbst ist nicht öffentlich zugänglich und hat daher keinerlei Bedeutung als Freiraum für die Bevölkerung; Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass der Erholungsbereich direkt nördlich an den Wirtschaftsweg angrenzt.

Die Erholungsfunktion wird durch die - wenn auch nur geringe - verkehrsliche Bedeutung eingeschränkt (landwirtschaftlicher Verkehr und Ausweichstrecke für Ortskundinge).

Landwirtschaft

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe sind keine schädlichen Einwirkungen für das Plangebiet zu erwarten. Die Abstände zu den Betrieben sind ausreichend. Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Weiler trotz des grundsätzlichen Strukturanwands in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen liegt. Insomfern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden.

4. PLANUNGSZIELE UND KONZEPT

Bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' wurde eine strassenbegleitende Bebauung bis zum damaligen bzw. derzeitigen Ortseingangsschild zugrunde gelegt. Schon bald nach der Rechtkraft stellte sich heraus, dass eine hohe Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern von ehemaligen Schweifer Kindern vorliegen war, die sich nach Berufsfindungsphase und Familiengründung unbedingt wieder in Schweife niederlassen wollten. Dies ist auch weiterhin im Interesse der Gemeinde.

Mit dem zur Verfügung stehenden Baugrundstücken konnten bereits damals nicht alle Interessenten berücksichtigt werden. Inzwischen haben sich die verfügbaren Baulücken in Schweife nahezu alle geschlossen, wenngleich eine weiterhin gute Nachfrage nach Grundstücken von gebürgten Schwefern vorliegt.

Der heutige Grundstückseigentümer bedachtigt, die bisher unbebauten Flächen des Plangebietes auf der Grundlage eines entsprechenden Planungsrechts als Wohnbau land zu entwickeln. Damit entsteht in kleinem Umfang wiederum ein attraktives Angebot für die Errichtung neuer Wohngebäude. Die Nachverdichtung im unmittelbaren Randbereich der Ortslage deckt sich mit den Entwicklungszügen der Gemeinde Weiler.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung im hinteren nördlichen Grundstücksbereich kommt der eigentumsrechtlichen Aufteilung der Fläche eine wesentliche Bedeutung zu.

Es ist beachtlich, die bisher unbebauten Flächen in drei Baugrundstücke aufzuteilen:

- Teilfläche 1 (TF 1) in Hinterlieger-Situation, ca. 1.490 m²
- Teilfläche 2 (TF 2), ca. 907 m².
- Teilfläche 3 (TF 3), ca. 908 m².

Die neuen Gebäude am Soestweg würden der vorhandenen Gebäudeflucht folgen, ungefähr in einer Linie mit den unmittelbar benachbarten Wohngebäuden Soestweg 28 und Soestweg 30 stehen und den Abschluss der Bebauung bilden. Die Gebäudekörper würden sich damit auch in etwa parallel bzw. orthogonal zu den beiden Wohnhäusern positionieren.

Die Planung lässt mehrere Möglichkeiten der Nachverdichtung zur drei freistehende Wohngebäude oder in Fortführung des bisherigen Planungsrechts auch Doppelhaushälfte. Festzustellen ist allerdings, dass eine Nachfragesituation nach Doppelhäusern derzeit nicht gegeben ist.

Die aus der Bebauung herausgenommene westliche Spitze des Plangebietes soll weiterhin als unbebaute Fläche - zukünftig 'Hausgarten ('offene Rasen-/Wiesenfläche') - erhalten bleiben und die anschließende kleine öffentliche Grünfläche (Flst. 356) flächennärrig ergänzen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Randeingrünung (Hecken-/Gebüschsaum) soll als Landschaftsbildprägendes Motiv wieder aufgenommen werden und den neuen Siedlungsrand markieren. Die rudimentär vorhandene Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges soll weiter ergänzt werden.

Vom Soestweg aus ist mit entsprechender eigentumsrechtlicher Zuordnung eine 3 m breite Zufahrt für die neue Hinterlieger-Bebauung geplant. Im Bereich der neuen Zufahrt sind auch alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

4.1. Gebäude

Der Entwurf sieht eine ein- bis zweigeschossige Bauweise mit Satteldach vor, weil dies in der Umgebung vorherrschende Gebäudeform ist. Die Dachneigung orientiert sich an den Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplanes und liegt damit bei 28° - 38°.

Die Zweigeschossigkeit ermöglicht kleine Grundflächen (in der Regel zwischen 70 m² - 100 m²) - schmale Baukörper werden bevorzugt, um ein Einfügen in das traditionelle Ortsbild zu unterstützen. Eingeschossige Wohngebäude folgen eher dem Trend, alle Funktionen des Wohnens auf einer Ebene anzusiedeln und damit die baulichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Grundstückseigentümer möglichst lange in den einmal erbauten Immobilie verbleiben können. Hierbei ist mit Grundflächen von 120 m² - 150 m² zu rechnen.

Die neuen Wohngebäude sollen als freistehende Einfamilienhäuser (gegebenenfalls mit Einliegerwohnung) oder als Doppelhäuser gebaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen entsprechen den Vorgaben der Landesbauordnung müssen unabhängig von den Bestimmungen des Bebauungsplanes eingehalten werden können.

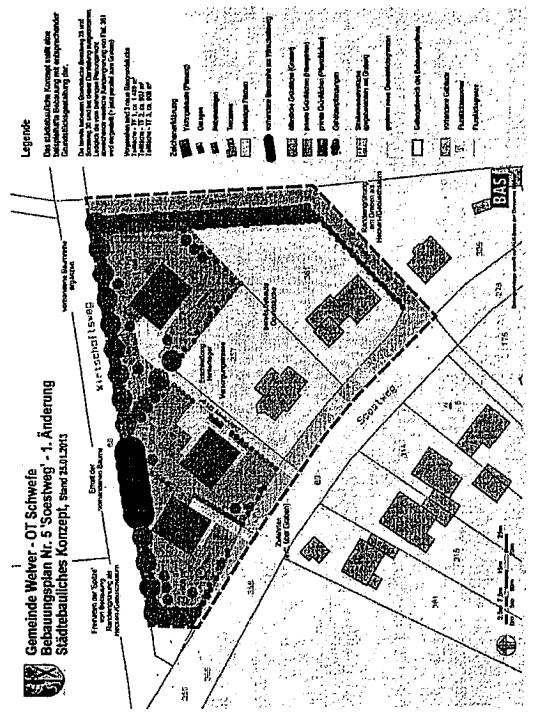


Abb.: Lageplan, Darstellung BAS

4.2. Erschließung und Belänge der Feuerwehr

Die Erschließung der beiden möglichen Baugrundstücke (Teilfläche 2 und 3) erfolgt direkt von der Landesstraße. Hierfür ist eine den Entwässerungsgraben querende Brücke nötig.

Zur Erschließung der neuen Hinterlieger-Bebauung ist entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 357 eine 3 m breite neue Zufahrt vom Soestweg vorgesehen. Die Länge des Zufahrtsweges beträgt dann ca. 45 m ab (heutigem) Fahrdammrand. Vorgesehen ist eine wasser durchlässige Befestigung (z.B. Rasenschotter).

Das nordwestlich angrenzende Baugrundstück könnte ebenfalls hieran angeschlossen werden. Dies erscheint insbesondere dann sinnvoll, wenn die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf die nordöstliche Seite des Wohnhauses verlagert wird.

Eine theoretisch ebenfalls mögliche direkte Erschließung des Hinterlieger-Grundstücks von dem Wirtschaftsweg im Norden wurde geprüft. Im Ergebnis wird diese Lösung von der Gemeinde jedoch nicht gewünscht.

Der Nachweis ausreichender Stellplätze ist auf den Grundstücken problemlos möglich.

Belänge der Feuerwehr

Aufgrund der angenommenen Entfernung der neuen Hinterlieger-Bebauung zum Soestweg (und 50 m) muss die Zufahrt den Anforderungen zur Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen gemäß DIN 14090 nicht zwingend genügen.

Alternativ steht den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr darüber hinaus auch noch der unmittelbar angrenzende Wirtschaftsweg zur Verfügung. Dieser ist in seinem derzeitigen Ausbauzustand ebenfalls geeignet, dem Notverkehr zu dienen.
Es wird davon ausgegangen, dass die ausreichende Löschwasserversorgung über das vorhandene Trinkwassernetz sichergestellt werden kann.

4.3. Technische Infrastruktur

Mit der Realisierung des Bauvorhabens ist ein Ausbau vorhandener Ver- und Entsorgungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass prinzipiell an die jeweils vorhandenen Leitungsnetze im Soestweg angeschlossen werden kann. Durch die ergänzenden Neubaumöglichkeiten bedingte Kapazitätssengpässe sind nicht zu erwarten.
Alle erforderlichen Anschlüsse der technischen Infrastruktur sind im Zusammenhang mit einer weiteren Wohnbebauung neu herzustellen. Das gilt für sämtliche Hausanschlüsse zur Stromversorgung, zur Wasserver- und Entsorgung (Kanal) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen. Es wird weiter davon ausgingen, dass die bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorverlegten Kanalnutzungen genutzt werden können.

Die neue Zufahrt dient gleichzeitig als Trasse für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Hiltienlieger-Bebauung. Der Anschluss des nordwestlichen Eckgrundstücks soll gegebenenfalls über eine weitere Leitungstrasse in ausreichender Breite von dem Zufahrtsweg hergestellt werden. Diese Trasse ist im Bebauungsplan entsprechend zu sichern.

Das Entwässerungskonzept für den Bau der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen ist möglichst frühzeitig zu erarbeiten und mit dem zuständigen Entwässerungsbetrieb / der Gemeinde Weilver abzustimmen.

4.4. Freiflächen und Bepflanzung

Die Ausgangssituation kann in Bezug auf die betroffenen Schutzgüter (vgl. Kap. 3.4 'Natur und Umweltschutz' sowie Teil B - Umweltbericht) durch geeignete Maßnahmen in Abwegung mit den funktionalen Erfordernissen etwas verbessert werden.

Die Planung der Außenanlagen soll dabei im Einklang mit den Vorgaben übergeordneter Zielvorstellungen für das Siedlungszentrum 'Hillwegbörde' im Allgemeinen stehen, eine angemessene Gestaltung des Siedlungsrandbereiches von Schwiefe aufnehmen und die standortbedingten Potenziale berücksichtigen.

In besondere können hierbei die vorhandenen Baumstandorte bei der Neubebauung berücksichtigt werden. Die in Teilen bereits vorhandene beidseitige Bepflanzung des Wirtschaftsweges (Baumreihe) soll innerhalb des Geltungsbereiches weiter ergänzt werden.

Darüber hinaus ist - übernommen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan - eine weitgehend geschlossene Hecken-/Gebüschsaumkulisse an den äußeren Rändern vorgesehen.

Die westliche Spitze des Plangebietes soll in dem Umfang, wie sie Teil des Vogelschutzgebietes ist, dauerhaft von Bebauung freigehalten werden und durch eine auf 2,5 m bzw. 5 m Breite erweiterte Gehölzpflanzung weiterhin vordergründig dem Vogelschutz dienen.

Bei allen Pflanzungen sollten aus naturschutzrechtlicher Sicht vorzugsweise verwendet werden (vgl. folgende Artenliste), in Grabenräumen bzw. am Uferbereich eher gewässerliebende Arten. Es wird empfohlen, bei Obstbaumpflanzungen auf alle Lokalsorten zurückzugreifen. Die im Folgenden jeweils angegebene Mindestqualität sollte berücksichtigt werden, um möglichst kurzfristig einen umweltwidrigen Effekt durch die Bepflanzung zu erreichen.

Neue Gartenbereiche sollten aus Naturschutzgründen soweit es geht als Wiesenflächen angelegt werden.
Weitere oder gänzlich andere Möglichkeiten für eine Verbesserung bestehen in dem räumlich begrenzten Geltungsbereich nicht.

Artenliste 'Empfohlene Gehölze' (Bäume und Sträucher)

Laubbäume	Sträucher
Acer campestre	Acer campestre
Amelanchier arborea	Ahns glutinosa
Carpinus betulus	Carpinus betulus
Corylus colurna	Cornus mas
Crataegus x mordenensis	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Crataegus monogyna
Tilia cordata	Feldahorn
Quercus petraea	Felsenbirne
Quercus robur	Hainbuche
Ulmus campestris	Baumnassel
	Weißdorn
	Hartfeige
	Hasel
	Weißdom
	Pfeifenhütchen
	Heckenkirche
	Vogelkirche
	Schleife
	Hundrose
	Holunder
	Träubenholunder
	Flieder
	Feld-Ulme
	Wolliger Schneeball
	Schneeball
	Mindesqualität:
	Hochstamm, STU 8-10 cm

Darüber hinaus wird die Verwendung der folgenden Obstbäume empfohlen:
Äpfelsorten
Baumanns Renette, Goldparmäne, Gravensteiner, Harberts Renette, Jakob Lebel, Klarapfel, Krügers Dicksiel, Ländsberger Renette, Purpurroter Cousinot, Roter Eisrapfel, Schönher von Boskop
Birnensorten
Geiters Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Kirschsorten
Büttners Rote Knorpelkirche, Hedelfingers Riesenkirche, Königskirsche, Kronprinz zu Hannover
Pfälzerarten
Hauszwetsche, Blaue Pfirsche Strohsahl, Französische blaue Pfirsche, Gelbe Eierpfirsche.

Kletterpflanzen und Rankpflanzen für Fassadenbegruhnung

Aristolochia durior (Pfeifenwinde)	Gellets Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Campsis tagliabuana oder Campsis radicans (Trompetenwinde)	Kirschsorten
Clematis (Waldrebe, versch. Arten)	Büttners Rote Knorpelkirche, Hedelfingers Riesenkirche, Königskirsche, Kronprinz zu Hannover
Hydrangea petiolaris (Kleiderhortensie)	Pfälzerarten
Lonicera (Geißblatt, versch. Arten)	Hauszwetsche, Blaue Pfirsche Strohsahl, Französische blaue Pfirsche, Gelbe Eierpfirsche.
Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)	
Polygonum aubertii (Knöterich)	

4.5. Flächenbilanz

Die überschlägige Flächenbilanz wurde auf der Basis der Entwurfsplanung (s.o.) ermittelt.
Städtebauliche Kennziffern
Baugrundstücke gesamt, ca. 5.895 m²
hier von 2.280 m²
Baugrundstücksfächern bebaut¹⁾, ca. 3.615 m²

¹⁾ Von Flst. 361 (Soestweg 28) wird nur der Flächenanteil eingerechnet, der innerhalb des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 liegt. Planungsrechtlich sind die übrigen hinteren Flächenanteile bisher als landwirtschaftliche Fläche zu bewerten.

Verkehrsflächen, ca.	480 m ²
Grünflächen, ca.	655 m ²
hier von	
- öffentlich (Graben), ca.	485 m ²
- privat (Vogelschutz), ca.	210 m ²
Größe Geltungsbereich	7.070 m ²

Zur Beurteilung der zusätzlichen baulichen Beanspruchung (vgl. Teil B - Umweltbericht) wird die nachfolgende Aufstellung gegliedert nach Flächen, die durch den ursprünglichen Bebauungsplan bereits als Wohnbau land zu bewerten sind - Flst. 357 und 361 (teilweise) sowie die Teiffäche TF-2 - und Flächen, die mit der hier vorliegenden Änderung erst zu Wohnbau land werden.
Die Bebauungsdichte der hinzukommenden Bebauung entspricht der Dichte der bereits bebauten Grundstücke im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Flächenanteil Baugrundstücke insgesamt, ca. hier von		Wohngebiet	
Bestand	5.895 m ²	Planung	
3.210 m ²		2.685 m ²	2.685 m ²
		0,4	0,4
1.285 m ²		1.075 m ²	
320 m ²		280 m ²	280 m ²
140 m ²			
0,8		0,8	0,8
2.570 m ²		2.150 m ²	

im Geltungsbereich B-Plan Nr. 5 (Bestand), ca. GRZ		Bestand		Planung	
> Grundfläche maximal für Gebäude resultierend, ca. hier von		1.285 m ²		2.685 m ²	
- Gebäude Bestand, ca.		320 m ²		280 m ²	
- Gebäude Planung, ca.		140 m ²			
Anzahl Vollgeschosse					
GFZ (nur Vollgeschosse)		0,8		0,8	
Geschoßfläche maximal resultierend, ca.		2.570 m ²		2.150 m ²	

Neben den Verkehrsflächen (Straße 480 m² + Erschließungsweg 120 m²) mit etwa 600 m² und außer den Gebäuden mit einer Grundfläche (Bestand 460 m² + Planung 280 m²) von zusammen etwa 740 m² werden auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes weitere etwa 700 m² (ebenfalls Bestand + Planung) - überwiegend durch bauliche Nebenanlagen (Garagen, Abstellräume) sowie als private Verkehrsflächen (Zufahrten, Stellplätze) versegelt sein.
In der Summe (insgesamt 2.040 m²) wird demzufolge der tatsächliche Versiegelungsgrad deutlich unter der durch Festlegung einer GRZ von 0,4 planungsrechtlich ermöglichten baulichen Ausnutzung liegen (480 m² + 1.285 m² + 1.075 m² = 2.840 m²).

Die durch die hier vorliegende Planung vorbereitete zusätzliche Versiegelung wird maximal 1.075 m² steigen können, das entspricht einem Anteil von knapp 40 % der Gesamtversiegelung.
Bezogen auf die bisher noch unbebauten Grundstücke bzw. Flächen (vgl. städtebauliches Konzept) ergibt sich folgende Übersicht.

Zu berücksichtigen ist, dass die sog. Teiffäche TF 2 bereits im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes enthalten war.

	Größe	überbaubare Fläche	Geschossfläche
Teilläche 1	1.489 m ²	595,6 m ²	1.191,2 m ²
Teilläche 2	907 m ²	362,8 m ²	725,6 m ²
Teilläche 3	908 m ²	363,2 m ²	726,4 m ²
Gesamt für die unbebauten Grundstücke	3.304 m ²	1.321,6 m ²	2.643,2 m ²

5. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textile Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB vorgenommen.
Zum besseren Verständnis wird als Verkleinerung aus dem Originallmaßstab 1 : 500 ein Ausschnitt der Planzeichnung für Teilgeltungsbereich I eingefügt. Die textlichen Festsetzungen finden sich im Anhang dieser Begründung.

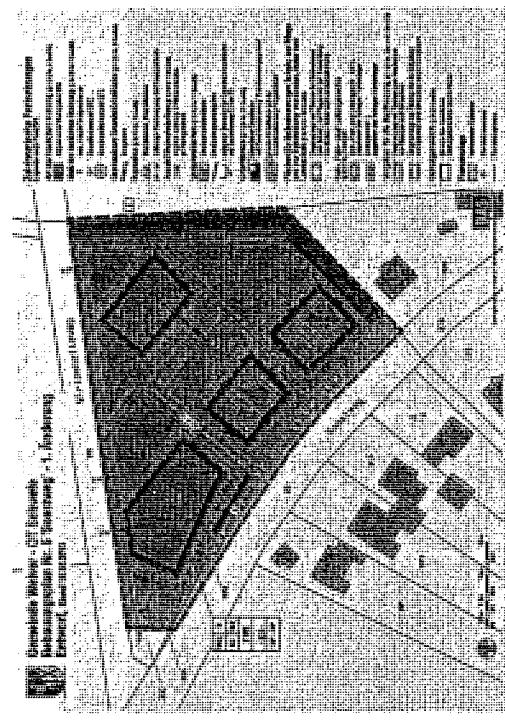


Abb.: Planzeichnung Teilgeltungsbereich I

5.1. Geltungsbereich

Der Teilgeltungsbereich I umfasst somit die Flurstücke 357, 358, 361, 362 und 78 (jeweils vollständig) aus Flur 2 der Gemarkung Schwiege, zusammen eine Fläche von ca. 7.000 m².

Die Flurstücke 78 und 358 befinden sich in kommunalem Eigentum. Innerhalb des Flurstücks 78 verläuft ein Entwässerungsgraben. Das von den jeweiligen Anliegern derzeit noch als Wiese genutzte Flurstück 358 stellt einen Seitenraum zur Landesstraße dar und soll nun im Hinblick auf den anstehenden Straßenumbau auch planungsrechtlich entsprechend gesichert werden.

Die anderen drei Flurstücke befinden sich in Privateigentum.

Die Abgrenzung ermöglicht es, die für die geplante Bebauung notwendigen und aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Aspekte planungsrechtlich zu regeln.

Die Planung schafft die bereits realisierten Bebauungen, der eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Parzellierung zugrunde liegt, ergibt sich seitens der Gemeinde der Wunsch, das Planungsrecht entsprechend anzupassen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nur ein Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes überrieben. Die städtebaulichen Grundzüge bleiben hierbei erhalten. Insbesondere entspricht die Dichte der hinzukommenden Bebauung der Dichte der bereits bebauten Flurstücke im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die Regelungsinhalte für die nicht geänderten Teillächen behalten ihre Gültigkeit.

Die Beschränkung auf diesen vergleichsweise engen Geltungsbereich erscheint auch deswegen möglich, weil die Erschließung des Grundstücks aus verkehrlicher wie auch aus vorsorgetechnischer Sicht grundsätzlich gegeben ist.

Es wird davon ausgegangen, dass die Berücksichtigung von weiteren Nachbarinteressen keine planungsrechtlichen Regelungen erfordert und somit auch keine Einbeziehung in den Geltungsbereich. Eine zwingende Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der geplanten Hinterlieger-Bebauung wird nicht gesehen.

Teilgeltungsbereich II - externe Kompensation

Im Hinblick auf das naturschutzfachliche Kompensationserfordernis ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Soest) die Umsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Die derzeit noch private Fläche soll nach dem Erwerb durch die Gemeinde (auf Kosten des Grundstückseigentümers und Antragstellers) den Eingriffen der Planung zugeordnet werden.

Auch wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage von § 1a (3) Salz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen abgesichert wird, hat sich die Gemeinde entschieden eine Berücksichtigung durch Aufnahme der Fläche in den Geltungsbereich im normativen Teil des Bebauungsplanes auch planungsrechtlich abzusichern.

Die als 'Teilgeltungsbereich II' bezeichnete Fläche umfasst ausschließlich das Flurstück 21 aus Flur 3 der Gemarkung Schwei mit einer Größe von ca. 2.200 m².

5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Realisierung von ergänzenden Wohnbauvorhaben.

Der Standort ist für eine Wohnnutzung geeignet. Das Plangebiet befindet sich in einer Randstation bezogen auf die Ortslage von Schwefe und ist dennoch als städtebaulich integrierter Standort zu bezeichnen. Es ist für alle Verkehrsarten gut erreichbar und an alle Infrastruktursysteme angebunden.

Die planungsrechtliche Festlegung nach den durch die BauNVO definierten Gebietskategorien erfolgt in Anlehnung und als Fortsetzung der Umgebung und entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan.

Neben einer Wohnnutzung sind auch Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zu lässig. Dies umfasst neben Freiberuflern auch solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Diese Art der Nutzung gilt in der Regel als wohrgesetzlich, so dass negative Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Aus dem Katalog der ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als verträglich eingestuft und daher in den Bebauungsplan als zulässige Nutzungen (Ausnahme) aufgenommen.

Die generelle Unzulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist damit zu begründen, dass grundsätzlich anzunehmen ist, dass sie aufgrund ihrer Massstäblichkeit (Kubatur der Gebäude bzw. Flächenaufschuss) oder ihres Störungsgrades (Verkehrräum, Lichtverschmutzung, Geräuschebelästigung) regelmäßig nicht in das Erscheinungsbild und den Charakter des Wohngebiets passen.

Begrenzung Wohneinheiten

Die Festsetzung zur maximalen Anzahl zu schaffender Wohneinheiten (2 je Gebäude) soll die Orientierung in Richtung Eigentumsmaßnahme (Ein- und Zweifamilienhaus) unterstützen. In der Summe können somit bis zu 6 Doppelhaushälften oder 3 Einfamilienhäuser jeweils mit separater Einliegerwohnung auf den noch unbebauten Grundstücken entstehen. Eine Wohnanlage mit mehr als 6 Wohneinheiten würde die Massstablichkeit stören und das intakte Nachbarschaftsgefüge gefährden.

Höhe der Gebäude

Die Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse (> Definition entsprechend Landesbauordnung) wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Die Zweigeschossigkeit entspricht dem Ortsbild, auch wenn in der Umgebung mehrere eingeschossige Gebäude emsicht würden. Grundsätzlich ermöglicht eine zweigeschossige Bauweise die Reduzierung der Gebäudegrundfläche und wäre daher aus städtebaulicher und landschaftspolitischer Sicht anstrebenswert. Da sich aber unter Berücksichtigung des diagramatischen Wandels viele Bauherrn das Wohnen auf einer Ebene ermöglichen wollen, erfolgt an diesem Punkt keine zwingende Festlegung.

