

NIEDERSCHRIFT

über die

01. Sitzung

des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt

am 27.01.2010

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.23 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Wiemer

Mitglieder:

Brinkmann, Buschulte (als Vertreter f.d. AM Daube), Coerds, Dahlhoff, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Palz (als Vertreter f.d. AM Stemann), Rohe, Schulte, Schwarz, Starb (als Vertreter f.d. AM Peters), Stehling U., Stellmach

Als Gäste:

Herr Lutter s.B. (zu TOP 2 ö.S.)
Herr Stadler (zu TOP 4 ö.S.)
Herr Ludwig (zu TOP 4 ö.S.)
Herr Menzel (zu TOP 4 ö.S.)

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Teimann
Fachbereichsleiter Hückelheim
Verw.-FAngest. Große, zugleich als Schriftführer

Vorsitzender Wiemer eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt ordnungs- und fristgemäß geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wird einstimmig beschlossen, den Tagesordnungspunkt 21 „Regionale 2010 – Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 12.01.2010“ von der Tagesordnung abzusetzen. Die zu diesem Tagesordnungspunkt von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vor der Sitzung verteilte Ergänzung ist als Anlage 1 dieser Niederschrift beige-fügt.

Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Weitere Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Diese lautet daher wie folgt:

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Bestellung eines Schriftführers und eines Stellvertreters für die Wahlperiode 2009 – 2014
2. Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern
3. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Zentralort Welper
- Bereich Landwehrkamp / Werler Straße -
hier: Vorstellung von Alternativvorschlägen zum Grobentwurf eines Bebauungsplanes durch die Fa. MD Projekt
5. Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)
hier: Beteiligung der Gemeinde Welper
6. Errichtung eines Gewächshauses / Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welper
hier: Antrag der Firma Rijk Zwaan Welper GmbH vom 23.12.2009
7. Mobilfunkversorgung im Bereich des Ortsteiles Schwefe
8. Aufstellung von zwei Hinweistafeln über die gefahrene Geschwindigkeit in der Gemeinde Welper
hier: Sachstandsbericht
9. Straßenbeleuchtung
hier: Einsparmöglichkeiten durch Halbnachtschaltung
10. Wegfall der wiederkehrenden Häckselaktion
11. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Scheidingen – Bereich Lindacker / östl. des Friedhofes –
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Weitere Verfahrensweise
12. Erschließung des Schürmannweges, OT Scheidingen
hier: Durchführung des Straßenendausbaues
13. Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt für das Grundstück Ahornstraße 35 im Zentralort Welper
hier: Antrag des Herrn Michael Webersen vom 09.11.2009

14. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 36 Abs. 6 BauGB im Bereich Kirchweller – Beckumer Straße, östlich des Friedhofes -
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Weitere Verfahrensweise
15. Klimaschutz in Welper
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welper vom 25.11.2009 sowie die Begründung vom 02.12.2009
16. Wegebau in der Gemeinde Welper; Mittel aus dem Konjunkturprogramm II
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 13.01.2010
17. Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010
18. Instandsetzung der Eichenstraße im Zentralort Welper
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 05.01.2010
19. Gestaltung des Zentralortes Welper – qualifizierte Bürgerbeteiligung
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.01.2010
20. Regionale 2013
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010
21. Masterplan - Gemeindeentwicklung, Bericht über bisherige und beabsichtigte Maßnahmen
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010
22. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
23. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

A. Öffentliche Sitzung:

Zu Tagesordnungspunkt 1:

- Bestellung eines Schriftführers und eines Stellvertreters für die Wahlperiode 2009 – 2014

Beschluss:

=====

Als Schriftführer in den Sitzungen des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt werden für die Wahlperiode 2004 – 2009 der Verw.-FAngest. Dirk Große und der Verwaltungsbeamte Johannes Plattfaut einstimmig bestellt.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

- Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern

Der Ausschussvorsitzende Wiemer führt die in den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt berufenen sachkundigen Bürger

Herrn Rainer Coerds
 Herrn Peter Holuscha
 Herrn Hubert Lutter
 Herrn Ralf Nürnberger
 Herrn Edmund Palz

in ihr Amt ein und verpflichtet sie durch folgende Formel:

*„Ich verpflichte mich,
 dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen,
 das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine
 Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde.“*

