Gemeinde Welver Der Vorsitzende des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt

Welver, den 03.05.19

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 27. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 15. Mai 2019, 17.00 Uhr, im Saal des Rathauses in W e I v e r

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

<u>Tagesordnung</u>

A. Öffentliche Sitzung

- LEADER Prozess <u>hier:</u> Berichterstattung der Verwaltung
- Abfallwirtschaft <u>hier:</u> Weitere Entwicklung der Abfallentsorgungsgebühr
- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei
- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Borgeln hier: Antrag vom 11.02.2019

 Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke

hier: Antrag vom 22.04.2019

 Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße "Aufflucht" im Ortsteil Scheidingen

hier: Antrag vom 20.02.2019

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Aulswinkel", Ortsteil Scheidingen hier: Antrag vom 08.04.2019
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte", Zentralort Welver, Bereich Ladestraße/ Starenschleife - "Altes Raiffeisengelände" hier: Antrag der Firma MD-Projekt vom 29.04.2019
- 9. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und
 - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark", Ortsteil Scheidingen hier: Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche", Ortsteil Schwefe hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
 - Satzungsbeschluss
- Änderung der örtlichen Bauvorschriften und Verabschiedung einer Resolution im Zusammenhang mit der Gestaltung von Vorgärten in Baugebieten hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.04.2019
- Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude "Bahnhofstraße 42" im Zentralort Welver hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- 13. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
- 14. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

- Grundstücksangelegenheiten
- 2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen gez. Wiemer Vorsitzender

1

Schaftführe

Damen und Herren

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Bereich: Wirtschaftsförderung

Sachbearbeiter:

Westphal

Az.:

61-15-00/08

Datum:

20.02.2019

Bürgermeister

(MO2.05-19 Allg. Vertreter

Fachbereichsleiter/in

(A) 2/05-18 Sachbearbeiter/in

	Top oef/ noe	Sitzungs-		Stimmenanteil			
Beratungsfolge			termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
GPNU	10	oef	06.03.2019	einstimmig	8		2
GPNU	1	oef	15.05.2019				

LEADER - Prozess

hier: Berichterstattung der Verwaltung

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

 Siehe beigefügten Antrag der Fraktionen von SPD, Welver 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017! -

Mit dem Programm LEADER fördert die Europäische Union regionale und lokale Projekte, damit sich ländliche Gemeinden auf wirtschaftlichem, kulturellem und sozialem Gebiet positiv weiterentwickeln. Ein wesentlicher Grundsatz der Arbeit mit LEADER ist die Beteiligung aller maßgeblichen Akteure und die Verbesserung von regionalen Kooperationen. Gefragt sind zur Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen engagierte Menschen aus Vereinen, Unternehmen, Landwirtschaft, Kommunen, regionaler Politik und Bürgerschaft, die gemeinsam das Ziel haben, ihre ländlich geprägte Heimat lebenswert zu halten.

Im Mittelpunkt stehen bei LEADER stets die Bürgerinnen und Bürger, um deren Lebensqualität und Chancen im ländlichen Raum es geht. Dazu arbeiten in den regionalen LEADER-Aktionsgruppen (LAG) Vertreterinnen und Vertreter aus Bürgerschaft, Verwaltungen und wichtigen Organisationen z. B. der Wirtschaft miteinander, beraten und entscheiden über die wichtigen Projekte und steuern so den Entwicklungsprozess.

Dieser Ansatz "von-unten-her" ist ein Markenzeichen für LEADER, auch mit der Absicht, Europa und EU-Förderung für Bürger erlebbar zu machen. Ob und wie eine LEADER-Region
neue Wege im Landtourismus geht oder kulturelle Angebote auf- und ausbaut, ob sie sich
als Standort für erneuerbare Energien aufstellt oder neue Formen des Wohnens und der
sozialen Dienstleistung entwickelt oder ob sie zuerst in die langfristige Konzeption ihres Wirtschafts- und Wohnstandorts investiert - über all diese Fragen entscheiden die Projektteilnehmerinnen und -teilnehmer vor Ort.

Die Gemeinde Welver gehört nach einer erfolgreichen Bewerbung zur LEADER-Region "Börde trifft Ruhr", die sich aus den Kommunen Ense, Fröndenberg/Ruhr, Welver, Werl und Wickede (Ruhr) gebildet haben. Somit hat diese Region Zugriff auf ca. 2,7 Mio. Euro in der aktuellen Förderperiode. Diese endet offiziell im Jahr 2020, es ist aber möglich, auch eine gewisse Zeit danach noch Projekte zu beenden.

Umfangreiche Informationen finden sich auch auf der Homepage www.boerdetrifftruhr.de.

Für die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Region wurde der Verein "LEADER-Region Börde trifft Ruhr e.V." gebildet. Er stellt die gemeinsame rechtsfähige juristische Person aller fünf angehörigen Kommunen dar. Jeder Bürgermeister ist Vorstandsmitglied dieses Vereins, der lediglich administrative Aufgaben im Hintergrund übernimmt. So ist er z.B. Arbeitgeber des Regionalmanagements mit Sitz im Rathaus Ense, Am Spring 4. Das Regionalmanagement ist erster Ansprechpartner und Lotse für LEADER-Projekte und telefonisch unter 02938/5571931 erreichbar.

Eine Entscheidung über die Förderfähigkeit von LEADER-Projekten trifft letztlich die LAG für die Region "Börde trifft Ruhr". Die Aktionsgruppe bildet sich paritätisch aus Wirtschaftspartner/innen, Sozialpartner/innen sowie öffentlichen Partner/innen, die zudem mit jeweiligen Kompetenzen die Handlungsfelder 1 (Lebensqualität), 2 (Soziale Infrastruktur), 3 (Tourismus, Landschaft, Umwelt) und 4 (Wirtschaft, regionale Wertschöpfung, Mobilität) besetzen sollten. Zwingende Förderbedingung ist, dass mindestens 1/3 der LAG-Mitglieder weiblich sind. Unsere regionale LAG setzt sich derzeit aus 23 Personen zusammen. Aus Welver sind Herr Bürgermeister Uwe Schumacher, Herr Dieter Schulze sowie Herr Georg Brill in der LAG vertreten. Der Platz einer weiteren Sozialpartnerin, der zwingend weiblich besetzt sein muss, ist für Welver seit längerer Zeit vakant.

Nach Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region "Börde trifft Ruhr" bisher insgesamt 67 Projektideen angeregt, davon 27 Ideen im Jahr 2017 (Stand 21.09.2017). 15 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Eine Übersicht der veröffentlichten Projekte ist der Vorlage beigefügt. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 4 Projekte vollständig realisiert, unter anderem die beiden bewilligten Projekte im Gemeindegebiet Welver (Multifunktionsplatz TV Borgeln / Alt und Jung zusammenbringen Flerke). An Fördermitteln wurden bislang 381.050,29 € zzgl. der Fördermittel für das Regionalmanagement selbst und das Bewerbungskonzept (Regionale Entwicklungsstrategie RES) bewilligt.

Aktuell sind 15 weitere Projekte in einer intensiven Beratung, Prüfung und Ausarbeitung zur Vorstellung in der LAG. Die LAG tagt 3- bis 4-mal im Jahr nicht-öffentlich an wechselnden Orten in der Region. Die nächste Sitzung der LAG findet z.B. am 18.10.2017 im Rathaus Welver statt. Darüber hinaus hat sich ein Arbeitskreis "Tourismus" mit dem Ziel eines Radund Wanderweges durch die LEADER-Region "Börde trifft Ruhr" gebildet.

Unter der Beteiligung der hiesigen Wirtschaftsförderung ist für Welver zurzeit ein mögliches LEADER-Projekt "Gastronomie und Kirche" im Gespräch, das entlang einer auszweisenden Fahrrad-Themenroute gastronomische Angebote mit Kirchengebäuden verbinden soll. Überdies wurde in diesem Jahr eine Anfrage an die Verwaltung im Hinblick auf einen weiteren Mehrgenerationenplatz vergleichbar mit dem Projekt in Flerke auf einer Teilfläche des Sportplatzes Vellinghausen gestellt. Auch beabsichtigt eine Gruppe aus Schwefe, am Amper Bach entlang der Bachstraße in Schwefe einen historischen "Waschplatz" als Dorftreffpunkt neuzugestalten. Dafür wurde bereits eine Bauvoranfrage positiv beschieden, was in der Sitzung des GPNU am 28.06.2017 unter TOP 9 "Bericht über die bearbeiteten Bauanträge" bekannt gegeben wurde. Bei der dafür vorgesehenen Fläche handelt es sich zumindest teilweise um ein Gemeindegrundstück.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU vom 04.10.2017:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt beschließt mit
9 Ja-Stimmen und
1 Enthaltung,

- den Tagesordnungspunkt "Leader-Prozess, hier: Berichterstattung der Verwaltung" in jede Tagesordnung des Ausschusses und jede dritte Sitzung des Rates ab der nächstfolgenden Sitzung aufzunehmen,
- die Verwaltung zu beauftragen, über den Stand der Beratungen in den Sitzungen jeweils inhaltlich umfassend zu berichten.

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Aktualisierte Angaben zu den Projektideen, dem jeweiligen Bewilligungsstand und die damit verbundenen Fördermittel erfolgen in der Sitzung. Durch den Weihnachtsurlaub des Regionalmanagements bis zum 05.01.2018 war es verwaltungsseitig leider nicht möglich, diese Angaben bereits mit der Einladung zu liefern.

Zudem wird das Regionalmanagement zurzeit teilweise personell umbesetzt. Der bisherige Regionalmanager Herr Hedicke hat sich beruflich in Richtung seiner Heimatnähe in Niedersachsen verändert und seine Tätigkeit hier in der Region "Börde trifft Ruhr" zum 31.12.2017 beendet. Für seine sehr kompetente und engagierte Unterstützung sowie die hervorragende Zusammenarbeit war ihm ausdrücklich zu danken. Die freigewordene Positionen wurde frühzeitig erneut ausgeschrieben und das Auswahlverfahren bereits durchgeführt. Ausgewählt wurde eine Nachfolgerin, die voraussichtlich Mitte Januar namentlich vorgestellt werden kann, wenn sie das Verfahren auch mit ihrem gegenwärtigen Umfeld abgestimmt hat.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Ergänzende Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Nach aktueller Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region "Börde trifft Ruhr" bisher insgesamt 86 Projektideen angeregt, davon 40 Ideen im Jahr 2016, 44 Ideen im Jahr 2017 und 2 Ideen im Jahr 2018 (Stand 12.01.2018). 18 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Eine aktualisierte Übersicht der veröffentlichten Projekte ist der ergänzenden Sachdarstellung beigefügt. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 5 Projekte vollständig realisiert, unter anderem die beiden bewilligten Projekte im Gemeindegebiet Welver (Multifunktionsplatz TV Borgeln / Alt und Jung zusammenbringen Flerke). An Fördermitteln für Projekte wurden bislang 465.050,29 € von der LAG bewilligt. Die nächste Sitzung der LAG findet voraussichtlich im März 2018 statt.

Als Nachfolgerin von Herrn Hedicke tritt Frau Carina Gramse am 01.02.2018 die Position der Regionalmanagerin in der Region "Börde trifft Ruhr" an. Frau Gramse ist ausgebildete Stadtplanerin und wohnhaft im Märkischen Kreis.

Beratung im GPNU vom 17.01.2018:

Die Berichterstattung der Verwaltung wird ohne weiteren Beschluss zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.03.2018:

Nach aktueller Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region "Börde trifft Ruhr" bisher insgesamt 96 Projektideen angeregt, davon 40 Ideen im Jahr 2016, 44 Ideen im Jahr 2017 und 12 Ideen im Jahr 2018 (Stand 26.02.2018). 18 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 6 Projekte vollständig realisiert. An Fördermitteln für Projekte wurden bislang 465.050,29 € von der LAG bewilligt. Die nächste Sitzung der LAG findet voraussichtlich im April 2018 statt. Seitens der Gemeinde Welver wurde als neues Projekt das Projekt "Machbarkeitsstudie Dirt-Park Welver" angekündigt.

Bereits in der Sitzung des GPNU am 04.10.2017 wurde darüber berichtet, dass im Ortsteil Schwefe als LEADER-Projekt am Amper Bach ein "historischer Waschplatz" als neuer Dorftreffpunkt gestaltet werden soll. So sind zum Teil auf einer gemeindlichen Fläche zwischen der Bachstraße und dem Amper Bach folgende Maßnahmen geplant:

- Errichtung eines 4 x 4 m großen offenen Unterstandes,
- Aufweitung des Bachbettes auf ca. 3 m Breite im Bereich von ca. 5 m Länge,
- Einkragung einer großen Natursteinplatte in das aufgeweitete Bachbett,
- · Verlegen von Trittplatten aus Naturstein im Bachbett,
- Gestaltung der Uferböschung durch Abflachen und Anlegen von Trockenmauern,
- Oberflächengestaltung und Errichtung einer Sitzbank,
- Anlegen von Wegen und Treppen beidseitig des Gewässers,
- Bepflanzung des Geländes und Erneuerung der Rasenfläche.

Eine entsprechende Gestaltungsskizze ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Projektträger ist der Dorfgemeinschaftsverein von Schwefe, der das Projekt des historischen Waschplatzes in Schwefe in der nächsten LAG-Sitzung vorstellen möchte. Voraussetzung dafür ist u.a. auch die Sicherung der Verfügbarkeit der Fläche. Daher wurde über die gemeindliche Fläche zwischen dem Dorfgemeinschaftsverein und der Gemeinde Welver bereits eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Überdies wurde schon die Erlaubnis zu
Rodungsarbeiten (Entfernung einer krankhaften Esche und von Strauchwerk) gegeben, die
gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bis Ende Februar erledigt sein müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.05.2018:

Der gemeinsame Rechtsträgerverein "LEADER-Region Börde trifft Ruhr e.V." führt am 07.05.2018 seine jährliche Mitgliederversammlung durch. Die Mitgliederzahl des Vereins ist auf 10 Personen begrenzt. Für die Gemeinde Welver war neben Herrn Bürgermeister Schumacher auch Herr Hückelheim ordentliches Mitglied. Herr Hückelheim ist aufgrund seines anstehenden Weggangs aus der Gemeindeverwaltung bereits als Mitglied des Rechtsträgervereins zurückgetreten. Als Nachfolger und neues Mitglied wird Herr Westphal aus der Gemeindeverwaltung Welver an der Sitzung am 07.05.2018 teilnehmen.

Ebenfalls am 07.05.2018 tagt auch die lokale LEADER-Aktionsgruppe (LAG). Dort ist das Projekt des historischen Waschplatzes in Schwefe auf der Tagesordnung. Herr Bürgermeister Schumacher ist auch Mitglied der LAG und kann in der GPNU-Sitzung über das Ergebnis der LAG-Beratung zu diesem Projekt berichten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.08.2018:

Aufgrund der Sommerpause liegen keine neuen Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Beratung im GPNU am 29.08.2018:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis.

Beratung im GPNU am 10.10.2018:

Die nächste Mitgliederversammlung und die daran anschließende LEADER-Aktionsgruppe (LAG) ist für den 29.10.2018 anberaumt. Es ist beabsichtigt, diese Sitzung in Welver-Borgeln im Sportlerheim des TV Borgeln stattfinden zu lassen. Daran anschließend können weitere Erkenntnisse in den Fachausschuss gegeben werden. Derzeit liegen keine weiteren Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.01.2019:

Es liegen keine neuen Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:

Seitens der teilnehmenden LEADER-Kommunen ist ein gemeinsames, regionales Radrouten-Projekt geplant. Projektziel: Landwirtschaft und Direktvermarktung sollen zugänglich gemacht und ins Bewusstsein der Bewohner der Region, aber auch ihrer Besucher, gerückt werden. Für diese touristische Maßnahme ist eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Radroute unter dem angedachten Arbeitstitel "LEADER, Land und lecker" geplant. (Anm.: Titel ist nicht abschl, nominiert.)

Nach Beratungen in den Arbeitskreisen und am Runden Tisch Tourismus, wurde mit der pro-t-in GmbH, Lingen, nun ein Fachbüro damit beauftragt, den Prozess weiter zu koordinieren und auf Basis der bestehenden Ergebnisse ein umfassendes Umsetzungskonzept zu erstellen.