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt (als Verhältniswert) an, wie viel Fläche auf dem betreffenden Baugrundstück maximal überbaut werden darf. Hierbei ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen der Gebäudegrundfläche und anderen versiegelten Flächen wie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (vgl. § 19 (4) BauNVO).

Zur Ermittlung der festgesetzten Grundfläche von 0,4 (Festsetzung 1.2) sind entsprechend § 19 (4) Satz 1 BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mitzurechnen.

Damit wird die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO eröffnete Möglichkeit zur Überschreitung - zur Begrenzung der Versiegelung und im Sinne des durch § 1a (2) BauGB geforderten sparsamen Umgangs mit Boden - explizit ausgeschlossen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht damit dem Orientierungswert für die Grundflächenzahl (0,4) für den Gebietscharakter WA nach § 17 BauNVO und unterschreitet die Geschossflächenzahl (0,8) statt 1,2.

Die Geschossflächenzahl gibt (als Verhältniswert) an, wie viel Bruttogeschossfläche in den anrechenbaren Vollgeschossen (entspr. Landesbauordnung) auf dem Grundstück maximal hergestellt werden darf.

5.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch einheitlich dimensionierte Baufelder – begrenzt mit Baugrenzen – definiert. Die Baugrenzen berücksichtigen auch die Gebäudekubaturen der beiden bebauten Grundstücke Soestweg 28 und Soestweg 30 und sollen insgesamt die langfristige Bebaubarkeit innerhalb des Geltungsbereiches regeln.

Die Stellung der Gebäudekörper (Orientierung) wird darüber hinaus nicht planungsgesetzlich fixiert, da sich aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks ohnehin eine Ausrichtung an der Straße (Soestweg) aufdrängt. Die Gebäude können je nach Raumbildung parallel oder senkrecht zur Straße stehen.

Die durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Baufenster schließen mit einer Tiefe von fast durchgängig - 18 m die vorhandenen Gebäude ein und ermöglichen bei einem angemessenen planerischen Spielraum auch gestalterische Veränderungen im/fam Bestand. Hier erfolgt eine Anpassung gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes.

Bei der Festlegung der überbaubaren Flächen werden die Flächen ausgenommen, die für die geplante Grundstückszufahrt der Hinterlieger-Bebauung benötigt werden, und die Flächen, die aufgrund naturschutzfachlicher Beschränkungen in der westlichen Spitze des Geltungsbereiches auf jeden Fall unbebaut bleiben sollen.

Die zeichnerisch festgesetzten und hermaßen Baugrenzen liegen ansonsten grundsätzlich 3 m von den jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenzen entfernt.

Die Anordnung der Baufenster erhebt die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern oder in Teilen auch eine Doppelhaus-Bebauung. Verlauf und Abstand der Baugrenzen zwischen den Baufenstern ermöglichen eine sinnvolle Parzellierung und garantieren einen angemessenen Abstand im Hinblick auf die Wohnqualität.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandregelungen - hiervon unabhängig - uneingeschränkt einzuhalten sind. Die Festlegung der Hauptfassrichtung wird aus dem überschriebenen Bebauungsplan Nr. 5 - hier war eine traufständige Gebäudekopverstellung vorgeschrieben - nicht übernommen.

In diesem Punkt wird eine Abweichung für erforderlich gehalten, die aus der bereits erfolgten Bebauung (Soestweg 28) abgeleitet wird und darüber hinaus wichtige Spielräume für die noch unbebauten Grundstücke einräumt, die aufgrund der unregelmäßigen Abmessungen der Flächen zu einer sinnvollen Bebaubarkeit führen.

Im Plangebiet sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Andere Bauformen sind mit dem vorhandenen Ortsbild und der Einwohnerstruktur an diesem Standort nicht vereinbar.

Die zulässige Dachneigung von geneigten Dächern beträgt 28° bis 38°. Sie wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

5.4. Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze (nach § 12 BauNVO) sind ohne weitere Bestimmung des Bebauungsplanes gemäß § 23 (5) BauNVO sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Explizit ausgenommen von jeglicher Bebauung ist lediglich die in der westlichen Spitze des Leitungsbereichs ausgewiesene private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' (vgl. Festsetzung 5,2).

Bezogen auf die Wohngebiete im ländlichen Raum sind neben Garagen und Stellplätzen (auch Carports) als Nebenanlagen im Eigenheimbereich vor allem Gartenhütten oder kleinere Schuppen zu nennen.

Weil die Anordnung von untergeordneten baulichen Anlagen auf den Grundstücken nicht unbedingt eingeschränkt werden soll, wird lediglich deren Kubatur beschränkt. Zu diesem Zweck werden die Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die neben der Flächengröße auch die Höhe dieser untergeordneten baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze), die nicht innerhalb der Baufenster errichtet werden, begrenzen.

5.5. Verkehrsflächen und Zufahrtsbereiche

Es besteht die Absicht, den Soestweg im Eingangsbereich von Schwefé, der den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes betrifft, baulich zu verändern. Insbesondere sollen die auf der nördlichen Straßenseite von der Gemeinde erworbenen Flächenanteile (Fist, 358) zur Anlage eines Entwässerungsgrabens in Verbindung mit einer Allee-Bepflanzung genutzt werden.

Consequenterweise werden diese Flächen im Bebauungsplan bis zur südlichen Spalte des Geltungsbereiches als 'Verkehrsfläche' festgesetzt.

Ausgehend von den planerischen Vorberelegungen ist davon auszugehen, dass die Anbindung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Baugrundstücke zukünftig über den Entwässerungsgraben zu erfolgen hat.

Deswegen und weil sich das Plangebiet im unmittelbaren Bereich des Ortsendeangs befindet (hier ist vor allem die Verkehrssicherheit betroffen), werden die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Privatgrundstücken begrenzt.

5.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Bebauungsplangebiet ist prinzipiell erschlossen. Die Anbindung an den Soestweg ist ausreichend. Für die Realisierung der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung muss keine neue öffentliche Verkehrsfläche Erschließung hergestellt werden. Eine nennenswerte Veränderung von Verkehrsabläufen ist nicht zu erwarten.

Zur verkehrslichen Anbindung des Hinterlieger-Grundstücks ist ledoch eine neue private Zuwandlung herzustellen. Diese kann bei Berücksichtigung des Gebäudebestands und dem Grundstückszuschnitt des heutigen Flurstücks 352 sinnvollerweise nur an der südöstlichen Grundstücksgrenze liegen.

Die erforderliche Fläche für die Zufahrt soll dem Hinterlieger-Grundstück auch eigentumsrechtlich zugeschlagen werden.

Eine Nutzung der anderen unmittelbar anschließenden Grundstücke zur Erschließung kann möglicherweise in Abhängigkeit von der spätere Bebauung sinnvoll sein. Dies wird bei der Festlegung entsprechend berücksichtigt (Hinterlieger und Anlieger).

Zur Bebauung des hinteren Grundstücksteils müssen die vorhandenen Anschlüsse für Ver- und Entsorgung neu hergestellt werden. Aus planungsrechtlicher Sicht erscheint es sinnvoll, die ständige Benutzbarkeit der Anlieger und die Verfügungs möglichkeiten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen auf die Zukunftsfähigkeit - gerade im Hinblick auf die neu zu wählenden Leitungssysteme - bereits auf der planungsrechtlichen Ebene zu sichern, um dem Grundsatz der kommunalen Fürsorge bezogen auf die Versorgungssicherheit gerecht zu werden. Dies erfolgt durch die Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht räumt den betroffenen Unternehmen die Möglichkeit der ständigen Unterhaltung ein. Die Zugänglichkeit ist - soweit erforderlich - auch mit den entsprechenden Fahrzeugen sicherzustellen.

Für das geplante Baugrundstück TF 3 wird zunächst ein zusätzliches Leitungssystem vorgesehen, um alternativ zu einem direkten Anschluss an das Leitungssystem in der Straßenparzelle die Möglichkeit für einen Anschluss von dem neuen Zufahrtsweg offen zu halten. Im weiteren Verfahren wird diese Option zu prüfen sein.

Es wird davon ausgegangen, dass in Bezug auf Ver- und Entsorgung alle vorhandenen Kapazitäten ausreichend bemessen sind, um die geplante Nachverdichtung an die jeweiligen Systeme anzuschließen.

Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzzabände einzuhalten sind. Die genaue Lage der Leitungen und gegebenenfalls Pfanzmaßnahmen sind daher mit den Ver- und Entsorgungs trägern abzustimmen.

5.7. Grünordnung

Die grünordnerische Planung hat sich an den Zielaussagen des Landschaftsplans (vgl. hierzu auch Kap. 2.3) und an den Vorgaben durch das Vogelschutzgebiet 'Hellwegböde' zu orientieren. Sie berücksichtigt auch die im Rahmen der Umweltprüfung formulierten Maßnahmenvorschläge (vgl. Teil B - Umweltbericht) und wirkt damit wiederum positiv auf die Beurteilung von Eingriff/Ausgleich im Sinne der Naturschutzgesetzgebung.

Die Maßnahmen sind daher mit den Ver- und Entsorgungs trägern abzustimmen:

- öffentliche Grünfläche (Erhöhungssenkschräben), gleichzeitig Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- zeichnerisch festgesetzt am südöstlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches
- Die in Ansätzen vorhandene grabenbegleitende Bepflanzung soll durch entsprechende Pflege gesichert und standortgerecht auf den privaten Grundstücken weiterentwickelt werden. Um eine möglichst naturnahe Vegetation an den Grabenrändern zu erhalten und zu fördern, sollte dort, wo Platz dafür vorhanden ist, die Mäh direkt am Rand erfolgen.

Im Bebauungsplan sind folgende Flächenkategorien vorgesehen:

- private Grünfläche 'Vogelschutz'
- private Grünfläche 'Vogelschutz'
- private Grünfläche 'Vogelschutz'

zeichnerisch festgesetzt in der westlichen Spitze des Geltungsbereiches

Mit der Festlegung einer unverbaubaren Fläche im Umfang und an der Stelle des durch die Planung betroffenen Anteils des 'Vogelschutzgebiet Hellwegböde' soll den besonderen Belangen des Vogelschutzes Rechnung getragen werden. Mit der Fläche wird ein Über-

gangsbereich in die offene Feldflur gesichert. Dadurch wird die Fläche des Vogelschutzgebietes insgesamt nicht verkleinert.

Die festgesetzten Gehölzstrukturen und die entsprechende Zweckbestimmung sollen einen annähernd gleichwertigen Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchgängig übernommen aus dem ursprünglichen B-Plan zur internen Gliederung des Baugebietes

Die in unterschiedlicher Breite (2,5 m bzw. 5 m) festgesetzten Flächen fördern die landschaftliche Einbindung der Neubaumplanung.

Die bereits entlang des Wirtschaftsweges vorhandene Baumkulisse kann durch die festgesetzten ergänzenden Pflanzungen (10 Bäume) sinnvoll weitergeführt werden. Durch die Festlegung der Gehölz-/Heckenstrukturen an den Rändern sollen neue Vogelschutzqualitäten geschaffen werden.

Neuanpflanzung Gehölze

Um die durch die Baumaßnahme verursachte Reduzierung von Freifläche auszugleichen, wird zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches eine verbindliche Anzahl von neu anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei den Bäumen sind vorzugsweise die traditionellen einheimischen Obstbaumsorten zu pflanzen, weil sie als standortgerechte Arten mit den örtlichen Bedingungen am besten zurechtkommen und weil sie dem typischen dörflichen Charakter am meisten entsprechen.

Die Pflanzensatzwahl bestimmt, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden, welche die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Darüber hinaus ist eine dem Standort angepasste Vegetation am wenigsten krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Durch die Verwendung standortgerechter einheimischer Vegetation wird die bestmögliche Kombination aus wirtschaftlicher Effektivität und ökologischen Aspekten erzielt. Hierzu wird auf die Artenliste (Empfehlung) in Kap. 4.4 verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die neuen Gehölze in wachsendem Umfang zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Mensch und Tier beitragen.

Mit der empfohlenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen. Um den langfristigen Nutzen der festgesetzten Bäume zu sichern, sind entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die in ihren positiven Auswirkungen den ursprünglichen Pflanzung gleichkommen und den städtebaulichen, freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Wert wieder herstellen.

Darüber hinaus sollte ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

5.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Genäf § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Im vorliegenden Fall kann der geplante Eingriff nicht vollständig innerhalb des Teigeltungsbereiches I dieses Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Unmittelbar angrenzende Flächen stehen für geeignete Maßnahmen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung. Die vorgesehenen Maßnahmen stellen zusammen jedoch einen naturschutzfachlich wie auch

planungsgerecht sinnvollen Ausgleichsumfang am direkten Ort des Eingriffs bzw. an anderer Stelle in der Gemarkung her.

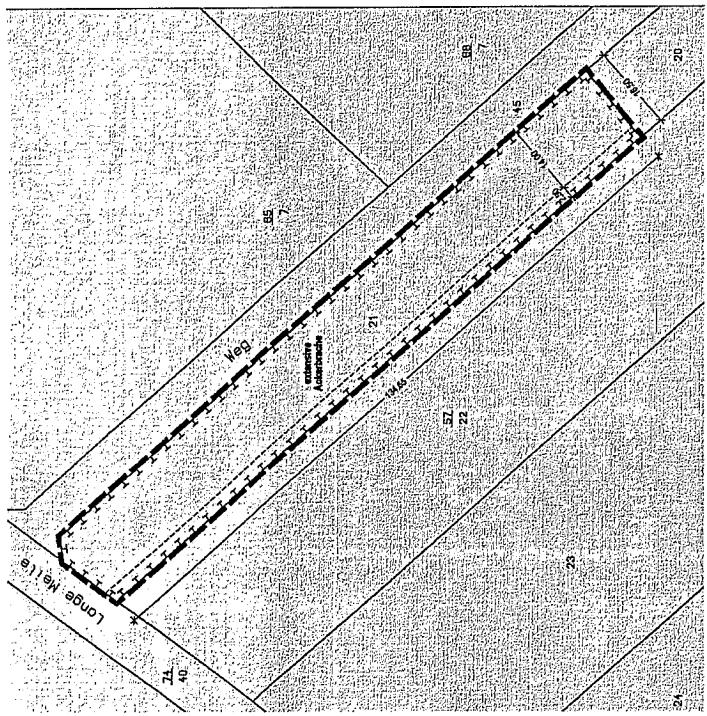


Abb.: Planzeichnung Teilgeltungsbereich II, unmaßstäblich

Die extreme Kompensationsmaßnahme wird daher dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' zugeordnet.

Im Umweltbericht (Teil B) wird die insgesamt ausgeglichene Bilanz auch rechnerisch nachgewiesen (vgl. Kap. 5).

Mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist eine naturschutzfachliche Aufwertung verbunden. Den mit der Planung einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzwerte Boden (durch zusätzliche Versiegelung) und Wasser (durch Reduktion der Niederschlagsversicherung) sowie die durch Heranrücken der Bebauung an das Vogelschutzgebiet resultierenden geringen negativen Effekte in Bezug auf die Fauna (Avifauna) kann damit eine Kompensation gegenüber gestellt werden.

Die Maßnahme entspricht darüber hinaus der übergeordneten Zielvorschrift zum Vogelschutzgebiet Hellwegböerde 'Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft'.

Grundsätzlich sind vor allem Störungen an den Brutplätzen zu vermeiden. Bezogen auf die

maßgeblichen Vogelarten Wiesenweihe, Rohrweihe, Kormoie und Rotmilan wird als Maßnahme weiterhin genannt 'Erhalt eines Systems von Brachflächen (ohne Biozianwendung)

und von Säumen als wichtige Nahrungshabitale'. Bezogen auf den Wachtelkönig wurde als Ziel u. a. formuliert 'Belassen von Randstreifen (12 bis 18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum'.

Durch die 'Extensivierung der Nutzung' werden die Lebensraumbedingungen für alle Tiere verbessert. Die Fläche gewinnt eine deutlich höhere Wertigkeit für die relevanten Vogelarten: Dies gilt sowohl für die Voraussetzung als Brutstandort (Reduzierung Störungsgrad) wie auch für die Eigenschaften als Jagdrevier zur Nahrungssuche (Erhöhung Artenvielfalt). Es ist anzunehmen, dass die aufgewerte extreme Kompensationstäche im Vergleich mit der Eingriffsfläche aufgrund von Lage und Zuschitt eine deutlich höhere Qualität für den Vogelschutz haben wird. Die Maßnahme dient damit in doppelter Hinsicht dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe.

5.9 Bauordnungsrechtliche Vorgaben für die Gestaltung

Die geplante Wohnbebauung soll sich in das Umfeld einfügen. Die Neubauvorhaben sollen sowohl straßenbegleitend eine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen, sie sollen aber in Teilen auch im rückwärtigen Grundstücksbereich realisiert werden, wo im Allgemeinen eine größere architektonische Freiheit städtebaulich vettbar ist. Vorgaben zur äußereren Gestalt der Wohngebäude werden im vorliegenden Fall dennoch für notwendig erachtet, weil sich die Erweiterungsbauten im räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage befinden - hier kann nach Ansicht der Gemeinde ein unbegrenzter Gestaltungsspielraum nicht offen gehalten werden. Aus dem städtebaulichen Kontext leiten sich gestalterische Prinzipien für die Kubatur und für die Dachlandschaft ab, die auch bei Neubauprojekten im Geltungsbereich ihre Anwendung finden sollen. Das städtebauliche Interesse in Bezug auf die architektonische und freiraumplanerische Gestaltung ergibt sich auch aufgrund der Lage an der Bebauungskante im Übergang zur offenen Landschaft (Landwirtschaft). Gleichwohl sind bei der baulichen Weiterentwicklung gestalterische Spielräume offen zu halten, die eine zukunftsähnige und nachhaltige Architektur zu lassen.

Die Gestaltungsfestsetzungen definieren in angemessenem Rahmen sowohl Maßstäbe für die geplante Bebauung wie auch für die Freiflächen. Sie werden auf der Grundlage von § 86 BauO NRW als örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen und zum Teil differenziert für die einzelnen Teilbereiche (Bestand / Neubau) festgesetzt, in denen die gestalterischen Anforderungen unterschiedlich hoch angesetzt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben stehen in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5.

Gestaltung der Gebäude

Ein charakteristisches Merkmal der umliegenden Bebauung sind überwiegend Gebäudekörper mit einer eindeutigen Längsrichtung (Hauptflächrichtung) und einem weniger steilen Satteldach oder Walmdach. Die Drempelhöhe beträgt meist nicht mehr als 0,50 m.

Diese Grundsprinzipien sollen daher verbindlich für den Bereich des Gebäudebestands und die straßenbegleitende bauliche Ergänzung vorgegeben werden.

Für das Ortsbild im Eingangsbereich ist die zuvor beschriebene Dachform von wesentlicher Bedeutung. Eine homogene Dachlandschaft erzeugt eine Grundvoraussetzung für eine zusammenhängende Wirkung. Wesentliches Ziel der Festsetzungen ist die Übernahme in die ortstypischen Gebäudeproportionen.

Hierbei gelten höhere Anforderungen entlang des Soestweges als im hinteren Grundstücksbereich, wo in dieser Hinsicht größere Spielräume zugelassen werden können.

In Bezug auf die Hauptgebäude sind zu beachten:

Satteldach

Zwischen 28° und 38°

Von Bedeutung für Architektur und Erscheinungsbild sind eine einheitliche Formensprache und eine harmonische Verbindung von Haupt- und Nebengebäude.

Daher können bei untergeordneten Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen abweichende Dachformen und Dachneigungen (z.B. Pultdächer, begründete Dächer) zugelassen werden, wenn dies mit dem Gesamteindruck des einzelnen Bauwerks oder der Gebäudegruppe zu vereinen ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind bei der Gestaltung der Dachlandschaft auch die Voraussetzungen für Anlagen zu schaffen, die eine naturnahe Energieversorgung (Photovoltaik / Solarthermie) ermöglichen, wenn dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint. Weil eine Begrenzung der Flächengrößen oft im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Lösung steht, wird hierauf verzichtet. Die allgemeine Akzeptanz von Anlagen hat sich zudem stief vergrößert. Die Anlagen selber werden zunehmend mit einer wachsenden Gestaltungsvielfalt angeboten, was eine deutlich verbesserte Integration in die Architektur ermöglicht.

Grundstücksfreiflächen

Auch die nicht überbauten Flächen, die Grundstücksfreiflächen sind ein wesentlicher Gestaltungspunkt - gerade im Einfamilienhausbau. Das Erscheinungsbild von Wohngebieten mit seinem Charakter wird neben den Gebäuden geprägt von den befestigten Freiflächen wie auch von den Grünstrukturen, die sowohl in ihrer Flächenträchtigkeit (Obstbaumwiesen, Anteil Nutzgartenanlagen, Gestaltung der Vorgärten) wie auch als einzelne Elemente (Bäume, Hecken) verschiedene Akzente setzen können.

Im Hinblick auf die Grundwassernutzungsraten sollen ausschließlich wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen im Plangebiet ausgeführt werden. Mit dieser allgemeinen Vorgabe bieten sich verschiedene Möglichkeiten von unterschiedlich belastbaren Bauweisen, die auch den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (PKW-Tauglichkeit, Anforderungen der Feuerwehr, Rollstuhlgerechtigkeit) entsprechen. Ausnahmen sind dort möglich, wo aus bisher nicht erkennbaren Gründen eine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten wäre.

Durch den Einbau von wassergebundenen Decken und/oder breitflig verlegtem Pflaster passt sich die Materialwahl dem vorhandenen Erscheinungsbild der Umgebung an. Gleichzeitig soll durch die Festsetzung erreicht werden, dass die Versiegelungsgrad insgesamt gering gehalten werden kann, um die Neubildung von Grundwasser zu ermöglichen.

Wegen des höheren naturschutzfachlichen Wertes aufgrund größerer Artenvielfalt sollen neue Gartenflächen möglichst als Wiesenflächen (statt Rasen) angelegt werden. Dies ist an den Rändern (Übergang Gehördizstreifen) oft ohne Einschränkung der Nutzung möglich.

Einfriedungen

Die Qualität von Mauern, Zäunen und Hecken prägt – wie im Bestand bzw. in der Umgebung festzustellen – in hohem Maß die Gestalt der gebauten Umwelt, so dass auch für die Neuansiedlungen gestalterische Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies gilt insbesondere an den Stellen, wo sich Einfriedungen an öffentlichen Räumen unmittelbar auf das von der Allgemeinheit wahrnehmende Erscheinungsbild auswirken.

Da auf Einfriedungen im Allgemeinen oft nicht verzichtet wird (Bedürfnis nach Sicherheit, Privatheit der Eigentümer), erscheint es sinnvoll, hierzu - wie im ursprünglichen Bebauungsplan - eine Vorgabe zur maximalen Höhe aufzunehmen.

Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen berücksichtigt neben dem Erscheinungsbild auch die oben genannten Bedürfnisse der Eigentümer.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1a Baugesetzbuch und § 8 BNatSchG sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abzuwägen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz). Im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung sind auch die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn zu bewerten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts sind zu beurteilen und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen zu benennen.

Die geplante Neubebauung soll - soweit möglich - durch begleitende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden. Der Bebauungsplan integriert den hierzu parallel erstellten Fachbeitrag 'Umwelt und Grün' im Sinne des § 11 Bundesnaturschutzgesetz.

Bezogen auf die Schutzgüter Fauna und Flora sowie die Artenvielfalt kann nach bisheriger Einschätzung auf vorliegende Erkenntnisse und Planungen zurückgegriffen werden. Hier könnte auch eine auf den Standort bezogene Untersuchung voraussichtlich keine weiteren Informationen liefern. Auf zusätzliche Fachingutachten wurde verzichtet, weil:

- der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits durch den Menschen beanspruchten Flächen stattdessen und eindeutig keinen erhaltenswerten Lebensraumtyp im naturschutzfachlichen Sinn vollständig zerstört,
- die von der Planung betroffenen Flächen eindeutig keine speziellen oder besonderen Lebensraumqualitäten bieten, aus der sich eine Einzigartigkeit ableiten ließe,
- für die Beurteilung der von der Planung betroffenen Flächen auch auf Erfahrungswerte bezogen auf Flächen mit vergleichbaren Standortbedingungen herangezogen werden können,
- die Qualitäten der durch die Planung betroffenen Flächen fast ausschließlich durch anthropogene Nutzung entstanden sind und daher vom Grundsatz her nicht unverdänglich verloren, sondern theoretisch wieder herstellbar wären.

Um eine Beurteilung über die Eingriffe im Plangebiet zu ermöglichen, wird in Kap. 3.4 'Natur und Umweltschutz' der Bestand in dem hierfür erforderlichen Umfang dargestellt. Eine exakte Biotoptypen-Ermittlung im Sinne einer rechnerischen Bilanzierung enthält der Umweltbericht (vgl. Teil B).