Zu Tagesordnungspunkt 3:

- Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

Nicht erledigte Beschlüsse liegen nicht vor.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes im Zentralort Welper
 - Bereich Landwehrkamp / Werler Straße -
 - hier: Vorstellung von Alternativvorschlägen zum Grobentwurf eines Bebauungsplanes durch die Fa. MD Projekt

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt den überarbeiteten Entwurf zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat einstimmig, die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage des vorgestellten Konzeptes zu befürworten.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg
Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerland-
kreis)
hier: Beteiligung der Gemeinde Welver

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes billigend zur Kenntnis zu nehmen. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird seitens der Gemeinde Welver gefordert, den Bedarf im Gewerbe- und Industriebereich (GIB) von derzeit 3 ha auf 5 ha zu erweitern.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

- Errichtung eines Gewächshauses / Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welver
hier: Antrag der Firma Rijk Zwaan Welver GmbH vom 23.12.2009

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung einstimmig, Kontakt mit dem Antragsteller und dem Grundstückseigentümer aufzunehmen, um für das Vorhaben eine sichere Planungsgrundlage zu erhalten. Die weitere Beratung im Ausschuss erfolgt in der nächsten Sitzung am 21.04.2010.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

- Mobilfunkversorgung im Bereich des Ortsteiles Schwefe

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt zum Antrag der T-Mobile GmbH auf

„Errichtung einer Mobilfunkstation (Antennenanlage einschl. zugehöriger Versorgungseinheit) bestehend aus einem mobilen Antennenträger (LKW mit einem aufschwenk- und ausfahrbaren Mastpaket) und mobiler Technikeinheit, einschließlich Einbau einer zugehörigen Schotterfläche“

einstimmig das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauO NRW.

AM Schulte hat den Sitzungssaal verlassen und hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

- Aufstellung von zwei Hinweistafeln über die gefahrene Geschwindigkeit in der Gemeinde Welver
hier: Sachstandsbericht

AM Brinkmann erscheint die Gesamtanzahl der registrierten Fahrzeuge im Bereich Borgeln „Bördestraße/ Grundschule/Kindergarten“ mit 141.576 recht hoch. Die Verwaltung wird gebeten, diese Zahl noch einmal zu überprüfen.

Anmerkung: Die Richtigkeit der ermittelten Gesamtzahl wird durch den zuständigen Fachbereich 2 bestätigt.

AM Buschulte schlägt als Standort für eine Hinweistafel im Bereich Scheidingen die K 14 von Illingen kommend vor.

AM Dahlhoff würde es begrüßen, wenn eine Datei mit den Daten zur Verfügung gestellt werden könnte.

AM Palz schlägt als Standort im Bereich Illingen die Dorfeinfahrt Illinger Straße von Scheidingen kommend bis zum Ehrenmal vor.

AV Wiemer hält die Aufstellung der Hinweistafeln auch an den Einfallstraßen zum Zentralort Welver für wichtig.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

- Straßenbeleuchtung
hier: Einsparmöglichkeiten durch Halbnachtschaltung

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, die Realisierung einer Halbnachtschaltung für die Straßenbeleuchtung durch die RWE Rheinland Westfalen Netz AG zu veranlassen. Hinsichtlich der Finanzierung soll die Verwaltung bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses mit der RWE auch alternative Möglichkeiten abklären.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

- Wegfall der wiederkehrenden Häckselaktion

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

11 Ja-Stimmen und
4 Nein-Stimmen,

die wiederkehrende Häckselaktion durch den Bauhof zukünftig wegfallen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob die Organisation einer kostenpflichtigen Entsorgung von privatem Baum- und Strauchschnitt durch einen Unternehmer für Welper möglich wäre.

Zu Tagesordnungspunkt 11:

- Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Scheidungen – Bereich Lindacker / östl. des Friedhofes –
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Weitere Verfahrensweise

Beschluss:

=====

Zu 1.:

Siehe die als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu T 1 – Kreis Soest!

Zu 2.:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse zu 1. die Satzung und die Begründung zu überarbeiten und auf dieser neuen Grundlage das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB zu wiederholen.