Als nächster Schritt ist eine Online-Befragung in den jeweiligen Kommunen geplant, diese soll vom 25. Februar bis zum 22. März 2019 durchgeführt werden, um weitere attraktive Angebote zu generieren. Für die Gemeinde Welver sind bereits nachfolgende "Points of interest (POI)" gelistet:

Defeich Tourismus / Namemorang
□ Kirchwelver
□ Klosteranlagen
□ Bibelgarten
□ Heimathaus inkl. Landwirtschaftlicher Ausstellung
□ Denkmalbereich Dinker
□ Oldtimerausstellung Hof Flerke
Bereich Energie
□ Blick zum Kohlekraftwerk
□ Windräder
□ Biogasanlange inkl. Gaststätte und Denkmal Recklingsen

Baralah Taurlamus / Naharhalung

Bereich Leib und Seele
□ Recklingsen: Gut Lohhof mit Café
□ Klostercafé
□ Anges Gasthof
☐ Gaststätte Wipker
☐ Landgasthof Schlomann
Bereich Flora und Fauna
☐ Ahse-Wiesen mit Aussichtsturm
Bereich Landwirtschaft / Direktvermarktung
☐ Hubertus Holtschulte – Bioland
☐ Hellweghof Hündlingsen
☐ Hof Balks-Dreckmann
□ Ölmühle Tochtrop
☐ Hof Rüsse-Markhoff
□ Obstbau Varnholt
□ Imkerei Elbers
□ Annette's Hofladen
□ Bauernhof-Eis Vedder
□ Obsthof Korn

Diese POI's werden mit den Ergebnissen der Online-Befragung in die Planungen des Radweges einfließen. Sobald eine planerische Grundlage fest steht, wird diese dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Beschluss des GPNU vom 06.03.2019:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion bei zwei Enthaltungen einstimmig, dass zur nächsten Sitzung der Projektleiter für den Radweg durch die fünf LEADER-Kommunen, Herr Tim Strakeljahn vom Ing.-Büro pro-t-in GmbH aus Lingen, einzuladen ist, der dann über den Planungsstand des Radrouten-Projekts informiert und wenn möglich eine Linienführung darstellt.

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Zur Sitzung ist der Herr Jäckel -Regionalmanager der LEADER Region "Börde trifft Ruhr" geladen. Herr Jäckel wird über den Planungsstand des Radrouten-Projekts informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister Bereich: 2.1 Az.: Bereich 2.1 Bürgermeister

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter: Herr Coerdt Datum: 30.04.2019

Bürgermeister	Selu Crass	Allg. Vertreter	H 0205-09
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiteren	60215.19

L	1.000	oef/	oef/ Sitzungs-	The state of the s	Stimmenanteil			
Beratungsfolge			termin		Ja	Nein	Enth.	
GPNU	2	oef	15.05.2019					
	-						-	

Betr.: Abfallwirtschaft

hier: Weitere Entwicklung der Abfallentsorgungsgebühr

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Die BG-Fraktion hält es für notwendig, eine Inventur der vorhandenen Müllgefäße vorzunehmen, um eine belastbare Gebührenberechnung zu den entsprechenden Behältergrößen durchführen zu können. Die Inventur der Anzahl der Müllgefäße sowie der Behältergrößen ist bereits bei weiteren Kommunen im Kreis Soest durch die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) bzw. unter Begleitung der ESG durchgeführt worden.

Erfahrungen aus anderen Städten und Gemeinden zeigen, dass von den Bürgern mehr Abfalltonnen benutzt werden, als bei der Stadt/Gemeinde gemeldet sind bzw. die Behältergrößen nicht mit der Gebührenberechnung übereinstimmen.

Da es seitens der BG-Fraktion hierzu Klärungsbedarf gibt, wird Herr Windsheimer von der ESG Soest im Rahmen der Sitzung über den rechtlichen Hintergrund und die Ergebnisse aus den Nachbarkommunen informieren.

Ein Beschluss ist derzeit nicht vorgesehen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/in: Az.: 61

Datum:

Herr Große 25.04.2019

Bürgermeister

Fachbereichsleiter/in

Allg. Vertreter

Sachbearbeiter/in

025019

Barrier Color	LOD	oef/ Sitzungs- noe termin		Stimmenanteil			
Beratungsfolge			Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
GPNU	2	oef	06.03.2019	einstimmig vertagt			
GPNU	3	oef	15.05.2019				
	+						

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Klotingen - Im Erlei

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:

Im Rahmen eines Erörterungsgespräches in der Verwaltung im Januar 2019 mit Vertretern der "Windstrom RöBeck GbR" wurde die Absicht zur Planung eines Freiflächen-Solarparks im Bereich der Gemeinde Welver vorgetragen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1, direkt südlich der vorhandenen Bahnlinie (Bereich ehem. Bahnübergang Im Erlei). Das Flurstück 48/1 ist im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das "Erneuerbare-Energien-Gesetz" (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Im Nachgang zu dem o.g. Erörterungsgespräch wurde die als Anlage beigefügte Vorhabenbeschreibung durch das planende Büro "enveco GmbH" vorgelegt. Alle weiteren Informationen sind dieser Beschreibung zu entnehmen.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung "Fläche für die Landwirtschaft" die Darstellung als "Sondergebiet" (Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" oder "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik") Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der Standort der Anlagen, die Erschließung und die Kompensation geregelt werden.

In der Sitzung wird die Planung durch den Vorhabenträger bzw. durch das planende Büro vorgestellt. Bei einer Billigung der Planung ergibt sich folgender

Beschlussvorschlag:

 Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt der Änderung:

Die bisherige Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" wird zugunsten der Darstellung einer "Sonderfläche für Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik" geändert.

 Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)" gem. § 12 BauGB, Ortsteil Klotingen.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt ist die objektbezogene Planung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von Solarstrom.

- Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.
- Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.
- Durch den Vorhabenträger sind die Entwürfe zu den Bauleitplänen mit den Begründungen und allen für die Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Beratung im GPNU am 06.03.2019:

Die Herren Röben und Christen stellen in einem ausführlichen Vortrag das geplante Vorhaben auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltalkanlage vor.

Beschluss:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen zu verweisen. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az : 61 Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 02.05.2019

Bürgermeister

Allg. Vertreter

Fachbereichsleiter/in

Sachbearbeiter/in

11-02/05.19

28844

	Top oef/ Sitzungs- noe termin Beratun	Sitzungs-		Stimmenanteil			
Beratungsfolge		Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.		
GPNU	3	oef	06.03.2019	einstimmig			
GPNU	4	oef	15.05.2019				
					_		

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Borgeln

hier: Antrag vom 11.02.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 11.02.2019!

Die antragsgegenständliche Fläche liegt westlich des Ortsteiles Borgeln/ südlich der vorhandenen Bahnlinie und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Gleichzeitig liegt die Fläche im Landschafts- und Vogelschutzgebiet. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das "Erneuerbare-Energien-Gesetz" (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Der Antragsteller plant unter Berücksichtigung der v.g. 110 m ein etwa 4 ha großes Gebiet entlang der Bahnstrecke Hamm-Soest im Bereich des Ortsteiles Borgeln als Fläche für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke weist die Fläche eine starke Vorbelastung durch Lärm und eine Barrierewirkung für Tiere auf.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung "Fläche für die Landwirtschaft" die Darstellung als "Sondergebiet für Photovoltaikanlagen". Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der genaue Standort der Anlagen und die Erschließung geregelt werden.

Nach Auskunft des Antragstellers hat es bereits erste Vorgespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde gegeben. Aus Sicht des Landschaftsschutzes würden demnach zunächst keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, zumal die Nutzung erneuerbarer Energie prinzipiell begrüßt werde. Auch aus Sicht der Verwaltung bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gemeinde kann mit einer positiven Beschlussfassung zu den erforderlichen Bauleitplänen einen Beitrag zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien leisten.

Der Vorhabenträger bittet mit seinem Antrag zunächst um eine generelle Zustimmung, bevor die weitere Planung in Auftrag gegeben wird. Aufbauend auf eine solche Zustimmung sollen im nächsten Schritt die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet werden. Die Planung wird dann dem Ausschuss zur Billigung und für die weitere Beschlussfassung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt begrüßt die Absicht zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich des Ortsteiles Borgeln. Eine in diesem Sinne positive Beschlussfassung zur Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.

Beschluss des GPNU vom 06.03.2019:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen zu verweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem Antragsteller aufzunehmen, um zusätzliche Informationen zum Vorhaben für die fraktionelle Besprechung zu erhalten. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Im Nachgang zur Beschlussfassung des Ausschusses vom 06,03,2019 hat die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen per 25.04,2019 einen Fragenkatalog vorgelegt. Viele dieser Fragen können natürlich erst im Zuge des weiteren Verfahrens nach einer gutachterlichen Überprüfung bezogen auf den konkreten Standort beantwortet werden. Der Antragsteller hat nun in einem weiteren Schreiben entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses zusätzliche Angaben zu seinem Vorhaben gemacht. Die Fragen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen haben ihm auch vorgelegen. Er verweist u.a. auf unabhängige Quellen für weitere Informationen. Das Schreiben des Antragstellers mit den entsprechenden Anlagen liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Von:

Cornelia Plaßmann

Gesendet:

Donnerstag, 25. April 2019 12:35

An:

Schumacher, Uwe

Cc:

Garzen, Camillo: Grosse, Dirk

Betreff:

Anfrage zum Sondergebiet für Photovoltaikanlagen im Ortsteil Borgeln

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

in der letzten Sitzung des GPNU am 6.3.2019 wurde die TOPS 2 und 3 "Sondergebiete für Photovoltaikanlagen" zur Beratung in die Fraktionen erwiesen.

In unserer Fraktion bestehen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln folgende Fragen:

- 1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
- 2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
- 3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrnehmbar?
- 4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
- 5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden ?
- 6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
- 7. Gibt es ausreichend Fläche für BioLandwirte in der Gemeinde Welver?

Fragen grundsätzlicher Art:

- 1. Wie soll zukünftig die Energie in der Gemeinde erzeugt werden ? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept ?
- 2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark zu beteiligen ?

Mit freundlichen Grüßen, C. Plaßmann, Fraktionsvorsitzende Bündnis90/ Die Grünen Gemeinde Verwaltung Welver

Eddhard Goll

Am Markt 4

Diedrich-Düllmann-Str. 30

59514 Welver

59514 Welver-Borgeln

- mein Antrag vom 11.02.2019: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltalk-Anlage.
- Gemarkung Borgeln, Flur S. Flurstücke: 39,46,47,49,50

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich auf den beabsichtigten Bau meiner Fotovoltalk Anlage eingehen. Zusätzlich zur Anlagenbeschreibung, möchte ich Ihnen weitere Informationen zur Verfügung stellen, die ich aus einer unabhängigen Quelle ziehen möchte. Die Details stammen aus dem "Fraunhofer Institut", zusammengestellt von Dr. Harry Wirth, Fassung vom 18. März diesen Jahres, abrufbar unter weiw. pur fakten de. Ich habe diesen Weg gewählt, um nicht aus eigenem Interesse heraus Dinge schönzuschreiben, da Ich in meiner aktiven Vergangenheit als selbstständiger Elektromeister unter anderem auch Fotovoltalk Anlagen errichtet habe und auch heute noch eigene Anlagen betreibe. Da der Bericht vom Fraunhofer Institut sehr umfangreich ist, (ca. 90 Seiten) versuche ich, die aus meiner Sicht wesentlichen Punkte herauszugreifen. Darüber hinaus, werden in diesem Bericht Themen behandelt, die im letzten Ausschuss am 6. März Ihrerseits aufgekommen sind.

Anlagen Beschreibung:

Wie bereits erwähnt beträgt die beabsichtigte Flächengröße ca. 4ha. In diesem Bereich lässt sich eine Fotovoltalik- Anlage von ca. 2,5MW (Megawatt) mit monokristallinen Zellen aus europäischer Herstellung realisieren. Mit dem Ertrag ist es möglich ca. 500 4-Personen Haushalte zu versorgen. Ein erster Gedankengang war die Module Richtung Süd 180° aufzuständern. Eine weitere Überlegung wäre noch, die Module in OST/WEST 90°/270°auszurichten, dass würde ich dann aber nach einer weiteren intensiven Planung und Berechnung entscheiden. Die Anlage wird während der Aufbauseit

für die komplette Dauer der Nutzung mit Rundstahligitter in der Farbe Grün eingezäunt, um Auflagen der Versicherungsgesellschaften gerecht zu werden. Die Bodernfreiheit des Zauns beträgt während des gesamten Verlaufs ca. 250mm, um Kleingetier wie Hase, Rebhuhn, Fasan usw. den Standortwechsel zu ermöglichen. Das darunter liegende Erdreich wird eingesät, mit einem Gras-Blumen-Gemisch, welches in dem welteren Zeitablauf von einer Schafherde beweidet wird. Das eingesäte Erdreich hat einen Bodenrichtwert über die gesamte Fläche verteilt, zwischen 55 und 72. Punkten. Weitergehende Kompensationsmaßnahme sind derzeit nicht geplant, können sich aber im weiteren Planverfahren wie z.B. durch die Landwirtschaftskammer, die beim Kreis angesiedelte unteren Naturschutzbehörde. Frau Rennebaum oder auch den von mir beauftragten Büro Stelzig aus Soest, welches die Umweltverträglichkeit und weiteren Artschutz prüft, ergeben. Eine allererste Einschätzung, ohne weitere Prüfung der unteren Naturschutzbehörde oder auch vom Büro Steltig, macht Hoffnung auf eine Reultsierung des Vorhabens. Durch das weitere Planverfahren kann es zur Genehmigung mit ökologischen Auflagen kommen, bis hin zur Ablehnung der von mir gestellten Anfrage. Die Anlagenteile werden aufgeständert. Die verwendeten Materialien bestehen ausschließlich aus verziektem Stahl, Edelstahl sowie Aluminium, um Korrosionen zu vermeiden. Die Aufständerung der tiefsten Stelle wird ca. 800mm betragen, an der höchsten Stelle ca. 2500mm erreichen. Eine weitere Möglichkeit einer Aufstellung solcher Module, wäre bis einer maximalen Höhe von ca. 700mm möglich. Allerdings wäre dann eine Beweidung durch Tiere nicht möglich, sondern nur ein unökologischer Betrieb einer solchen Maßnahme mittels Mähroboter. bzw. eine flächendeckende Belegung mit wasserdurchlässigern Vlies. Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Wohnbebauung, Laut Aussage Frau Vielhaber (Architektin für Stadtplanung und Städtebau) gibt es bundesweit keine Regelung die einen Mindestabstand zu einer angrerzenden Wohnbebauung. fordert. Immissionen und Emissionen werden nicht entstehen, ausgenommen von Hagelschlag, der aber nur für sehr kurze Zeit entstehen kann und nicht lauter sein wird als wenn dieser auf eine Dachhaut oder Dachfenster fällt. Die Einzäunung bzw. der Bau der Anlage beginnt ca. 15m ab der benachbarten behauten Grundstücksgrenze, um dem Landwirt der die restliche Fläche bewirtschaftet, die Zufahrt zu ermöglichen. Um eine optische Einsicht zu dieser Anlage zu erschweren, ist eine Gehölzpflanzung in östlicher Richtung der Wohnbebauung geplant, die wiederum nicht zu einer übermäßigen Beschattung der PV-Anlagen führen sollte.

In der Hoffnung, dass diese und die nachfolgenden Zeilen Ihnen einen tieferen Einblick in die Materie liefern können, bitte ich um Ihre Zustimmung zur Nutzungsänderung der vor genannten Flächen.

Anlagen; diverse Auszüge vom Fraunhofer Institut über "aktuelle Fakten zur Fotovoltaik in

Deutschland"

Mit freundlichen Grüßen

Eckhard Goff.

	Photocoltail			

Inhalt 1.Wozu dieser Leitfaden?	
2.Erreichen wir unser jährliches Zubauziel?	
Liefert PV relevante Beiträge zur Stromversorgung?	
4.lst PV-Strom zu teuer?	
4.1Stromgestehungskosten	
4.2Einspeisevergütung	
4.3Preisbildung an der Strombörse und der Merit Order Effekt	
4.4Ermittlung der Differengkosten	
4.5Privilegierte Verbraucher	
4.6EEG-Umlage	
5. Subventionen und Strompreise	
S.1Wird PV-Strom subventioniert?	
5.2Wird die fossile und nukleare Stromerzeugung subventioniert?	12
5.3Subventionieren Mieter gut situierte Hauselgentümer?	
5.4Verteuert PV-Stromerzeugung den Strom für Privathaushalte?	
5.5Verteuert PV den Strom für die Industrie?	
6.Exportieren wir massiv PV-Strom ins europäische Ausland?	9.0
7. Kann eine neue PV-Anlage gute Renditen bringen?	
Kann eine neue PV-Wilage gute Henditen onngen Erzeugt die PV-Branche nur Arbeitselätze in Asien?	
9.Zeigen große deutsche Energieversorger Interesse an PV?	
10. Welche Fördermittel gehen in die PV-Forschung?	
10. Westile rordermitteligenen in die FV-rorschungt	
11. Überlastet PV-Strom unser Energiesystem?	
11.1Übertragung und Verteilung	
11.2Volatilität	
11.2.1Solarstrom-Produktion ist planbar	
11.2.2Spitzenproduktion deutlich kleiner als installierte PV-Leistung	
11.2.3Sonnen- und Windstrom ergänzen sich	
11.3Regelbarkeit	35
11.4Konflikte mit trägen fossilen und nuklearen Kraftwerken	36
11.5Gefährdet volatiler Solarstrom die Versoraungssicherheit?	
11.6Muss der PV-Ausbau auf Speicher warten?	
12. Verschlingt die Produktion von PV-Modulen mehr Energie als diese im Betrieb II	Inform Miles and T
12. Verschingt die Produktion von PV-Modulen mehr Energie als diese im Betrieb i	
13. Gibt es in Deutschland genügend Flächen für PV?	39
	022
14.Arbeiten PV-Anlagen in Deutschland effizient?	
14.1Degradieren PV-Anlagen?	
14.2Verschmutzen PV-Module?	
14.3Arbeiten PV-Anlagen selben unter Volllast?	43
15. Liefert PV relevante Beiträge zum Klimaschutz?	44
15.1Gefährdet der anthropogene CO2-Ausstoß das globale Klima?	
15 31 infect PM relevante Baitrian sur Sanbusa des CO3-AusstoRes?	