6.1. Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe werden die wesentlichen durch die Umsetzung des Vorhabens bedingten Auswirkungen für die Schutzgüter im Teilgebietbereich im Rahmen der Umweltprüfung so beschrieben:

Landschaftsbild, städtebauliches Erscheinungsbild

Durch den Bau zusätzlicher Wohngebäude (TG I) wird das Landschaftsbild verändert. Auflagen wie die vorgesehene Begrenzung der Baumassen (GRZ 0,4) und der Gebäudehöhe (max. 2. Geschosse), sowie Begrenzungsmassnahmen werden möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen jedoch teilweise wieder abmildern. Insbesondere die geschlossene Randbegrünung (Hecken- und Gebüschszaun) kann hier einen wesentlichen Beitrag zur Eingriffsminderung leisten.

Biotopstrukturen / Fauna

Die Planung tangiert das unter europäischem Schutz stehende Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde'. Das Maß der Betroffenheit wird differenziert betrachtet und ist in jedem Fall unerheblich. Dennoch stehen die Auswirkungen im Mittelpunkt der Eingriffsbeurteilung. Die Betroffenheit ist einerseits direkt gegeben, da sich mit den westlichen Spitzen des Plangebietes eine kleine Teilfläche von ca. 230 m² (210 m² Vogelschutz + 20 m² Straßenseitenraum/Grubenfläche als Bestandteil der geplanten Straßenausbaumaßnahme) innerhalb des Geländebereiches befindet.

Diese Fläche wird nicht bebaut. Vielmehr wird hier eine annähernd gleich große Fläche (ca. 210 m²) als unbebaute private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' durch zeichnerische und textliche Festsetzung (Nr. 5.2) gesichert, so dass ein Flächenverlust faktisch nicht entsteht und fälschliche Auswirkungen innerhalb der Eingriffsfläche (TG I) nicht feststellbar sind.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere auch den Hinweisen der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e. V. - ABU sowie dem im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgten Beobachtungen der Planbearbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr / Sommer 2013 kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder der Lebensraum der für das Vogelschutzgebiet relevanten Vogelarten (Habitatschutz) noch Lebensstätten von sonstigen schützenswerten Arten durch die zusätzliche Wohnebbaeung zerstört werden würden (Abschluss der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG).

Nach Ansicht der Gemeinde Weimar werden keiner der z. B. im § 49c (5) des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen differenziert aufgeführten Verbotstatbestände für Europäische Vogelschutzgebiete erfüllt. Insbesondere werden durch die mit der Planung vorbereiteten Baummaßnahmen weder die Fällung von Hirsch- und Höhleinbäumen, noch die Beseitigung oder Beeinträchtigung der Brut-, Rast- und Schlafplätze der in der Richtlinie 79/409/EWG in Anhang 1 und in Artikel 4 Abs. 2 genannten Arten, noch die Störung und Vertreibung der vorgenannten rastenden und brütenden Vogelarten vorbereitet.

Eine indirekte Betroffenheit ist andererseits aus dem Heranrücken der Bebauung abzuleiten. Bei der Beurteilung der hieraus resultierenden minimalen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ist zu berücksichtigen, dass - ausgehend vom bestehenden Planungsrecht - nur eine Verschiebung der faktischen Baugrenze um weniger als 20 m in westlicher Richtung geplant ist.

In der vorhandenen Situation stellen der Soestweg sowie der das Plangebiet begrenzende Wirtschaftsweg bereits heute eine vorhandene Zäsure dar. Die Baumreihe nördlich des Wirtschaftsweges (außerhalb der Geltungsbereiches) und ansatzweise südlich des Wirtschaftsweges (innerhalb des Geltungsbereiches) werden als diese eigentliche optische Merkmalswirkung in der Landschaft gesehen. Aus diesem Grund soll die vorhandene Baumreihe nicht nur in vollem Umfang erhalten (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 1), sondern auch ergänzt werden (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 2).

Die negativen indirekten Auswirkungen der Planung auf die westlich angrenzenden Landwirtschaftsfächen können damit wegen ihres Umfangs im Hinblick auf die europäisch geschützten Vogelarten tatsächlich als äußerst gering bezeichnet werden und sind bei der Beurteilung des Eingriffs zu vernachlässigen.

Durch die vertraglich gesicherte Aufweitung einer externen Fläche (TG II, Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung) wird eine adäquate Kompensation geschaffen, so dass in Bezug auf das Schutzgut 'Biotoptstruktur / Fauna' insgesamt keine Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten sind.

Vegetation / Biotopsstrukturen

Durch die vorgesehene Bautätigkeit werden Lebensräume beeinflusst. Das Beseitigen der bestehenden Pferdekoppel stellt einen Eingriff in bestehende Strukturen dar. Durch Sichtung während der Bauphasen bleiben die vorhandenen Großgehölze erhalten. Neu pflanzungen sorgen für einen teilweisen Ausgleich der Verluste durch die Baumaßnahme. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden insgesamt für die Eingriffsfläche - den Teilgebietbereich I des Bebauungsplanes - als gering bewertet.

Mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen (TG II) wird der durch die Bebauung verursachte Weideflächen-Verlust mehr als ausgeglichen.

Boden
Durch das zukünftige Maß der Versiegelung von ca. 2.040 m² (davon ca. 1.075 m² zusätzliche Versiegelung gegenüber dem bestehenden B-Plan, bezogen auf TG I) werden die natürlichen Bodenfunktionen in Teilbereichen beseitigt.

Die Extensivierung der Bodennutzung im Bereich der externen Fläche (TG II) führt durch Steigerung der Bodenqualität (Reduzierung Schadstoffeintrag) auch zu einem Ausgleich im Bezug auf das Schutzzug 'Boden', wenngleich die zunehmende Versiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes damit nicht gleichwertig kompensiert werden kann.

Im Hinblick auf eine Bebauung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist bei Bodenarbeiten anstehender Oberboden sollte vor möglicher Vermischung und Verunreinigung geschützt werden.

Die verbleibende Beeinträchtigung ist insgesamt als gering zu bewerten.

- Wasser

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen im Teilgeltungsbereich I, wie insbesondere dem Bau von Wohngebäuden, wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Durch Begrenzung der bebaubaren Fläche (GRZ) wird der Versiegelungsgrad auf den Grundstücken jedoch eingeschränkt bzw. der überwiegende Teil der zukünftig aufgrund der hier vorliegenden Planung zu bebauenden Flächen ist bereits überbaut oder nach bestehendem Recht überbaubar. Weil mit der Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung eine Reduzierung des Schadstoffeintrags verbunden ist, stellt die externe Maßnahme (TG II) auch für das Schutzzug 'Wasser' indirekt eine Verbesserung dar.

- Luft, Klima

Durch den geplanten Neubau von Wohngebäuden wird Einfluss auf den horizontalen Luftaustausch genommen. Da es sich um maximal 2-geschossige Gebäude und große gebäu-deumliegende Freiflächen handelt, wird die dadurch eintretende klimatische Beeinträchtigung für TG I als gering bewertet.

- Freiraumbezogene Erholung und sonstige Sach- und Kulturgüter

Die freiraumbezogene Erholung wird durch den Wegfall der Pferdekoppel (TG I) beeinträchtigt. Die Herstellung eines grün geästeten Ortsrandes lässt dagegen eine leichte Verbesserung für die Freiraumnutzung insgesamt erwarten. Eine Veränderung bei sonstigen Schutzgütern ist nur unwesentlich zu erwarten.

- Zusammenfassung

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen durch die hier vorliegende Planung sind insgesamt als gering zu bezeichnen.

Unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben im Planungsgebiet (Teilgeltungsbereich I) voraussichtlich die folgenden nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Versiegelung von zusätzlicher Fläche durch Wohngebäude
- Direkte Betroffenheit des 'VSG Hellwegbörde' durch Reduzierung der Fläche in sehr geringem Umfang (230 m² → 210 m²; Vogelschutzfläche + 20 m² Straßenseitenraum / Grünfläche). Diese Flächen waren bisher aufgrund ihres offenen Charakters - der für das Gebiet typischen Ausprägung - zwar Teil des ausgewiesenen Vogelschutzgebiets, aber wegen der örtlichen Situation (umgebende Verkehrswege, Zuschitt der Fläche und tatsächliche Nutzung als Pferdekoppel) nur mit eingeschränktem Wert.
- Indirekte Betroffenheit des VSG Hellwegbörde' durch Herantücken des Siedlungsrandes an die offenen Landwirtschaftsflächen. Die nachteiligen Auswirkungen auf den umgebenden Einwirkungsbereich der zusätzlichen Bebauung sind jedoch ebenfalls unerheblich und in Bezug auf die Gesamtfläche des Schutzgebiets zu vernachlässigen.
- Die artenschutzrechtliche Vorpflanzung in Verbindung mit der FFH-Verträglichkeits-Voruntersuchung hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen.

Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten in der Umgebung des Bearbeitungsbereichs sind bekannt und zu erwarten. Das geplante Bauvorhaben wird aber keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese Arten haben. Damit ist auch eine auf den Vogelschutzgebietsstatus bezogene - Weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung - im Hinblick auf das allgemeine Verschlechterungsverbot - nicht notwendig.

Die Festlegung einer unbebaulichen Fläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehölzstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung kann einen annähernd gleichwertigen Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen.

Die qualitative Abwägung für den Teilgeltungsbereich I zeigt, dass die zu erwartenden Eingriffe für die Schutzzüge Flora, Wasser, Luft und Klima, Freiraum- und Erholungsnutzung annähernd ausgewogen werden können. Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Für die Schutzzüge Landschaftsbild, Boden und Biotopsstrukturen / Fauna sind geringe Beeinträchtigungen gegeben, jedoch können diese durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihren Auswirkungen abgemildert werden bzw. wirken sie durch ihren geringen Flächenanteil nur unwesentlich.

Bei Berücksichtigung der positiven Effekte durch die **externe Kompen-sationsmaßnahme (TG II)** können diese Defizite insgesamt als ausgewogen bezeichnet werden. Dies wird durch die rechnerische Bilanzierung gestützt.

Zur Überprüfung der vorgenannten Einschätzungen wurde zur Bewertung der Eingriffe eine numerische Bewertung der Biotoptypen, wie sie für die Bauleitplanung in NRW durchgeführt wird, vorgenommen. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt für die Fläche des Eingriffs (Teilgeltungsbereich I des Bebauungsplans) eine Minusdifferenz von 3.000 Wertpunkten.

Die Gemeinde Welver hat sich entschieden, statt der ursprünglichen Lösung (Ersatzgeländezahlung) eine konkrete externe Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ins Verfahren aufzunehmen. Dem mit der Planung verbundenen naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 3.630 Wertpunkten steht somit neben dem internen Ausgleich in Höhe von 630 Wertpunkten zusätzlich ein externer Ausgleich in Höhe von 4.090 Wertpunkten gegenüber. Dies ergibt eine positive Gesamtbilanz von 1.090 Wertpunkten.

Insgesamt werden daher mit den Kompen-sationsmaßnahmen alle aus dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' resultierenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensiert.

6.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

In § 4c BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen sollen. Bei der Eingriffsbeurteilung wurde vom 'worst-case'-Zustand ausgegangen, d. h. die maximal mögliche Ausschöpfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung wurde angenommen. Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren zu überwachen sind, werden keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Erfordernis für die Durchführung von Kompen-sationsmaßnahmen im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs und deren Überwachung entsprechend § 4c BauGB mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Überwachung dient in erster Linie dem Ziel, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um gegebenenfalls in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Bebauungsplan werden zur Kompensation der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (in TG I) Maßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB festgesetzt. Weil der Eingriffsumfang nicht vollständig durch diese Maßnahmen ausgleichen werden kann, verpflichtet

sich die Gemeinde zusätzlich zur Umsetzung einer externen Maßnahme (TG II - Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche > Ackerbrache).

Im Rahmen des Monitorings sind daher in der Folge beide Flächen zu überwachen. Der von der Planung profitierende Grundstückseigentümer des Eingriffsgrundstücks (Fist. 362) hat sich im Vorfeld durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, eine Flächenveräußerung / Teilflächenveräußerung erst dann vorzunehmen oder einen Bauantrag erst einzureichen bzw. ein Mitteilungs- oder Anzeigeverfahren (nach BaGB NRW) zu eröffnen, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten durchgeführt werden sind. Damit ist für diesen Teil der B-Plan-Festlegungen eine Überprüfung des Vollzugs gewährleistet.

Weitere Umweltüberwachungsmaßnahmen ergeben sich im Zusammenhang mit den konkreten Baumaßnahmen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden.

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens werden mittels Freiflächenbegrenzungssplänen die grünordnerischen Auflagen des Bebauungsplans planerisch umgesetzt und dargestellt. Dies betrifft die Festsetzungen unter Punkt 5 (Grünflächen), Punkt 8 (Bindungen für die Bepflanzung) sowie die Gestaltungsvorschriften unter Punkt 11 (Grundstucksflächen). Eine Vollzugsprüfung dieser Auflagen hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrollen des Bauvorhabens zu erfolgen.

Die Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen wie auch der anderen zuvor genannten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - die Formulierungen der jeweiligen Festsetzungen verpflichten zu einem 'dauerhaften Erhalt' der Pflanzungen - hat der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten zu leisten. Die Nachhaltigkeit der Pflanzungen ist durch Überprüfen des ordnungsgemäßen Zustands der Gehölzpflanzungen nach der Entwicklungspflege zu gewährleisten. Auch diese Prüfung hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrolle zu erfolgen.

Während der Realisierung von Bauvorhaben ist ein entsprechender Schutz der als erhaltenswert eingestuften Bäume zu gewährleisten. Weil sich diese entlang des Wirtschaftsweges am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden, ist hierfür über die 'normal übliche' Rückzithrahlne im Bauablaufprozess kein besonderer Aufwand erforderlich.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für notwendige Gehölzrück schnitte grundsätzlich die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Alle anderen gesetzlichen artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind hiervon unabhängig ganzjährig zu beachten.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch auf eventuelle Brutstandorte von Bodenbrütern Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Nutzung als Pierdkoppel ist dies für den unmittelbaren Eingriffsbereich ausgeschlossen worden, es sollten jedoch auch die unmittelbar angrenzenden Flächen in Augenschein genommen werden.

Bezüglich der externen Kompensationfläche obliegt der Gemeinde die dauerhafte extensive Pflege der mit finanziellen Mitteln des Antragstellers erworbenen Fläche. Entsprechend der Zielsetzung ist ein einmaliges Mähen der extensivierten Fläche jeweils nur ab September zulässig.

Durch regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen ist zu gewährleisten, dass die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht sukzessive auf die Fläche ausgedehnt wird. Die Information über die neu 'hinzugewonnene' nicht bewirtschaftete Fläche wird entsprechend weitergegeben, um sie für die Beobachtung einschlägiger Natur-Vogelschutzverbände (wie der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz e.V.) zu erschließen. Etwaige Brutstandorte sind entsprechend zu melden, um gegebenenfalls mit dem betroffenen Landwirt einen temporär vergroßerten Abstand zu vereinbaren. Hierfür steht ein gesondertes Programm zur Verfügung (Stichwort: Ent schädigungsvereinbarung).

7. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' ist durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 12.12.2012 gemäß § 2 (1) BaGB aufgestellt und am 20.02.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.	Wiederholung Bürgermeister (...)
Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat gemäß § 3 BaGB nach offizieller Bekanntmachung der Gemeindevertreterversammlung vom 29.07.2013 in der Zeit vom 06.08.2013 bis zum 16.09.2013 im Rathaus der Gemeinde Welver, Bauamt, öffentlich ausliegen.	Wiederholung Bürgermeister (...)
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 01.08.2013 gemäß § 4 BaGB an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.	Wiederholung Bürgermeister (...)
erneute Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat nach der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 4a (3) BaGB nach offizieller Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom am in der Zeit vom bis zum im Rathaus der Gemeinde Welver, Bauamt, erneut öffentlich ausliegen.	Wiederholung Bürgermeister (...)
erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden nach der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes mit Schreiben vom gemäß § 4a (3) BaGB an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.	Wiederholung Bürgermeister (...)
Satzungsschluss	
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg', bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurde auf der Grundlage des § 7 (1) der Gemeindeordnung gemäß § 10 (1) BaGB und gemäß § 9 (4) BaGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom als Satzung beschlossen.	Wiederholung Bürgermeister (...)

Rechtsverbindlichkeit	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Soestweg am gleichen Tage rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Be- gründung zu jedem Einsicht während den Dienstzeiten im Bau- amt der Gemeinde Welver bereitgehalten und über seinen Inhalt Aus- kunft gegeben. Welver, den
-----------------------	--

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I, S. 734).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I, S. 95).
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I, S. 1943).
Baurodnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurodnung - BauO NRW) in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 14.07.1986 (GV. NRW, S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbaurodnung vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW, S. 729).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushals und zur Entwicklung der Landschaft (Landschafts- gesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW, S. 568), zuletzt geändert am 16. März 2010 (GV. NRW, S. 185).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW, S. 926), zuletzt geändert am 16. März 2010 (GV. NRW, S. 185).
Gemeindereichordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 5. Gesetzes zur Änderung der gesetzlichen Befristungen im Zuständigkeitsbereich des Ministeriums für Inneres und Kommunales sowie des Justizministeriums vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW, S. 474).
Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Kata- tergesetz - VermKatlG NRW) vom 1. März 2005 (GV. NRW, S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. April 2009 (GV. NRW, S. 224)

Anhang: Textliche Festsetzungen nach BauGB**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)**

- 1.1 Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude bis zu zwei Wohneinheiten zulässig. Zulässig sind auch Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO.
- Ausnahmeweise zuverlässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Unzulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungsräume
 - Gartenhausbetriebe
 - Tankstellen.

- 1.2 Die für den Geltungsbereich festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gilt als Höchstgrenze für die Wohngebäude sowie die unter § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Grundstücke von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Eine Überschreitung nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche... Bauweise. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Ausnahmeweise dürfen Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Balkone bis maximal 1,50 m überschritten werden. Die Länge der untergeordneten Bauteile darf in diesem Fall nicht mehr als 30 % der zugehörigen Gebäudefläche betragen.

3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzten Baufenster zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von jeweils 40 m² nicht überschritten wird. Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,50 m und eine maximale Gebäudehöhe von 5,00 m.

4. Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur in den zeichnerisch gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Entwässerungsgraben' sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Vorhandene grabenbegleitende standortgerechte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Für Nachpflanzungen (Sträucher) sind vorzugsweise Schwarzweiden (*Alnus glutinosa*) zu verwenden.

- 5.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Gehölzpflanzungen sind ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 6.1 Die im Teilgeltungsbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' zugeordnet.

- 6.2 Das Flurstück 21 aus Flur 3 der Gemarkung Schwefe mit ca. 2.200 m² Größe ist nach der Fruchtpériode 2014 aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung herauszunehmen und der eingangs dynamischen Entwicklung zu einer extensiven Grasackerbrache zu überlassen. Zu diesem Zweck ist die Fläche ab diesem Zeitpunkt nur noch einmal jährlich nach Ende September zu mähen. Die Verwendung von Düngemitteln ist unzulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Das zeichnerisch festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G + F + L ist mit einer Mindestbreite von 3,0 m und mit einem Lichtraumprofil von mindestens 3,50 m dauerhaft für die An-Hinterlieger sowie für die für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen zu sichern.
- 7.2 Das zeichnerisch festgesetzte Leitungsrecht L ist zwischen der unter 7.1 definierten Fläche und dem westlichen Baugrundstück mit einer Mindestbreite von 1,5 m dauerhaft für die An-Hinterlieger sowie für die für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen zu sichern.

8. Bindungen für die Baupflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Die vorhandenen Bäume entlang der Wirtschaftsweges (Fist. 68) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend Satz 2 zu ersetzen.
- Entlang der Wirtschaftsweges (Fist. 68) sind zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihe 10 weitere hochstämmige standortgerechte, einheimische Laubbäume und /oder Obstbäume alter Lokalsorten - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 8.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 5 standortgerechte, einheimische Sträucher je 10 m² Fläche (Raster etwa 1,5 m x 1,5 m) - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 8.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Artenliste Empfohlene Gehölze' (Bäume und Sträucher)

Laubbäume	Sträucher
<i>Acer campestre</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Amelanchier arborea</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Felsenbirne</i>
<i>Corylus columna</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Crataegus x mordenensis</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Hartiegel</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Hasel</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Weißdom</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Esche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Winterlinde</i>
<i>Ulmus campestris</i>	<i>Träubchen</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Eiche</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Feld-Ulme</i>
<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Holunder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Flieder</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
	<i>Schneeball</i>

Mindesqualität:

Hochstamm, STU 8-10 cm
Mindestqualität:
Höchst der Sortierung 100/125 und
2x verpflanze Straucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150

Darüber hinaus wird die Verwendung der folgenden Obstbäume empfohlen:
Äpfel sorten

Baumanns Renette, Goldparmäne, Gravensteiner, Harberts Renette, Jakob Lebel, Klarapfel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Purpurrot Cousinot, Roter Eiserrapfel, Schönert von Boskop

Biensorten

Gellers Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Kirschsorten

Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfingers Riesenkirsche, Königskirsche, Kronprinz zu Hannover

Pflaumensorten

Hauszwetsche, Blaue Pfäume Strohsahl, Französische blaue Pfäume, Gelbe Eierpfaume.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 86 BauO NRW

9. Gebäudekubatur, Drempelei, Sockel - § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW

9.1 Drempelei sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Als Drempelei (Kniestock) zählt das Maß, das sich ergibt aus der Oberkante der Rohbaudecke und des letzten oberen Vollgeschosses und dem Schnittpunkt zwischen Vorderkante Hauswand und Unterkante Dachkonstruktion.

10. Dächer, Dachterrassen - § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW

10.1 Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° zulässig.

11. Grundstückshellflächen - § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW

11.1 Auch die nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze sind in wasser-durchlässiger Bauweise (Okopflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken o. ä.) als teil-versiegelte Flächen herzustellen. Die Stellplatzflächen in Bauwerken und die Flächen, die wegen funktionaler Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern, sind hier von ausgenommen.

11.2 Neue Gartenflächen sind vorzugsweise als Wiesenlächen anzulegen.

12. Einfriedungen - § 86 (1) Nr. 5 BauO NRW

12.1 Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt an den dem öffentlichen Straßenraum (Soestweg) zugewandten Grenzen 0,50 m.

Hinweise

1. Bodeneingriffe, Bodenfunde und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in den natürlichen Bodeneigenschaften, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus vergleichbarer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olspe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuziegen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, aufzuhören und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg'
der Gemeinde Welver**

Teil B

**Umweltbericht
gem. § 2a BauGB**

- Entwurf -

(Stand 21.05.2013, überarbeitet 23.10.2013)

Inhaltsverzeichnis

Teil B Umweltbericht

1.	Einleitung	53
1.1	Anlass, Inhalt und Ziele der Planung	53
1.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzung für das Flangebiet	53
1.2.1	Regionalplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	53
1.2.2	Sonstige Planungsvorlagen	55
2.	Effassen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	57
2.1	Gegenwärtige Flächennutzung	57
2.1.1	Schutzgut Landschaftsbild	57
2.1.2	Schutzgut Biotopsstruktur / Fauna	57
2.1.3	Schutzgut Boden	61
2.1.4	Schutzgut Wasser	61
2.1.5	Schutzgut Flora	61
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima	62
2.1.7	Freiraumbezogene Erholung und sonstige Schutzgüter	62
3.	Zielkonzept	63
3.1	Anzustrebender Zustand	63
4.	Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung	65
4.1	Beschreibung der Planung	65
4.2	Auswirkungen	65
4.2.1	Landschaftsbild	65
4.2.2	Biotopsstruktur / Fauna	65
4.2.3	Boden	65
4.2.4	Wasser	66
4.2.5	Luft und Klima	66
4.2.6	Vegetation / Biotopsstrukturen	66
4.2.7	Freiraumbezogene Erholung und sonstige Schutzgüter	66
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen	66
4.4	Vorbildende Beeinträchtigungen der Schutzgüter	67
4.5	Externe Kompensationsmaßnahme	67
4.6	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)	69
5.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	72
6.	Zusammenfassung	75

EINLEITUNG

1.1 Aufgaben und Ziele der Planung

1.1.1 Maßnahmen und Zeit der Planung
Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Weiler hat zur planungsrechtlichen Absicherung gemäß § 2 BauGB am 12.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ sowie die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Ziel der Planung ist insbesondere die Sicherstellung der Verträglichkeit der zusätzlichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Interessen, der städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen, sowie der naturschutzfachlichen Aspekte.
Es ist vorgesehen, ein Bebauungsplanverfahren einschließlich Grünordnungsplan mit Eingangsprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB (Fachbeitrag Umwelt + Grün) durchzuführen.

1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzung für das Planebiet

Gem. § 8 BNAfSchG sind die Bedürfnisse von Natur- und Landschaftsschutz bereits auf der Ebene der Baulandplanung zu berücksichtigen. Der dazu erforderliche Gründordnungsplan soll integraler Bestandteil der Bebauungspläne sein. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Einsatz von zu erwartenden Einwirkungen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplänen festzulegen.