Dieser Beschluss wird mit 11 Ja- und 4 Nein-Stimmen gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 12:

- Erschließung des Schürmannweges, OT Scheidungen
hier: Durchführung des Straßenendausbaues

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung einstimmig, die Fa. Wimmeler Planen und Bauen GmbH aufzufordern den Straßenendausbau für das Erschließungsgebiet im Frühjahr 2010 durchzuführen. Im Bereich der noch freien Bauplätze ist die Oberflächenbefestigung entgegen der ursprünglichen Planung in Pflasterbauweise herzustellen um Asphaltreparaturstellen im Zusammenhang mit den noch zu erstellenden Anschlussleitungen der Versorgungsträger zu vermeiden.

Zu Tagesordnungspunkt 13:

- Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt für das Grundstück Ahornstraße 35 im Zentralort Welper
hier: Antrag des Herrn Michael Webersen vom 09.11.2009

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zunächst zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Die Beratung im Ausschuss wird in der kommenden Sitzung am 21.04.2010 fortgesetzt.

Zu Tagesordnungspunkt 14:

- Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 36 Abs. 6 BauGB im Bereich Kirchwelper – Beckumer Straße, östlich des Friedhofes -
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Weitere Verfahrensweise

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Die weitere Beratung im Ausschuss erfolgt in der Sitzung am 21.04.2010.

Zu Tagesordnungspunkt 15:

- Klimaschutz in Welper
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welper vom 25.11.2009 sowie die Begründung vom 02.12.2009

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt aufgrund der zahlreichen, noch offenen Fragen einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurück in die Fraktionen zu verweisen. Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen werden gebeten, ihren Antrag weiter zu konkretisieren.

Zu Tagesordnungspunkt 16:

- Wegebau in der Gemeinde Welper; Mittel aus dem Konjunkturprogramm II
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 13.01.2010

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurück in die Fraktionen zu verweisen. Die Beratung im Ausschuss wird mit einem Sachstandsbericht zum Konjunkturprogramm II in der Sitzung am 21.04.2010 fortgesetzt.

Zu Tagesordnungspunkt 17:

- Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Zu Tagesordnungspunkt 18:

- Instandsetzung der Eichenstraße im Zentralort Welver
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 05.01.2010

Beschluss:

=====

Der Antrag der SPD-Fraktion ist bis zur Beratung des nächsten Wegebauprogramms zurückzustellen.

Dieser Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 19:

- Gestaltung des Zentralortes Welver – qualifizierte Bürgerbeteiligung
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.01.2010

Nachdem der Antrag der SPD-Fraktion, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zunächst zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen, bei 7 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt worden ist, ergeht folgender

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

8 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen,

den Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen abzulehnen.

Zu Tagesordnungspunkt 20:

- Regionale 2013
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung am 21.04.2010 zu vertagen.

Zu Tagesordnungspunkt 21:

- Masterplan - Gemeindeentwicklung, Bericht über bisherige und beabsichtigte Maßnahmen
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.01.2010

Der Sachstandsbericht wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen. Entsprechend des Antrages der SPD-Fraktion wird die Beratung in der nächsten Sitzung am 21.04.2010 fortgesetzt.

Zu Tagesordnungspunkt 22:

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Die Auflistung wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 23:

- Anfragen / Mitteilungen

AM Heuwinkel kritisiert die Parksituation im Bereich der Zweifach-Sporthalle bei entsprechenden Veranstaltungen. Er fragt an, ob auf die vorhandenen Parkplätze nicht besser hingewiesen werden könnte und ob in diesem Zusammenhang nicht der Veranstalter aufgefordert werden könnte, einen Ordner abzustellen, der den Besucherverkehr regelt und auf den vorhandenen Parkraum hinweist.