Seite 2

15.3cm/stefnen bei der Produktion von PV neben CU2 weitere klimaschadiliche Gaser	
15.4Heizen dunkle PV-Module durch ihre Absorption die Erde auf?	
16.Ersetzen PV-Anlagen fossile und nukleare Kraftwerke?	4
17. Können wir einen wesentlichen Teil unseres Energiebedarfs durch PV-Strom decken?	49
17.1Ausgangspunkt: Energiebedarf und Energieangebot	45
17.2Energieszenarien	
17.3Transformationsschritte	
17.3.1Verstetieune der PV-Stromerzeueune	
17.3.2Komplementärbetrieb von thermischen Kraftwerken	
58	
17.3.3Erhöhung der Energieeffizienz	
17.3.4Lastmanagement	
17.3.5Ausgewogener Zubau von PV- und Windkraftkapatitäten	
17.3.75trom-Wärme-Kopplung	
17.3.8(lektromobilität	
17.3 9Energiespeicherung	
17.3.90fergespectrering	
17.4Muss die Energiewende auf die Bundespolitik warten?	71
18.Brauchen wir eine PV-Produktion in Deutschland?	72
19.Braucht es ein Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)?	
20.Enthalten PV-Module giftige Substanzen?	
20.1Waferbasierte Module	
20.2Dünrschicht-Module	
20.35olarglas	
20.4Rücknahme und Recycling	74
21.Sind Rohstoffe zur PV-Produktion ausreichend verfügbar?	74
21 TWaferbasierte Module	74
21.2Dünnschicht-Module	74
22. Erhöhen PV-Anlagen das Brandrisiko?	75
22.1Können defekte PV-Anlagen einen Brand auslösen?	75
22 2Gefährden PV-Anlagen die Feuerwehrleute?	
22.3Behindern PV-Module den direkten Löschangriff über das Dach?	
22.4Entstehen beim Brand von PV-Modulen giftige Immissionen?	
23.Anhang: Fachbegriffe	77
23.1EEG-Umlage	
23.2Modulwirkungsgrad	
23.3Nennleistung eines PV-Kraftwerks	
23.45pezifischer Entrag	
23.55ystemwirkungsgrad	
23.6Performance Ratio.	
23.7Grundlast, Mittellast, Spitzenlast, Netzlast und Residualiast	
23.88rutto- und Netto-Stromverbrauch	80

24.Anhang: Umrechnungstabellen [EEBW]	8
25.Anhang: Abkürzungen	8
26.Anhang: Quellen	8
27 Anhang: Abbildungen	8

- 3. Liefert PV relevante Beiträge zur Stromversorgung? Ja. Im Jahr 2018 deckte die PV mit einer Stromerzeugung von 45 TWh [ISE4] ca. 8,7% des Netto-Stromverbrauchs in Deutschland, auf Basis der Verbrauchszahlen des Vorjahres [BDEW3]. Alle Emeuerbaren Energien (EE) kamen zusammen auf ca. 43% (Abbildung 1). Bezogen auf den Brutto-Stromverbrauch liegen die Anteile bei ca. 7,7% für PV und ca. 38% für alle EE. An sonnigen Werktagen kann PV-Strom zeitweise bis zu 45%, an Sonn- und Feiertagen bis zu 60% unseres momentanen Stromverbrauchs abdecken. Ende 2018 waren in Deutschland PV-Module mit einer Nennleistung von 45,9 GW installiert [ISE4], verteilt auf über 1,6 Mio. Anlagen [BSW].
- 4. Ist PV-Strom zu teuer? Das kommt auf den Bezugspunkt an. Der Kostenvergleich mit fossiler und nuklearer Stromerzeugung wird dadurch erschwert, dass externe Kosten durch Umwelt-, Klima- und Gesundheitsschäden als Folge von planmäßigen oder unfallbedingten Schadstoffemissionen außen vor bleiben ([UBA3], [FÖS1], (FÖS2)). Die Grenzkosten für Atomstrom liegen zwar in der Größenordnung von nur 1 ct/kWh, für Kohlestrom 3-7 ct/kWh, für Gasstrom 6-9 ct/kWh, dazu kommen die Fixkosten der Kraftwerke (z.B. Investition, Kapital), Die Grenzkosten decken im Wesentlichen die Bereitstellung des Brennstoffes, nicht jedoch die Behandlung der Abfälle bzw. Abgase. Zwar wurde im Jahr 2005 ein EU-weiter Emissionshandel (European Union Emissions Trading System, EU ETS) für den Energiesektor eingeführt, um den CO2-Ausstoß zu verteuern und die Kosten ansatzweise zu Internalisieren. Wegen eines Überangebots an bereitgestellten Zertifikaten war der Preis jedoch bis Ende 2017 zusammengebrochen. Die direkten und Indirekten Folgekosten des globalen Klimawandels, die auch auf Deutschland zukommen, sind heute nicht abschätzbar. Ob der Rückbau der Kernkraftwerke durch Rücklagen der Betreiber gedeckt ist, und ob die Endlagerung der radioaktiven Abfälle nicht mehr kostet als die 23 Mrd. €, die der Staat von den Betreibern für die Übernahme des deutschen Atommülls bekommt, ist heute nicht absehbar. Unfallschäden im Betrieb der Kernkraftwerke bis 250 Mio. € sind über den Versicherungsmarkt gedeckt, bis 2.5 Mrd. € über einen Betreiberpool, bei größeren Schäden haften die Betreiber der Kernkraftwerke nur mit ihrem Vermögen [ATW1], Zum Vergleich: die Nuklearkatastrophe von Fukushima verursachte einen Schaden in Höhe von ca. 100 Mrd. € und liegt damit um ein Vielfaches über dem Unternehmenswert deutscher Kernkraftwerksbetreiber, in neuen MW-Kraftwerken wird PV-Strom in Deutschland zu Kosten ab 4-5 ct/kWh produziert, unter der Voraussetzung, dass der Strom gemäß momentaner Erzeugungsleistung vollständig abgenommen wird. Ältere, kleinere Kraftwerke produzieren aufgrund der früher sehr hohen Investitionskosten deutlich teurer. Um die Energiewende zu fördern und Investitionen in PV-Anlagen verschiedener Größe anzuregen, wurde im Jahr 2000 das Instrument des EEG geschaffen. Es soll dem Anlagenbetreiber bei garantierter Abnahme einen wirtschaftlichen Betrieb mit angemessenem Gewinn ermöglichen. Ziel des EEG ist weiterhin, die Stromgestehungskosten aus EE durch die Schaffung eines Marktes für EE-Systeme kontinuierlich zu reduzieren (s. Abschnitt 4.1). Der Aufbau der PV-Erzeugungskapazitäten ist nur ein Teil der Transformationskosten, die mit der

Seite 4

Energiewende einhergehen. Lange Zeit stand dieser Teil im Vordergrund der Diskussion. In den letzten Jahren wurden PV (und Windkraft) jedoch systemreievant, womit neue Kostenarten in das Blickfeld rücken. Neben den reinen Erzeugungskosten für Strom aus EE geht es zunehmend um Kosten für +den Ausbau von Nord-Süd-Stromtrassen für Windstrom +den Abbau der Kernkraftwerke +den Rück- und Umbau des fossilen Kraftwerkparks für flexiblen Betrieb bei ab-nehmender Auslastung +den Aufbau netzdienlicher Speicher- und Wandlerkapazitäten (stationäre Batterien und E-Mobilität, Pumpspeicher, Wärmepumpen, Wärmespeicher, Power-To-X) Diese Kosten werden nicht durch den PV-Ausbau verursacht, sie gehen – ebenso wie der PV-Ausbau selbst - auf das Konto der Energiewende. Verursacher der Kosten für die Energiewende ist die Gesamtheit der Energieverbraucher, für die eine nachhaltige Energieversorgung geschaffen werden muss.

5.1 Wird PV-Strom subventioniert? Nein, die Förderung erfolgt über eine selektive Verbrauchsumlage, die zum Teil auch für selbst hergestellten und verbrauchten PV-Strom erhoben wird. Die Investitionsanreize für die PV-Stromerzeugung kommen nicht aus öffentlichen Mitteln. Zwar werden in verkürzten Darstellungen oft Summen über die vergangene und künftige Einspeisevergütung für PV-Strom in dreistelliger Milliardenhöhe gebildet und als "Subvention" deklariert. Eine Subvention ist aber definiert als eine Leistung aus öffentlichen Mitteln, während das EEG eine Umlage vorsieht: Energieverbraucher zahlen eine Zwangsabgabe für die - notwendige und beschlossene - Transformation ursores Energiesystems. Diese Sichtweise wurde auch von der EU-Kommission bestätigt. Die Höhe der Umlage entspricht auch nicht der gesamten Vergütung. sondern den Differenzkosten. Auf der Kostenseite betragen die kumulierten Differenzkosten der Einspeisevergütung für PV-Strom bis einschließlich 2017 nach Angaben des BMWI ca. 73 Mrd. €. Der Nutzen von PV-Strom wird - für die Berechnung der EEG-Umlage - über den Börsenstrompreis bemessen. Nach dieser Methode wird sein Nutzwert systematisch unter-schätzt: zum einen beeinflusst der PV-Strom den Börsenpreis längst in die gewollte Richtung, nämlich nach unten (vgl. Kap. 4.3). Zum anderen blendet der Börsenpreis gewichtige externe Kosten der fossilen und nukleuren Stromerzeugung aus (Abschnitt S.2). Bezogen auf die Vollkosten der fossilen und nuklearen Stromerzeugung von ca. 10 ct/kWh schrumpfen die Mehrkosten der PV-Einspeisevergütung so schnell, dass es bereits im Jahr 2013 einen ersten Schnittpunkt gab. Die Differenzkosten schrumgfen gegen Null und werden danach negativ. Damit sichert uns der EE-Ausbau langfristig eine Energieversongung zu vertretbaren Kosten, da abzusehen ist, dass wir uns fossile und nukleare Energie nicht mehr lange leisten können. Unsere industrie braucht eine Versorgungsperspektive, ebenso die Privathaus-halte. Die Strompolitik kann hier aus den bitteren. Erfahrungen des Wohnungsbaus lernen. Weil dort eine umfassende Sanierung des Bestandes bisher nicht angestoßen wurde, müssen heute viele einkommensschwache Haushalte Heizkostenzuschüsse aus der Sozialkasse beziehen, die dann teilweise an auständische Öl- und Gaslieferanten abfließen. Was sind die Kosten einer unterlassenen Energiewende? Ohne diese Zahl zu kennen, fällt es schwer, die Kosten der Wende zu bewerten.

5.2 Wird die fossile und nukleare Stromerzeugung subventioniert? Ja. Die Politik beeinflusst die Strompreise aus fossilen und nuklearen Kraftwerken. Politische Entscheidungen definieren den Preis von CO2-Zertifikaten, die Auflagen zur Filterung von Rauch, ggf. Auflagen zur Endlagerung von CO2 (CCS), die Besteuerung von Atom-strom oder die Versicherungs- und Sicherheitsauflagen für AKWs, Die Politik legt damit fest, inwieweit Stromverbraucher die schwer fassbaren Risiken und Lesten fossiler und nuklearer Stromerzeugung tragen. Bei einer konseguenteren Einpreisung dieser Kosten wird es voraussichtlich dazu kommen, dass die PV-Stromerzeugung den Strommix verbilligt. Bis wir sowelt sind, wird fossiler und nuklearer Strom zu Preisen verkauft, die seine externen Kosten verschleiern und in die Zukunft. abschieben. Fossile Stromgewinnung wird entgegen früherer Planung derzeit kaum durch Kosten für CO2-Zertifikate belastet, bei Zertifikatspreisen um 5-25 €/t CO2, Nach Berechnungen des Umweltbundesamtes verursacht ledoch die Emission einer Tonne CO2Schäden von rund 180 Euro. Bezogen auf die Treibhausgasemissionen. Deutschlands im Jahr 2016 entspricht dies Kosten von rund 164 Mrd. Euro IUBA31. Die tatsächlichen Kosten und Risiken der fossilen und nuklearen Stromgewinnung sind derzeit nicht überschaubar. Sie entstehen größtentells in der Zukunft (CO2-induzierte Klimakatastrophe, Nuklearuntälle, Endlagerung von Atommüll, Nuklearterrorismus. Ewigkeitslasten), ein Vergleich ist deshalb schwierig. Die Risiken der Atomkraft werden von Fachleuten allerdings so hoch eingeschätzt, dass keine Versicherung oder Rückversicherung der Welt sich zutraut. Policen anzubieten. Eine Studie der Versicherungsforen

Lelpzig beziffert die Deckungssumme für das Risiko "Super-GAU" auf 6 Billionen Euro, welche abhängig von der Aufbauperiode dieser Deckungssumme die Kilowattstunde in einer Spanne von rund 0,14 Euro bis 67,30 Euro verteuern würde [VFL]. In Folge "versichert" im Wesentlichen der Steuerzahler die Atomindustrie. Dies erfolgt zwangsweise, denn die Deutschen sind seit vielen Jahren mehrheitlich gegen die Kernenergie, und in unbestimmter Höhe, well es keine Festlegung für eine Schadensregulierung gibt. Damit kann hier von einer Subvention gesprochen werden, deren Zukunftslast nicht abzusehen ist. Nach einer Schätzung der IEA wurden fossile Energien im Jahr 2012 weltweit mit 544 Mrd. Dollar subventioniert [IEA4]. Eine Studie des Internationalen Währungsfonds schätzt die weltweiten Subventionen für Kohle, Erdöl und Erdgas inkl. externer Kosten im Jahr 2015 auf 5,1 Billionen USS [IWF].

5.4 Verteuert PV-Stromerzeugung den Strom für Privathaushalte? Ja. Privathaushalte tragen viele zusätzliche Lasten auf ihrer Stromrechnung. Der Gesetzgeber legt die Berechnungsgrundlage und den Verteiler für die EEG-Umlage sowle weitere Steuern und Abgaben fest, mit zurzeit nachteiligen Effekten für Privathaushalte. Die Stromsteuer wurde 1999 eingeführt, um laut Gesetzesbegründung Energie durch höhere Besteuerung zu verteuern, die Einnahmen fließen überwiegend in die Rentenkasse. Auf Stromsteuer und EEG-Umlage entrichten Privathaushalte Mehrwertsteuer.

In vielen Ländern Europas liegt der Strompreis für Privathaushalte deutlich niedriger als in Deutschland. Berücksichtigt man jedoch die Kaufkraft der Länder, so liegt Deutsch-land im europäischen Mittelteld. Hinzu kommt die hohe Versorgungssicherheit: in Niedrigpreisländern wie Rumänien oder Bulgarien sind Stromausfälle an der Tagesordnung.