Auf der Grundlage einer Baustandesaufnahme und der Ausweitung vorhandener Interessen Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus der Bewertung werden Planungsvorhaben und Ziele für den Schutz und die Entwicklung ausgewiesen. Der Schutz und die Entwicklung soll die Nutzungsfähigkeit des Geländes erhalten und die Nutzungsfähigkeit des Geländes erhalten. Der Schutz und die Entwicklung soll die Nutzungsfähigkeit des Geländes erhalten und die Nutzungsfähigkeit des Geländes erhalten.

zu erhaltender Strukturen abgeleitet.
Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu beschreiben und in ihren möglichen Auswirkungen auf die Naturschutzziele / Schutzgüter zu bewerten. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen werden vorgeschlagen und als Vorgaben festgelegt.

104 **Besinnlichkeit**: Flüchtigemutmaßungen und Entdeckbarkeiten

1.1.2.1 Regionaplan, Flächennutzungsplan und Länderschaftsplan

Der Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit März 1980, weist eine Fläche parallel zum südlich angrenzenden Soestweg (L 747) als „Wohnbautypische“ aus. Der verbleibende nordöstliche Teil des Plangebiets wird hier als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus liegen Teile der bisher unbebauten Flächen des Bebauungsplans im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Die Gemeinde Welver strebt an, den Flächennutzungsplan zur Regelung des Ortsbaulandes auszuweichen.

Im Entwurf des Landschaftsplans IV „Welver“ des Kreises Soest (Entwurf zur öffentlichen Auslegung 02. April bis 30. April 2013) werden die nach Westen an den OT Schweihe angrenzenden Flächen dem Schutzgebiet „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ zugeordnet und mit dem Schutzzweck „Erhaltung und Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weite- plan parallel zum noch gültigen B-Plan „Soestweg“ ebenfalls zu ändern.

- Brütegebiet insbesondere für Wiesen- und Rohrweihe und Wachtelkönig
 - Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Goldregenpfeifer,
Mönchregenpfeifer, Kornweihe und Rotmilan“

Von der B-Pflanfläche selbst liegt entsprechend der zeichnerischen Darstellung nur ein kleiner westlicher Teilbereich von ca. 230 m² im Vogelschutzgebiet Hellywegborde (DE-4415-401) welches insgesamt eine Fläche von ca. 49.000 ha hat und zum Europäischen ökologischen Netz „Natura 2000“ gehört, welches zum Schutz natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen ausgewiesen wurde.



Abgrenzung Vogelschutzgebiet im Bereich Schwefel

Die Heilwegborde ist eine offene, großflächige Ackerlandschaft mit vorherrschendem Getreideanbau. Sie weist internationale Bedeutende Bruthabitate der Wiesenweihe, der Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Sehr bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Komweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mönchregenpfeifer und den Godregenpfeifer, sowie für Rot- und Schwarzstirn auf. Das Vogelschutzgebiet hat eine hohe Bedeutung für weitere durchziehende und rastende Vogelarten offener Lebensräume wie Sumpfhoerne, Kiebitz, Bachpieper und Wiesenpieper.

Ein westlicher Teilbereich des B-Plangebietes ist in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanentwurfs mit dem „Ziel 3 – Freiraumschutz“ gemäß § 18 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) versehen. Das Ziel 3 Freiraumschutz hat lt. Landschaftsplanentwurf als Entwicklungsziel den Erhalt des offenen; weitgehend unzertrennten Charakters der Hauwegböerde mit besonderer landschaftskultureller und ökologischer Funktion.

Der äußere westliche Teil der B-Plattfläche gehört außerdem lt. Entwicklungskarte des Landschaftsplanentwurfs zum großräumigen Festsetzungsräum 2.04. Diese Festsetzungsräum ist im Landschaftsplan allerdings so festgelegt, dass sie an keine bestimmte Fläche gebunden wird; d. h. alle Maßnahmen können in ihrer Lage und in ihrem Umfang flexibel gestaltet werden.

- Punkt 1: entfällt (da kein Wald im Bearbeitungsbereich).
 - Punkt 2: Pflege, Ergänzung und Neuansiedlung von Obstbaumbeständen entlang der Wege, Gemeindewege und auf hof- und ortsnahen Flächen.
 - Punkt 3: Pflege, Ergänzung und Neuansiedlung von extensiv genutzten Säumen an Gewässern, Wegen und Schlagrändern, von Hecken, (Kopf-) Baumreihen, Einzelreihen, Einzelgehölzen oder Sulkusmauern.

- Punkt 4: Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes,
- Punkt 5: Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Gräben und Wasserläufe,
- Punkt 6: Rückbau von asphaltierten Wirtschaftswegen zu unbefestigten „grünen Weegen.“

Biotope, Naturdenkmale (ND) oder Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) sind im Landschaftsplan für das Bearbeitungsgebiet nicht ausgewiesen.

1.2.2 Sonstige Planungsvorgaben

Für mehr als die Hälfte des zukünftigen Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Soestweg“ existiert bereits seit April 1999 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Bei Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Dabei sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Entsprechend § 44 ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verleiten oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere, der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sind artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, ist zunächst eine Vorprüfung (auch Voruntersuchung genannt) des entsprechenden Artenspektrums durchzuführen. Insbesondere ist in diesem Fall der Frage nachzugehen, ob ein Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Für eine solche Vorprüfung (Stufe I) stehen das FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Abfrage unter: Liste der geschützten Arten in NRW→Mestischblätter) sowie das FIS@LINFO5 (Abfrage Layer: „Planungsrelevante Arten“) zur Verfügung.

Gutachten, insbesondere Angaben zum Vorkommen von Wiesenweihe, Rohrweihe und Wachtelkönig - wie sie sich aus dem Entwurf des Landschaftsplans erkennen lassen - liegen für das B-Plangebiet nicht vor. Eigene Beobachtungen bei Ortstemmen der Planbearbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr / Sommer 2013 lassen keine Rückschlüsse auf einen schutzwertigen faunistischen Bestand zu.

Weitere Hinweise auf möglicherweise betroffene Arten können sich aus der Befragung der Landschaftsbildbehörden, von Biologischen Stationen oder Mitarbeitern des ehrenamtlichen Naturschutzes ergeben. So sind im Rahmen der fristzeitigen Beteiligung Hinweise von der ABU (Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.) eingegangen. Danach wurden im Umkreis von etwa 1,5 km um das Bearbeitungsgebiet im Zeitraum von 1993 bis 2012 fünf Brutplätze beobachtet. Wiesenweihen brüteten jeweils mit einem Paar in den Jahren 2002 und 2003 rund 900 m bis 950 m westlich des Bearbeitungsraums, Rohrweihen brüteten jeweils mit einem Paar in den Jahren 2007 bis 2009 etwa 650 m bis 1100 m westlich des Bearbeitungsraums. Laut ABU brütete das nächste Weihenpaar (Rohrweile) im Jahr 2013 etwa 1,5 km östlich vom Plangebiet. Weitere Brutstandorte (Wiesenweihen) wurden südlich der Bahnhauptstraße Soest-Werl aufgenommen.

Weiter heißt es in der Stellungnahme der ABU: „Da der Plangrubenfläche südwestlich schon Gebäude vorgelagen sind, gehen wir davon aus, dass von den im Planungsbereich errichteten Wohnhäusern gewöhnlicher Gebäudenohröhren keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihen im Bruttgebiet westlich von Schwerte, welches im Vogelschutzgebiet Hellwegförde liegt, ausgehen werden.“

Der fortschreitende Umbau von Ackerbrachen, der vermehrte Anbau von Mais und das frühe Mähen von Grünroggen und Feldgras für Biogasanlagen, der fortsetzende Flächenverbrauch durch Siedlungs- und Straßenbau sowie die anhaltende allgemeine Intensivierung der Landwirtschaft sind als wesentliche Negativaktoren in der Hellwegregion zu nennen, die langfristig vor allem die Nahrungsmenge und deren Erreichbarkeit für die Wiesenweihen verringern und das Brutplatzangebot reduzieren.

Zusätzlich weist die ABU darauf hin, dass der Planbereich mglw. einen (Teil-) Lebensraum für den Steinkeulz darstellt. So wurde vor einigen Jahren lt. ABU-Schreiben vom 11.04.2013 von dem Verfasser des Schreibens zufällig in der Abenddämmerung ein Steinkeulz am Straßenrand der L 747 beobachtet.

In einem Gebiet von Unna bis Paderborn werden die Getreidehorste der Weihen alljährlich ausfindig gemacht, ist ein Getreidehorst gefragt. Dann wird der Horst kontrolliert. Aufgrund der dabei vorgenommenen Altersschätzung der jungen Weihen kann der voraussichtliche Ausflugstermin der Jungvögel berechnet werden. Stellt sich heraus, dass die Jungen nicht vor dem voraussichtlichen Erntetermin ausfliegen werden, wird mit dem Bewirtschafter eine Entschädigungs-Vereinbarung getroffen, in der er sich verpflichtet, auf einer in der Regel 50 mal 50 m großen Fläche um den Horst das Getreide bis zum erreichten Ausflugstermin der Jungvögel stehen zu lassen. Für den damit verbundenen Ernteaufall erhält der Bewirtschafter aus Landesmittein eine Entschädigung.

Die oben gemachten Beschreibungen zeigen u. a., wie wertvoll und zugleich empfindlich die Hellwegförde als Vogelschutzgebiet einzuschätzen ist. Gleichzeitig ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes jedoch nur dann anzunehmen, wenn sich die Größe oder das Verbreitungsgebiet der betroffenen Population deutlich verringert, wenn die Größe und Qualität ihres Habitats deutlich abnimmt oder wenn sich ihre Zukunftsauichten deutlich verschlechtern. Sofern der Erhaltungszustand der Population günstig ist bzw. sich durch das Vorhaben zumindest nicht verschlechtert, ist eine Veränderung in der biogeografischen Region wie im hier vorliegenden Fall (aufgrund der geringen Flächenbetroffenheit) möglich.

2. ERFASSEN UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1 Gegenwärtige Flächennutzung

Das Bearbeitungsgebiet des B-Plans erstreckt sich über ca. 7.077 m². Das Gelände befindet sich überwiegend in privatem Besitz, ca. 965 m² davon sind öffentliche Flächen. Die beiden Grundstücke 357 und 361 sind bereits jeweils mit einem freistehenden Wohngebäude bebaut (ca. 2.684 m²) und weisen Gartenbereiche auf, die überwiegend aus Rasenflächen mit Einzelgehößen und randlichen Gehölzstreifen (entlang der Grenzen) bestehen. Die östliche Grenze des Pflanzgebiets bildet ein Graben (Flst. 78, ca. 513 m²) auf öffentlichem Grund. Außerdem ist eine Teilfläche des Bearbeitungsgebiets (Flst. 368, ca. 452 m²) im Südwesten entlang dem 'Soestweg' (L 747) dem öffentlichen Straßensüdteilraum zuzuordnen. Die restlichen nördlich bzw. nordwestlich anschließenden Flächen (ca. 3.428 m²) bis zu einem Wirtschaftsweg sollen lt. B-Planentwurf überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (Wa) ausgewiesen werden - ein kleinerer Teil im Westen auch als private Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Vogelschutz“. Die dazu vorgesehenen Flächen werden heute als Pferdekoppel genutzt, und bilden den Übergangsbereich vom Siedlungsbereich in den weitläufigen und offenen landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum.

2.1.1 Schutzzgut Landschaftsbild

Das an den Planbereich heranreichende annähernd 500 km² große Vogelschutzgebiet der sog. 'Hellwegböden' umfasst große Teile der Landschaft von Unna im Westen bis Sarkotten im Osten. Es handelt sich dabei um eine zusammenhängende, in Ost-West-Richtung orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Eingeschlossen darin zahlreiche kleine Weiler und Dörfer, die als Siedlungen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Wevel liegen.

Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lössböden und reichen Böden über den Plänerkalke der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schiedentaler (Karstgebiet) gegliedert. (Zit.: <http://www.naturschutzfachinformationssystem-nrw.de/natura2000-meinedok/de/start>)

2.1.2 Schutzzgut Biotopsstruktur / Fauna

Aus dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Abfrage unter Liste der geschützten Arten in NRW→Mitschriftblätter) sowie das FIS @INFOs (Abfrage Layer: „Planungsrelevanten Arten“) lassen sich zu den im 'Vogelschutzgebiet Hellwegbörde' besonders geschützten Arten Rohrweihe, Wiesenweihe und Wachtelkönig die Angaben auf den folgenden Seiten finden.

In besondere für diese oben beschriebenen Vogelarten stellen die offenen Feuhruren einen idealen Lebensraum - vor allem als Brutgebiet - dar. Allerdings ist dieser Lebensraum nicht auf den Bearbeitungsraum des Bebauungsplans beschränkt, sondern eher im weiteren Umfeld zu suchen.

Die allgemeine Bedeutung der 'Hellwegbörde' als Rast- und Durchzugsgebiet für Goldregenpfeifer, Mönchsregenpfeifer und Kormorane ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung und der derzeitigen Pferdekoppel-Nutzung nicht auf das Plangebiet übertragbar. Es ist davon auszugehen, dass auf der dem Siedlungsbereich zugewandten Seite auch die Wirkung der vorhandenen Baumreihe zusätzlich optische Reize schafft - die zu einer verringerten Habitattauglichkeit führt und die Attraktivität als Rast- und Durchzugsgebiet einschränkt.

ROHRWEIHE (CIRCUS AERUGINOSUS (L.))

EU-Code: A081

VS-Anh. I

Rote Liste 2010 NRW: 35

Rote Liste 1999 NRW: 2N

Rote Liste D: *

Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (ATL): U
Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (KON): U



Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

© Foto: Martin Wölke, Haan

Die Rohrweihe ist mit einer Körpergröße von 48-56 cm fast so groß wie ein Mäusebussard, sie ist jedoch etwas schlanker und schmalflügeliger. Ein gutes Unterscheidungsmerkmal ist der elegantere Weihenflug und die V-förmige Haltung des Flügels beim Segeln und Gleiten. Beim Männchen sind Schwanz und große Teile des Flügels hell blaugrau gefärbt, der Kopf ist ebenfalls hell. Die anderen Federnpartien sind braun. Das Weibchen ist insgesamt dunklerbraun gefärbt, nur Kopf, Nacken und kleine Federpartien am Vorderflügelrand sind cremeifarben gelb. Unausgefärbte Jungvögel ähneln den Weibchen. Der Ruf ist ein hohes, kiebitzartiges „qui-ä“.

Die Nahrung besteht aus Vögeln und Kleinsäugern, die gewöhnlich im niedrigen Sichtungsbereich erbeutet werden.

Rohrweihen sind Zugvögel, die als Kurz- bis Langstreckenzieher von Südwesteuropa bis ins tropische Afrika überwintern. In Nordrhein-Westfalen kommen sie als seltene Brutvögel vor. Darüber hinaus erscheinen Rohrweihen der nordöstlichen Population als regelmäßige Durchzüger auf dem Herbstdurchzug im August/September sowie auf dem Frühjahrsdurchzug im März/April.

Die Rohrweihe besiedelt halboffene bis offene Landschaften und ist viel enger an Röhrichtbestände gebunden als die verwandte Wiesenweihe. Die Nahrungsflächen liegen meist in Agrarlandschaften mit stillgelegten Äckern, unbefestigten Wegen und Säumsstrukturen. Jagdreviere können eine Größe zwischen 1-15 km² erreichen. Brutplätze liegen in den Verlandungszonen von Feuchtgebieten, an Seen, Teichen, in Flüßauen und Rieselfeldern mit größeren Schilf- und Röhrichtgütern (0,5-1 ha und größer). Das Nest wird im dichten Röhricht über Wasser angelegt. Seit den 1970er Jahren breiten Rohrweihen verstärkt auch auf Ackerflächen, wobei Getreidebrüten ohne Schutzmaßnahmen oftmals nicht erfolgreich sind. Die Eiablage beginnt ab Mitte/Ende April, bis Anfang August sind alle Jungen flügge.

In Nordrhein-Westfalen kommt die Rohrweihe vor allem im Tiefland mit Verbreitungsschwerpunkten in der Hellwegbörde, der Lippeaue sowie im Münsterland vor. Der Gesamtbestand beträgt 110-120 Brutpaare (2000-2006).

WIESENWEIHE (CIRCUS PYGARGUS (L.))

EU-Code: A 084

VS-Anh. I

Rote Liste 2010 NRW: 1S
Rote Liste 1999 NRW: 1N

Rote Liste D: 2

Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (ATL): S†
Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (KON): S†



Wiesenweihe (Circus pygargus)

© Foto: Martin Woike, Haan

Mit einer Körpergröße von 40-50 cm ist die Wiesenweihe etwas kleiner als Korn- und Rohrweihe. Wiesenweihen sind deutlich schlanker und wirken im Flug noch leichter und eleganter. Die Männchen sind überwiegend hell blaugrau gefärbt, die Flügelspitzen sind schwarz, der Brüzelbereich weiß. Durch die schwarzen Flügelbänder sind die Männchen von Komweihennären zu unterscheiden. Weibchen und unausgefärbte Jungvögel sind dagegen braun gefärbt, der Brüzel ist ebenfalls weiß. Der Ruf ist ein scharfes „kek-kek-kek“. Die Nahrung besteht zu großen Anteilen aus Kleinsäugern (vor allem Feldmäuse), aber auch aus Kleinvögeln, Insekten und Reptilien. Die Beute wird meist aus niedrigem Sumpfgrün, aufgeschrenkte Kleinvögel werden zum Teil auch in der Luft gefangen.

Die Wiesenweihe ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher in Afrika südlich der Sahara überwintert. In Nordrhein-Westfalen kommt sie als sehr seltener Brutvogel vor. Die Wiesenweihe besiedelt weiträumig offene, gehölzarme Agrarlandschaften mit Getreideanbau. Die ursprünglichen Bruthabitate waren Heiden, Moore sowie grünlandgeprägte Flussniederungen. Die Tiere haben einen großen Aktionsradius, die Nahrungsräume können bis zu 10 km vom Brüzelplatz entfernt liegen. Die aktuellen Bruplatze liegen meist in Wintergetreidefeldern, wo das Nest am Boden angelegt wird. Dabei sind störungsfreie Sitzwarten ein wichtiger Habitatbestandteil. Ab Mitte/Ende Mai beginnt die Eiablage, bis August werden die letzten Jungen flüge. Ohne Schutzaufnahmen sind Getreidebrünen meist nicht erfolgreich.

In Nordrhein-Westfalen bietet die Wiesenweihe vor allem in den großen Bördelandschaften, mit einem Verbreitungsschwerpunkt im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Der Gesamtbestand beträgt etwa 30-40 Brutpaare (2000-2005).

WACHTELKÖNIG (CREX CREX (L.))

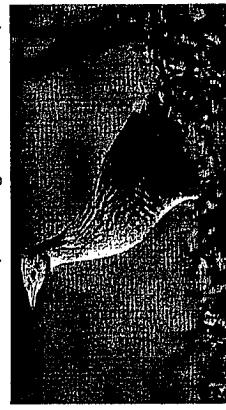
EU-Code: A 122

VS-Anh. I

Rote Liste 2010 NRW: 1S
Rote Liste 1999 NRW: 1N

Rote Liste D: 2

Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (ATL): S†
Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (KON): S†



Wachtelkönig (Crex crex)

Foto: www.klaesewasser.de

Der Wachtelkönig ist ein mittelgroßer, langbeiniger Rallenvogel, der mit einer Körperlänge von 27 cm etwas größer als eine Wachtel ist. Die hellgraubraune Oberseite ist mit dunklen Flecken gezeichnet, die dunkle Längslinien bilden. Die Flügel sind rot bis kastanienbraun. Unterseite ist er gelbbraun, am Bauch eher weißlich. Die Flanken sind deutlich rostbraun gebändert. Zur Brutzeit sind die Kopf- und Halbseiten ausgedehnt grau gefärbt. Im Flug rängen die Beine hinterher. Da die Art äußerst heimlich lebt und der Vogel nur selten beobachtet werden kann, dienen die Rufe oft als Nachweis zur Brutzeit. Der häufigste Ruf ist ein gutturales „crex-crex“, bei Störungen auch ein „kireck“. Die Vögel sind besonders in der Dämmerung und nachts rufaktiv. Die Nahrung besteht vorwiegend aus Insekten, Würmern und Schnecken. Daneben werden Säuerchen und andere Pflanzenteile aufgenommen.

Wachtelkönige sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher im tropischen Afrika südlich der Sahara überwintern. In Nordrhein-Westfalen kommt er als seltener Brutvogel vor. Der Wachtelkönig besiedelt offene bis halboffene Niederungslandschaften der Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Er ist aber auch in großflächigen 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. Das Brugeschäft beginnt meist ab Mai/Juni, spätestens im August sind die Jungen flügelfähig. In Nordrhein-Westfalen kommt der Wachtelkönig nur sehr lokal vor. Die bedeutendsten Brutvorkommen liegen in den Vogelschutzgebieten „Hellwegbörde“ und „Lippeaue mit Ahnsweise“ sowie am Unteren Niederrhein (von Duisburg bis Kleve). Der Gesamtbestand wird auf 100-200 Brutpaare geschätzt (2000-2006).

Umgekehrt sind es genau diese Voraussetzungen, die die Fläche als Jagdrevier für andere Vögel interessant macht. Greifvögel wie z. B. der Rotmilan (*Milvus milvus* (L.)), EU-Code: A074, VS-Anh. I, Rote Liste 2010 NRW: 3, Rote Liste 1999 NRW: 2N; Rote Liste D: V, Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NRW (ATL): S, Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NW (KON): U - Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenbeschreibung/103013>; bevorzugt die für die 'Hohlwegbönde' typische offene Agrarlandschaft (abgeumeidete oder gerade umgepflügte Ackerflächen, aber auch Grasland und Viehweiden), durchsetzt mit kleinen und größeren Gehölzen. Eine geeinträchtigende potenziell als Jagdrevier nutzten könnten, ist aufgrund der unverändert sehr guten Bedingungen im Umfeld des Plangebietes auszuschließen.

Hinweise auf mögliche Steinkauzvorkommen (vgl. Stellungnahme ABU, Kap. 1.2.2) konnten durch aktuelle Begehungen des Plangebiets nicht bestätigt werden.

Auch der Steinkauz (*Athene noctua* (Scop., 1769), EU-Code: A218, Rote Liste 2010 NRW: 35, Rote Liste 1999 NRW: 3N; Rote Liste D: 2, Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NW (ATL): G, Status in NRW: B; Erhaltungszustand in NW (KON): U - Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenbeschreibung/102974>) bevorzugt als Lebensraum offene, reich strukturierte mit Bäumen bestehende Landschaften mit einem großen Angebot an Brutnischen, Tagessverstecken und Sitzwarten und einer möglichst ganzjährig niedrigen Kurzen Vegetation für seine Bodenjagd. Als Ausgangspunkt für die Jagd nutzt der Steinkauz vor allem Masten und Pflänze, die sich in der anthropogen geprägten Agrarlandschaft vielfach finden lassen. Gute Jagd-Voraussetzungen sind folglich im Plangebiet prinzipiell gegeben - die umgebenden Flächen würden jedoch auch dem Steinkauz ausreichende Ausweichmöglichkeiten bieten. Typische Steinkauzhabitate finden sich u. a. in allen Bäumen, so dass die etwas weiter östlich - außerhalb des Geltungsbereiches - liegenden Kopfweidebestände am Wirtschaftsweg hierfür ideal erscheinen. Sie sind von der Planung nicht betroffen.

Störöke, also nur auf einen Lebensraum innerhalb des Plangebiets angewiesene Vogel- oder sonstige Tierarten sind im Bereich des B-Plans nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Andere Bereiche mit Strauch- und Heckenbewuchs im Bearbeitungsgebiet dienen den buschbrütenden Vogelarten als Lebensraum. Alleheimischen Brutvögel fallen unter den allgemeinen Schutz der Bundesartenschutzverordnung und unterliegen damit einem Störverbot. Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten.

2.1.3 Schutzzgut Boden

Im Kataster über Altabladierungen und Altstandorte des Kreises Soest ist im Planungsbereich keine Altlastenverdachtsfläche registriert.

2.1.4 Schutzzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer. Ein bestehender Entwässerungsgraben führt nur zeitweilig Wasser. Die unbefestigten Flächen im B-Planbereich weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf.

2.1.5 Schutzzgut Flora

Ein Teil der nicht überbauten Flächen des Bearbeitungsgebietes innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Flst. 357 und 361) ist als Garfenfläche mit Rasen, an den Rändern auch mit Gehölzen bewachsen. Im nördlichen und westlichen Bereich befindet sich eine Pferdekuoppel mit artenarmen Bewuchs. Am nördlich gelegenen Wirtschaftsweg stehen schützenswerte Eichen, Ahorn und Eschenbäume mit einem Kronendurchmesser von ca. 6 – 7 m.