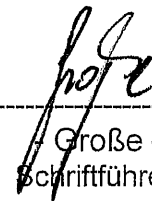
Die Anfrage wird an dieser Stelle als Anregung zur Kenntnis genommen.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

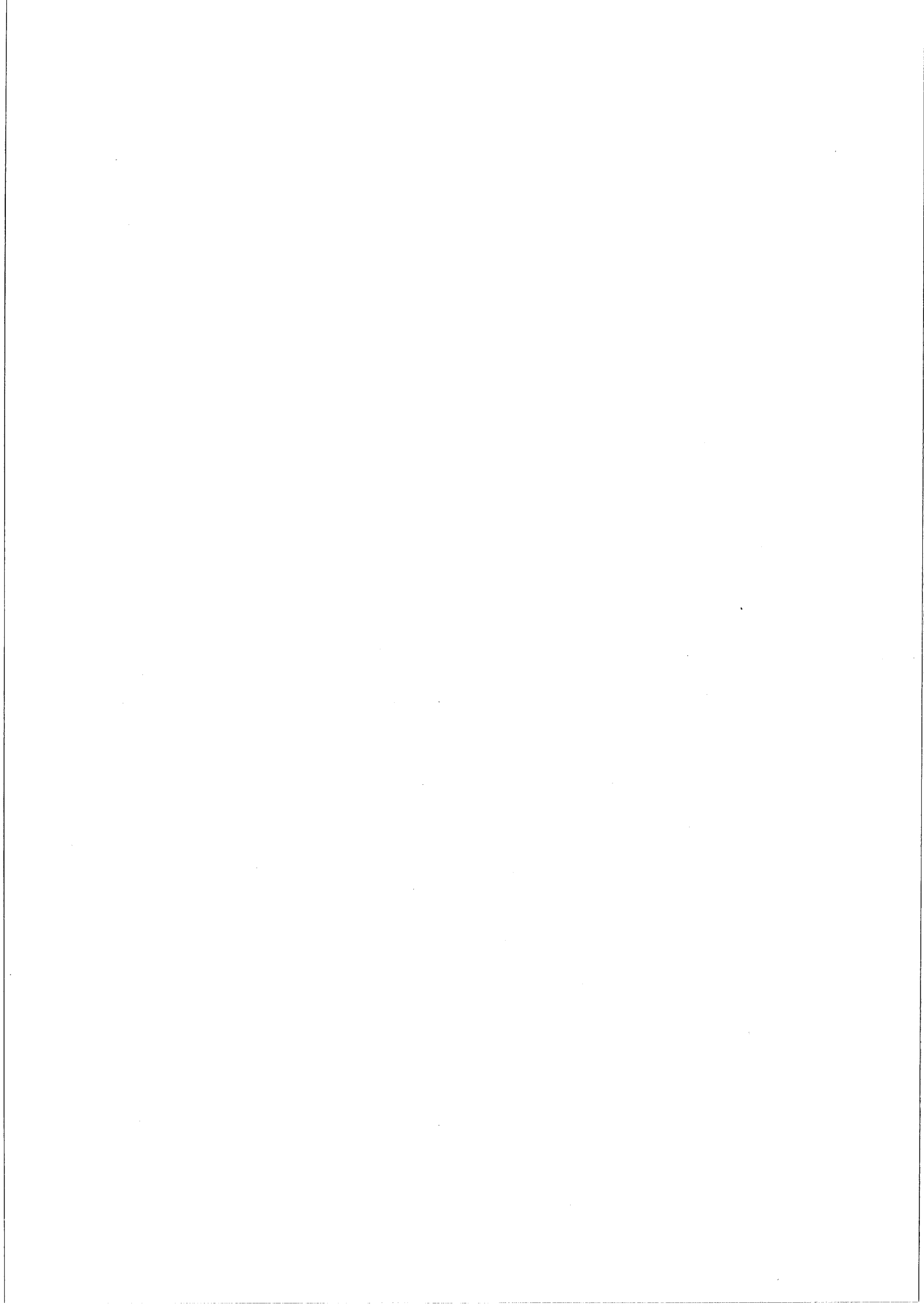
Mitteilungen liegen nicht vor.



- Wiemer -
Ausschussvorsitzender



Große -
Schriftführer



„Großer Natur- und Landschaftspfad Welper“

- Beschlussvorschlag zur Regionale 2013 -

„Der Rat der Gemeinde Welper erklärt seinen Willen, mit einem Projekt „Großer Natur- und Landschaftspfad Welper“ eine bessere Inwertsetzung der Natur und der Landschaft Welpers auf den Weg zu bringen.