Seite 6

- 6. Exportieren wir massiv PV-Strom ins europäische Ausland? Nein, der gewachsene Exportüberschuss kommt v.a. aus Kohlekraftwerken. Die Monatswerte der Energy Charts (www.energy-charts.de) zeigen, dass der Exportüberschuss ausgerechnet im Winter auffällig hoch liegt, also in Monaten mit einer besonders niedrigen PV-Stromproduktion. Der mittlere, bei der Stromausfuhr erzielte Preis pro kWh liegt seit einigen Jahren etwas unterhalb des mittleren Einfuhrpreises. Dass der deutsche Kraftwerkspark vermehrt für den Export produziert, dürfte auch mit den geringen Erzeugungskosten für Kohlestrom, insbesondere den geringen CO2-Zertifikatspreisen (Abschnitt 5.2) der letzten Jahre zusammenhlingen.
- Zeigen große deutsche Energieversorger Interesse an PV? Die in Deutschland betriebene PV-Leistung befand sich noch 2016 überwiegend im Eigentum von Privotpersonen, Landwirten und Gewerbebetrieben. Die großen Kraftwerksbetreiber hielten magere 0,2%. Woher kommt diese Abneisung?
- Der Stromverbrauch in Deutschland ist seit dem Jahr 2007 tendenziell rückläufig bis stabil. Der Zubau von Erzeugungskapazitäten im Bereich der EE verringert deshalb die Auslastung des bestehenden Kraftwerkparks oder erfordert steigen-den Stromexport.
- Weil PV v.a. zu Spitzenlastzeiten Strom produziert, werden insbesondere konventionelle Spitzenlast-Kraftwerke seibener und in geringerem Umfang benötigt, ihre Auslastung und Rentabilität sinkt besonders stark. Paradoserweise werden aber gerade flexible Kraftwerke mit schnell steuerbarerer Leistung im Zug der Energiewende immer mehr benötigt.
- 3. Wenn PV-Kraftwerke Strom liefern, liefern sie tagsüber, zu Zeiten h\u00f6chster Nach-frage. Das senkt den Strompreis an der B\u00f6rse, der sich nach den B\u00f6rsenregein auf alle momentan produzierenden Kraftwerke \u00fcbertr\u00e4gt (Abschnitt 4.3). Fr\u00fcher konnten die groffen Kraftwerksbetreiber billigen Grundlaststrom zur Mittagszeit sehr lukrativ verkaufen. Selt 2011 f\u00fchre aber die PV zu Preissenkungen an der B\u00f6rse und damit zu massiven Gewinneinbr\u00fchen.
- 4. Weil die PV-Stromproduktion fluktuiert, bereitet die Trägheit von nuklearen und älteren kohlebetriebenen Kraftwerken bisherige Renditeträger mit zunehmen-dem PV-Ausbau Schwierigkeiten. Besonders eklatante Folge sind gelegentliche negative Strompreise an der Börse: Kohle wird verbrannt, und der Erzeuger muss gleichzeitig für die Stromabnahme bezahlen. Dort, wo Regelung zwar technisch möglich, aber in der notwendigen Frequenz nicht vorgesehen ist, führt sie zu erhöhtem Anlagenverschleiß.
- 5. Der Übergang von zentralen Kohle- und Kernkraft-Großanlagen auf Schwarmerzeugung durch PV erfordert radikal neue Geschäftsmodelle. Im Segment der Windkraft, insbesondere Offshore, ist dies weniger der Fall. Während große Kraftwerksbetreiber bisher wenig Interesse an PV-Installationen gezeigt haben, passen große Windprojekte, vor allem im Offshore-Bereich, viel besser in ihr Geschäftsmodell. Mit der dramatischen Verschlechterung ihrer Geschäftsbilanzen kam Bewegung in die Seene der "Großen 4". RWE hat 2/3 seiner Mitarbeiter in die Unternehmenstochter "Innoer" transferiert, die das Geschäft mit der Energiewende bündelt. darunter auch PV-Stromerzeweine. Aus dem Halbjahresbericht 2017 ist ersichtlich, dass Innogy Ende 2016 weniger als 100 MW FV betrieben hat. E.On hat sich mit der Ausgründung von Uniger von seinem traditionellen Gas- und Elektrizitätsgeschäft getrennt und kongentriert sich auf EE, darunter Solarstrom. Vattenfall verkauft seine deutsche Braunkohlesparte und will sich auf Strom aus EE konzentrieren, dazu gehört seit 2016 auch PV. EnBW hat sich 2013 nach eigener Danstellung neu in Richtung Energiewende fokussiert und betreibt Stand Februar 2019 PV-Anlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 70 MW. Anfang 2019 gab EnBW Pläne bekannt, das erste PV-Kraftwerk in Deutschland ohne EEG-Unterstützung zu errichten. Konkret handelt es sich dabei um ein 175 MW Projekt in Brandenburg [EnBW]. Vattenfall möchte ebenfalls ohne EEG-Förderung auf Flächen aus dem Braunkohle-Tagebau in der Lausitz PV Installieren.

Viele der ca. 1000 kommunalen Energieversorger in Deutschland haben die Herausforderung der Energiewende frühzeitig erkannt und reagieren mit neuen Produkten und integrativen Konzepten, bspw. "virtuellen Kraftwerken"

11. Überlastet PV-Strom unser Energiesystem? 11.1 Übertragung und Verteillung Über 98 Prozent der Solarstromaniagen in Deutschland sind an das dezentrale Niederspannungsnetz angeschlossen, und erzeugen Solarstrom verbrauchsnah (BSWI). Solarstrom wird somit überwiegend dezentral eingespelst und stellt kaum Anforderungen an einen Ausbau des Innerdeutschen Übertragungsnetzes. Eine hohe PV-Anlagendichte in einem Niederspannungs-Netzabschnitt kann an sonnigen Tagen dazu führen, dass die Stromproduktion den Stromverbrauch in diesem Abschnitt übersteigt. Transformatoren speisen dann Leistung zurück in das Mittelspannungsnetz, Bei sehr hohen Anlagendichten kann die Transformatorstation dabei an ihre Leistungsgrenze stoßen. Eine gleichmäßige Vertellung der PV-Installationen über die Netzabschnitte verringert den Ausbaubedarf. Der dezentrale. flächige Charakter der Stromerzeugung durch PV kommt einer Aufnahme und Verteilung durch das bestehende Stromnetz entgegen. Große PV-Kraftwerke oder lokale Häufungen kleinerer Anlagen in dünn besiedelten Gebieten erfordern stellenweise eine Verstärkung des Verteilnetzes und der Trafostationen. Der weitere PV-Ausbau sollte geografisch noch verbrauchsgerechter erfolgen, um die Verteilung des Solarstroms zu erleichtern. Pro Einwohner haben Brandenburg oder Mecklenburg-Vorpommern beispielsweise 3- bis 4 mal mehr PV-Leistung installiert als beow, das Saarland, Sachsen oder Hessen (AEE2).

Laut einer Studie der Agora Energiewende wird das deutsche Stromnetz auch bei einer Installierten PV-Leistung von knapp 100 GW im Jahr 2030 die erforderlichen Strommengen transportieren können (AGORA), Dazu sind vor allem Maßnahmen zur Modernisierung und besseren Nutzung der Bestandsnetze erforderlich, jedoch kein nennenswerter Ausbau. Wenn aktuell von Netzengpässen die Rede ist, geht es nur selten um Photovoltalk (Abbildung 23). "Durch den windkraftbedingten Stromüberschuss im Norden, einem Stromdefizit durch Kraftwerksstilllegungen (u. a. AKW) im Süden und einem schleppen-den Netzausbau kommt es im deutschen Überfragungsnetz häufig zu Netzengpässen. Da der zur Behebung der vorhandenen Netzenapäisse notwendige Netzausbau jedoch noch eine geraume Zeit in Anspruch nehmen wird, ist der Einsatz von Redispatch-Maßnahmen auch in absehbarer Zeit und ggf, verstärkt nötig. Redispatch bezeichnet den vom Übertragungsnetzbetrelber (ÜNB) angeordneten Eingriff in den marktbasierten, ursprünglich geplanten Fahrplan der Kraftwerke (Dispatch) zur Verlagerung der Einspelsung, um Leistungsübertastungen im Stromnetz vorzubeugen (präventiver Redispatch) bzw. zu beheben (kurativer Redispatch). Dabei wird "vor" einem Engpass die Einspeisung von Elektrizität verringert (negativer Redispatch) und "hinter" einem Engpass er-höht (positiver Redispatch), "[BDEW4] Im Jahr 2017 beliefen sich die Gesamtkosten für Redispatch MaBnahmen auf 1,4 Mrd. €

Seite8

- 11.3 Regelbarkeit: Mit steigender Leistung wird PV zunehmend als stabilisierende Regelgröße in die Pflicht genommen. Die EEG-Noveillierung zum 1.1.2012 fordert auch für Anlagen am Niederspannungsnetz eine Teilnahme am Einspelsemanagement über Fernsteuerung durch den Netzbetreiber oder über automatische Abregelung bei 70% der Wirkleistung. Gemäß der Niederspannungsrichtlinie VDE AR-N-4105, seit dem 1.1.2012 in Kraft, müssen Wechselrichter netzstützende Funktionen bereitstellen.eine überwiegend dezentrale und verbrauchsnahe PV-Einspelsung in die Verteilnetze reduziert Kosten für den Netzbetrieb, insbesondere im Hinblick auf das Übertragungs-netz. Ein weiterer Vorteil der PV-tlinspelsung ist, dass PY-Anlagen zusätzlich zur Einspelsung von Wirkleistung prinzipiell weitere Netzdenstelstungen (z.B. lokale Spannungsregelung) kostengünstig bereitstellen können. Sie eignen sich hervorragend zur Integration in übergeordnete Netzmanagement-Systeme und können einen Beitrag zur Verbasserung der Netzstabilität und Netzqualität leisten." [ISET2]
- 11.5 Gefährdet volatiler Solarstrom die Versorgungssicherheit? Nein. Die Versorgungssicherheit für Letztverbraucher hat parallel zum Ausbau der Photovoltalk seit dem Jahr 2006 sogar zugenommen (Abbildung 29), Verstärkte Investitionen in den Ausbau der Übertragungsnetze haben zu dieser Entwicklung beigetragen.
- 11.6 Muss der PV-Ausbau auf Speicher warten? Nein, nicht in den nächsten Jahren. Imvestitionen in Speicher lohnen sich erst, wenn häufig große Preisdifferenzen für Strombezug auftreten, sei es an der Strombörse oder bei Endabnehmern. Derzeit werden Investitionen in Speicher, konkret Pumpspeicher, sogar zurückgestellt, weil kein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist. Erst ein weiterer Ausbau von PV und Windkraft wird die EEX-Preise häufiger und massiver senken. Auf der anderen Seite wird eine ausstlegsbedingte Verknappung des Atom-stroms und eine Verteuerung des Kohlestroms durch CO2-Zertifikate oder -Sieuern die EEX-Preise zu anderen Zeiten anheben. Diese Preisspreizung schafft die Grundlage für einen rentablen Speicherbetrieb. Wird die Spreizung über Tarifgestaltung an den End-abnehmer weitergereicht, werden Speicher auch für ihn interessant. Eine Studie der AGORA Energiewende benehmt 12 Maßnahmen zur Modernisierung der Netze, um bis zum Jahr 2030 u.a. ca. 100 GW installierte PV-Leistung aufzunehmen [AGORA].
- 13. Gibt es in Deutschland genügend Flächen für PV? Ja, und zwar ohne eine nennenswerte Inanspruchnahme von Ackerflächen. Eine Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur schätzt das Ausbaupotential an restriktionsfreien Freiflächen auf über 3000 km2 Boden-fläche, entsprechend 143 GW PV [BMVI]. Eine Studie des Umweltbundesamtes geht von weiteren 275 GW Nennieistung aus, die auf Dach-, Fassaden- und anderen Sledlungsflächen installiert werden können [UBA]. Unter dem Stichwort "Agrophotovoltaik" (APV) werden verschledene Ansätze erprobt, um Flächen zeitgleich für Nahrungsmittel- und Stromproduktion zu nutzen [Beck]. Eine Reihe von Nutzpflanzen zeigen geringe bis keine Ertragseinbulten unter reduzierter Ein-strahlung, andere profitieren sogar. Bei einer Belegung von nur 1% der Ackerflächen mit APV wird ein zusätzliches Potential von 80 GW nutzbar. In Summe ergibt sich ein Flächenpotential für PV in der Größenordnung von 500 GW.

14.1 Degradieren PV-Anlagen? Ja, aber sehr langsam, Waferbasierte PV-Module altern so langsam, dass es eine Herausforderung für die Wissenschaftler darstellt. Leistungsverluste überhaupt nachzuweisen. Eine Studie an 14 Anlagen in Deutschland mit poly- und monokristallinen Modulen hat eine durchschnittliche Degradation von 0,1% relative Abnahme der Wirkungsgrades pro Jahr für die gesamte Anlage inklusiv der Module gezeigt (ISE2). Die häufig getroffene Annahme von 0.5% Leistungsverlusten pro Jahr erscheint in diesem Kontext sehr konservativ. Üblich sind Leistungsgarantien der Hersteller von 20-25 Jahren, vereinzelt auch bis 30 Jahre, für einen maximalen linearen Leistungsabfall von 20%. Die genannten Werte beziehen keine Ausfälle aufgrund von Produktionsmängeln mit ein. Abhängig vom Material der Solarzellen kommt eine lichtinduzierte Degradation von 1-2% in den ersten Betriebstagen dazu, wie umfangreiche Messungen am Fraunhofer ISE ergeben haben. Die deklarierte Nennleistung von Modulen bezieht sich meistens auf den Betrieb nach der Anfangsdegradation. Für viele Dünnschicht-Module liegen noch keine langjährigen Daten vor. Je nach Typ werden nennenswerte Anlangsdegradationen in den ersten Betriebsmonaten und salsonale Schwankungen der Leistung beobachtet.

15. Liefert PV relevante Beiträge zum Klimaschutz? 15.1 Gefährdet der anthropogene CO2-Ausstoß das globale Klima? Ja. Die große Mehrheit der Fachleute sieht ein erhebliches Risiko. Die zunehmende globale Erwärmung ist zweitelsfrei erwiesen [IPCC], Im Vergleich zum präindustriellen Zeitalter ist die mittlere globale Temperatur um 0,8 °C angestiegen (IE-A2). Die große Mehrheit der Wissenschaftsgemeinde geht davon aus, dass anthropogene Emissionen von CO2 und anderen Treibhausgasen den Anstieg der atmosphärischen Treibhausgas-Konzentration und darüber den mittleren globalen Temperaturanstieg mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ("extremely likely") wesentlich verursachen. Im Mai 2013 hat die atmosphärische CO2-Konzentration erstmals seit mindestens 800,000 Jahren den Wert von 400 ppm erreicht. Abbildung 33 und Abbildung 34 zeigen die bisherige Ent-wicklung der atmosphärischen CO2-Konzentration und der globalen bzw. antarktischen Temperatur, Abbildung 33: Entwicklung der atmosphärischen CO2-Konzentration und der mittleren globalen Temperaturveränderung nach dem NASA Global Land-Ocean Temperature Index (IEA2). Ein schneller globaler Temperaturanstieg gefährdet in einem noch wenig verstandenen Ausmaß die Stabilität des globalen Klimasystems, die Ernährungsgrundlage der Weltbevölkerung, küstennahe Siedlungsgebiete sowie die ohnehin unter hohem Druck stehen-de Diversität an Arten und Biotopen.

7.3.6.2 Stärkung des europäischen Verbundnetzes. Das deutsche Stromnetz ist Teil des europäischen Verbundnetzes. Alle Nachbarländer betreiben in ihrem fossilen Kraftwerkspark auch regelbare Typen und haben eine hohe Stromnachfrage über die Kernzeit des Tages, Eine Verstärkung der grenzüberschreiten-den Kuppelkapazität von derzeit ca. 20 GW ermöglicht über den europäischen Strom-handel einen wesentlichen Beitrag zum Ausgleich der PV-Volatilität. Die Schweiz verfügt über eine Wasserkraftleistung von ca. 2 GW, Österreich über ca. 4 GW und Frankreich über ca. 25 GW, "Mit Stand 27, Juni 2012 sind mit dem deutschen Stromnetz insoesamt 9.229 MW Pumpspeicherleistung (Netto-Nennleistung im Generatorenbetrieb) verbunden. Hiervon befinden sich 6.352 MW in Deutschland, 1.781 MW in Österreich und 1.096 MW in Luxemburg. Die Kapazität der deutschen Pumpspelcher-kraftwerke beträgt derzeit 37.713 MWh." [Bundesreg] Norwegen verfügt über ca. 30 GW an Wasserkraftwerken [Prog] mit weiterem Ausbau-potential. Bis zum Jahr 2018 wird ein Unterseekabel von 600 km Länge mit einer Übertragungsletstung von 1,4 GW verlegt, das eine direkte Verbindung zum deutschen Stromnetz herstellt. Die Schweiz und Österreich verfügen über ca. 12 bzw. 9 GW Wasserkraftwerken.

Seite 10

17.3.7 Strom-Wärme-Kopplung Niedertemperaturwärme für Raumheizung und Warmwasser, sowie industrielle Prozesswärme auf hohem Temperaturniveau werden heute noch überwiegend durch die Verbrennung fossiler Ressourcen und in Verbindung mit kleinen Wärmespeicherkapazitäten gewonnen. In einem erneuerbaren Energiesystem ist die Bereitstellung von Wärme eng gekoppelt mit der Transformation. von elektrischer Energie. Nutzwärme wird bevorzugt aus der Abwärme von Wandlern, in Zeiten von Stromüberschüssen elektrisch über Wärmepumpe und Heizstab gewonnen. Große Wärmespeicherkapazitäten für Niedertemperaturwärme (Abschnitt 17.3.9.1) ermöglichen den stromgeführten Betrieb der Wandler. Fehlen allerdings großzügig dimensionierte thermische Speicher, dann steigt die Thermosensibilität der Stromlast und es müssen größere Leistungsreserven bei Kraftwerken vorgshalten werden, Größere Wärmespelcher sind an Wärmeverteilnetze angeschlossen. Die Ausdehnung von Wärmeverteilnetzen wird durch entfernungsabhängige Transportverluste ungleich stärker begrenzt als im Stromsektor. Deshalb müssen Anlagen mit Strom-Wärme-Kopplung in ihrer Leistung und Platzierung auf den lokalen Wärmeverbrauch und vorhandene bzw. realisierbare Wärmenetze zugeschnitten werden. Das können Nahwärmenetzen sein mit einem Wärmetransport zwischen benachbarten Gebäuden oder Fernwärmenetze, die Stadttelle oder ganze Städte versorgen, Hochtemperaturwärme für Industrieprozesse kann bei Strombedarf aus der Abwärme von KWK-Gasturbinen (bis ca. 550°C) oder aus Hochtemperatur-Wärmespeichern (Ab-schnitt 17,3.9.2), bei Stromüberschuss mit Widerstandsheizungen gewonnen werden. Die Effizienz einer Wärmepumpe (Strom zu Wärme) wird als Jahresarbeitszahl (JAZ) an-gegeben und liegt abhängig von Technologie und Last um 300%. Heizstäbe wandeln Strom mit 100% Wirkungsgrad in Wärme, aber im Fall von Niedertemperaturwärme mit einem niedrigen energetischen Wirkungsgrad, Heizstäbe lohnen sich in Zeiten sehr niedriger Strompreise. In Deutschland waren Ende 2014 ca. 33 GW an elektrischer KWK-Leistung am Netz. IOKO21, die vor allem Erdgas, Biomasse und Kohle einsetzen, KWK-Anlagen erreichen Gesamtwirkungsgrade bis 90%, als Gas-BHKW sogar bis 95% [UBA2]. Selbst Mikro-BHKW für das Einfamilienhaus können elektrische Wirkungsgrade bis 25% und Gesamtwirkungsgrade bis 90% erreichen (Licht). Sie nutzen Verbrennungs- oder Stirlingmotoren zur Erzeugung mechanischer Leistung, Mit fortschreitender Energiewende werden KWK-Anlagen von fossillen Brennstoffen auf Wasserstoff und Methan umgestellt, ein Teil verbrennt weiterhin Biomethan/-masse.