2.1.6 Schutzzgut Luft und Klima

Durch die aufgelockerte Bebauung und die weiten anschließenden Feldfluren ist das Gebiet gut durchlüftet. Die vorhandene Bebauung und Vegetation stellt kein großes Hindernis für den Luftaustausch dar.

2.1.7 Freiraumbezogene Erholung und sonstige Schutzzgüter

Für weitere potentielle Schutzzgüter wie Erholung und Freizeit oder Sach- und Kulturgüter stellt die Umsetzung des geplanten Vorhabens keinen einszunehmenden Eingriff dar. Hinweise, dass diese Schutzzgüter im Rahmen dieses Umweltberichts bzw. einer Artenschutzprüfung weiter bearbeitet werden sollten, liegen uns nicht vor.

3. ZIELKONZEPT

3.1 Anzustrebender Zustand

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Boden, Wasser, Flora sowie insbesondere Eingriffe beim Schutzgut Biotopstruktur / Fauna zu erwarten. Ausgehend von der Bestandsbeschreibung und Bewertung wurden im Hinblick auf die Planungsabsichten zur Minimierung der Eingriffe und um eine ökologisch vertretbare Entwicklung des Plangebietes zu erzielen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter folgende landschafts- und freiraumplanerische Zielsetzungen formuliert:

Entwicklungsziele:

- Sicherung und Neuanlage vorhandener Landschaftsinfrastrukturen
 - Beachtung der Vogelschutzgebietsausweisung
 - Erhalt und Sicherung bestehender Vegetationsstrukturen
 - Ausweisung von Grünflächen unter Beachtung der Zweckbestimmung „Vogelschutz“
 - Bebauung
 - Begrenzung der Neubebauung
 - Einhalten der Maßstäblichkeit bei Neubebauungen
 - Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen, Obstbäumen und Gehölzen
 - Erhöhung der Schadstoff- und Staubbindung durch Neupflanzungen
 - Gewässer
 - Versickerung von Oberflächenwasser
 - Klima
 - Berücksichtigung der Klimadynamik bei weiteren Bauvorhaben
 - Schaffung eines gesunden Kleinklimas durch Entsiegelung und Beschattung
 - Schutzgut Boden
 - Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rassenfugenpflaster, Schotterrasen) bei der Zufahrt und den Steilplätzen
 - Sicherung und Wiederverwendung des im Gebiet bei Bautätigkeit anfallenden Oberbodens
 - Fachgerechte Zwischenlagerung von Oberböden in begrünten Bodenmitteln
- Zusätzlich werden hier noch solche Ziele aufgeführt, die für das 'Vogelschutzgebiet Hellwegbörde' insgesamt von großer Bedeutung sind; jedoch im Gebiet des B-Plans 'Soestweg' aufgrund seiner im Verhältnis dazu sehr geringen Größe mit der Planung tatsächlich nur in äußerst geringem Maße oder auch gar nicht umzusetzen sind:
- Schutzgut Landschaftsbild
 - Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft
 - Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen von April bis August

4. ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Beschreibung der Planung

Der heutige Grundstückseigentümer beabsichtigt, die bisher unbebauten Flächen des Plangebietes auf der Grundlage eines entsprechenden Planungsrechts als Wohnbau Land zu entwickeln. Die Planung lässt die Realisierung von drei freistehenden Wohngebäuden oder in Fortführung des bisherigen Planungsrechts auch von drei Doppelhäusern zu.

Der Entwurf sieht eine ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Satteldach vor, weil dies die in der Umgebung vorherrschende Gebäudeform ist. Die Dachneigung orientiert sich an den Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplanes und liegt damit bei 28° - 38°.

Die aus der Bebauung herausgenommene westliche Spitze des Plangebietes soll weiterhin als unbebaute Fläche - zukünftig Hausegarten - erhalten bleiben und die anschließende kleine öffentliche Grünfläche (Flst. 366) flächennäahig ergänzen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Randeingründungen (Hecken-/Gebüschsaum) sollen als landschaftsbildprägendes Motiv wieder aufgenommen werden und den neuen Siedlungsstand markieren. Die rudimentär vorhandene Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges soll weiter ergänzt werden. Vom Soestweg aus ist mit entsprechender eignungsrechtlicher Zuordnung einer 3 m breite Zufahrt für die neue höhere Bebauung geplant.

4.2 Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe werden für die einzelnen Schutzzüge folgende Beeinträchtigungen festgestellt:

4.2.1 Landschaftsbild

Durch den Bau zusätzlicher Wohngebäude wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Auflagen wie die vorgesehene Begrenzung der Baumassen (GRZ 0,4) und der Gebäudehöhe (max. 2 Geschosse), sowie Begründungsmaßnahmen werden diese Beeinträchtigung jedoch teilweise wieder abmildern.

4.2.2 Biotopstruktur / Fauna

Mögliche indirekte Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen sind durch die Nähe zum „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ für das Schutzgut „Biotoptstruktur / Fauna“ als die gravierendsten einzuschätzen. Die Fläche des Vogelschutzgebiets wird insgesamt faktisch nicht verkleinert, allerdings rückt die Bebauung durch die Maßnahme näher an das Vogelschutzgebiet. Die Beeinträchtigungen sind nicht so zu bewerten, dass die betroffenen Vogelarten dadurch in ihrem Bestand gefährdet würden. Zusätzlich wird durch die ausgewiesene Grünfläche mit Zweckbestimmung „Vogelschutz“ ein Übergangsbereich in die offene Feldflur gesichert. Insgesamt sind die tatsächlichen Auswirkungen vor Ort damit als gering und unerheblich zu bewerten.

4.2.3 Boden

Durch das zukünftige Maß der Versiegelung von ca. 2.040 m² (davon ca. 1.075 m² zusätzliche Versiegelung gegenüber dem bestehenden B-Plan) werden die natürlichen Bodenfunktionen in Teilbereichen beeinträchtigt.

Im Hinblick auf eine Bebauung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist bei Bodenarbeiten anstehender Oberboden durch Zwischenlagerung zu schützen. Anfallender Oberboden sollte vor möglicher Vermischung und Verunreinigung geschützt werden.

Die verbleibende Beeinträchtigung ist als gering zu bewerten.

4.2.4 Wasser

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen, wie insbesondere dem Bau von Wohngebäuden, wird der Wasseraushalt beeinträchtigt. Durch Begrenzung der bebaubaren Fläche (GRZ) wird der Versiegelungsgrad auf den Grundstücken jedoch eingeschränkt bzw. der überwiegende Teil der zukünftig aufgrund der hier vorliegenden Planung zu bebauenden Flächen ist bereits überbaut oder nach bestehendem Recht überbaubar.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen durch die Neubebauung werden als gering eingestuft.

4.2.5 Luft und Klima

Durch den geplanten Neubau von Wohngebäuden wird Einfluss auf den horizontalen Luftaustausch genommen. Da es sich um maximal 2-geschossige Gebäude und große Gebäudeumliegende Freiflächen handelt, wird die dadurch einsetzende klimatische Beeinträchtigung als gering bewertet.

4.2.6 Vegetation / Biotopsstrukturen

Durch die vorgesehene Baumaßtätigkeit werden Lebensräume beeinträchtigt. Das Bestäuben der bestehenden Pferdekoppel stellt einen Eingriff in bestehende Strukturen dar. Durch Sicherung während der Bauphasen bleiben die vorhandenen Großgehölze erhalten. Neu pflanzungen sorgen für einen teilweisen Ausgleich der Verluste durch die Baumaßnahme.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden insgesamt für den Bearbeitungsraum als gering bewertet.

4.2.7 Freiraumbezogene Erholung und sonstige Schutzzüge

Die freiraumbezogene Erholung wird durch den Wegfall der Pferdekoppel beeinträchtigt. Die Herstellung eines grün gefassten Ortsrandes lässt dagegen eine leichte Verbesserung für die Freiraumnutzung insgesamt erwarten. Eine Veränderung bei sonstigen Schutzzügen ist nur unwesentlich zu erwarten.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden im Gefügebereich des Bebauungsplanes (TG I), folgende Maßnahmen getroffen:

- Landschaftsbild
 - Berücksichtigung des Geländereliefs bei allen Bauvorhaben
 - Begrenzung der Baumasse und Gebäudehöhe bei Neubauten
 - Einführung der Neubauten durch ortstypische Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Arten
 - Schaffung eines grünen Übergangsbereichs vom Siedlungsraum in die offene Agrarlandschaft
 - Herstellen einer Grünfläche als „Vogelschutzfläche“ im westlichen Planungsbereich

- Sicherung und Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen
 - Herstellen von Baum- und Strauchflächen als gliedernde Gehölze an den Rändern, die auch für Tiere nützlich sind
 - Erhalt und Ergänzung der Baumpflanzung am nördlichen Wirtschaftsweg (Kulisse)
 - Rasen und Wiesen: Neue Gartenbereiche sollten aus Naturschutzgründen soweit es geht als Wiesenflächen angelegt werden
 - Anlage von Gehötzstreifen zur Randeinrichtung des Siedlungsbereichs

- Befestigte Flächen
 - Erstellung von wassergebundenen oder großflächig gepflasterten Flächen
- Gewässer
 - Durchführen von Pflegemaßnahmen an Entwässerungsgräten
 - Um eine naturnahe Vegetation an den Grabenrändern zu erhalten und zu fördern, sollte dort, wo Platz dafür vorhanden ist, die Maß nicht direkt am Rand erfolgen
- Boden
 - Sicherung und Wiederverwendung des bei Bauvorhaben anfallenden Oberbodens
- Klima
 - Berücksichtigung der Klimadynamik bei Bauvorhaben. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe wird die klimatische Beeinträchtigung begrenzt.

4.4 Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmassnahmen verbleiben im Planungsgebiet voraussichtlich die folgenden nachhaltigen Umweltauswirkungen:

- Direkte Betroffenheit des 'VSG Hellwegbörde' durch Reduzierung der Fläche in sehr geringem Umfang ($230 \text{ m}^2 \rightarrow 210 \text{ m}^2$ Vogelschutzfläche + 20 m^2 Straßenseitenraum / Grünfläche). Diese Flächen waren bisher aufgrund ihres offenen Charakters - der für das Gebiet typischen Ausprägung - zwar Teil des ausgewiesenen Vogelschutzgebiets, aber wegen der örtlichen Situation (umgebende Verkehrswege, Zuschmitt der Fläche und tatsächliche Nutzung als Pferdekoppel) nur mit eingeschränktem Wert.
- Die Festlegung einer unbebaubaren Fläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehöftsstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung kann einen annähernd gleichwertigen Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen.
- Versiegelung von zusätzlicher Fläche durch Wohngebäude
- Indirekte Betroffenheit des 'VSG Hellwegbörde' durch Heranrücken des Siedlungsrandes an die offenen Landwirtschaftsfächen. Die nachteiligen Auswirkungen auf den umgebenden Einwirkungsbereich der zusätzlichen Bebauung sind jedoch ebenfalls unerheblich und in Bezug auf die Gesamtfläche des Schutzgebiets zu vernachlässigen.

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen durch den B-Plan sind insgesamt als gering und unerheblich zu bezeichnen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung in Verbindung mit der FFH-Vertäglichkeits-Voruntersuchung hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenspiel mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Damit ist eine weiterführende FFH-Vertäglichkeitsprüfung nicht notwendig.

In einem Schreiben des Kreises Soest vom 27.03.2013 an die Gemeinde Wevel wird ergänzend darauf hingewiesen, dass diese, anhand der Antragsunterlagen gewonne vorläufige Einschätzung jedoch nicht von der Verpflichtung entbindet, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren".

4.5 Externe Kompenationsmaßnahme

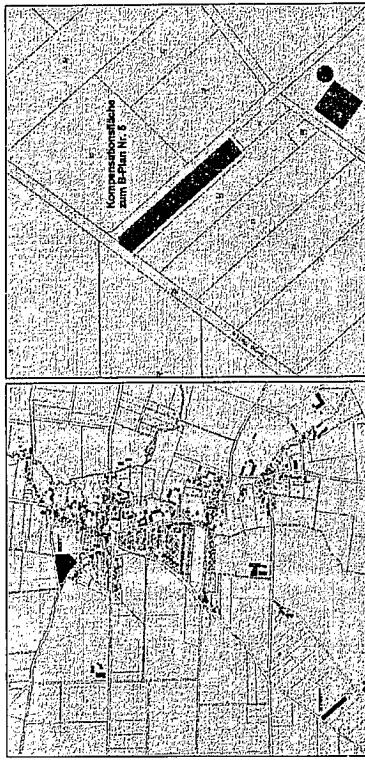
Im vorliegenden Fall kann der geplante Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgegliichen werden.

- Aufgrund der Anregungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB hat sich die Gemeinde entschieden, statt der ursprünglichen Lösung (Ersatzzeitzahlung) eine konkrete externe Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ins Verfahren aufzunehmen.
- Alle Maßnahmen stellen zusammen einen naturschutzfachlich wie auch planungsrechtlich sinnvollen Ausgleichsumfang am direkten Ort des Eingriffs bzw. in der näheren Umgebung her.

- Für die externe Maßnahme wird das Flurstück 21 aus Flur 3 der Gemarkung Schwefel mit einer Flächengröße von ca. 2.200 m^2 herangezogen.

- Die ausgewählte Fläche liegt in südwestlicher Richtung der Ortslage von Schwefel an dem Weg 'Lange Melle' parallel zur Wegeparzelle mit der Flurstücksnr. 45 in der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft. Sie wird derzeit ackerbaulich genutzt und gehört zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde'.

- Die wegebegleitende Parzelle misst in der Längsrichtung ca. 134,50 m und in der Breite ca. 16,50 m.



Lageplan: Ausgleichsfläche
Übersicht: Lage Eingriffsgebiet / Ausgleichsfläche
beide Abbildungen unmaßstäblich

Etwas weiter südöstlich steht ein Schweinestall (Entfernung ca. 80 m), das nächstgelegene Windrad der insgesamt 8 Anlagen umfassenden Windenergielandschaft steht ca. 180 m weiter südwestlich (Richtung Merklingsen).

Die Fläche befindet sich derzeit noch in privatem Eigentum. Die Gemeinde Wevel plant - auf der Grundlage des bestehenden städtebaulichen Vertrags - den Erwerb der Fläche auf Kosten des Grundstückseigentümers und Antragstellers, um sie als extreme Ausgleichsfläche den Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' (Folgebereich I) zuordnen zu können. Eine entsprechende Absichtserklärung seitens des Eigentümers der avisierten Kompenationsfläche wie auch mit dem Grundstückseigentümer und Antragstellers liegt als auch mit der Gemeinde Wevel abgeschriften Entwurf des eigentlichen Grundstückvertrages vor. Der eigentumsrechtliche Übergang der externen Fläche ist gekoppelt an das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplanes (bis spätestens zum 31.12.2014). Der Grundstückskaufvertrag kann kurzfristig beurkundet werden.

Mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist eine naturschutzfachliche Aufwertung verbunden. Den mit der Planung einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzzügel Boden (durch zusätzliche Versiegelung) und Wasser (durch Reduzierung des Niederschlagsversickerung) sowie die durch Herauendicken der Bebauung an das Vogelschutz-

gebiet resultierenden geringen negativen Effekte in Bezug auf die Fauna (Avifauna) kann damit eine Kompatibilisierung gegenüber gestellt werden.

Die Maßnahme entspricht darüber hinaus der übergeordneten Zielvorstellung zum Vogelschutzgebiet Heilweghörde 'Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft'. Grundsätzlich sind vor allem Störungen an den Brutplätzen zu vermeiden. Bezogen auf die maßgeblichen Vogelarten Wiesenweihe, Röhrweihe, Kormweihe und Rotmilan wird als Maßnahme weiterhin genannt 'Erhalt eines Systems von Brachflächen (ohne Biozidanwendung) und von Säumen als wichtige Nahrungshabitante'. Bezogen auf den Wachtelkönig wurde als Ziel u. a. formuliert: Belassen von Randstreifen (12 bis 18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum'. Durch die 'Extensivierung der Nutzung' werden die Lebensraumbedingungen für alle Tiere verbessert. Die Fläche gewinnt eine deutlich höhere Wertigkeit für die relevanten Vogelarten; dies gilt sowohl für die Voraussetzungen als Brutstandort (Reduzierung Störungsgrad), wie auch vor allem für die Eigenschaften als Jagdrevier zur Nahrungssuche (Erhöhung Artenvielfalt). Es ist anzunehmen, dass die aufgewerte externe Kompensationsfläche im Vergleich mit der 'Eingriffsfäche' aufgrund von Lage und Zuschnitt eine deutlich höhere Qualität für den Vogelschutz haben wird. Sie dient damit in doppelter Hinsicht dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe.

Nach dem durch den Grundstückseigentümer und Antragsteller finanzierten Erwerb durch die Gemeinde soll die Fläche aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung herausgenommen (LANUV-Code 3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend, Bestand: 2 Wertpunkte) und zu einem Grasacker mit einem Biotoptwert von 4 Punkten (LANUV-Code 3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichen Boden / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%) umgewandelt werden. Durch die Aufgabe der intensiven ackerbaulichen Nutzung und ein Sich-selbst-Überlassen der Fläche entsteht praktisch kein eristemaliger Herstellungsaufwand.

Die Fläche soll zukünftig nur noch einmal im Jahr (nach September) gemäht werden. Die Unterhaltung stellt damit für die Gemeinde nur einen unerheblichen jährlichen Aufwand dar. Rund 1.880 m² der Fläche stehen dann uneingeschränkt für den naturschutzfachlichen Ausgleich zur Verfügung. Bei einer Aufwertung um 2 Wertpunkte entsteht hier ein 'Plus' von 3.760 Punkten (vgl. auch Kap. 5). Zu den angrenzenden intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen wird ein Übergangsstreifen in ca. 2,50 m Breite berücksichtigt (ggfs. häufigere Mähd. Fläche ca. 330 m²). Dieser wird in die Bilanzierung mit einem Abschlag aufgenommen (1 Wertpunkt, Wertsteigerung also 330 Wertpunkte).

Eine grundsätzliche Eignung als Kompensationsfläche wurde in einem Vorgespräch mit dem Kreis Soest - Untere Landschaftsbehörde bestätigt.

4.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

In § 4c BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen sollen. Bei der Eingriffsbeurteilung wurde vom 'worst-case'-Zustand ausgegangen, d. h. die maximal mögliche Ausschöpfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung wurde angenommen. Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren zu überwachen sind, werden keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Der Umgang der negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde insgesamt als gering bewertet. Auch wenn die zukünftige Bebauung dichter an das Vogelschutzgebiet 'Heilweghörde' heranrücken wird, sind indirekte Auswirkungen in erheblichem Umfang außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs und deren Überwachung entsprechend § 4c BauGB mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Die Überwachung dient in erster Linie dem Ziel, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um gegebenenfalls in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Bebauungsplan werden zur Kompensation der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (TG I) Maßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB festgesetzt. Weil der Eingriffsumfang nicht vollständig durch diese Maßnahmen ausgleichen werden kann, verpflichtet die Gemeinde auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundstücks-eigentümer und in Abstimmung mit dem Kreis Soest als Untere Naturschutzbehörde / Untere Landschaftsbehörde zusätzlich zur Umsetzung einer externen Maßnahme (TG II - Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche > Ackerbrache).

Im Rahmen des Monitorings sind daher in der Folge beide Flächen zu überwachen. Der von der Planung profitierende Grundstückseigentümer des Eingriffsgrundstücks (Flst. 362) hat sich im Vorfeld durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, eine Flächenveräußerung / Teilflächenveräußerung erst dann vorzunehmen oder einen Bauantrag erst einzureichen bzw. ein Mittelungs- oder Anzeigeverfahren (nach BauO NRW) zu eröffnen, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten durchgeführt worden sind. Darmit ist für diesen Teil der B-Plan-Festlegungen eine Überprüfung erst dann möglich.

Weitere Umweltüberwachungsmaßnahmen ergeben sich im Zusammenhang mit den konkreten Baumaßnahmen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden.

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens werden mittels Freiflächengestaltungsplänen die grundordnerischen Auflagen des Bebauungsplans planerisch umgesetzt, und dargestellt. Dies betrifft die Festsetzungen unter Punkt 5 (Grüntächen), Punkt 8 (Bindungen für die Bepflanzung) sowie die Gestaltungsvorschriften unter Punkt 11 (Grundstückstreifächen). Eine Vollzugsprüfung dieser Auflagen hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrolle des Bauvorhabens zu erfolgen.

Die Entwicklungs pflege der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie auch der anderen zuvor genannten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - die Formulierungen der jeweiligen Gründordner verpflichten zu einem dauerhaften Erhalt der Pflanzungen - hat der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten zu leisten. Die Nachhaltigkeit der Pflanzungen ist durch Überprüfen des ordnungsgemäßen Zustands der Gehölzpflanzungen nach der Entwicklungspflege zu gewährleisten. Auch diese Prüfung hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrolle zu erfolgen.

Während der Realisierung von Bauvorhaben ist ein entsprechender Schutz der als erhaltenswert eingestuften Bäume zu gewährleisten. Weil sich diese entlang des Wirtschaftsweges am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden, ist hierfür über die 'normal' übliche Rück-sichtnahme im Bauablaufprozess kein besonderer Aufwand erforderlich.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für notwendige Gehölzrück schritte grundsätzlich die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Alle anderen gesetzlichen artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind hier von unabhängig ganzjährig zu beachten.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch auf eventuelle Brutsitze von Bodenbrütern Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel ist dies für den unmittelbaren Eingriffsbereich ausgeschlossen worden, es sollten jedoch auch die unmittelbar angrenzenden Flächen in Augenschein genommen werden.

Bezüglich der externen Kompensationsfläche obliegt der Gemeinde die dauerhafte extensive Pflanzung der mit finanziellen Mitteln des Antragstellers erworbenen Fläche. Entsprechend der Zielsetzung ist ein einmaliges Mähen der extensivierten Fläche jeweils nur ab September zu lässig.

Durch regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen ist zu gewährleisten, dass die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht auf die Böschungseinrichtungen einwirkt.

ökonomische Nutzung nicht sukzessive auf die Fläche ausgedehnt wird. Die Information über die neu hinzugewonnene, nicht bewirtschaftete Fläche wird entsprechend weitergegeben, um sie für die Beobachtung einschlägiger Natur- und Vogelschutzanliegen (wie der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz e.V.) zu erschließen. Etwaige Brutstandorte sind entsprechend zu meiden, um gegebenenfalls mit dem betroffenen Landwirt einen temporär vergrößerten Abstand zu vereinbaren. Hierfür steht ein gesondertes Programm zur Verfügung (Sichtwert: Einschädigungsvermeidung).

EINGRIEFS / AUSGABE ANZIEHUNG

EINGRIEFS-/AUSGRIEFS-ANZIEBLING

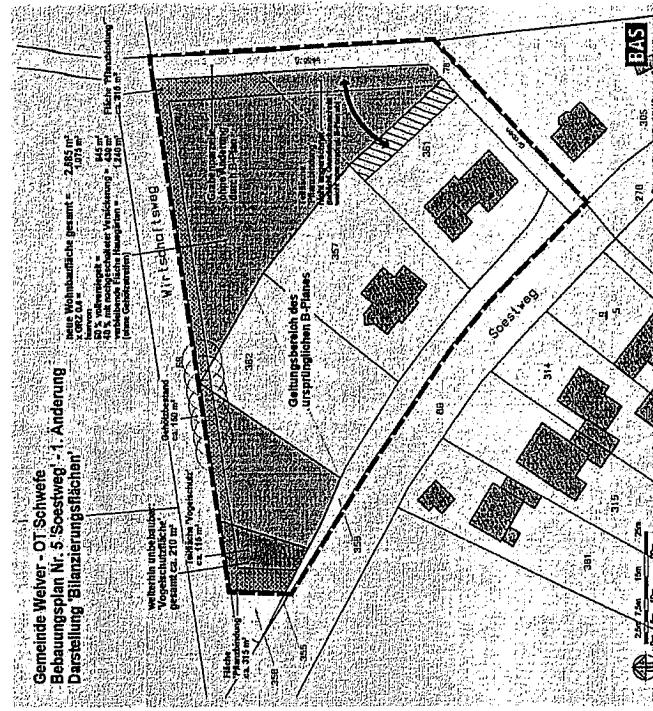
Bei der Bilanzierung werden nur die Flächen berücksichtigt, die gegenüber dem gültigen B-Plan eine Veränderung erfahren, insgesamt 2.685 m² zusätzliches Wohnbauland sowie die 210 m² große 'Vogelschutzfläche' zusammen 2.895 m². Weiterhin wird angenommen, dass von 40 % der überbaubaren Flächen (2.685 m² x GRZ 0,4 = 1.075 m²) rund 60 % als vollständig versiegelt anzusehen sind und rund 40 % als teilversiegte Fläche eingerechnet werden.