Die Gemeinde Welper wird sich bemühen, mit diesem Projekt in die Regionale 2013 aufgenommen zu werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst gemeinsam mit den Ortsvorsteher/innen und anderen lokalen Expert/innen unter Einbeziehung kultureller Besonderheiten ein vorläufiges Wegekonzept für den Erlebnispfad zu erarbeiten, das asphaltierte Wege weitgehend meidet und das dem Rat bis September 2010 zur Beratung vorgelegt werden soll.

Nach erfolgter Beschlussfassung bezüglich des vorläufigen Wegekonzeptes durch den Rat wird die Verwaltung beauftragt werden, ein Konzept entsprechend der Leitgedanken und Kriterien der Regionale 2013 auszuarbeiten und als Antrag der Südwestfalen Agentur GmbH zuzuleiten.“

Welper 26.01.10

gez. Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Begründung: siehe Seite 2

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

Antrag „Großer Natur- und Landschaftspfad Welver“

Begründung:

Welver hat ein großes Potential, was Natur und Landschaft betrifft. Dabei gibt es eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem Potential einerseits und seiner Inwertsetzung andererseits. Das heißt: Es gibt einen Bedarf an Wirtschaftsförderung, die zu einer besseren Inwertsetzung von Natur und Landschaft beiträgt.

Es geht um eine Initialzündung für den Tourismus, um eine Symbiose aus intakter Natur und Kulturlandschaft und aus wirtschaftlicher Entwicklung. Stichworte könnten sein: Ferien auf dem Bauernhof und Umweltbildung, mögliche Zielgruppen: Schulklassen und andere an Umweltfragen interessierte Bürger/innen aller Generationen.

Wir wollen ein Projekt auf den Weg bringen, das als Produkt überregional vermarktet werden kann, d.h. etwas, das Touristen nach Welver ziehen wird.

Wir nennen das Produkt „Großer Natur- und Landschaftspfad Welver“.

Das wichtigste Element ist ein Wegekonzept, bei dem Elemente aus Natur, Landschaft, Kultur, Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten einbezogen werden sollen. Geographisch gesehen, spielen die Randbereiche Welvers eine große Rolle.

Es geht um qualitativ gute Fußwege, d.h. um grüne Wege oder Wege mit wassergebundener Decke, die auch für Radfahrer geeignet sind. Eine einseitige Konzentration auf Radfahrer wollen wir nicht. Asphaltierte Wegestücke müssen die Ausnahme bleiben.

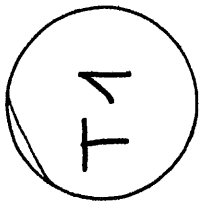
Des Weiteren geht es um Ausschilderung, Informationstafeln und um Sitzbänke, ein weites Feld für Sponsoren.

Auch ohne die Regionale 2013 sollte dieses Projekt in Angriff genommen werden. Zwei Dinge machen das Projekt zu einer echten Herausforderung:

1. In der Vergangenheit wurde massiv asphaltiert. Das wird sogar heute noch fortgesetzt.
2. Professionelle Unterstützung werden wir uns kaum leisten können.

Eine große Hilfe können aber die Ortsvorsteher/innen sein. Ebenso die organisierte Landwirtschaft, der organisierte Umweltschutz und die Jagdverbände.

gez. Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender



KREIS SOEST
Die Landräthin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eingl. 10. DEZ. 2009

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

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 1.068
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, 07. Dezember 2009



Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets anreiben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Erlaß einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Scheidungen im Bereich Lindacker / Neustadtstraße / Ostl. Friedhof

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.11.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich gegen o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver ist in Aufstellung. Er trifft keine entgegenstehenden Aussagen.

Folgende Hinweise sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

• Eingriffsregelung

Eine Bilanzierung wurde vorgenommen. Allerdings sind die Festsetzungen auf den Privatgrundstücken, hier Bäume und Hecke, die mit 6 Wertpunkten angesetzt werden, nicht in dem vorgesehenen Maße anzuerkennen.

Nach einem Gutachten zur Kompensation in der Bauleitplanung (BR Arnsberg)

- Erfahrungen mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung
Bericht einer Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Dezernate 35 und 51 der Bezirksregierung Arnsberg – lassen die „untersuchten Bebauungspläne, die derartige Maßnahmen auf den Baugrundstücken vorsehen, in ihrer Umsetzung jedoch deutliche Defizite erkennen, so z.B.:

Zu T 1 – Kreis Soest –

a) zur Eingriffsregelung:

Sachdarstellung:

Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Bisher wurden die Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Erst wenn im Plangebiet keine ausreichenden Kompensationsflächen zur Verfügung standen, wurden externe Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen.