17.4 Muss die Energiewende auf die Bundespolitik warten? Nein, auch wenn die Bundespolitik es allen leichter machen kann. Der Bundestag bestimmt als Gesetzgeber den Rahmen für die Energiewende. Daneben gibt es eine Reihe wichtiger Akteure, die in ihren Handlungsfeldern viel bewegen können, auch unabhängig vom regulativen Rahmen. Ein Handeln dieser Akteure sendet zudem deutliche Signale in die Politik. So können Verbraucher beim Bezug von Strom und Wärme, bei der Wahl ihres Transportmittels und in Ihrem gesamten Konsum erneuerbare Energien und Energieeffizienz nachtragen. Geldanleger sind gefordert, in die Energiewende zu Investieren, sei es auf dem eigenen Dach, in Beteiligungsgesellschaften oder Fonds. Entscheider in Gewerbe- und Industriebetrieben oder in Stadtwerken können prüfen, welche Maßnahmen sich nachhaltig rechnen und gleichzeitig die Energiewende voranbringen. Schließlich können Bundesländer, Städte und Gemeinden die Energiewende durch eine Fülle von Maßnah-men fördern, von der Beratung der Akteure über die Förderung von Pilotprojekten, die Bereitstellung von Flächen bis hin zu eigenen Investitionsentscheidungen.

22. Erhöhen PV-Anlagen das Brandrisiko? 22.1 Können defekte PV-Anlagen einen Brand austösen? Ja. das können sie wie alle elektrischen Anlagen. Bestimmte Defekte in stromleitenden Komponenten einer PV-Anlage können zur Aus-bildung von Lichtbögen führen. Befindet sich brennbares Material in unmittelbarer Nä-he. beispielsweise Dachpappe oder Holz, kann es dann ie nach seiner Entzündlichkeit zu einem Brand kommen. Die Stromquellencharakteristik der Solarzellen kann einen Fehler-strom im Vergleich zu Wechselstrom-Installationen sogar stabilisieren. Der Strom kann nur durch eine Unterbrechung des Stromkreises oder der Bestrahlung aller Module gestoppt werden. Deswegen müssen PV-Anlagen mit besonderer Sorgfalt errichtet wer-den. In einigen Fällen - bei derzeit ca. 1,4 Mio. PV-Anlagen in Deutschland - hat das Zusammentreffen dieser Faktoren nachweislich zu einem Brand geführt. Ausgangspunkt der Brände waren meistens Fehler bei Verkabelung und Anschlüssen, "Die Einhaltung der bestehenden Regeln durch qualifizierte Fachkräfte ist der beste Brandschutz, 0.006 Prozent der Photovoltalkanlagen verursachten bisher einen Brand mit größerem Schaden. In den letzten 20 Jahren gab es 350 Brände, an denen die Solaraniage beteiligt war, bei 120 war sie Auslöser des Brandes. In 75 Fällen war der Schaden größer, in 10 dieser Fälle brannte ein Gebäude ab. Die wichtigsten Besonderheiten von Photovoltaikanlagen; Sie arbeiten mit Gleichstrom und man kann sie nicht einfach abschalten, denn solange Licht auf die Module fällt, produzieren sie Strom. Wenn sich zum Beispiel eine minderwertige oder schlecht installierte Steckverbindung löst, dann unterbricht das den Stromfluss nicht immer. Es kann ein Lichtbogen entstehen, der im schlimmsten Fall direkt brandauslösend sein kann. Entsprechend wird untersucht, wie man die Entstehung von Lichtbögen vermelden kann. Zusätzlich wird an Detektoren gearbeitet, die frühzeitig Alarm geben, wenn auch nur ein kleiner Lichtbogen entsteht. Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar. Auch für die elektrische Sicherheit gibt es ausreichend vorhandene Regeln - wichtig ist, dass sie auch eingehalten werden. Brände entstanden oft dann, wenn unerfahrene Installationstrupes im Akkord Anlagen Installieren. Werden die Solarstecker mit der Kombizange statt mit Spezialwerkzeug angebracht oder nicht kompatible Stecker verwendet, dann ist die Schwachstelle vorprogrammiert. Hier dürfen Anlagenbetreiber nicht an der falschen Stelle sparen. Neben technischen Verbesserungen sind deshalb auch Vorschriften zur Kontrolle wichtig. So kann derzeit der Installateur einer Anlage sich selbst die ordnungsgemäße Aus-führung bestätigen. Eine Empfehlung der Experten ist daher, die Abnahme durch einen unabhängigen Dritten vorzuschreiben. In der Diskussion ist auch, für private Photovoltalkanlagen eine wiederkehrende Sicherheitsprüfung vorzuschreiben, wie sie für gewerbliche Anlagen alle vier Jahre Pflight ist," [ISH8]

Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

| Fachbe

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/in:

Herr Große 25.04.2019

Bürgermeister

Sul CJ. 05.19

Allg. Vertreter

Fachbereichsleiter/in

Sachbearbeiter/in

1.2004.49

		oef/	Sitzungs-		Sfimmena	fimmenant	ınteil	
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
GPNU	5	oef	15.05.2019					
	+				+			

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines "Sondergebietes für Photovoltaikanlagen" im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke hier: Antrag vom 22.04.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 22.04.2019!

Durch den v.g. Antrag wird die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf einer weiteren Fläche in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bahnstrecke angestrebt. Verwaltungsseitig wird auf die Sachdarstellung zu der beantragten Fläche im Bereich des Ortsteiles Borgeln verwiesen, die inhaltlich gleichlautend ist und nachfolgend auf den aktuellen Antrag zugeschnitten wiedergeben wird:

Die antragsgegenständliche Fläche liegt nördlich der vorhandenen Bahnlinie in der Gemarkung Klotingen und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Gleichzeitig liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das "Erneuerbare-Energien-Gesetz" (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Der Antragsteller plant unter Berücksichtigung der v.g. 110 m ein etwa 1 ha großes Gebiet entlang der Bahnstrecke Hamm-Soest im Bereich des Ortsteiles Klotingen als Fläche für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke weist die Fläche eine starke Vorbelastung durch Lärm und eine Barrierewirkung für Tiere auf.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung "Fläche für die Landwirtschaft" die Darstellung als "Sondergebiet für Photovoltaikanlagen". Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der genaue Standort der Anlagen und die Erschließung geregelt werden. Auch aus Sicht der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gemeinde kann mit einer positiven Beschlussfassung zu den erforderlichen Bauleitplänen einen Beitrag zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien leisten.

Der Antragsteller weist in seinem Fall darauf hin, dass neben der Nutzung für Photovoltaikanlagen auch eine Nutzung durch Freilandhühner geplant sei. Im südöstlichen Grundstücksbereich soll in diesem Zusammenhang auch eine entsprechende Stallanlage (zunächst als Mobilstall, später ggf. als Massivbau) errichtet werden.

Der Vorhabenträger bittet mit seinem Antrag zunächst um eine generelle Zustimmung, bevor die weitere Planung in Auftrag gegeben wird. Aufbauend auf eine solche Zustimmung sollen im nächsten Schritt die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet werden. Die Planung wird dann dem Ausschuss zur Billigung und für die weitere Beschlussfassung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt begrüßt die Absicht zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich des Ortsteiles Klotingen. Eine in diesem Sinne positive Beschlussfassung zur Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.



22.04.2019

Gemeinde Welver z.Hd. Bürgermeister Am Markt 4 59514 Welver Gemeinde Welver

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eine Photovoltaikanlage.

Sehr geehrte Herr Bürgermeister,

Wir haben in der Presse gelesen, dass in der Gemeinde Welver im Ortsteil Klotingen überlegt wird, Solaranlagen auf Freiflächen zu errichten.

Wir, der Landwirtschaftliche Betrieb aus Werl-Büderich, besitzen zurzeit in Klotingen gut einen Hektar Acker - Flur 1 Flurstück 170. Dieser liegt komplett im Fördergebiet für Freilandanlagen entlang von Bahntrassen. Nach unserer Vorstellung soll die Fläche sowohl zur Energiegewinnung als auch durch Freilandhühner genutzt werden. Probeweise zuerst mit einem Mobilstall, später ggf. mit einem Massivbau. Zu diesem Zwecken würde die Fläche komplett eingezäunt. Mit dem direkten Nachbarn,

 - Flur 1 Flurstück 172, wurde das Projekt bereits besprochen. Von seiner Seite liegen keine Einwände gegen das Vorhaben vor.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne

zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kreis Soest Katasteramt

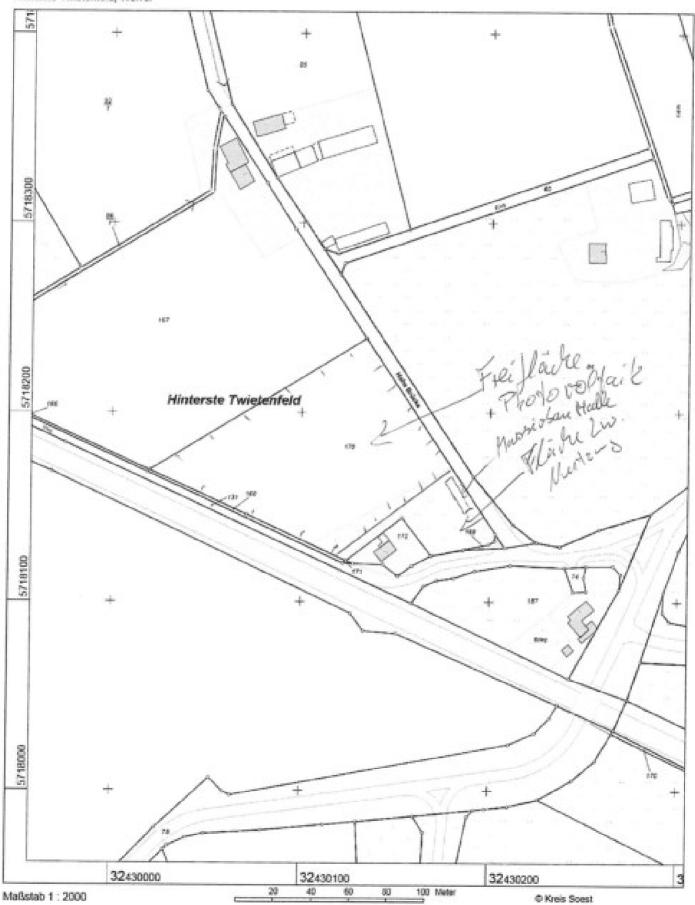
Hoher Weg 1-3 59494 Soest

Flurstück: 170 Flur: 1 Gemarkung: Klotingen Hinterste Twietenfeld, Welver

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1: 2000

Erstellt: 17.04.2019





Kreis Soest Katasteramt

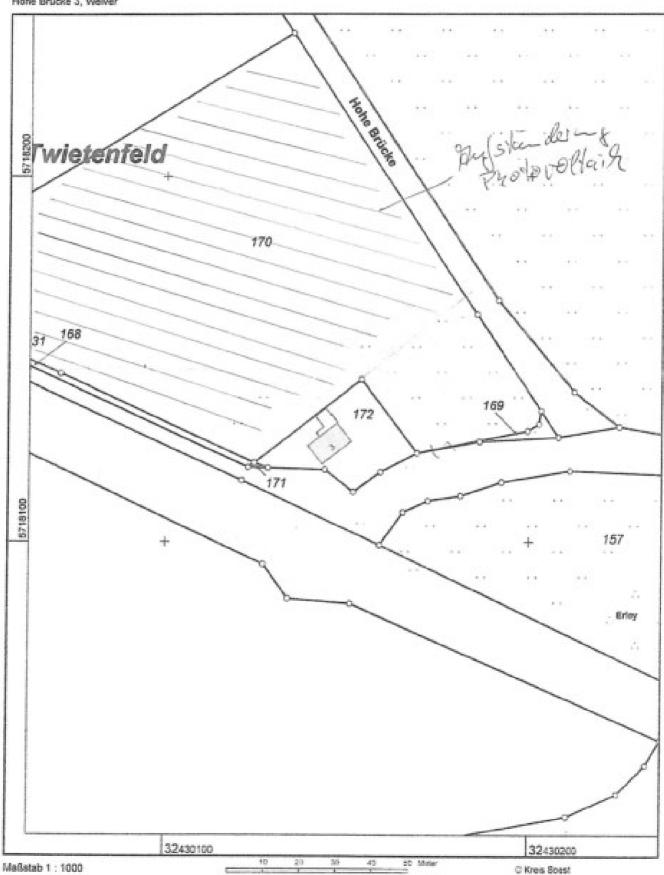
Hoher Weg 1-3 59494 Soest

Flurstück: 1720 Flur: 1 Gemarkung: Klotingen Hohe Brücke 3, Welver

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1: 1000

Erstellt: 01.02,2017



Renews Spezial Ausgabe 45 / Dezember 2010

Hintergrundinformationen der Agentur für Erneverbare Energien

Solarparks – Chancen für die Biodiversität

Erfahrungsbericht zur biologischen Vielfalt in und um Photovoltaik-Freiflächenanlagen





Dockson for Developing Document of MICE of afficial Polynomias

Autor:

Dr. Tim Peschel.

Redaktion:

Nits Boenigk Benjamin Dannemann Stand: Dezember 2010

Herausgegeben von:

Agentur für Erneuerbare Energien e. V. Reinhardtstr. 18 10117 Berlin Tel.: 600-200535-3 Fax: 030-200535-51 kontakt@unendüch-viel-energie.de

ISSN 2190-3581

Schirmhern:

"deutschland hat unendlich viol energie" Prof. Dr. Klaus Töpfer

Unterstützen:

Bundesverband Erneuerbare Energie
Bundesverband Solarwirtschaft
Bundesverband WindEnergie
Goothermische Vereinigung
Bundesverband Bioenergie
Fachverband Biogas
Bundesministerium für Umwelt, Naturschulz und
Reaktorsicherheit
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Hintergrund des Biodiversitäts-Projektes:

Das diesem Renews Spezial zugrundetiegende Projekt wurde Anfang 2010 von First Solar initiiert. Antässlich des Internationalen Jahres der Biodiversität" war das Ziel, das Wissen rund um die Auswirkungen von Solarparks auf die biologische Vietfalt sowie naturschutzlachliche Maßnahmen für deren Erholt bzw. Förderung zu analysieren. Gemeinsam mit den Partnern wurden dazu über dos Johr Doten gesammelt und von Dr. Tim Peschel in einem Exparten aus den Bereichen Planung. Projektentwicklung, Erneuerbare Energien und dem Naturschutz haben diesen Prozess fochlich begleitet.

Inhattliche Beratung:

S.G.N. GmbH

- · Nadine Bethge, First Solar GmbH
- . Dr. Dieter Günnewig, Bosch & Partner GmbH
- · Jörg Mayer, Agentur für Erneuerbare Energien.
- . Tim Meyer, Gehrlicher Solar AG
- Dr. Tim Peschel, Büra Peschel Ökalogie & Umwelt (Autor und Leiter des Expertengremiums)
- . Dr. Nicole Schrader, Deutsche Umwelthilte.
- · Fabian Zuber, First Solar GmbH

Partner des Biodiversitäts-Projektes:

Beck Energy GmbH / BELECTRIC
Bundesverband für Solarwirtschaft (BSW)
COLEXON Energy AG
Conergy AG
First Solar GmbH
Stadt Fürth - Amt für Umweltplanung, Abfallwirtschaft und städtische Forste
Oehrlicher Solar AB
juwi Gruppe
Phoenix Solar AG

Inhalt

Yes	rwo	rt	4				
W	is he	aben Solarparks mit Biodiversität zu tun?	5				
1.	Solarparks - Strom aus der Natur						
	1.1	Biodiversität: Die naturschutzlachliche Bedeutung von Solarparks	4				
	1.2	Salarparks und Flächenverbrauch in Deutschland	9				
	1.3	Naturschutz in gesetzlichen Vergaben zum Bau von Solarparks					
	1.4	Bisherige Daten und Erhebungen zur naturschutzlachlichen Bedeutung von Solarparks	11				
		a. Bundesweite Studien	. 12				
		b. Lokale Vorhaben	. 13				
		c. Internationale Aktivitäten zum Thema Biodiversität und Solarparks	10				
	1.5	Auswirkungen der Solarparks auf die Biodiversität	14				
	0=	Empfehlungen aus der Praxis: Naturschutzfachliche Maßnahmen					
	2.1 Maßnahmen in der Planungsphase						
		a. Relevanz der Standortwahl.	18				
		b. Berücksichtigung der lokalen Bedingungen im Umweltbericht,					
		Umweltsanierung und Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen	18				
	2.2	Maßnahmen während des Baus	_21				
		a. Okologische Bauplanung und -begleitung (Umweltbaubegleitung)	21				
		b. Vermeidung von Bodenversiegelung	22				
		c. Minimierung der Dach- und Spiegelzeirkung	23				
		d. Beitrag zum Erhalt der regionalen genetischen Vielfalt von Pflanzen	25				
		e. Vermeidung von Barrierewirkungen durch Umzäunungen					
	2.3	Maßnahmen beim Betrieb der Anlage	28				
		a. Erkenntnisgewinn durch Monitoring [Dauerbeobachtung]					
		b. Naturschützende Unterhaltung und Pflege von Flächen	310				
3.	Ant	lehang					
	Zus	sammenfassende Übersichtstabellen	34				
	Quellen						

Vorwort

Liebe Leseringen und Leser.