Unabhängig hiervon ist darauf hinzuweisen, dass sich die für die Bilanzierung zugrunde gelegte Verteilung (Teileigentum) nach der maximal rechnerisch möglichen Ausnutzung richten sollte.

Unabhängig hiervon ist darauf hinzuweisen, dass sich die für die Bланierung zugrunde gelegte Versiegelung /Teilversiegelung nach der maximal rechnerisch möglichen Ausnutzung nicht (nämlich entsprechend der Festiegelung GRZ), in Kap. 4.5 der Begründung-Teil A wird dargestellt, dass die tatsächliche Versiegelung in der Summe voraussichtlich deutlich niedriger ausfallen dürfte.

Die 'eigentlichen' Zier- und Nutzgartenflächen werden mit einem Mittelungswert von 2,5 Wertpunkten angesetzt. Damit wird der tatsächliche Rechnung getragen, dass innerhalb der zukünftigen Haus- und Ziergartenflächen mit einer Gestaltung zu rechnen ist, die eventuell nur einen geringen Gehötzbesitz (heimisch, standortgerecht) haben wird, da eine verbindliche Festsetzung hierzu nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Eine durchgehängige Bewerfung mit 2 WP (entsprechend der Kategorie 'Tier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischer Genizität) erscheint nicht angemessen

Die 'eigenen' Zier- und Nutzgartenflächen werden mit einem Mittelungswert von 2,5 Wertpunkten angesetzt. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass innerhalb der zukünftigen Haus- und Ziergartenflächen mit einer Gestaltung zu rechnen ist, die eventuell nur einen geringen Gehölzbesatz (heimisch, standortgerecht) haben wird, da eine verbindliche Festsetzung hierzunicht in den Bebauungsplans aufgenommen werden soll. Eine durchgängige Bewertung mit 2 WP entspricht der Kategorie 'Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen' erscheint nicht angemessen



Damit kann das bilanzierte Investitionsflächenanteile

Von den unbefestigten Flächen werden 150 m² als Gehölzbestand (mit GW = 7) in die Berechnung aufgenommen. Da die Baumelte entlang der westlichen Grenze vollständig erhalten bleibt, erhält man dieser Stelle kein Wacholder.

Die neu hinzukommenden Gehölzflächen werden mit GW = 5 bewertet. Die durchgehende Randeingrünung in einer Breite von 2,50 m erscheint geeignet, dass hier mittel- bis langfristig ein weitgehend zusammenhängender mehrstufiger und aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller Hecken-Gehölzaum über eine Gesamtänge von mindestens 180 m entsteht. Der ange setzte Wert bewegt sich im durchschnittlichen Bereich und ist damit durchaus angemessen.

Abkürzungen:
BT: Biotoptyp
GW: Grundwert
KF: Korrekturfaktor
WP: Biotopwertpunkte

Fläche in m ²	BT vorher	GW	KF	Ge samt-wert	BT nachher	Wert nach her	Diffe renz	WP
605 (1.075 x 60%)	3.4 Intensivweide artenarm	3	1	3	1.1 Gebäude, versiegelte Fläche	0	3	1.935
430 (1.075 x 40%)	3.4 Intensivweide arten arm	3	1	3	1.2 Wegr/Hof, versiegelte mit nach geschalteter Versickerung	0,5	2,5	1.075
1.240	3.4 Intensivweide arten arm	3	1	3	4.4 Zier- und Nutz garten mit > 50 % heimischen Gehölze	2,5	0,5	620
115	3.4 Intensivweide arten arm	3	1	3	4.4 und 4.6 Zier- und Nutz garten mit > 50 % heimischen Gehölze und Extensivrasen	3	0	0
150	7.4 und 7.2 Baumreihe mit le bensraumtypischen Arten > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypi schen Gehölzanteilen > 50 %	7	1	7	7.4 und 7.2 Baumreihe mit le bensraumtypischen Gehölzen > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	7	0	0

Fläche in m ²	BT vorher	GW	BT nachher	GW	Aufwer tung	WP
315	3.4 Intensivweide artenarm	3	7.4 und 7.2 Baumreihe mit le bensraumtypischen Gehölzen > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (inkl. Anteil 'Vogelschutzfläche)	5	2	630

Biotopwertpunkte durch Ausgleich im Teilgeländebereich I, gesamt : 630

Durch Hinzunahme einer externen Kompensationsmaßnahme ist die Bilanzierung wie folgt für die zweite Fläche (TG II) zu ergänzen:

Der rechnerische Ausgleichsbedarf beträgt damit 3.000 Wertpunkte.

Fläche in m ²	BT vorher	GW	KF	Ge samt-wert	BT nachher	GW	BT nachher	GW	Aufwertung	WP
330					3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	3.1 und 3.2 / 5.1 (Mittelung) Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend / 3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichen Bö den / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%	3	1	330
1.880					3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichen Bö den / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%	4	2	3.760
										Biotopwertpunkte durch externen Ausgleich (TG II), gesamt: 4.090

Mit der Durchführung der geplanten externen Maßnahme ergibt sich ein um 4.090 Wertpunkte verbesselter Biotopwert.

In der Gesamtbilanz stellt sich die rechnerische Bewertung dann wie folgt dar:

- Gelungsbereich B-Plan
 - Eingriffsdefizit
 - Minimierung durch internen Ausgleich
 - externe Maßnahme
 - Gesamt, Überschuss
- Dem mit der Planung verbundenen naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 3.630 Wertpunkten stehen der interne Ausgleich in Höhe von 630 Wertpunkten und der extreme Ausgleich in Höhe von 4.090 Wertpunkten gegenüber. Dies ergibt eine positive Gesamtbilanz von 1.090 Wertpunkten.
- Insgesamt werden daher mit den Kompensationsmaßnahmen alle aus dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' resultierenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kom pensiert.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 'Soestweg' werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum am Ortsrand von Schwein in der Gemeinde Welver geschaffen. Damit geht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grünflächen einher und die Leistungsfähigkeit des Naturnaushalts sowie des Landschaftsbildes werden beeinträchtigt. Es werden gem. § 18 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Funktion und Leistung untersucht, bewertet und der voraussichtliche Zustand nach Umsetzung der Bauleitplanung dargestellt. Durch die stellenweise Neubebauung des Gebiets finden Eingriffe insbesondere in den Landschaftsräum statt. Damit ist in einem sehr geringen Umfang auch das bestehende Vogelschutzgebiet Hellwegbörde betroffen.

Die qualitative Abwägung zeigt, dass die zu erwartenden Eingriffe in TG I für die Schutzgüter Flora, Wasser, Luft und Klima, Freiraum- und Erholungsnotwendigkeit annahrend ausgewogen wären können. Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Biotoptypen / Fauna sind geringe Beeinträchtigungen gegeben, jedoch können diese durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihren Auswirkungen abgemildert werden bzw. wirken sie durch ihren geringen Flächenanteil nur unwesentlich. Es ist festzuhalten, dass Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten in der Umgebung des Bearbeitungsbereichs bekannt und zu erwarten sind und dass das geplante Bauvorhaben aber keine oder allenfalls nur sehr geringe negative, in der Summe auf jeden Fall unerhebliche Auswirkungen auf diese Arten hat.

Zur Überprüfung der vorgenannten Einschätzungen wurde zur Bewertung der Eingriffe eine numerische Bewertung der Biotoptypen, wie sie für die Bauleitplanung in NRW durchgeführt wird, vorgenommen. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt für die Fläche des Eingriffs (Teileigentumsbereich I des Bebauungsplans) eine Minusdifferenz von 3.000 Wertpunkten.

Die Gemeinde Welver hat sich entschieden, statt der ursprünglichen Lösung (Ersatzgeldzahlung) eine konkrete externe Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ins Verfahren aufzunehmen.

Bei Berücksichtigung der positiven Effekte durch die **externe Kompensationsmaßnahme** können alle entstehenden Defizite insgesamt als ausgewogen bezeichnet werden. Dies wird durch die rechnerische Bilanzierung gestützt.

Dem mit der Planung verbundenen naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 3.630 Wertpunkten steht somit neben dem internen Ausgleich in Höhe von 630 Wertpunkten zusätzlich ein externer Ausgleich in Höhe von 4.090 Wertpunkten gegenüber. Dies ergibt eine positive Gesamtbilanz von 1.090 Wertpunkten.

Insgesamt werden daher mit den Kompensationsmaßnahmen alle aus dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' resultierenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensiert.

Aufgestellt: PLF
Kassel im Mai 2013 (überarbeitet Oktober 2013)

Dipl. Ing. Hartmut Seyfarth
Landschaftsarchitekt

Artenliste 'Empfohlene Gehölze' (Bäume und Sträucher)

Laubbäume	<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
	<i>Amelanchier arborea</i>	<i>Feinblättrige Hainbuche</i>
	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Baumföhsel</i>
	<i>Corylus columnata</i>	<i>Weißdom</i>
	<i>Crataegus × mordenensis</i>	<i>Röthliche Esche</i>
	<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Winterlinde</i>
	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Traubeneiche</i>
	<i>Tilia cordata</i>	<i>Eiche</i>
	<i>Quercus petrea</i>	<i>Feld-Ulme</i>
	<i>Quercus robur</i>	
	<i>Ulmus campestris</i>	
Mindestanzahl: Hochstamm, STU 8-10 cm		
Sträucher	<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
	<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Schwarzerle</i>
	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
	<i>Comus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
	<i>Cormus sanguinera</i>	<i>Hartfiegel</i>
	<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>
	<i>Craatagus monogyna</i>	<i>Weißdom</i>
	<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
	<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>
	<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
	<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
	<i>Rosa canina</i>	<i>Hundrose</i>
	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Holunder</i>
	<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Traubenholunder</i>
	<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Flieder</i>
	<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Schneeball</i>
Mindestanzahl:		
		<i>Heister der Sonderung 100/125 und 2x verpflanze Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150</i>
Darüber hinaus wird die Verwendung der folgenden Obstbäume empfohlen:		
		<i>Äpfelarten</i>
		<i>Baumanns Renette, Goldparmäne, Gravensteiner, Harberts Renette, Jakob Lebel, Klarapfel, Krügers Dicksiel, Landsberger Renette, Purpurrotler Couishot, Roter Eisbergsapfel, Schönert von Boskop</i>
		<i>Birnenarten</i>
		<i>Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne</i>
		<i>Kirschsorten</i>
		<i>Büttlers Rote Knorpelkirsche, Hedelfingers Riesenäpfel, Königsäpfel, Kronprinz zu Hannover</i>
Pflanzenarten		
		<i>Campsip tagliabuana oder Campsis radicans (Trumpeterwinde)</i>
		<i>Clematis (Waldrebe, versch. Arten)</i>
		<i>Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)</i>
		<i>Lonicera (Geißblatt, versch. Arten)</i>
		<i>Parthenocissus tricuspidata (Wild Wein)</i>
		<i>Polygonum aubertii (Knöterich)</i>

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Welver

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

1. Anlass der Planung

Am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Schweiße erstreckt sich beidseitig entlang der Straße „Soestweg“ der Bebauungsplan Nr. 5. Es ist beabsichtigt, den Geitungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig zu erweitern, um zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen. Letztendlich sollen zwei ergänzende Baufenster entstehen.

Die Wohnbaulanderweiterung entspricht einer dezentralen, der Eigendynamik des Ortes angepassten überschaubaren baulichen Entwicklung, die als sozialverträglich angesehen wird. Die bauliche Dichte orientiert sich an der unmittelbaren Umgebung und fügt sich in die vorhandene landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur.

Geignete vergleichbare Bauflächen zur baulichen Entwicklung im Innenbereich (Flächen mit Nachverdichtungsoptionen, Brachen oder Baulücken) stehen derzeit nicht zur Verfügung. Daher hat sich die Gemeinde entschieden, eine kleinteilige Erweiterung im Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge (und die vorhandene Infrastruktur) zu ermöglichen.

Die zusätzlichen Baugrundstücke helfen, die aktuelle Nachfrage vor Ort zu befriedigen. Der insgesamt beschiedene Umfang korrespondiert mit dem tatsächlichen Bedarf. Die Schaffung von Eigenheimoptionen in Schweiße dient aber auch der langfristigen Stabilität der ortsansässigen Bevölkerung und unterstützt daher ebenso das Gemeinwohl.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

2. Übergeordnete Planung

Regionalplan-Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis:

Aus der zeichnerischen Darstellung sind folgende planerischen Aussagen zu entnehmen:
Beim Ortsteil Schweiße handelt es sich um einen Ortsteil < 2.000 Einwohner, der im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, sondern dem Freiraum zugeordnet ist. Als Freiraumfunktionen zeichnerisch dargestellt:

- Die Flächen, die zum Schutz der Landschaft und für landschaftsorientierte Erholung (senkrechte Striche) gekennzeichnet sind, sind nicht direkt betroffen.
- Die Flächen, die zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenen Landes (Punkte) überlagern die westliche Spitze des Geitungsbereiches.
Weitere planerische Aussagen bezogen auf die Fläche des Geitungsbereichs sind in der Regionalplan-Zeichnung nicht enthalten. Die im Textteil aufgeführten Grundsätze und beschriebene Ziele der Regionalplanung können auf die geplante Siedlungsflächenentwicklung projiziert werden.

Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung:

Im Ortsteil Schweiße besteht derzeit ein Überhang an Wohnbaufächern von 0,8 ha. Da die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile < 2.000 EW am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist, sollen aufgrund der geplanten Siedlungsflächenweiterung bauplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, im Geigenzug in Freiraum umgeplant werden. Bei der Aufstellung des Regionalplanes wurden im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings bereits Umplanungsflächen gemeldet, durch die der Überhang reduziert werden kann.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 einen verbindlichen Beschluss mit Benennung der Umplanungsflächen gefasst. Der Beschluss im Wortlaut:

„Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbaufächern nordwestlich des „Soestweges“ im Ortsteil Schweiße beschließt der Rat verbindlich, die Teilflächen der im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings gemeldeten Umplanungsfläche 19 00 13 südlich der Straße „Zum Vulting“ und östlich der „Bachstraße“ (0,57 ha Reservefläche) und die gesamte Umplanungsfläche 19 00 14 südlich der Straße „Sägemühlenweg“ (0,37 ha Reservefläche) zukünftig in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) umzuwandeln. Es erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.“

Die verbleibende Teilfläche der Umplanungsfläche 19 00 13 westlich der „Bachstraße“ (0,39 ha Reservefläche) verbleibt hingegen auch zukünftig als Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan und die Umplanung entfällt.“

Damit ist sichergestellt, dass die 30. Änderung des FNP einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entspricht und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

3. Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Nordwesten des Ortsteiles Schweiße an der Straße „Soestweg“. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Schweiße, Flur 2, Flurstücke 361 iW. und 362.

4. Inhalt der Änderung

Der in Rede stehende Bereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung wird zu Gunsten einer Ausweisung als „Wohnbaufläche“ geändert.

5. Erläuterungen zum Planbereich:

Das Kernziel ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Realisierung von ergänzenden Wohnungsbauvorhaben. Der Standort ist für eine Wohnnutzung geeignet. Das Plangebiet befindet sich in einer Randsituation bezogen auf die Ortslage von Schweiße und ist dennoch als städtebaulich integrierter Standort zu bezeichnen. Es ist für alle Verkehrarten gut erreichbar und an alle Infrastruktursysteme angebunden. Die planungsrechtliche Festlegung nach den durch die BauNVO definierten Gebietskategorien erfolgt in Anlehnung und als Fortsetzung der Umgebung und entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan.

Das Gebiet ist prinzipiell erschlossen. Die Anbindung an den Soestweg ist ausreichend. Für die Realisierung der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung muss keine neue öffentliche verkehrliche Erschließung hergestellt werden. Eine nennenswerte Veränderung von Verkehrsabläufen ist nicht zu erwarten.

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

6. Erschließung

a) Verkehr

Das Plangebiet ist an den Soestweg angebunden. Der Soestweg ist eine klassifizierte Landesstraße (L 747). Eine weitere Anschlussmöglichkeit der noch unbebauten Grundstücke wäre theoretisch über den nördlich vorbeilaufenden Wirtschaftsweg gegeben, der neben landwirtschaftlichen Fahrzeugen auch Fußgängern und Radfahrern dient. Der Wirtschaftsweg soll aus Sicht der Gemeinde jedoch anbaufrei bleiben.

b) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Netze.
Das Plangebiet kann vom Grundsatz her als erschlossen bezeichnet werden. Sämtliche für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleistungen liegen im Soestweg bis etwa zur Höhe des Grundstückes Soestweg 29.

Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwefe liegt der Gemeinde Weiler eine Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 08.08.1985 (Az.: 54.2.7. 974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u.a. zur Erschließung der Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung. Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Befreiungsbeschlusses Nr. 5 unter die Erschließung des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1996 (IV B5 – 673/2-2910/IV b6-031 022 0901 – § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz LWG).

Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erhblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernetz sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässerungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die in § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a (1) und (2) LWG grundsätzlich geforderte naturnahe Niederschlagswasserbereitstellung als unverhältnismäßig angesehen wird. Die Fläche des Erschließungsgebiets liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich.

Der derzeitige Endschacht als möglicher Anschlusspunkt an den Kanal befindet sich hier etwa in der Fahrbahnmitte. Die Kanalsohle liegt etwa 2,30 m bis 2,40 m unter der Fahrbahn (GOK). Das letzte Teilstück des Kanals wurde als DN 300 B ausgeführt. Die geplante ergänzende Bebauung kann hier angebunden werden. Für eine bauliche Entwicklung auf der nordwestlichen Teilfläche sowie im hinteren nördlichen Grundstücksbereich als Hinterlieger-Bebauung sind die bestehenden Netze auf Kosten der jeweiligen Bauhermschaft zu erweitern. Hierzu sind gegebenenfalls noch entsprechende Flächen auf dem Grundstück zu siedeln.

Die Dimensionierung der vorhandenen Leitungsnetze ist ausreichend. Dies betrifft alle Systeme der Ver- und Entsorgung:

- Abwasserentsorgung, Kanalrassen
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Telekommunikation.

7. Eingriff in Natur und Landschaft/ umweltschützende Belange

Das Plangebiet berührt keine gesetzlich geschützten Biotope (nach § 30 BNatSchG) und keine Landschaftsschutzgebiete. Der Ortsteil Schwefe liegt jedoch eingebettet in das großräumig festgelegte „Vogelschutzgebiet Hellwegförde“. Von der flächennahmigen Ausweisung wird auch der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung tangiert. (siehe weiter unter Ifd.-Nr. 8)

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. Für die Flächen wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens eine ökologische Bilanzierung erfolgen und notwendige Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Eine Einschätzung unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ergibt, dass die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und mit der Überplanung insgesamt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

Wasser und Wasseraufhalt

Im Plangebiet gibt es keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer. Der vorhandene - nur temporär wasserführende - Graben an der südöstlichen und östlichen Seite des Geltungsbereiches kommt aus südwestlicher Richtung und unterquert die Straße senkrecht. An der nördlichen Grenze des Plangebietes quert der Graben den hier vorhandenen Wirtschaftsweg und verläuft dann weiter in nördlicher Richtung.

An diesen Graben schließt auf der nördlichen Straßenseite des Soestweges ein weiterer Entwässerungsgraben an, der insbesondere das Niederschlagswasser der Fahrbahn aufnimmt. Dieser - parallel zum Soestweg verlaufende - Graben soll im Rahmen eines Umbaus neu, naturnäher gestaltet werden. Die weitgehend unbefestigten Flächenanteile des Geltungsbereiches weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf und ermöglichen eine hohe Grundwasserneubildungsrate.

Umweltbericht:
Im Zusammenhang mit der parallel laufenden Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung erstellt. Von der Möglichkeit, für beide Bauleitplanverfahren einen gemeinsamen Umweltbericht aufzustellen, wird Gebraucht gemacht, so dass der „Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Soestweg“ hiermit auch zum Bestandteil der Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird.

8. Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG

Wie unter Punkt 7 bereits erwähnt ist der Ortsteil Schweiße umgeben vom großräumig festgelegten „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“. Von der Ausweisung ist auch der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen.

Zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' wird im Landschaftsplan folgendes Entwicklungsziel formuliert: "Erhalt und Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschneidtheit und überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als

- Bruttogebiet insbesondere für Wiesen- und Rohrweihe und Wachtelkönig
- Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Goldregenpfeifer, Mornmelregenpfeifer, Komweide und Rotmilan".

Die exakte Abgrenzung des Vogelschutzgebietes im Bereich des Plangebietes ist aufgrund des Darstellungsmaßstabs nicht parzellenscharf. An mehreren Stellen rückt die Schutzzielesausweisung deutlich erkennbar von der bebauten Ortslage von Schweiße ab. Insbesondere gilt dies für eine größere Fläche im Westen der Ortslage.

Auch wenn ein planerischer Konflikt mit den als Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Flächen der Hellwegbörde formal entsteht, wird seitens der Gemeinde davon ausgingen, dass aufgrund des geringen Umfangs der Baulanderweiterung weder große zusammenhängende Freiraumsysteme noch die Qualitäten der umgebenden Kulturlandschaft gestört werden. Diese Einschätzung basiert auf der bereits jetzt vorhandenen Nutzung und der damit einhergehenden örtlichen Situation.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Bauleitplanung im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengröße nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Die geplanten Bauvorhaben werden keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese europäisch geschützten Vogelarten haben. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

9. Immissionen

a) Verkehr

Eine grundsätzlich der Planung entgegenstehende Geräuscheinwirkung durch die südlich verlaufende Landesstraße L 747 ist aufgrund des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens nicht gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht überschritten werden und sich diesbezüglich auch kein Regelungsbedarf für die geplante Wohnbebauung ergibt. Eine geplante Verlegung des Ortseingangsschildes mit der Folge deutlich reduzierter Fahrgeschwindigkeiten im betroffenen Bereich, wird sich in jedem Falle positiv auswirken. Die Festlegung der Ortsdurchfahrt nach § 5 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG NRW) bleibt unverändert.

b) Landwirtschaft

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe sind keine schädlichen Einwirkungen für das Plangebiet zu erwarten. Die Abstände zu den Betrieben sind ausreichend. Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Weiler trotz des grundsätzlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftlich geprägt ist und auch das Plangebiet im Einflussbereich landwirtschaftlicher Nutzungen liegt. Insofern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden.

10. Altlasten

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

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle, kontaminiert Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäß und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterböden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zu zuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauerschutzbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelaistem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufrüttung und ausgewählten Baurestoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
- Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendepone im Kreis Soest zu entsorgen.

