

Welver, den 17.01.19

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates  
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage übersende ich Ihnen ergänzende Unterlagen für die 25. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt am 23.01.2019 zu folgenden Tagesordnungspunkten:

**A. Öffentliche Sitzung:**

**Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
  - hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
  - 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**B. Nichtöffentliche Sitzung:**

**Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 10.07.2018
  - hier: Sperrposten

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:

  
- Große -

**Damen und Herren**

Brill, Daube, Holuscha, Kosche, Peters, Philipper, Rohe, Stehling, Stemann

## A. Öffentliche Sitzung:

### Zu Tagesordnungspunkt 4:

- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Nach Versand der Einladung ist verspätet noch die Stellungnahme des Kreises Soest eingegangen. Das Schreiben vom 15.01.2019 und die Beschlussfassung zur Abwägung werden als Anlage nachgereicht.



Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



#### Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Lohdieksweg 6 . 59457 Werl

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2288  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 306  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Werl, 15.01.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**  
61.26.12

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, OT. Illingen gem. § 13a BauGB der Gemeinde Welver**

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom 28.11.2018

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 den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Salzbachweg", OT Illingen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

In der Begründung zum Entwurf wird unter Pkt. 9 auf eine schalltechnische Untersuchung verwiesen. Dieses vom Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dortmund durchgeführte Gutachten betrachtete die vorliegende Geräuschbelastung, insbesondere des Kfz-Betriebs Salzbachweg 2a. Das Gutachten weißt plausibel und nachvollziehbar die deutliche Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich des Plangebietes nach.

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

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver sieht Siedlungsraum vor und steht der Planung nicht entgegen.

Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so

## Zu T 1 – Kreis Soest – Stellungnahme vom 15.01.2019

### Immissionsschutz

Bedenken bestehen nicht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu Punkt 9 in der Begründung und das Immissionsschutzgutachten wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

*(Ein Beschluss ist nicht zu fassen.)*

### Landschaftsfachliche Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV steht der Planung nicht entgegen.

*(Ein Beschluss ist nicht zu fassen.)*

### Eingriff in Natur und Landschaft

Der Hinweis wird beachtet. Ein Umweltbericht ist nicht Bestandteil der Begründung. Auch eine Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht vorzunehmen. Eine Ausgleichspflicht gem. § 1a Abs. 3 BauGB besteht nicht. Mit der Umsetzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Der Bebauungsplan schafft lediglich die Voraussetzungen für die Errichtung eines Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus. Im Zuge der späteren Realisierung des Vorhabens wird der Hinweis beachtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.

Schon im Bestand ist das Grundstück des Vorhabenträgers stark durchgrünt und sowohl zum Nachbargrundstück als auch zu den im Norden und Westen angrenzenden Flächen eingegrünt. Dies soll auch zukünftig so bleiben. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist der Anregung des Kreises Soest bereits gefolgt, indem im westlichen Randbereich Hecken als zu erhalten bzw. zu ergänzen festgesetzt sind. Zwei an der westlichen Grundstücksgrenze aufstehende Buchen sind aufgrund der ökologischen Bedeutung zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: \_\_\_\_\_

HFA: \_\_\_\_\_

Rat: \_\_\_\_\_

gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Im Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft möglich:

- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf Grünflächen
- Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit
- Festsetzung einer privaten Grünfläche

Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Illingen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Er hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) für erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde 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 freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerling

Artenschutz

Die Hinweise wurden bereits beachtet. Auf die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	
GPNU:	_____
HFA:	_____
Rat:	