Erneuerbare Energien sind Zukunftsträger und unverzichtbar für die Umsetzung einer erfolgreichen Klimaschutzstrategie. Der zügige Ausbau der Erneuerbaren Energien, zu der auch die Sotarenergie gehört, bringt aber auch eine veränderte Landnutzung mit sich. Das hat nicht nur Auswirkungen auf die biologische Welfalt, sondern auch auf das Erscheinungsbild unserer Landschaft. In zunehmendem Maße werden Flächen in der Landschaft für den Bau von Sotarparks in Anspruch genommen.

Die Auswirkungen von äkologisch bedeutsamen Prozessen innerhalb von Solarparks sind bislang kaum in das Visier von Wissenschaftlern, Planern und der Erneuerbaren Energiebranche genammen worden. Die wenigen Ergebnisse sind zudem weitgehend unbekannt. Es ist daher an der Zeit, zu prülen, inwiefern auch Solarparks einen Beitrag zum Erhalt und zur Wahrung von Arten leisten können – und die Ergebnisse bekannt zu machen.



Das Thema biologische Vielfalt weckt Emotionen. Es ist uns bewusster denn je, dass wir eine besondere Verantwortung gegenüber unseren Ökssystemen tragen. Sie sind die Grundlage unseres Lebens. Wir müssen sorgsam mit unseren Ressourcen umgehen und uns darum kümmern, die Arterwielfalt zu schützen und dauerhalt zu bewahren.

Rechtzeitig zum Ende des Internationalen Jahres der Biodiversität findet dieser Erfahrungsbericht, der sich mit Solarparks als "Multiplikator der Biodiversität" befasst, seinen Abschluss. Dabei sind interessante Ergebnisse erzielt worden, Es zeigt sich, dass sich nach dem Bau von Solarparks wieder eine natürliche Vielfalt einstellen kann. Rümaschutz und Artenschutz können Hand in Hand gehen!

Daher begrüße ich es ausdrücklich, wenn die Auswirkungen der Solarparks auf Freiflächen in Zukunft weiterhin einer Dauerbesbachtung unterliegen.

Ich freue mich, dass nun das erste Helt dieser Art in einem gemeinschaftlichen, innovativen Prazess zwischen Wissenschaft, Verbänden und Unternehmen entstanden ist.

Rainer Baake.

Geschäftsführer der Deutschen Umwelthilfe IDUHI

Was haben Solarparks mit Biodiversität zu tun?

Der Ausbau der Ernouerbaren Energien hat bisher alle Erwartungen übertroffen. In Zukunft werden die Solarparks für die Stromwersorgung in Deutschland und weltweit eine immer wichtigere Rotte spielen. Mit dem verstärkten Ausbau rücken auch der Flüchenbedarf der Anlagen und die damit verbundenen ökologischen Aspekte in den Fokus. Der vortiegende Ertahrungsbericht dekumentiert den derzeitigen Kenntnisstand rund um das Thema Solarparks und Biodiversität. Es wird deutlich, dass Solarparks nicht nur einen wichtigen Beitrag zur zukönfligen Energieversorgung leisten, sondern auch Rückzugsorte für Pflanzen und Tiere bereitstellen.

Der erste Teil dieses Renews Special fasst die bisherigen Erkenntnisse zusammen. Im zweiten Teil liegt der Fokus auf Empfehlungen aus der Praxis. Mit den richtigen Maßnahmen können Solarparks die Bio-

diversität fördern und erhalten. Anhand verschiedener für die Nutzung als Solarparks in Ansgruch genommener Flächenkategorien (z. B. Acker- oder Konversions/(3chen) werden positive Beispiele vorgestellt, wie die bestehenden Synergien zwischen Solarparks und dem Naturschutz genutzt oder verbessert werden können. Diese Darstellungen sind das Ergebnis eines Projektes, welches im Frühjahr 2010 mit dem Anspruch startete, den Status der bestehenden Forschung auf nationaler wie lekaler Ebene zusammergutragen und in einer strukturierten Ferm bekannt zu machen. Neben der Analyse hestehender Literatur worden die naturarbuta. fachlichen Maßnahmen während der Planung, des Baus und der Betriebsphase von Selarparks aus dem gesamten Bundesgebiet näher begutachtet. We möglich, wurden durch Begehungen und Auswertungen laufender Langzeituntersuchungen Aussagen zu den Auswirkungen der Anlagen auf die biologische Vielfalt evaluiert.

Das Hintergrundpapier dient der Information, Es sell zudem dazu beitragen, im Vorfeld Konflikte auszuräumen, die einem weiteren Ausbau der Solarparks in Deutschland und weltweit entgegenstehen könnten. Die bewusste Wahl geeigneter Standorte und die Anwendung von Malinahmen zur naturschutzfachlichen Optimierung von Freiflächenanlagen kann den Erhalt, aber auch die Förderung von Blodiversität unterstützen. Die Einbindung fachkundiger örtlicher Akteure erhöht die Möglichkeiten naturschutzfachliche Aspekte frühzeitig zu berücksichtigen und kann deshalb die Realisierung von Vorhaben erheblich vereinfachen. Auf diese Weise besteht die Chance, Klimaschutz und Naturschutz miteinander in Einklang zu bringen. Das erhöht die Akzeptanz für den weiteren Ausbau von Solarparks und Erneuerbaren Energien.

as ist Biodiversität?



Not the Control of th

Come Sential de en Producer de Marial des Laboras emparcies. Des Aserceules de Roducer de de Artereules. Des Roducertes estados de la Artereules. Des Roducertes estados de la Competito de la Roducertes de la Competito de la Roducerte de la Roducer de Roduc

Day Uterenthammen serfetat che Ziete.

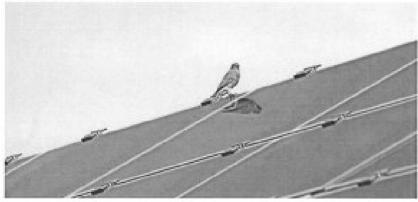
- the bracepoore Warfalt to pill from Formers ou schillen.
- Thin Bellandaru nationallig zo naturn und
- eine gerathte Verteisung des Frohts, der sich aus der hud-Jung him genehachen Resourcen englist anzusekennen.

Hp://www.blodu-chm.co/konyer/lan/F333472545/HML_ Republikansiyansi Nr. 45 | S. 6

Solarparks – Strom aus der Natur

1.1 Biodiversität: Die naturschutzfachliche Bedeutung von Solarparks

Die Vernichtung von Lebensräumen gehört ohne Zweifel zu den Hauptursachen für den fortdauernden dramatischen Verlust biologischer Vielfalt. Darüber hinaus hat aber auch die Art und Weise der Landnutzung Auswirkungen auf die Artenvielfalt. Anders gesagt: Vielfältige Nutzung kann die Vielfalt an Arten fördern. Daher wird dem Erhalt der traditionellen europäischen Kulturlandschaft mit seiner hohen
Vielfalt an Lebensräumen und Arten aus Sicht des Naturschutzes eine hohe Bedeutung zugemessen.
Schutz schließt also keineswegs zwangsläufig eine Nutzung aus. Zu den Zielen der Biodiversitätskonvention gehört es deshalb, ökonomische und ökologische Aspekte miteinander in Einklang zu bringen.



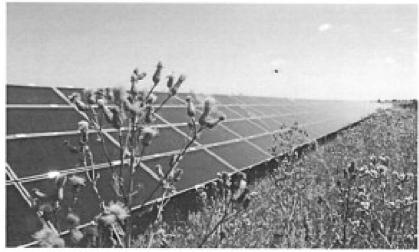
flavority or an arter for sed Plavorages , description, or hide had you to held contact protein a second charge possesses

Die kleinteitige Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche schuf im Laufe der Zeit vielfältige Lebensräume mit zahlreichen Arten. Unter naturschutzfachlichen Aspekten spielt sewohl die Art und Weise als auch die Dauerhaftigkeit der Flächennutzung eine wichtige Rolle. Viele Tier- und Pflanzenarten sind auf eine kentinuierliche Bewirtschaftung ihrer Lebensräume angewiesen, um überleben zu können. Durch eine Umgestaltung von Acker- oder Deponieflächen zu Solarparks können beispielsweise Wiesenflächen geschaffen werden. Durch regelmäfliges Mähen entstehen optimale Lebensräume für viele Tiere und Pflanzen. Häufig kommt hierbei die Schafbeweidung oder Mahd in Betracht. Durch diese schenende estensive Pflage können wertvolle und artenreiche Lebensräume geschaffen werden, die in der heutigen Landschaft durch eine zunehmend intensive Nutzung in Monokulturen oder aber durch fehlende Pflage bedroht sind.



Co-Meta-Northe der Societatis Agus sich in der rotherhalten by co-desidation on their as particular and they ago to be become always of

Für die Solarbranche besteht nun die doppelte Chance, als Landnutzer einen Beitrag zur Förderung und zum Erhalt der biologischen Welfalt zu leisten. Einerseits kann durch eine maßvelle und umsichtige Inanspruchnahme naturschutzlachlich sensibler, artenreicher Lebensräume eine Beeinträchtigung der biologischen Welfalt verringert oder vermieden werden. Andererseits kann durch Umnutzung von beispielsmeise intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Konversionsflächen eine unter Umständen erhebliche ökologische Aufwertung erreicht werden. Auf diese Weise wird neben der umweltfreundlichen Produktion von Energie auch ein wertveller Beitrag zur Förderung der biologischen Vielfalt geleistet. Dies zeigt, wie Synergien zwischen Klimaschutz und Naturschutz genutzt werden können.



the freehor employee the behalf the prompting of the period of the perio

S. 9 | Nr. 45

AIN

Weelthcap Selarpark Liebenese jum Erreppe, First Social Greckl, Proten Selar. 2019 N-mg spotelit



Solaranjupa Wasserwerk Berlin-Teget Solarpruppa Henri (S.G. N.) 1929 fortig gestellt



Bound You Audit Control of 3.8 ha Asker Funite Belangark Salmeter F Getrontur Salar (5)



2003 feetin pertolit.

2007 fertig gesteld

C I ha litterate ou t II 7 ha Acker/lacke Please a Salar AS.



3 || 9 ha tambert, Nuclifiche Betarpark Resmonteld Coloren (Permy AL) 900 familio partic B



Solarpark Laulegen Gehrinder Solar Ab., John Sorby gesteilt

Solarparks in Deutschland -Bestandteil der Energiewende

Build instantion of a set in a companyment, the processing on the approximation of the first of

e. of he Co-Middigense

III 4.3 For Archaelflacher



Selargark Waldpelans pow Grupos. 2008 Serios procelli



Solarpark Fürth-Atzenhal Swell Furth 2005, fering periodil



Solar park Schneeberger Haf poor Eropso, 2007 forkej gantytk



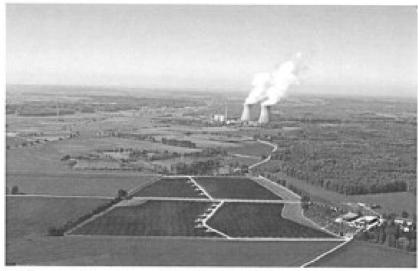
Selarpark Retheeburg Sehrlicher Selar AS. 2007 forling gestellt



Setarpark Hilrup Cenergy AS, meny dorting gentrille

R) to total links

1.2 Solarparks und Flächenverbrauch in Deutschland



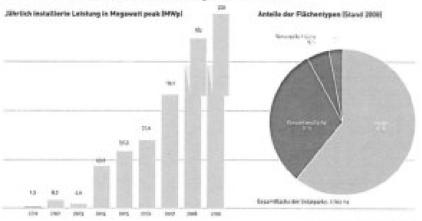
Tribut for After the Reportion function on propriet in Expense point company and propriet for profit in the profit of the profit in the profit of the profit in the profit of the profit in the profit

Die in Deutschland genutzte landwirtschaftliche Fläche beträgt etwa 18,8 Millionen Hektar und deckt damit rund 53 Prozent der Landesfläche ab. Angesichts der geringen Flächennutzung durch Solarparks von weniger als ein Prezent der Landesfläche ist deshalb eine mancherorts postulierte Flächenkonkurrenz auch in Zukunft keinesfalls zu befürchten. Im Gegenteil: Hier sind die Chancen zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung sehr hoch, da die Intensivierung der Landwirtschaftlichen Bodennutzung in aller Regel zu einem starken Rückgang der Artenvielfalt weiter Landstriche geführt hat. Dies gilt auch für die Nutzung industrieller, also bereits versiegelter Flächen. Durch Entsiegelung und einer im Allgemeinen zu vernachlässigenden Flächenversiegelung für Aufständerung der Module besteht auch hier hohes dikologisches Aufwertungspotenzial.

In der Diskussion um den Plächenverbrauch von täglich rund 100 Hektar für Siedlungs- und Verkehrsflächen werden auch die Solarparks und andere Erneuerbore Energietechnologien als Verunsacher genannt. Ein Blück auf die Fakten zeigt zumindest für die Freiflächenanlagen, dass deren Anteil an der Flüchennutzung vergleichsweise sehr gering ist. Beim weiteren Ausbau bis 2020 auf rund 4 Gigawatt würden insgesamt rund 10.500 - 14.000 Hektar Fläche für Solarparks benötigt. Das wirren dann nicht mehr als 0,08 Prozent der gesamten Landesfläche der Bundesrepublik Deutschland. Im Vergleich dazu lag beispielsweise der Flächenbedarf für den Braunkohletagebau 2008 bei rund 48.300 Hektar. Neben der Freisetzung großer Mengen Kohlendissid bei der Verstromung werden durch Braunkohletagebaue zusammenhängende Gebiete in Landschaftsdimensionen mit alten daraus resultierenden negativen ökologischen und acsisten Folgen unwiederbringlich beseitigt. Die Sanierung und Rekultivierung ist zudem mit einem sehr hohen Aufward verbunden. Solaranlagen verändern die betreffene Landschaft demgegenüber in geringerom Maße, sie lassen sich zurückbauen und recycele.

Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die durch Freiflächenanlagen genutzte Fläche in Deutschland – auch bei ambitionierten Ausbauzielen für die Zukunft – vergleichsweise gering ist.

Zubau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Deutschland



Name of the partitions become you

1.3 Naturachutz in gesetzlichen Vorgaben zum Bau von Solarparks

Schon in der Planungsphase für Solarparks müssen von Anlang an Belange des Natur- und Umweltschutzes berücksichtigt werden. So gibt es bundespolitische, landespolitische und kommunale Reglementierungen, die aus naturschutzlachlicher Sicht auf die Errichtung von Solarparks Einfluss nehmen. Dabei geht es um das Vermeiden von Konflikten mit dem Naturschutz bei der Bestimmung des Standertes und beim Bau der Anlage, um geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen und um die Ausnutzung des Potenzials von Solarparks, die Ausgangssituation ikkologisch zu verbossern.

Beginnend mit der nationalen Gesetzgebung bildet das Erneuerbare Energien-Gesetz (EEB) derzeit den Ausgangspunkt für die Standortwahl. Das (EEG sieht – vorbehaltlich der Änderungen im Rahmen weiterer Gesetzesnovellierungen – eine Vergütungsfähigkeit (und damit den wirtschaftlichen Betrieb) gemäß § 32 (3) nur auf bestimmten Flächentypen vor. Ükologisch wertwalte Flächen sollen nicht bebaut werden. Außerdem stellt das EEG durch die Bindung der Solarperks an den Bebauungsplan die lokate Planungshehelt sicher, was insbesendere aus naturschutztschlücher Sicht von Bedeutung ist. Mögliche Flächentypen sind versiegelte Flächen, Konversionsflächen (aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wehrungsbauticher oder mittärischen Nutzungl, sowie Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen (bis zu 110 Metern). Landwirtschaftliche Flächen, die nicht den obigen Kategorien entsprechen, wurden hingegen mit der jüngsten Novellierung des EEG nach Übergangsfristen in 2010 aus der Vergütungsfähigkeit ausgeschlossen.

Neben dem EED gibt es auf der Ebene der Länder und Kommunen weltere Vorgaben, die bei der Errichtung von Solarparks eine Rolle spielen.