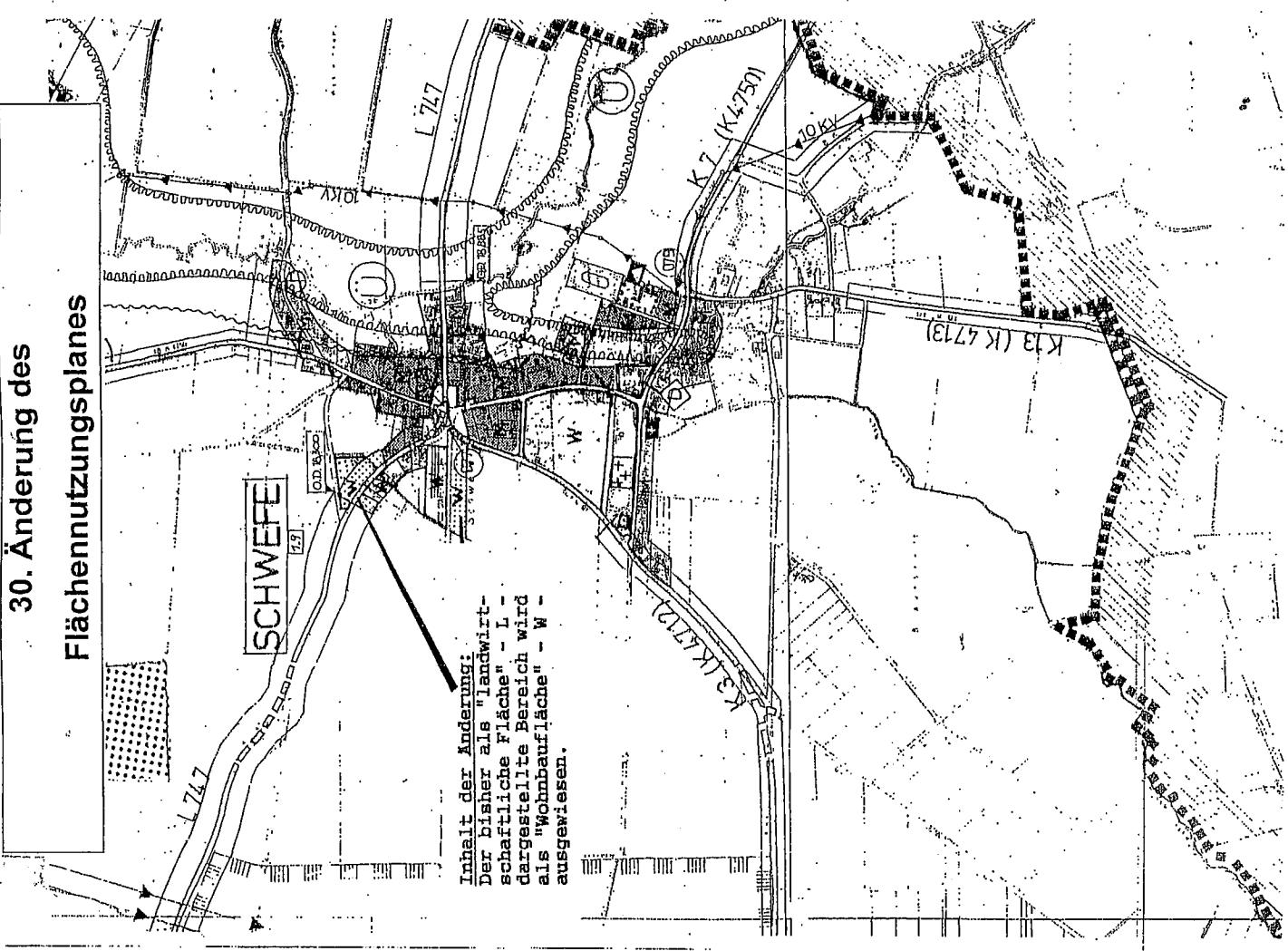
Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

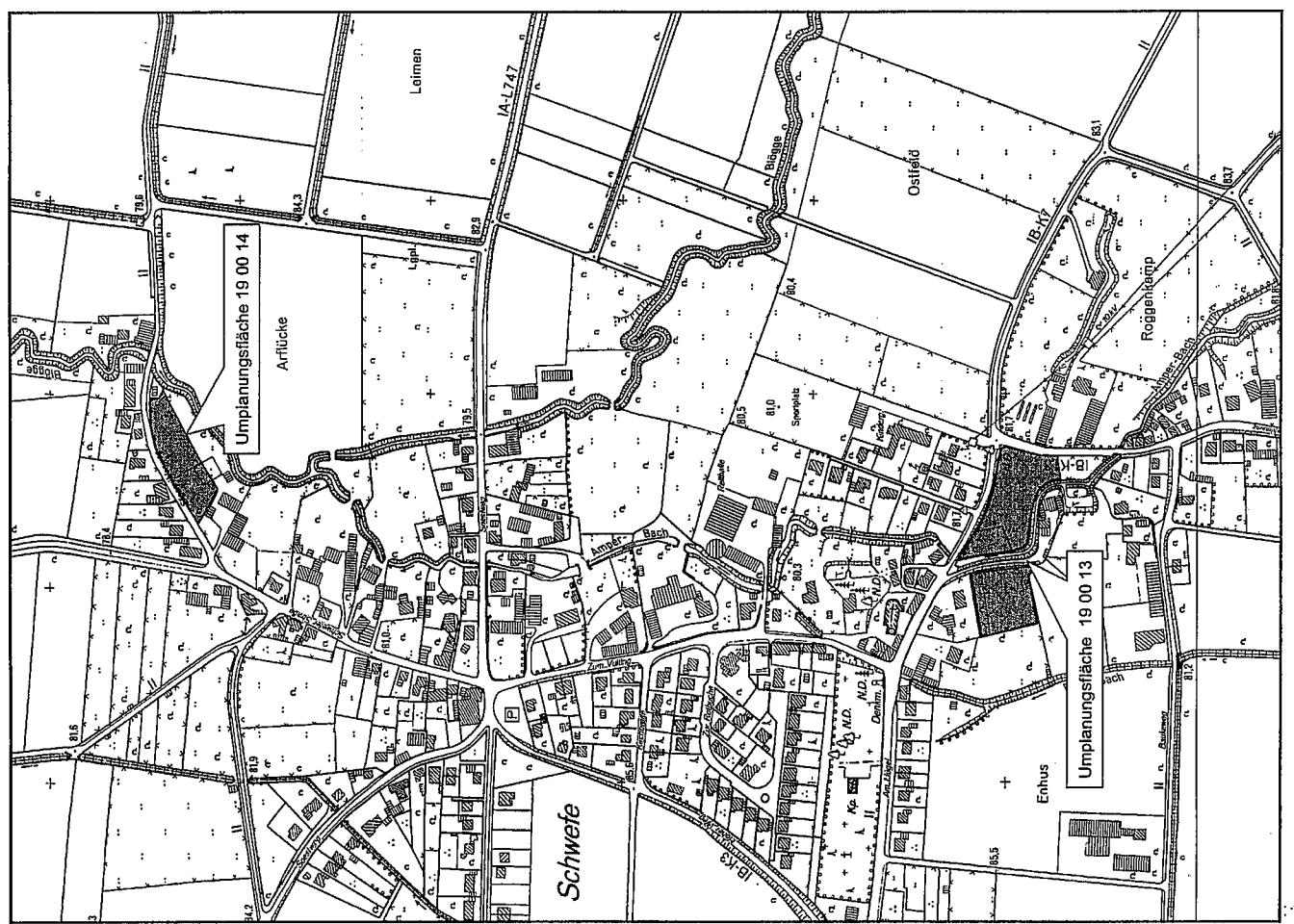
Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

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 erdiggeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/937520) unverzüglich anzulegen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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).

30. Änderung des Flächennutzungsplanes



350





Bürgermeister	<i>31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>16.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>10</i>	oef	13.11.2013				

**Betr.: Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges
Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des
Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen**

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 beschlossen, die Verwaltung mit der Durchführung des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen für ein Teilstück des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 zu beauftragen.

Einziehung ist die Allgemeinverfügung, durch die eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert.

Gemäß § 7 Abs.4 des StrWG NW vom 23.09.1995 in der zurzeit gültigen Fassung ist die Absicht der Wegeeinziehung mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Am 23.05.2013 hat die Gemeinde Welver mit öffentlicher Bekanntmachung die Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges bekundet.

Die Frist um Einwendungen zu erheben ist zwischenzeitlich abgelaufen.

Bereits vor der öffentlichen Bekanntmachung zur Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges wurde ein Einwand (siehe Anlage 1!) erhoben.

Folgende Punkte wurden beanstandet:

- „Das angrenzende Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 würde durch den Kaufinteressenten lediglich als Pächter bewirtschaftet. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses würde die Wegeeinziehung zu einem erheblichen wirtschaftlichen Nachteil für den Folgenutzer führen.
Des Weiteren wäre der Beschwerdeführer auf die Offenhaltung des Weges angewiesen, um eine ordnungsgemäße Bestellung durchführen zu können, da insbesondere in der Erntezeit auch wegen der Größe der heutigen Maschinen die restliche Wegeparzelle benötigt würde.“

Das gepachtete Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 ist auch nach Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges gut zu erreichen, so dass es von Seiten der Verwaltung nicht nachvollziehbar ist, dass durch Veränderungen des Pachtverhältnisses ein wirtschaftlicher Nachteil entstehen könnte. Auch eine ordnungsgemäße Bestellung wäre weiterhin möglich.

- „Das angrenzende Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 würde von dem Kaufinteressenten nicht als Weideland genutzt, sondern wäre mit Winterweizen eingesät.“

Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Argument für eine Wegeeinziehung unerheblich.

- „Der Kaufinteressent hätte bis zur Abgabe des Tor, welches die Nutzung des hinteren Teils des Wirtschaftsweges für Dritte verhindert, nicht geöffnet, obwohl dieser von der Gemeinde Welver schriftlich darauf angewiesen wurde.“

Dieser Einwand steht in keinem Zusammenhang mit der Wegeeinziehung und wurde in einem gesonderten Verwaltungsverfahren bearbeitet.

- „Sofern die Gemeinde an einer Veräußerung der Wegeparzelle festhalten würde, wäre der Beschwerdeführer auch an einem Kauf interessiert und würde das bisher eingegangene Höchstangebot überbieten.“

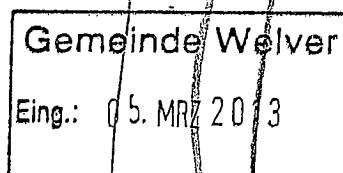
Nach Abwägung sämtlicher vorgetragenen Argumente des Beschwerdeführers kann das Teilstück eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges dennoch eingezogen werden, ohne das für Dritte ein Schaden entsteht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, das Teilstück des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 einzuziehen.

den 04.03.2013

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Postfach 47
59511 Welver



Kopie von
FBL 3
el. Sch.

**Einziehung (Entwidmung) der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung
Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1, nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und
Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)**

Ihr Schreiben vom 21.01.2013 nebst Anlagen an den Kreis Soest (Az.: 23.20.01)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Schlüter,

mit großem Unverständnis habe ich von Ihrem o.g. Schreiben an den Kreis Soest Kenntnis genommen. Ich mache Sie diesbezüglich darauf aufmerksam, dass darin wesentliche Aussagen unzutreffend bzw. fehlerhaft sind.

[REDACTED] ist lediglich Bewirtschafter/Pächter des Grundstücks Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2. Sollte das Pachtverhältnis mit [REDACTED] enden, würde die Einziehung der Fläche Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 zu einem erheblichen wirtschaftlichen Nachteil für den Folgenutzer führen.

Entgegen Ihrer weiteren Darstellung wird das o.a. Grundstück nicht als Weideland genutzt, sondern ist mit Winterweizen eingesät. Im Übrigen hat [REDACTED] nach meinem Kenntnisstand noch nie Milchvieh gehalten.

[REDACTED] hat bis zum heutigen Tag das Tor nicht geöffnet, obwohl Sie ihn nach Ihrem Schreiben vom 21.01.2013 ausdrücklich angewiesen haben, die Toranlage weiterhin offen zu halten. [REDACTED] hat es somit nicht für notwendig gehalten, Ihrer Anweisung zu folgen. Ich bitte Sie, hierzu das Weitere zu veranlassen.

Mit der Wegeeinziehung bin ich aus den vorbezeichneten Gründen nicht einverstanden. Darüber hinaus nehme ich inhaltlich auf mein Schreiben an den Kreis Soest vom 18.11.2012 Bezug. Zur ordnungsgemäßen Bestellung meines Feldes bin ich auf die Offenhaltung des Weges angewiesen. Wie ich dargelegt habe, reicht die Wegefläche an meinem Grundstück für eine Bestellung eben nicht aus, da insbesondere in der Erntezeit auch wegen der Größe der heutigen Maschinen die restliche Wegeparzelle benötigt wird.

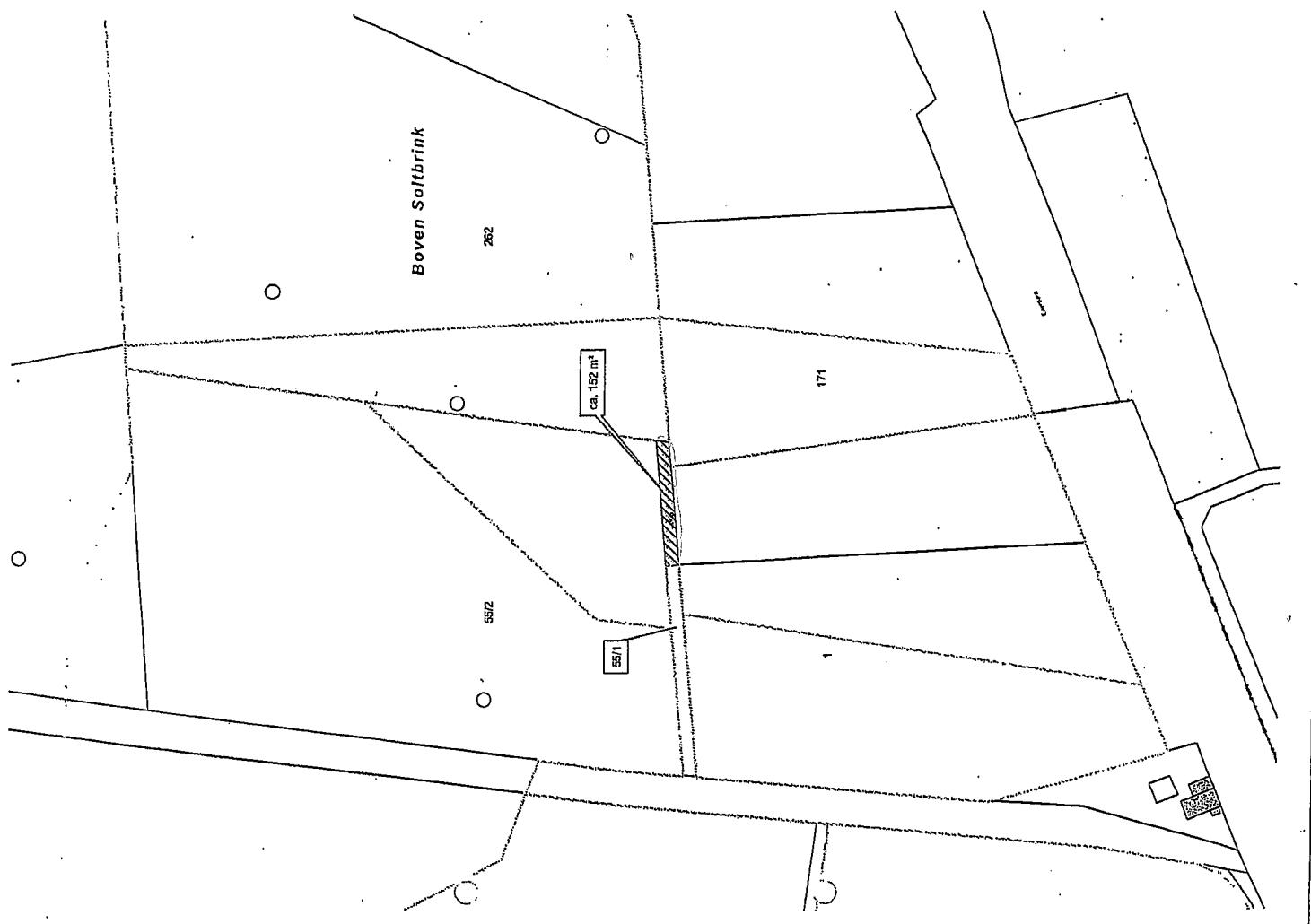
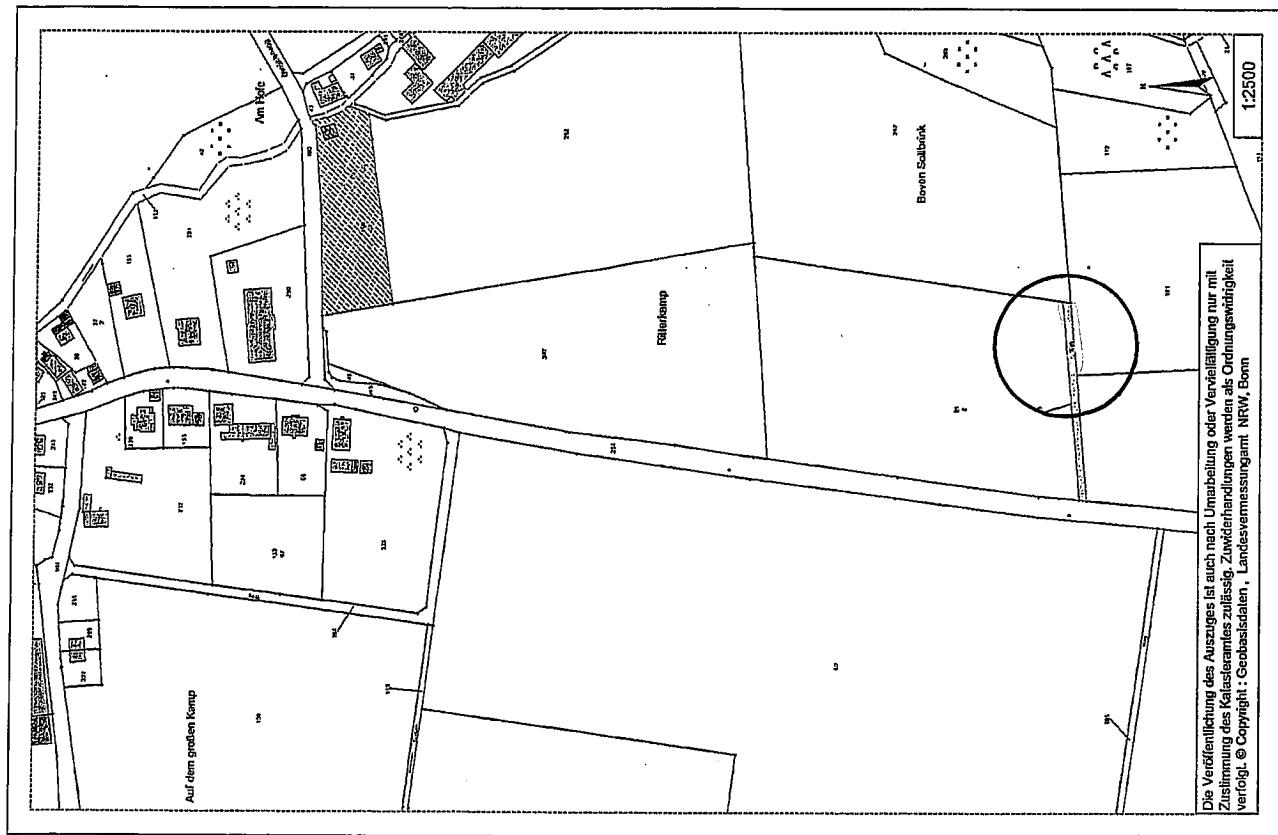
Sollten Sie an einer Veräußerung der Wegeparzelle festhalten, wäre ich ebenfalls an einem Kauf interessiert. Das bisher hierzu eingegangene Höchstgebot würde ich überbieten. Ich bitte um Mitteilung.

Zur Wahrung meiner rechtlichen Interessen bitte ich um Informationen über den weiteren Verfahrensverlauf.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering a signature.

j





Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 61

Sachbearbeiter:
Datum:

Herr Große
17.10.2013

Bürgermeister	<i>Si 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>Si 31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Si 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>Si 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	13.11.13				
HFA							
Rat							

Wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles Einecke hier: Antrag vom 14.10.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Siehe beigefügten Antrag vom 14.10.2013!

Ein gleichlautender Antrag für eine benachbarte Fläche hat bereits im Jahre 2011 zur Beratung vorgelegen. Der Antrag wurde seinerzeit abgelehnt. Die in der Sachdarstellung aufgeführten Punkte treffen auch teilweise auf den aktuell vorliegenden Antrag zu und sind daher nachfolgend erneut aufgeführt.

Bestehendes Planungsrecht:

Das Flurstück 127/13 liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Für den Bereich des Ortsteiles Einecke besteht seit 1987 eine Innenbereichssatzung. Hierbei wurde auf der Grundlage der bestehenden Gebäude ein im Zusammenhang bebauter Bereich von dem Außenbereich abgegrenzt. Der Innenbereich endet unabhängig von den Grundstücksgrenzen unmittelbar hinter dem letzten erkennbaren Baugrundstück. In diesem Bereich ist eine Bebauung gem. § 34 BauGB grundsätzlich möglich. Der Innenbereich ist im beiliegenden Plan dargestellt.

Es wird nun die Aufnahme des Flurstückes 127/13 in den Innenbereich beantragt, um hier auf dieser Grundlage eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Planungsrechtliche Möglichkeiten:

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB lässt für einzelne Außenbereichsflächen eine Ergänzung des Innenbereiches zu, die durch die bauliche Nutzung des umgebenden Bereichs geprägt sind (Ergänzungssatzung). Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist nur im Anschluss an den bereits bebauten Innenbereich möglich.

Eine Ergänzungssatzung ist nur zulässig, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereiches geprägt sind. Als klassisches Beispiel für dieses planungsrechtliche Instrument ist eine bisher einseitig bebaute Straße am Ortsrand zu nennen, bei dem dann die andere Straßenseite in den Innenbereich einbezogen wird.

Es ist fraglich, ob die vorhandene Bebauung des Innenbereiches von Einecke das Erfordernis der prägenden Wirkung auf die einzubeziehende Fläche erfüllt, bzw. - wie vom Antragsteller ausgeführt - als Baulücke beurteilt werden kann. Das Flurstück 127/13 grenzt an drei Seiten an unbebaute Freiflächen und ist eher durch diese Nutzung geprägt.

Abgesehen von einer Ergänzungssatzung besteht letztendlich immer noch die Möglichkeit, hier einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser würde durch entsprechende Festsetzungen für einen noch genauer zu bestimmenden Geltungsbereich die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Dies setzt aber voraus, dass eine wohnbauliche Ausbreitung des Ortsteiles Einecke an dieser Stelle überhaupt entwicklungspolitisch gewollt ist. Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer positiven Betrachtung des vorliegenden Antrages, Begehrlichkeiten seitens der Eigentümer der weiteren Grundstücke entlang des Wirtschaftsweges ausgelöst werden (Vorbildfunktion); wobei bei der Festlegung eines Geltungsbereiches für einen Bebauungsplan ohnehin eine Berücksichtigung von weiteren Parzellen im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvoll Bauleitplanung erforderlich wäre. Damit verbunden wäre auch ein Ausbau und die zukünftige Unterhaltung der Infrastruktur (Verbreiterung des Weges).

Erschließung:

Die Erschließung muss zwar nicht schon beim Inkrafttreten der Satzung sicher sein, es würde ausreichen, wenn überhaupt eine Erschließung möglich ist. Im vorliegenden Fall liegen Versorgungsleitungen in der Einecker Straße. Diese Leitungen müssten mit entsprechendem Aufwand weiter an die Ergänzungsfläche herangeführt werden.

Die Abwasserbeseitigung im Ortsteil Einecke ist noch nicht abschließend geklärt. Gemäß der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 08.07.2013 besteht die Verpflichtung zum Bau einer öffentlichen Kanalisation bis Ende 2017. Die Verpflichtung ergibt sich grundsätzlich, da für den Ortsteil Einecke eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB besteht. Die Pflicht zur Kanalisation würde sich auch auf den Bereich der wohnbaulichen Erweiterung erstrecken. Die Fortschreibung des ABK ist derzeit in der Beratung/Bearbeitung. Bis zur abschließenden Klärung der Abwasserbeseitigung wäre es evtl. nicht opportun, durch den Erlass von Ergänzungssatzungen oder die Aufstellung von Bebauungsplänen, kostenbeeinflussende Fakten zu schaffen.

Bauleitplanung – Demografie:

Im Zusammenhang mit den vereinzelt immer wieder gestellten Anträgen auf bauliche Entwicklung von Grundstücken der Ortsrandlage wäre auch eine grundsätzliche Betrachtung angebracht, inwieweit Ortsteile unter Berücksichtigung des demografischen Wandels zukünftig durch die Ausweisung von Bauland noch wachsen sollen (und der damit verbundene Ausbau der Infrastruktur). Aufgrund des Abwanderungs- und Alterungsprozesses infolge demografischer Veränderungen sind zukünftig vermehrt Gebäudeleerstände zu erwarten.

Letztendlich werden die Gemeinden angehalten, unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, zurückhaltend bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland zu agieren, insbesondere in den Bereichen, die nicht Siedlungsschwerpunkt sind.

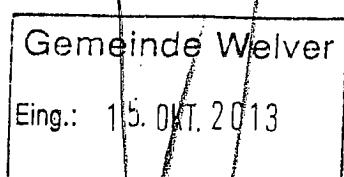
Im Ergebnis einer ganzheitlichen Betrachtung ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Ausweisung von Bauland im Ortsteil Einecke abzulehnen.

14. Oktober 2013

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver



Betr. Ausweisung von Bauland

Schätzgelehrte Damen und Herren,
Ich bin Eigentümer des Grundstückes Flur 4, Flurstück 127/13 im Emecke.

Ich beantrage, dieses Grundstück als bebaubare Fläche auszuweisen und die bisherigen Abgrenzungen nach Paragraph 34 Baugesetzbuch im Emecke entsprechend zu verändern.