Wie der Kreis Soest nun darlegt, liegt eine gutachterliche Untersuchung vor, die diese bisher in der Vergangenheit praktizierte Verfahrensweise problembehaftet einstuft und mit einer pessimistischen Prognose versieht.

Im konkreten Fall wurde ein 3 m breiter Pflanzstreifen entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme festgesetzt. Zwischen den Grundstücken „Lindacker“ und den Grundstücken „Neustadtstraße“ wurde des Weiteren je ein 4 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Zudem sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei Bäume zu pflanzen. (Siehe hierzu den beigefügten Festsetzungsplan und die textlichen Ausführungen in der Begründung unter Punkt 5 b).

Abweichend von diesen auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen werden zukünftig nur Konzepte als potentiell sinnvoll und nachhaltig eingestuft, bei denen die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen realisiert werden.

Gemäß den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NRW kann auch für den nicht ausgeglichenen Eingriff vom Verursacher ein Ersatzgeld erhoben werden. Die Höhe des Ersatzgeldes liegt im Kreis Soest bei 7,00 € pro m², wobei max. 4 Wertpunkte auf einem m² aufwertungs-fähig sind. Das Ersatzgeld wird dann zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet. Dies könnte hier die Gehölzpflege der Kopfbäume in der Salzbachau sein, so wäre auch ein räumlicher Bezug zu dem durch die Planung zu erwartenden Eingriff gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Kreises Soest wird beachtet. Die Festsetzungen im Plan hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zurückgenommen. Der Festsetzungsplan und die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend zu überarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu untersuchen, ob eine geeignete externe Kompensationsfläche zur Verfügung steht. Hierzu sind entsprechende Gespräche mit dem Antragsteller zu führen. Für den evtl. nicht ausgleichenden Eingriff wird ein Ersatzgeld erhoben.

Abstimmungsergebnis: **Genehmigt m. Mehrheit (11/4)**

- Pflanzstreifen sind, sofern überhaupt vorhanden, mit üblichen Nebenanlagen wie Gartenhäusern, Stellplätzen, Spielgeräten, Gartenkaminen etc. zweckentfremdet;
- statt der gewünschten standortgerechten Laubgehölze sind standortfremde Gartenkoniferen gepflanzt; etc..

Dort wird ausgesagt, dass „die Festsetzungen und / oder vertraglichen Festlegungen von Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken oder innerhalb bzw. am Rande des Baugebietes sehr problembehaftet sind und insofern mit einer pessimistischen Prognose zu versehen sind. Daher können eigentlich nur Konzepte als potentiell sinnvoll und nachhaltig empfohlen werden, nach denen die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen realisiert werden.“

Die in der Begründung unter 5b getroffene Bewertung der Gartenbereiche mit 6 Wertpunkten ist zu überarbeiten. Die Hausgärten könnten mit einem Grundwert von 3 Wertpunkten angesetzt werden. Diese Wertpunkte sind dann gerechtfertigt, wenn es sich um strukturreiche Zier- und Nutzgärten handelt. Ein Zier- und Nutzgarten ist dann nach den Maßgaben der Arbeitshilfe des Ministeriums strukturreich, wenn mehr als 30 % der Fläche durch einheimische Laubbäume, Hecken aus Laubgehölzen frei wachsend und Wiese besteht, die nicht öfters als 3mal im Jahr geschnitten wird. Dieses wäre durch Festsetzungen und entsprechende Kontrollen bei der hier vorliegenden Planung sicherzustellen. Ansonsten ist es für angemessen, den Zier- und Nutzgarten als strukturarm mit 2 Punkten zu bewerten.

Der verbleibende Kompensationsbedarf könnte für Entwicklungsmaßnahmen am Salzbach genutzt werden.