Im Rahmen von Landesentwicklungs- und Raumerdnungsplänen greift auch die Landespolitik naturschutzrechtlich in den Bau von Solarparks ein. So hat etwa die gemeinsame Landesplanung von Berlin und Brandenburg in einem ausführlichen Butachten regionalspezifische Kriterien für die Identifikation geeigneter Standerte für Solarparks ausarbeiten lassen. Im Saarland wurden ebenfalls Flächen

www.unendlich-viel-energie.de

identifiziert. Das bayerische Innenministerium hat im Jahre 2007 einen "Leitladen für die bau- und landesplanungsrechtliche Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" herausgegeben, der entsprechende Empfehlungen an die Gemeinden formuliert.

Auf kommunaler Ebene ist die Möglichkeit mit Hilfe der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung Einfluss zu nehmen am größten. Da Freiflächenanlagen im Außenbereich nicht im Sinne des
§ 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, muss für ihre Errichtung ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt werden, der üblicherweise aus dem Flächennutzungsplan entwickeit wird. Geplante Vorhaben
müssen so bereits in der Planungsphase die Belange des Naturschutzes berücksichtigen. Insbesondere mit landschaftsplanerischen Instrumenten besteht die Möglichkeit, naturschutzlachliche Aspekte
wie zum Beispiel den Biotopverbund in einem größeren Gesamtzusammenhang zu betrachten und bei
der Standortausweisung zu berücksichtigen.

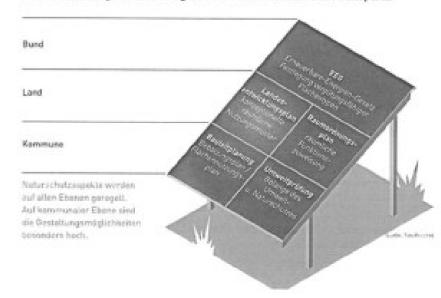
In einem im Bebauungsplan geforderten Umweltbericht werden alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes dargestellt und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Damit kommt dem Umweltbericht die entscheidende Bedeutung zu, über die Ermittlung der Umweltfeligen hinaus standortungspasste, individuelle Lösungen für den Eingriff und ggl. Ausgleich zu formutieren. Akteure und Fachleute vor Ort können dabei mit ihrem Wissen entscheidend dazu beitragen, Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Biodiversität aufzugeigen.

1.4 Bisherige Daten und Erhebungen zur naturschutzfachlichen Bedeutung von Solarparks.

Die Datenlage zu den Auswirkungen von Photovoltaikantagen auf die biologische Welfalt liefert bis jetzt einen guten Überblick zu den wesentlichen Fragestellungen und methodischen Herausforderungen sowie erste verallgemeinerbare Erkenntnisse.

Die Photovoltaikbranche hat sich gemeinsam mit den Naturschutzverbünden bereits zu einem relativ frühen Zeitpunkt mit der Thernatik befasst. Im Jahr 2005, als erst einige Dutzend Parks realisiert worden waren, wurde dies in Form einer Vereinbarung des Bundesverbandes Solarwirtschaft (BSW) und

Planerische und gesetzliche Vorgaben für die Standortwahl von Solarparks



Nr. 451S, 12

dem Naturschutzbund INABUI festgehalten. Darin sind Kriterien für die Berücksichtigung von Naturschutzinteressen sowohl bei der Standortwahl als auch für die Flächengestaltung und deren Pflege Isrmuliert. Landesweit sind diese Kriterien weithin angewandt worden und haben damit die Entwicklung der Solansarks in Deutschland mit beeinflusst.

_NABU-Kriterien

Der Neturschutzbund Deutschland (NABU) hat in Zesammenarbeit mit dem Bundesverbend Solgrwin achalt ISSWI im Jahre 2005 Kriterien für den Bau von naturverträglichen Solgranss anstellt.

Die Kernpunkte sind

- Ausschluss von Eingriffen in Schutzgebiete (Bevorzügung von Flächen mit hicher Vorbelastung, wi zum Beispiel intensiv bewirtschaftete Acker- ader Konversionoffschen)
- Verträglichkeitsprüfung in Anlehnung an die EU-Vogelschatzrichtlinie
- Meldung von expanierten Standerten (Anlagen sellen nicht die Landschaft pragen)
- Geringer Verslegelungsgrad der Fläche 1:5 5%)
- Final upung solite für Weinsäuger und Amphibien bardereirei sein.
- Pflage der Artagenflächen mithtife von Schafbeweidung oder Mahe, kein Einsatz synthetischer Dün der oder Pflanzenschatzmittet
- Einbeziehung der ärtlichen Bevälkerung in die Prejektstanung zur Akzeptarusteigerung.

Bundesweite Studien

Der folgende Abschnitt bietet einen Überblick der Forschungsvorhaben zur Bedeutung von Salarparks aus naturschutzfachlicher Sicht.

Der beginnende Ausbau von Freiflächenanlagen und das Fehlen wissenschaftlicher Untersuchungen zu den damit verbunden Auswirkungen auf die belebte Umwelt führte dazu, dass vom Bundesamt für Naturschutz (BINI) eine Studie in Auftrag gegeben wurde, die Auswirkungen derartiger Vorhaben auf Natur und Landschaft zu untersuchen. Von 2005 bis 2006 wurden Untersuchungen in sechs Sotarparks durchgeführt, bei der die Auswirkungen auf die Vegetation, das Landschaftsbild sowie ausgewählte Tiergruppen analysiert wurden. Die Studie kam zu dem Ergebnis, dass die beeinträchtigenden Auswirkungen der Solarparks auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering einzuschätzen sind. Als zentrales Instrument heb die Studie die Berücksichtigung von Mindestanlenderungen bei der Standortwahl hervor. Durch eine entsprechende Mallnahmenplanung im Verleid können potenzielle Beeinträchtigungen in der Bowphase und während des Anlagebetriebs vermindert oder sogar vermieden werden. Die Studie hob herver, doss es insbesondere auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Standorten durch Umrutzung zu Solarparks zu einer Aufwertung kommen kann.

Das Bundesumwettministerium (BMU) ließ die ökologischen Auswirkungen von Solarganks im Rahmen der Enstellung des Erfahrungsberichts für das Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) ebenfalls ausführticher untersuchen. Dieses Forschungsverhaben mit dem Titel "Monitoring zur Wirkung des noveillierten EEG auf die Entwicklung der Stromerzeugung aus Solarenergie, insbesondere der Photovoltzik-Frei-Rächen" kam zwischen 2005 und 2007 zu ähnlichen Resultaten wie die Studie des BIN. Eine entscheindende Bedeutung wird auch hier der sachgerechten Standortwahl beigemessen. Sie kann im Vorfeld der Planung wesentlich dazu beitragen, Konflikte während und nach der Bauphase zu minimieren oder zu vermeiden. Auch in dieser Studie wird auf positive Effekte hingewiesen, indem vermals artenarme Flächen durch die Umnutzung in Solarparks zu höherwartigen Biotopen entwickelt werden, Aus den

Ergebnissen entstand 2007 ein Leittaden mit der Zielsetzung, umweltbezogenen Handlungsempfehlungen zur Umweltfolgenebschätzung für die Planung und den Betrieb von Freiflüchenanlagen zu geben.

Das Bundesumweltministerium hat 2010 auf der Grundlage eines weiteren Verhabens zahlreiche Empfehlungen für eine naturschutzvertrügliche Nutzung der Solarenergie im Internet in einer Informationsdatenbank zu Naturschutzstandards bei Erneuerbaren Energien zugänglich gemacht Iwww.naturschutzstandards-erneuerbarer-energien.del. Auf den eigens eingerichteten Seiten werden strukturierte Hintergrundinformationen zu den möglichen Interessenskonflikten mit dem Naturschutz gegeben und denkbare Lösungswege aufgezeigt.

b. Lokale Yorhaben

im Rahmen der Planung und Zulassung von konkreten Solarpark-Projekten wurden und werden naturschwitzfachlich relevante Fragestellungen untersucht und vertieft. So werden im Zuge von kommunaten Genehmigungsverfahren für Solarparks immer wieder Langzeituntersuchungen (Monitorings) in Auftrag gegeben. Beispielhaft zu nennen sind hier Studien in den Solarparks Lieberose (Brandenburg), Schneeberger Hof (Rheinland-Pfalz), Tegel (Berlin) und Waldpolenz (Sachsen). Der überwiegende Teil untersucht die Auswirkungen auf die Vogelwelt. Der Einfluss auf die Vegetation bzw. auf Heuschrecken ist Gegenstand jeweils eines Monitoringprogramms.

c. Internationale Aktivitäten zum Thema Biodiversität und Solarparks

Bereits heute entstehen viole der größten Solarparka der Welt in Kanada, Italien, Spanien, Frankreich oder in den USA. Deutschland spielt in dieser Spitzengruppe weiterhin ganz vorne mit. Gerade die deutsche Forschungsarbeit zu einem besseren Verständnis der ökologischen Auswirkungen stößt international auf großes Interesse.

International sind die Debatten noch wenig strukturiert. Zahlreiche Beispiele von lakalen und nationalen Ansätzen für die Berücksichtigung von naturschutzlachlichen Belangen zeigen, dass das Thoma in vielen Ländern von zunehmender Bedeutung ist.

Beispielhaft ist hier die Entwicklung in Frankreich. Es besteht der politische Auftrag, die Ausbauziele für die Photovoltaik an deren naturschutzfachliche Verträglichkeit zu koppeln. Im Auftrag des französischen Ministeriums für Nachhaltige Entwicklung wird derzeit ein Leitfaden erstellt, der unter anderem die Umweltauswirkungen von Solarparks berücksichtigt. Darin werden Aspekte der Standortwehl, Umweltgutschten, Einbindung tekaler Umweltgruppen sowie mögliche Auflagen. und Ausgleichsmaßnahmen ausführlich als Maßnahmen hervorgehoben. Auch hat die Organisation. Comité de Liaison Energies Renouvelables (CLER) zusammen mit weiteren Umweltverbänden wie Greenpeace, WWF and Birdlife International einen Kriterienkatalog - Shniich NABU-Kriterien in Deutschland - erarbeitet.



Mildraton in a strangion of a historical participation for an area for an

1.5 Auswirkungen der Solarparks auf die Biodiversität

Trotz weiteren Forschungsbedarfs liefern die bisherigen Studienergebnisse zahlreiche Erkenntnisse, die zeigen, dass von Solarparks positive Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ausgehen können. Baumaßnahmen bedeuten zwer immer einen Eingriff in die bestehende Flora und Fauna. Solarparks bieten aber die Möglichkeit, Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten aufzuwerten oder sogar neu zu schaffen.

Durch Einbindung der aufgewerteten Flächen in ein übergeordnetes Verbundkenzept zur Vernetzung von Lebensräumen (Biotopverbund) können über die eigentlichen Solarparks hinaus positive Wirkungen auf die biologische Vielfalt ausgehen. Das trifft besonders auf zuvor ausgeräumte, antenarme Agranflächen zu, die zum Beispiel durch die Umwandlung in extensiv genutztes Grünland eine deutliche Aufwertung erlahmen. Eine Umnutzung kunn überdies dazu beitragen, die Emission von Treibhausgasen aus der Landnutzung zu vermindern, da Grünland in vielen Fällen als Kohlenstoffsenke wirkt, Auf diese Weise wird nicht nur ein wichtiger Beitrag für den Arten- und Biotopschutz, sondern über die umweltschanende Produktion von Solarstrom hinaus auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Eine deutliche Aufwertung der biologischen Vielfalt tritt bei vormals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flüchen ein. Durch den Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verringern sich die Umweltbelastungen.

Auch andere naturschutzfachlich nachrangige Flächen oder durch Umweltbelastungen geschädigte Areale, wie Deponien oder vorbelastete Konversionsflächen, können durch die Umnutzung zu Solarparks eine deutliche Aufwertung erfahren. Aber auch bei naturschutzfachlich hochwertigen Flächen kann der Eingriff in die Lebensräume von Flora und Fauna verringert werden und sogar zu positiven Ergebnissen führen. Grundsätzlich lassen sich durch die Beachtung bestimmter Maßnahmen die Chancen für eine naturschutzfachliche Verbesserung der Flächen wesenflich erhöhen.



The Rock is not Withdrawa down if you all history, three disconnectings.

www.unendlich-viel-energie.de





The description is to a part a many one a many seas. First they was a

Chancer, die sich mit Hufe einer Scherpark-Investition auf einer Konversionsfläche für den Naturschutzletgeben können. Als Teil des duropärachen Vogelachutzgebieten. Spreewald und Liebenser
Endmorann ist er van groffer Bedeutung für den Naturachutz. Gleichte tig war er infolge militärächer Hinfertansenschaften durch das russische Militär bis Antang der Start Jahre er helblich mil
chemischen Altiasten und Kampfmilisten betastet, so dass eine starke Gefähndung des Grundwassors bestanden hatte. Aufgrund der militanischen Militärten konnte zudem die netwendige Pfloge
zum Erhalt der weitraumigen Heidelandschaft nicht erfolgen, die offene Sand-, Gross und Heidelandschaft wer zunehmens durch Waldsukzessich Bedroht. Diese Entwicklung lief auch den Grhaltungsbeten des Vogelachutzgeb einer zuw den Durch die Ernichtung und den Betrieb des ret. 160
Heister großen Solarparks wurde die Benauming und San enung des Gebietes auf über 300 Hektar
erneicht und damn die Kontaminationarisiken von Boden und Grundwasser beseitigt. Dabe erfolgt
ist die vollstandige Besoltigung aller Kampfmittellehre Enfenbegrenzung. Im Zuge der Benaumung
wurden tennerweise Munitionsreste und insbesondere mehrere Hundert. Flässer mit teils unbestimmten ehemischen Substanden geborgen und ensangt. Zum Ausgleich der durch den Bas und
den Betrieb der Anlage ausgehenden Beeinfrachtigungen werden entsprechend den Erhaltungszielen des Gebietes und dem danaus abgeleiteten Managementkonzept geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickeit. Sie haben den Erhalt und die Wiederherstellung von Offenland ebenstraumen, sowahl in den Beufeldem als auch auf den zusätzlichen Kampensations- und Pflegellächen,
zum Zielt. Auch Bestimmte Woldlichenstraumen wurden dem Managementkonzept entsprechend
aufgewertet. Durch die Kampfmitteberaumung und die nachfolgenden Maßnahmen ist Langfnistig
sichen verflegenden Zwischenengebnisse des Manitorings, das über einen Zeitraum von 10 Jahren
were nibert wurde, Belegen, dass Englistig der Lebensraum für danar Spez

Solarparks - Empfehlungen aus der Praxis: Naturschutzfachliche Maßnahmen

Selarparks können die Biodisersetät bereichern. Je nach Standort ist eine Verbesserung für Flora und Fauna umerschiedlich leicht zu erreichen. Durch die Beachtung einer Reihe von naturschutztachlichen Maßnahmen wahrend der Planungsphuse, dem Bau und dem Betrieb der Solarparks lassen sich die Chancen dafür zusätzlich optimieren.

Planung

Americana Americ

Derückser ingung der Lokalen Technganger in Umperitoer icht Jim Umer cerk bilde Tolkarn unt Frans

Bau

Endindung der Ekster graden Beuptenung undeglehung despleitung

•

Betrieb

Triangen

Languagen

L

Phage der Placken Deutschaftlichen Deutschaftlichen Jehren abereite inner Schaftlichen auf eine Schaftlichen auf eine ein Schaftlichen auf eine eine

Convertisantering and training Planetry gard Schedung year. Analysis John School Schoo

Vermeidung ein Bedenverslegelung Stank der ein sell se Fundamen a bedem der je voll der Franke

Beitreg som Erhaldder regionalen gereilischer Vielfalt von Pflassam in de Arthuraum Pflansampen eingerestram worden, dere Jaste an Verweichung von gelein beitrege bei Pflass und Samper bei Pflass und Samper bei Pflass und Samper bei Verweichte gerinden Mind merung der Darfund Spiegel att kang der Frankland und der standen und eine Darmathabnen der standen und ein der Erford der und dien der kongen zu gen der Kongen und

S. 19 | Nr. 45

2. Empfehlungen aus der Praxis: Naturschutzfachliche Maßnahmen

2.1 Maßnahmen in der Planungsphase

a. Relevanz der Standortwahl.

Bereits während der Planungsphase werden Entscheidungen getroffen, die die naturschutzfachlichen Auswirkungen des Solarparks während des Baus und Betriebs der Anlage wesentlich prägen – so etwa die Standortwahl. Allgemein lässt sich sagen, dass alle Bebiete,

- die durch internationale Übereinkommen einem besonderen Schutz untertiegen (Natura 2000: Vagelschutzgebiete (Special Protection Area), Fauna-Flora-Habitat-Gebiete der FFH-Richtlinie),
- die durch bundes- und landesrechtliche Regelungen einem besonderen Schutz unterliegen (z.B. Nationalparks, Naturschutzgebiete, Naturparks, § 30 BNatSchG bzw. entsprechende Landesnaturschutzgesetzel
- mit besonders geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchü bzw. entsprechende Landesnaturschutzgesetze)
 für die biologische Vielfalt von Bedeutung sind und daher nur mit mehr oder weniger großen Einschränkungen für die Selarstromernte in Frage kommen.