Bei dem Grundstück handelt es sich aus meiner Sicht um eine Baulücke, die im Rahmen einer Abrundung als bebaubare Fläche ausgewiesen werden kann.

mit freundlichen Grüßen

Anlage Katasterkarte



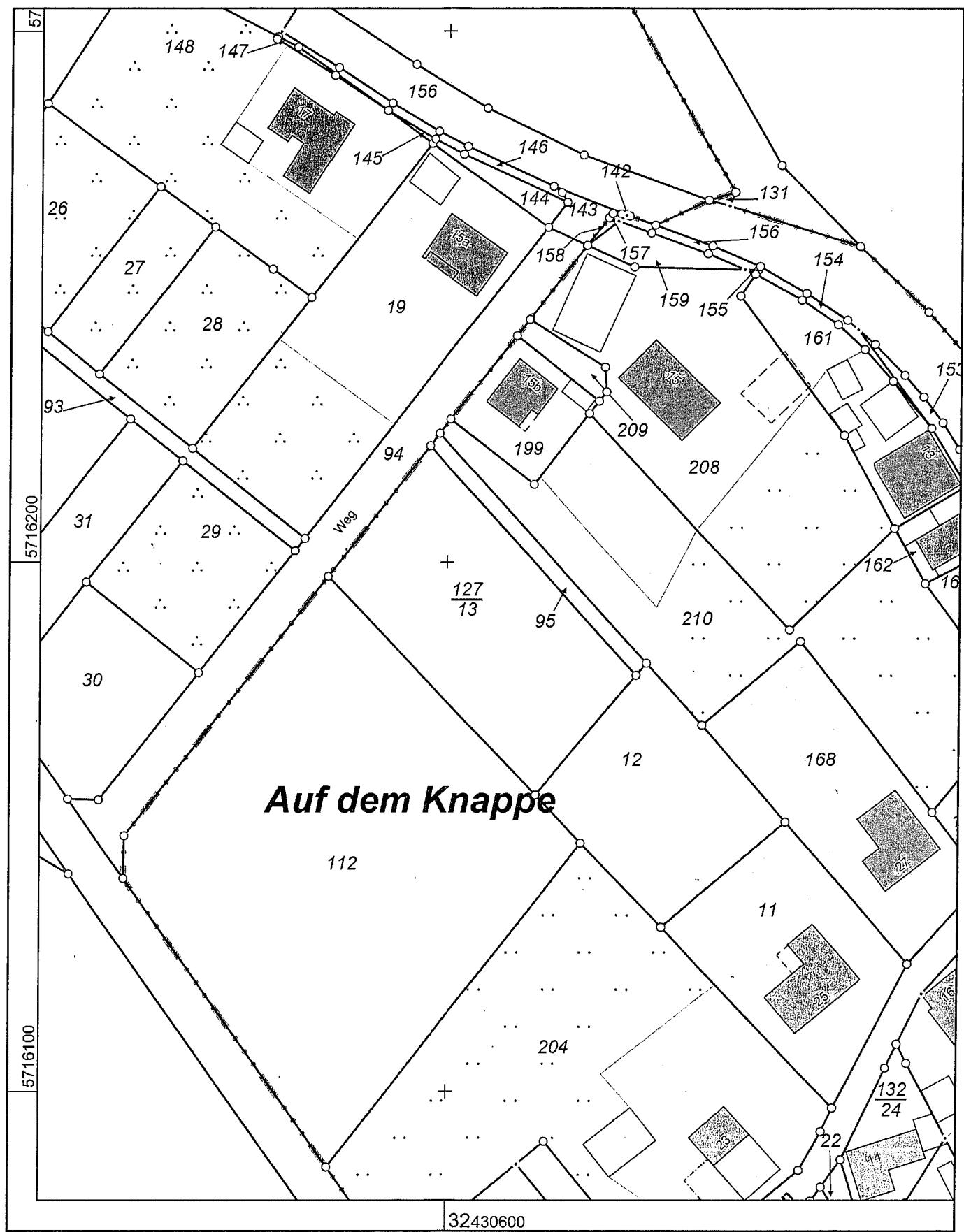
Flurstück: 127/13

Flur: 4

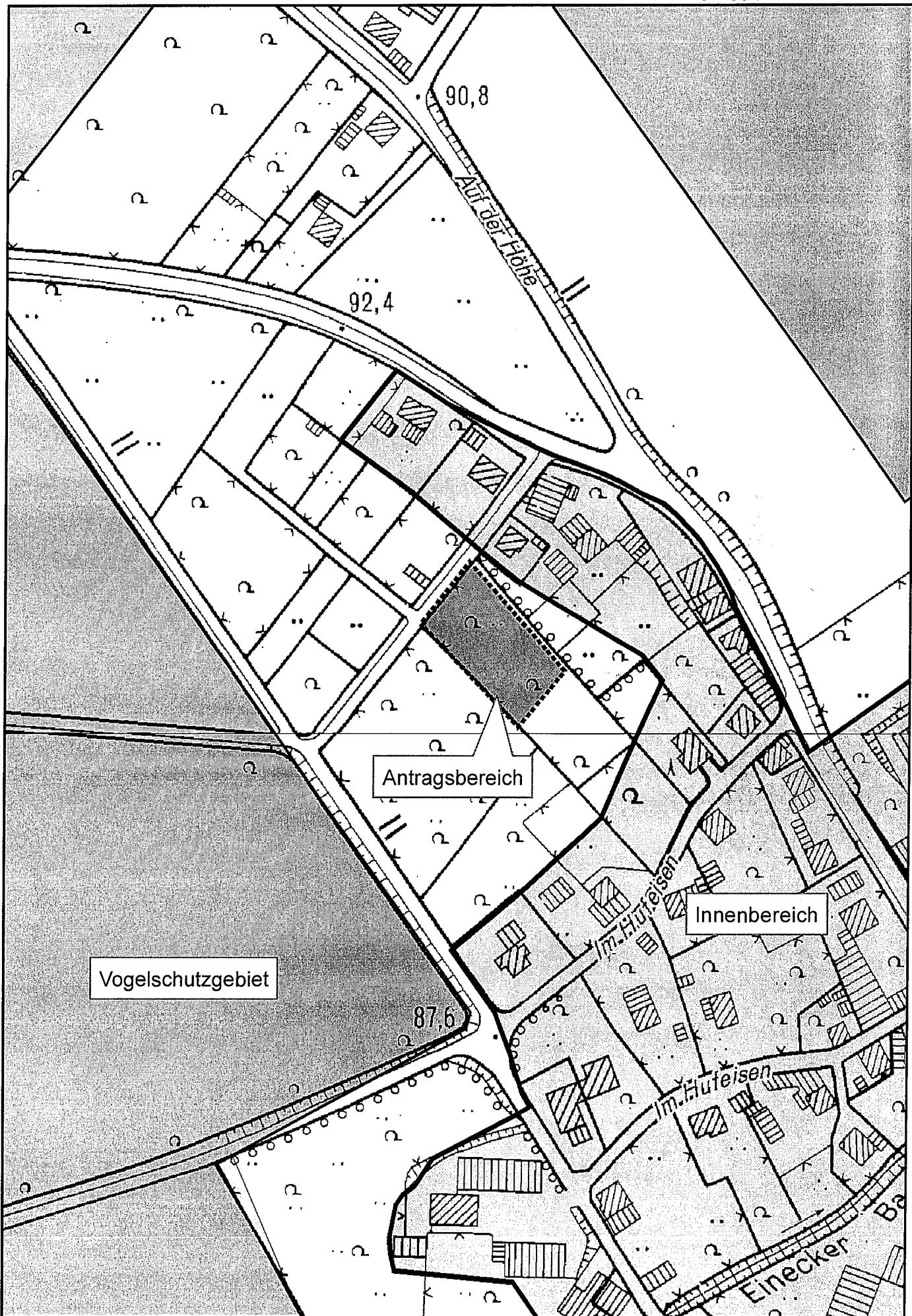
Gemarkung: Einecke

Auf dem Knappe

Erstellt: 25.06.2012



Ortsteil Einecke



Maßstab 1:2.000

0 10 20 30 Meter



Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 61

Sachbearbeiter:
Datum:

Herr Große
17.10.2013

Bürgermeister	<i>T 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>✓ 30.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Hei. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>Hei. 30.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	12	oef	13.11.13				
HFA							
RAT							

**Ausweisung von Bauland im Bereich des Ortsteiles Flerke, östlich der vorhandenen Bebauung „Am Heidewald“
hier: Antrag vom 07.09.2013**

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Siehe beigefügten Antrag vom 07.09.2013!

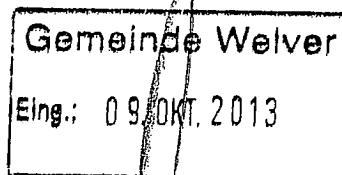
Das antragsgegenständliche Flurstück 117 liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt es im Geltungsbereich des „Vogelschutzgebietes Hellwegbörde“. Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet ist eine bauliche Entwicklung des Ortes Flerke an dieser Stelle grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Vollständigkeit halber soll dennoch darauf hingewiesen werden, dass für dieses Flurstück bereits im Jahre 2004 ein gleichlautender Antrag gestellt wurde. Zu diesem Zeitpunkt, als es das Vogelschutzgebiet noch nicht gab, hat die Bezirksregierung nach einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass hier die Voraussetzungen für eine Ergänzung des Innenbereiches nicht vorliegen. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle wurde nach städtebaulichen Gesichtspunkten nicht befürwortet. Damals wie heute besteht zudem die Problematik, dass unter Berücksichtigung der Bedarfsanalyse die landesplanerische Anpassung nicht ohne weiteres gegeben wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Ausweisung von Bauland abzulehnen

Flerke, 07.09.13



Gemeinde Welver, Bauamt
Am Markt 4
59514 Welver

Antrag auf Ergänzung einer bebaubaren Fläche im Ortsteil Flerke

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir für einen Teilbereich des Grundstücks Holzkämpe (Flur 4, Flurstück 117) die Änderung in bebaubare Fläche zur Eigennutzung beantragen.
Die benötigte Tiefe zur Bebauung des Grundstücks ist durch vorhandene Bebauungen gegeben. Anbei finden Sie einen Flurplan, in dem die beantragte Fläche rot gekennzeichnet ist.

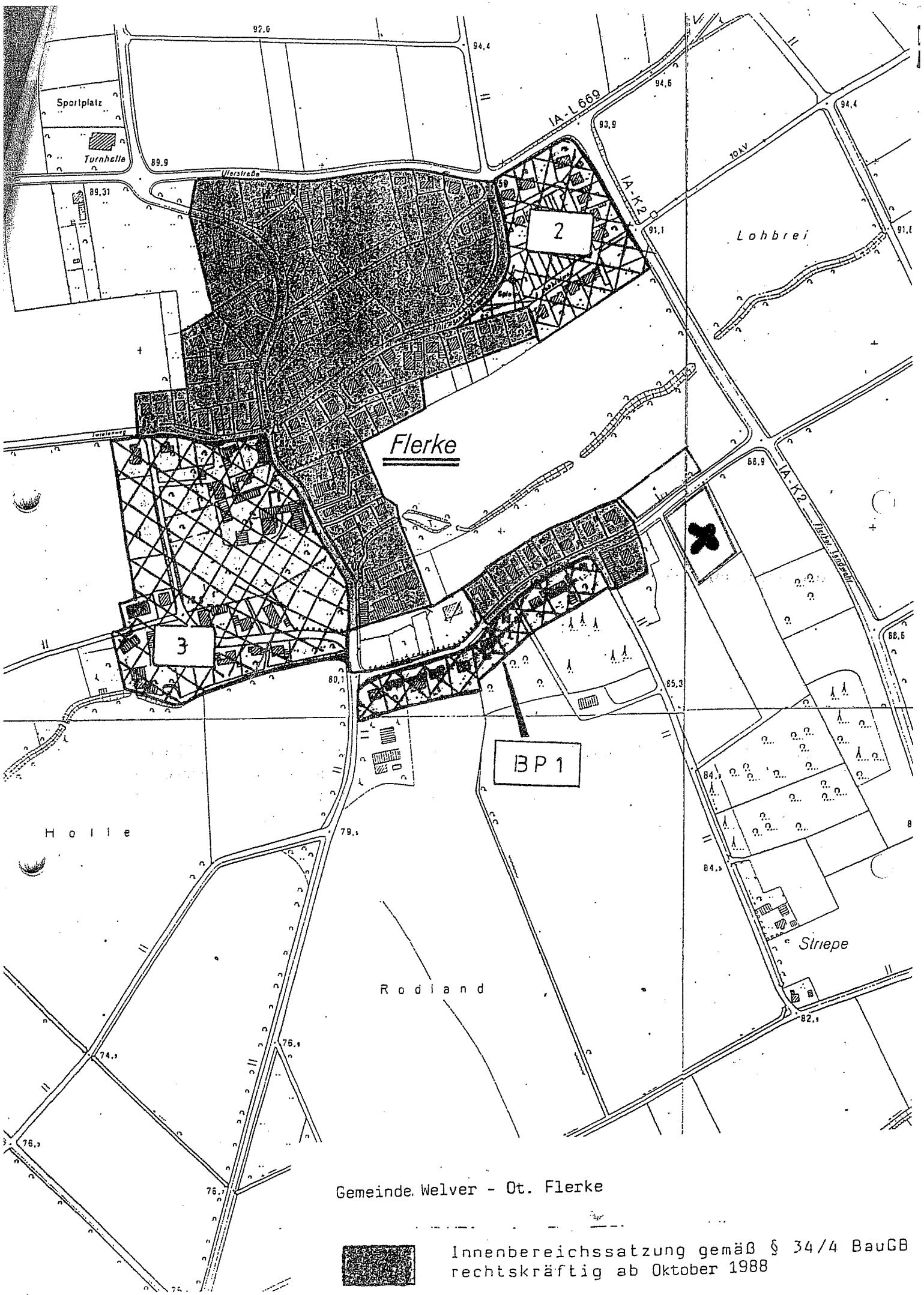
Um nicht nur einen nüchternen Bebauungsantrag an Sie zu richten, möchten wir Ihnen auch kurz ein paar Hintergrund Informationen geben:

Dies ist nicht unser erster Versuch die o.g. Fläche in Bauland umzuwandeln. Nun ist es schon die dritte Generation unserer Familie (eins unserer Enkelkinder), die den Plan verfolgt ihr Eigenheim auf unserem Grundstück zu errichten. Da ist es selbstverständlich, dass wir als Großeltern diesen Wunsch ermöglichen möchten.

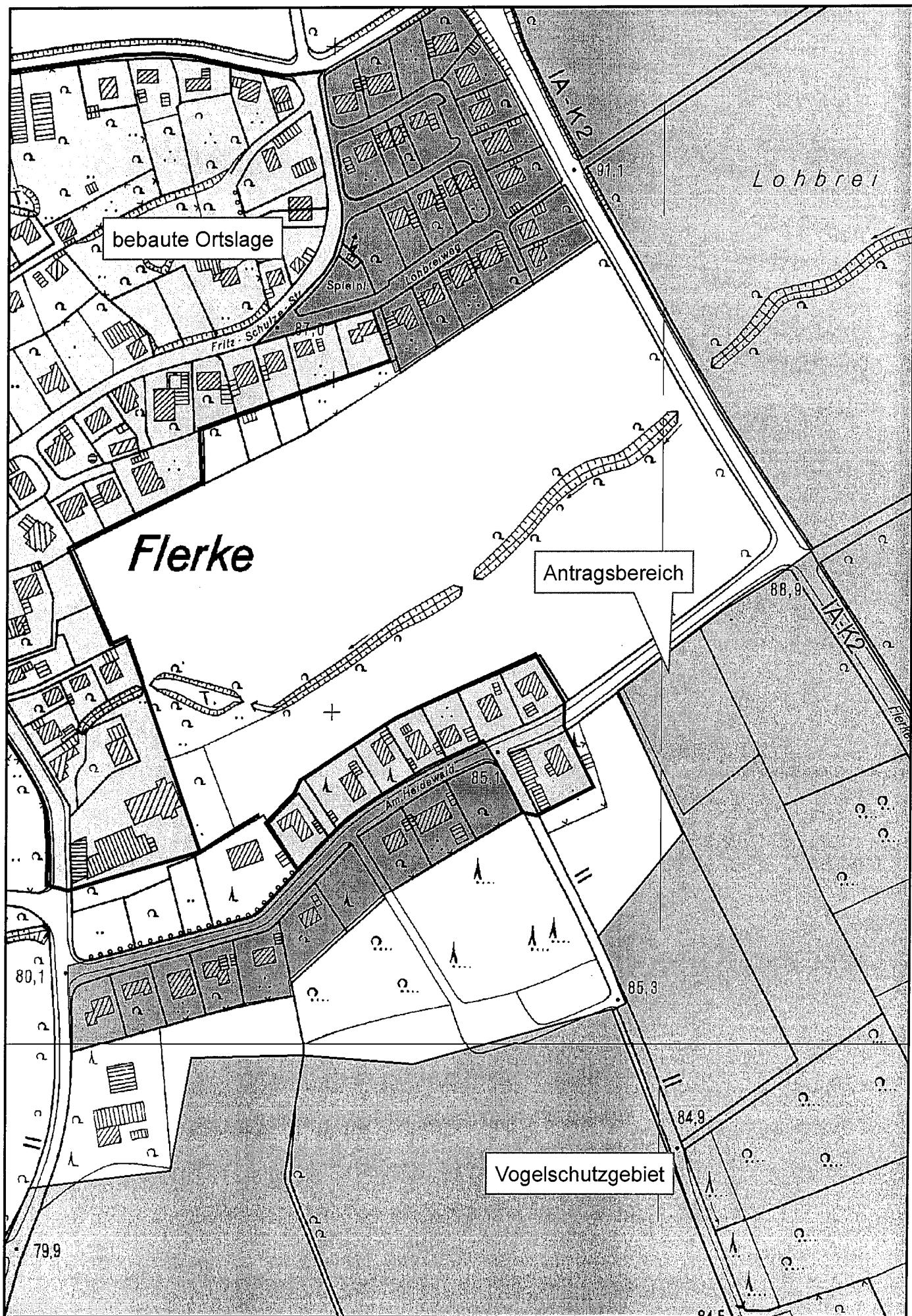
Heutzutage wird es für junge Familien immer schwieriger sich ihren Wunsch von einem kleinen Häuschen zu erfüllen, daher wächst natürlich das Verständnis, wenn man Grundstücke besitzt, die die Voraussetzungen einer Bebauung entsprechen (das Ortsschlid steht nur wenige Meter entfernt), man diese aber nicht nutzen darf.

Deswegen bitten wir Sie unseren Antrag sorgfältig zu prüfen und auch den persönlichen Blickwinkel nicht außer Acht zu lassen. Wir hoffen auf eine positive Rückmeldung und verbleiben bis dahin

Mit freundlichen Grüßen,



Ortsteil Flerke



Maßstab 1:3.000

0 25 50 75 Meter



Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 61-26-21/24.02

Sachbearbeiter:
Datum:

Hückelheim
30.10.2013

Bürgermeister	<i>f. 31/10/13</i>	Allg. Vertreter	<i>f. 31/10/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>f. 31/10/13</i>	Fachbereichsleiter	<i>f. 30/10/13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>13</i>	oef	13.11.2013				

Betr.: Abriss des Raiffeisengebäudes

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 15.10.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 15.10.2013! -

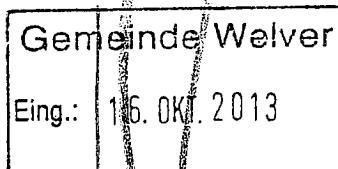
Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag.

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

Welver, 15.10.13

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



**Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am
13.11.13, Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Abriss des Raiffeisengebäudes“**

Sehr geehrter Herr Wiemer,

das leerstehende Raiffeisengebäude ist ein Schandfleck für Welver. Die Schrottimmobilie blockiert zugleich eine sinnvolle Entwicklung des Zentralortes. In den letzten Jahren wird von Seiten der Verwaltung und der Ratsmehrheit versucht, durch Investorenprojekte eine Entwicklung zu erreichen, allerdings eine, die wir bekanntlich aus verschiedenen Gründen ablehnen - was hier nicht weiter vertieft werden soll.

Fakt ist jedenfalls, dass das Raiffeisengebäude seit langem jeglicher städtebaulichen Entwicklung im Wege steht. Das Gebäude sollte so schnell wie möglich verschwinden und für die Mobilfunkanlagen, die noch auf dem Gebäude montiert sind, eine Alternativlösung gefunden werden.

Die jüngste Novelle des Baugesetzbuches könnte der Gemeinde Welver nun sehr hilfreich sein, denn sie zielt darauf ab, Gemeinden bei der Beseitigung von Schrottimmobilien zu helfen. Im § 179 BauGB (Rückbau- und Entsiegelungsgebot) heißt es nun zu den Kosten (Abs.4): „*Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 sind die Beseitigungskosten vom Eigentümer bis zur Höhe der ihm durch die Beseitigung entstehenden Vermögensvorteile zu tragen. Der Kostenerstattungsbetrag kann durch Bescheid geltend gemacht werden, sobald die bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt ist. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.*“ Der Gemeinde Welver blieben vermutlich nur geringe oder gar keine Restkosten - wenn die Mobilfunkanlagen nicht wären.

Wir beantragen nun, dass der Punkt „Abriss des Raiffeisengebäudes“ als gesonderter Punkt auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 13.11.13 gesetzt wird. Wir wollen beraten, ob ein zügiger Abriss nun eingeleitet werden kann und soll, und wie das mögliche Problem mit den Mobilfunkanlagen gelöst werden könnte. Es wäre hilfreich, wenn die Verwaltung bereits im Vorfeld sachdienliche Hinweise ermitteln würde. Andernfalls könnte der BPU die Verwaltung entsprechend beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen,

Bernhard Weber



Bürgermeister	<i>f. 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>oef. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>31.10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>14</i>	oef	13.11.13				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohnhaus, Schützenstr. 10, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Güllebehälters, Vellinghauser Str. 14, Ortsteil Vellinghausen
- + Errichtung eines Betriebes für Kfz-Beschriftung sowie für Leckortung und Bautrocknung, Birkenhof 1, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Scheune zu einer Wohneinheit, Im Loh 7, Ortsteil Recklingsen, (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Einfriedung, Auf'm Tigge 22, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Arztpraxis in eine Wohnung, Birkenstr. 3, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Werbepylons, Werler Str. 1, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Abstellraum, Landwehrkamp 9, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Lagerhalle (Halle 5), Birkenhof 1, Zentralort Welver
- + Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Illinger Str. 14, Ortsteil Illingen
- + Errichtung eines Viehstalles mit Futter-, Strohlager und Maschinenhalle, Soestweg 1, Ortsteil Schwefe (Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung zu Wohnraum (ehem. Werkstatt), Eilmser Wald 3, Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen (Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung der Gaststätte in eine Wohneinheit, Diedrich-Düllmann-Str. 11, Ortsteil Borgeln

- + Erweiterung eines Wohnhauses, Berksen 1a, Ortsteil Nateln
- + Nutzungsänderung/ Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Neubau einer Terrassenüberdachung, Klotinger Str. 20, Ortsteil Klotingen
- + Errichtung eines Carports, Im Loh 10, Ortsteil Recklingsen
- + Nutzungsänderung in eine Kfz-Reparaturwerkstatt, Birkenhof 1 (Halle 2), Zentralort Welver
- + Errichtung eines Carports, Zur Grünen Aue 51, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Wohngebäudes, Sägemühlenweg 2, Ortsteil Schwefe (Verlängerung des Vorbescheides)
- + Errichtung einer Loggia, Am Markt 31, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Garage, Smiths Aue 22, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Carports, Am Markt 33, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Garage, Beckumer Str. 12a, Zentralort Welver
- + Tagesbaugenehmigung für ein Open-Air-Konzert, Haus Nehlen 1, Ortsteil Berwicke
- + Errichtung eines Ein-/ Zweifamilienhauses, Erlenstraße 11a, Zentralort Welver (Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung von Verkauf von Lebensmitteln zu Handel mit Fenstern und Haustüren, Dienstleistung für Holzbearbeitung und Anbau eines Vordaches, Scheidinger Straße 8, Ortsteil Scheidlingen
- + Nutzungsänderung als Kfz-Reparaturwerkstatt, Birkenhof 1, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Windschutz, Pappelallee 25, Ortsteil Flerke
- + Erweiterung einer Halle, Fahner Weg 1, Ortsteil Borgeln (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus, Im Weizenfeld 1, Zentralort Welver
- + Errichtung/ Umsetzung einer Fertiggarage, Neustadtstr. 18, Ortsteil Scheidlingen
- + Errichtung einer Außentreppe, Große Breite 20, Ortsteil Scheidlingen
- + Nutzungsänderung zum einem Asylbewerberheim, Eilmser Wald 3, Ortsteil Eimsen
- + Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Zum Vulting 5 c, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Zum Vulting 5 e, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Zaunes, Zur Grünen Aue 57, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport, Lindacker 6c, Ortsteil Scheidlingen

- + Erweiterung einer Halle, Fahnener Weg 1, Ortsteil Borgeln (Bauantrag)
- + Errichtung eines Carports, Landwehrkamp 7, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Blockbohlenhauses als Geräteunterstand, Feldstr. 26, Ortsteil Dinker
- + Wiederaufbau einer abgebrannten Gerätehalle, Am Hügel 1, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Gartengerätehauses, Am Westbach 13, Ortsteil Eineckerholzen
- + Anbau an das vorhandene Wohnhaus, Osterbrei 19, Zentralort Welver (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Am Hachenbruch 30, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Carports, Zur Rotbuche 17, Ortsteil Schwefe

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Nutzungsänderung zum Büroraum (ehem. Werkstatt des Kinderheimes), Eilmser Wald 3, Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen (Bauvoranfrage)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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