- **Artenschutz**

Aussagen zum Artenschutz fehlen bislang. Der gesetzliche Artenschutz hat durch die Kleine Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes im Dezember 2007 ein stärkeres Gewicht erlangt. So müssen die Artenschutzbelange nunmehr bei allen Planungs- und Zulassungsverfahren berücksichtigt werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

- **Firstrichtung**

Zum Schutz des Klimas bietet sich die Nutzung der Solarenergie an; daher sollte möglichst auf eine verbindliche Festsetzung der Firstrichtung verzichtet werden.

- **Niederschlagswasser**

In der Begründung sollte unter Ziff. 3 hinsichtlich des Niederschlagswassers folgender Hinweis aufgenommen werden:

Die zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Gem. Rd.- Erlass MUNLV vom 18.05.1998 (Ziff.5.2) zur Niederschlagswasserbeseitigung sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den hydrologischen Randbedingungen erforderlich und in die Begründung aufzunehmen.

Fortsetzung Sachdarstellung:

Durch den Kreis Soest wird weiter ausgeführt:

„Die in der Begründung unter 5b getroffene Bewertung der Gartenbereiche mit 6 Wertpunkten ist zu überarbeiten.“

Wie der beigefügten Begründung unter Punkt 5 b – Planung – zu entnehmen ist, wurden lediglich die festgesetzten Pflanzstreifen und Bäume mit 6 Wertpunkte angesetzt. Die Gartenflächen sind entsprechend der Zuordnung nach strukturarm und strukturreich mit 2 bzw. 3 Wertpunkte angesetzt worden. Insofern wurde gemäß den Ausführungen des Kreises Soest bereits verfahren. Der Hinweis ist somit unbegründet. Die Erläuterungen insgesamt werden in die anstehende Überarbeitung mit einfließen.

Im Rahmen der zu überarbeitenden Bilanzierung wird auch berücksichtigt, dass sich durch den Wegfall der Festsetzungen auf den Privatgrundstücken hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die „Gartenflächen“ vergrößern.

b) zum Artenschutz:

Sachdarstellung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Kulturland, das durch regelmäßiges Mähen zur Erzeugung von Heu genutzt wird. Im nordöstlichen Bereich ist ein kleiner Streifen verpachtet, der als Garten genutzt wird. Im südöstlichen Bereich ist ebenfalls ein kleiner Streifen verpachtet. Hier befindet sich ein zum Aufenthalt genutzter Baucontainer. Die Umgebungssituation und die derzeitige Nutzung des Satzungsgebietes lassen vermuten, dass keine Lebensstätten geschützter Arten durch die Planung zerstört werden. Die Begründung kann entsprechend des Hinweises des Kreises Soest zum Thema Artenschutz ergänzt werden. Hier- zu ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Kreises Soest wird beachtet. Die Begründung wird um folgende Aussage ergänzt:

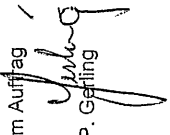
Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und der derzeitigen Nutzung des Satzungsgebietes als Kulturland ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der baulichen Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidungen die artenschutzrechtlichen Verbotbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Abstimmungsergebnis: **Genehmigt m. Mehrheit (11/4)**

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


P. Gelling

c) zur Firstrichtung:

Sachdarstellung:

Zur Unterstützung eines harmonischen Übergangs von der zukünftigen Wohnnutzung zur unbebauten Friedhofsfläche ist u.a. die Firstrichtung so festgesetzt, dass die abgetragten Dachflächen zur Friedhofsseite liegen. Da gleichzeitig auch ein Höchstmaß für die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) festgesetzt ist, wodurch das Maß der baulichen Anlage geregelt wird, sollte ursprünglich die Festlegung der Hauptfirstrichtung lediglich ergänzend den harmonischen Übergang regeln. Bei einer Gegenüberstellung des durch die Festlegung der Firstrichtung zusätzlich zu erzielenden Ergebnisses im Vergleich zu einer möglichen Nutzung der Solarenergie ist der Schutz des Klimas höher einzuschätzen, so dass folgender Beschlussvorschlag ergeht:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird mit der Maßgabe beachtet, dass auf die verbindliche Festsetzung der Firstrichtung verzichtet wird. Der Festsetzungsplan wird entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: **Genehmigt m. Mehrheit (11/4)**

d) zum Niederschlagswasser:

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt, in der Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:

Die zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Abstimmungsergebnis: **Genehmigt m. Mehrheit (11/4)**