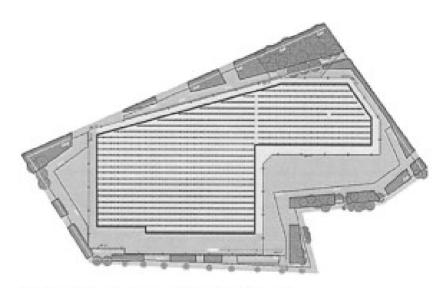
In Enzetfällen, wie beim Solarpark Lieberose, lassen sich aber auch auf diesen Flächen Vorhaben reafisieren. Jedoch muss hier ggf. in allen Phasen mit erheblichen Mehrkosten gerechnet werden, in aller Regel unproblematische Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht sind:

- Vorbelastete Konversionsflächen aus militärischer, gewerblicher oder ehemals wehnungsbaulicher Nutzung mit hehem Versiegelungsgrad
- · Flächen entlang großer Verkehrswege (z.B. Autobahnen)
- Vormalige Ackerflächen (Ackerflächen sind seit 2010 keine eigene Kategorie nach EEG mehr, aber oft entlang von großen Verkehrswegen anzufinden!
- . Deponien und Halden

Berücksichtigung der Iskalen Bedingungen im Umweltbericht, Umweltsanlerung und Schaftung von Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Zulassung eines Solarparks wird von der Gemeinde ein Bebauungsplan I. B-Plan'l aufgestellt, der eine Umweltprüfung beinhaltet. Während dieser werden alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes vor Ort gesammelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Fachbehörden, Umweltverbände und Öffentlichkeit werden in den Prozess eingebunden. Es empfiehlt sich immer, den Sachverstand örtlicher Naturschutzakteure einzubeziehen. Dies kann maßgeblich dazu beitragen, die Anlage noturverträglich zu gestalten und so auch die Akzeptanz zu erhöhen. Der Umweltbericht bietet damit die Möglichkeit, naturschutzfachliche Belange in das Bauleitplanvertahren einflieben zu lassen. So können über die Ermittlung von baubedingten Umweltfolgen hinaus standortangepasste und naturschutzfachlich sinnvolle Naßnahmen eingeplant werden.

Im Zuge der Umnutzung werden oft Maßnahmen zur Umweltsanierung und zur Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Daraus kann sich in der Regel eine erhebliche naturschutzlachliche Aufwertung ergeben. Die nachfolgend ausgewöhlten Beispiele zeigen exemplarisch, welche Aspekte zum Schutz der Flora und Fauna in einzelnen Umweltberichten berücksichtigt worden sind.



Distriction only a base-based of a Marine or one Charm to be about the condition as defection for any

Im Rahmen der Planungen für die Solaranlage in Salmdorf bei München wurden im Umweltbericht verschiedene naturschutzfachliche Maßnahmen als Bedingungen für den Bau festgehalten. Exemplarisch seien hier genannt: Verzicht auf Fundamente zur Minimierung des Versiegelungsgrads sewie die Vorschreibung eines Maschendrahtzaurs, der die Durchlässigkeit für Niederwildtiere wie Hasen, Fasane oder Rebhühner ermöglicht. Die Solaranlage befindet sich auf einem ca. 6,7 Hektar großen ehemaligen Acker. Die Umgebung ist größtenteils durch Intensivlandwirtschaft gegrägt. Die von den Medulen der Photovoltaikanlage überdeckte Fläche beträgt ca. 1,1 Hektar; Der größte Teil des Gebietes diente ehemals als Kiesgrube, die mit Bauschutt, Straffenaushub sowie Müll wiederverfüllt und nach der Rekultivierung mit einer Humusschicht anschließend landwirtschaftlich genutzt wurde. Im Rahmen der Errichtung des Salarparks wurde eine artenreiche Wiese entwickelt, die zweimal jährlich gemäht wird. Die ehemalige, artenarme Ackerfläche erfuhr durch diese Maßnahme eine deutliche Aufwertung. Über die Umrutzung zu extensivem Grünland hinaus wurden zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, die eine zusätzliche naturschutzfachliche Aufwertung möglich machen. Zusätzlich wird die Anlage durch einen vier bis acht Meter breiten Wiesengürtel sowie durch Hecken und Bäume eingefaust, Im Norden steht ein Gehölzriegel, der gleichzeitig als ökologische Ausgleichsfläche dient. Nach Süden, Südesten und Südwesten wurden ausschließlich Straucharten gepflanzt. Insgesamt wurden auf über 15.000 Quadratmeter rund 4000 Sträucher und 30 Bäume gepflanzt, Außerdem wurden auf dem Gelände zwei Teiche angelegt. Der Bau der Teiche ist ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung des gemeinsam mit der Landeshauptstadt München erstellten Wechselleröten-Konzepta. Es sieht die Schaffung von Laichplätzen und eine Verbesserung der Lebensräume, der durch intensive Bautätigkeit im Münchner Osten vom Aussterben bedrohten Tierart vor.

Nr. 45 | S. 20



Recorded to be a controlled a properties of the date of the transport to transport to the date of the properties of the date of the transport to the date of the d

Ein weiteres Beispiel ist der Solarpark in Waldpolenz. Im Rohmen der Umweltprüfung des ehemals weitgrößten Solarparks wurden die NABU-Kriterien zugrunde gelegt. Die im Umweltbericht geforderte Minimierung der Versiegelung wurde umgesetzt. Die abschirmende Wirkung der Module beträgt weniger als 50 Prezent der Gesamtfläche. Damit hält der Solarpark die NABU-Kriterien ein, Der Umweltbericht schreibt vor, dass die verhandene Wiesenstruktur erhalten und durch extensive Beweidung und Mahd soger aufgewertet wird. Ferner wurde festgelegt, dass die Einzäunung der Anlage kein unüberwindbares Hindernis für Kleinsäuger und Amphibien darstellen derf.

Im Rahmen der Realisierung des Setarparks Sutzerneos in Bayern wurde eine vergleichende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes einer rund 7 Hektar großen Ackerfläche entwickelt, die eine naturschutzfachliche Aufwertung des Areals durch den Solarpark erwarten ließ. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von cs. 1,3 Hektar wurden innerhalb des Plangebiets umgesetzt. An einem an das Plangebiet angrenzenden Graben wurden auf cs. der Hällte der Länge Uferabflachungen von ein bis drei Meter Breite vorgenommen, um die Eigendynamik und Wasserrückhaltung zu verbessern. Ein etwa acht Meter breiter Streifen entlang des Grabens dient als Übergangsbereich zum nahegelegenen Wald. Die Restfläche wurde als extensives Grünland angelegt. Neugepflanzte, heimische Hecken dienen dem Neuntöter, einer gefährdeten Vogelant, als Jagdrevier und Nistplatz.

Eine besondere Bedeutung kommt Ausgleichsflächen bei Bauvorhaben in naturschutzlachlich sensiblen Gebieten zu. Generell können auf Konversionsflächen durch die Errichtung von Selarparks durch
Entsiegelung von Flächen und ggf. Entfernung von Altlasten zum Teil erhebliche Verbesserungen vorhandener Umwellbeeinträchtigungen erzielt werden. Die Beeinträchtigungen des europäischen Vogelschutzgebietes durch den Solarpark in der Liebersaar Heide erforderten besondere und umfangreiche
Kompensationsmaßnahmen. Aufgrund der Kontamination der Flächen mit militärischem Materiat war
das Gebiet, auf dem der Solarpark errichtet wurde, vormals ein Spergebiet. Dadurch entwickelte sich
über die Jahre ein Sukpessionswald, der die Lebensräume von am Boden brütenden und auf offene,
vegetationsarme Strukturen angewiesene Vogelarten gefährdete. Durch den Erhalt und die Wiederherstellung von Offenlandlebensräumen und bestimmten Waldlebensräumen im Rahmen des Solarprojektes auf einer Flächengrölle von ca. 100 Heiter konnte der Lebensraum für bestimmte Vogelarten bewahrt werden. Auf diese Weise wurde eine Verbesserung der naturschutzlachlichen Situation
erreicht. Damit kann längfristig der Lebensraum für darauf spezialisierte Vogelarten wie Brachpieper
oder Wiedehopf erhalten werden.



The Paragram common water Auty international prior department on a priority purpose. Chance Stationary Space & Supply Cases

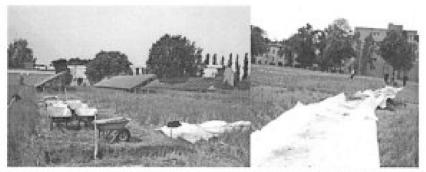
2.2 Maßnahmen während des Baus.

a. Ökologische Bauplanung und -begleitung (Umweltbaubegleitung)

Schen im Verfeld der Bauausführung sellte eine naturschutzfachliche Qualitätssicherung bei der Planung und dem Genehmigungsverlahren berücksichtigt werden. Die Umweltbaubegleitung ist dafür verantwortlich, alle relevanten Belange vor und während der Bauausführung zu berücksichtigen und die
Umsetzung und Einhaltung festgelegter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu kontrollieren. Umweltschäden können dadurch während der Bauphase vermieden werden. Dies wird durch die Teilnahme
an Baubesprechungen sowie der Beratung der Bauleitung vor Ort und regelmäßige Baustellenbesuche
reolisiert. Durch eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass bei den ausführenden Firmen eine Sensibilisierung für die naturschutzfachlichen Aspekte geschaften wird. Dadurch können eine
ganze Reihe von Faktoren, die sich potenziell nachteilig auf die verschiedenen Ebenen der biologischen
Vielfall auswirken können, in den Planungsprozess eingebracht und bei der Bauausführung beachtet
werden.

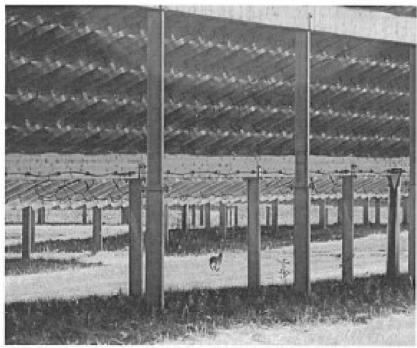
Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf der mit Wiesenlebensräumen bewachsenen Dachfläche des Reinwasserbehälters in Bertin-Tegel geschah mit einer Umweltbaubegleitung. Der ca. 40 Jahre uite Reinwasserbehälter ist unterindisch gelegen und dient der Speicherung von Trinkwasser. Formell handelt es sich hier um eine Dachanlage, optisch um eine Freilandanlage. Um die geschützten Biotope durch die Bauarbeiten nicht über das unvermeidbere Maß hinaus zu schädigen, wurden besonders hohe Anforderungen gestellt. So erfolgte im Rahmen der Planung eine Minimierung der notwendigen Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahmen. Montagearbeiten wurden nur in Handarbeit ohne Maschineneinsalz durchgeführt. Die für die Transportwege vergesehenen Flächen wurden durch Geoxlies abgedeckt, um sie vor Trittschäden zu schützen. Geschützte und in der Roten-Liste-Berüns aufgeführte Pflanzen wurden vor Baubeginn an geeignete Standerte auf dem Gelände des Wesserwerks Tegel um-

gesetzt. Ebenso wurden vor der Verlegung von Kabeln auf den betroffenen Arealen Rasensoden ausgestochen, die nach Fertigstellung und Verfüllung der Kabelschächte wieder auf die Flächen aufgebracht wurden.



But on Exacts to ad to School his discover's Replaced to the account of the world School has been paged in the page and consequence of the school has been produced by the School has been paged by the school has been pag

b. Vermeldung von Bodenverslegelung



Bristony dy Pipter of in Obeyses, en it an obsessed per y third dispropriate Maryon, as to Month for a control of an independent propriet and the Month for a control of the second per year.

Der tägliche Flächenverbrauch in Deutschland liegt mit leicht abnehmender Tendenz derzeit bei ca. 100 Hektar am Tag. Diese Fläche entspricht einem Quadrat mit einer Kantenlänge von 1 Kilometer oder ca. 100 Fußbaltleidern. Das erklärte Ziel der Bundesregierung ist die tägliche Umwidmung von unversiegellen Flächen bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar am Tag zu senken.

Jede Baumaßnahme geht mit der Versiegelung von Beden einher, Während etwa infrastrukturelle Bauten wie Straßen eine ganzflächige Versiegelung besitzen, haben Selarparks einen verschwindend geringen Anteil an versiegeltem Boden. 99 Prozent der genutzten Fläche bleiben bei den meisten Solarparks
unversiegelt und bieten damit Lebensräume für Tier- und Planzenarten. Durch die geringe Versiegelung bleiben die natürlichen Badenfunktionen als Lebensraum für Flora und Fauna sowie die Filter- und
Puffereigenschaften weitestgehend erhalten. Eine weitere Minimierung der Versiegelung kann im Gegensatz zu Schwerkraftfundamenten Iz. B. Betenzund- oder Streifenfundamentel durch Pfahlgründungen wie z.B. durch die Verwendung von Erddübeln erreicht werden.

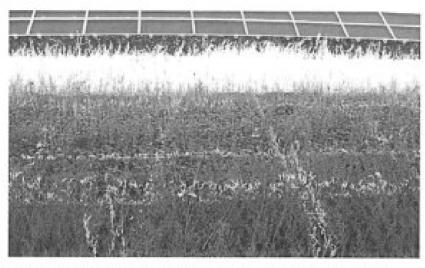
Bei bereits versiegelten Flächen, wie ehemaligen Flughäfen, relativiert sich die Relevanz der Versiegelung. So belief sich beim Solarpark Waldpolenz auf dem über 200 Hektar großen Gelände der Grad der Neuversiegelung auf unter 0,01 Prozent.

Minimierung der Dach- und Spiegelwirkung.

Die Aufstellung von Modultischen führt neben Verschattungseflekten auch zu einer Veränderung der Niederschlagsverhältnisse. Infolge von Abschirmung und ungleichmäßiger Ableitung von Niederschlagswasser [Regen, Schnee, Tau] kommt es zu veränderten Standortbedingungen, potenziell aber auch zu eine höheren Variabilität der Lebensnäume.

Im Solarpark Schneeberger Haf (Rheinland Pfatz) wurde 2008 eine Untersuchung zur Niederschlagsdurchlässigkeit von Solaranlagen durchgeführt. Dabei wurde unter anderem besbachtet, dass das Regenwasser überwiegend über die Trägerschienen der Module abgeleitet wird.

Generell ist die Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen von Solarparks nicht beeinträchtigt, da dan Niederschlagswasser von den geneigten Modulflächen abfließt und vollständig dort versickert. Eine pauschale Bewertung der veränderten Niederschlagsverhältnisse hinsichtlich ihrer ökologischen Auswirkungen ist nicht möglich. Diese kann nur standertspezifisch erfolgen, da sie von der Wartigkeit der in Anspruch genommenen Flächen abhängt. So wurde zum Beispiel oft beobachtet, dass die Flächen unter Modulen nach Schneefall teilweise schneefrei sind und deshalb von Vögeln für die Nahrungssuche genutzt werden können, was als positiver Effekt zu werten ist. Nr. 45 | S. 24



Achieve the thought of the conjugate product and the conjugate product of the product of the conjugate product of the con

Infolge von Verschaftungselfekten durch Solarmodule und dadurch ausgeläste Standortmedifikationen werden Veränderungen der Artenzusammensetzung insbesondere von Lebensräumen trocken-warmer Standorte erwertet. Bislang liegen dazu noch keine abschließenden Erkenntnisse vor. Untersuchungen im Solarpark Waldpolenz zu entsprechenden Auswirkungen auf Heuschreckengopulationen konnten bislang keine relevanten Verländerungen nachweisen.

Häufiger wird über das Reflexionsverhalten der Photovoltalkanlagen diskutiert, Infolge der Rückstrohtung [Reflexion] von Sonnenlicht durch die Module kann es zu einer Lockwirkung auf Insekten kommen, da die Oberflachen der Module ähntliche Reflexionswerte wie spiegelnde Wassersberflächen aufweisen. Dadurch können vor allem Wasserinsekten angelockt und vermehrt zur Eisblage auf den Modulen animiert werden. Diese "ökologischen Fallen" können sich dann auf Insektenpopulationen auswirken. Die Wirkung kann durch die Verwendung von weißen Markierungen auf einfache Weise erheblich reduziert werden, wie jüngste Ferschungsergebnisse zeigen.

Untersuchungen zu negativen Auswirkungen auf Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkung wurden in den Selarparks Lieberose und Schneeberger Hof durchgeführt. Sie konnten die verbreitet gebußernen Bedenken entkräften, dass Vögel die Modulreihen mit Wasserflächen verwechseln und bei inrtümlichen Landungen zu Schaden kommen könnten. Ebenso wie schon in der Studie des Bundesamts für Naturschutz aus dem Jahr 2006 konnten im Rahmen der Monitorings keine negativen Effekte beobachtet werden.

d. Beitrag zum Erhalt der regionalen genetischen Vielfalt von Pflanzen

Im Zuge der Errichtung von Solarparks werden häufig Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Beispielsweise werden zur Eingrünung der Anlagen Gehölze gepflanzt oder zur Begrünung von Flächen Saatgutmischungen ausgebracht. Eine Beeinflussung der genetischen biologischen Welfalt geschieht dabei durch die Wahl der Pflanzen, die für die verschiedenen Zwecke genutzt werden.

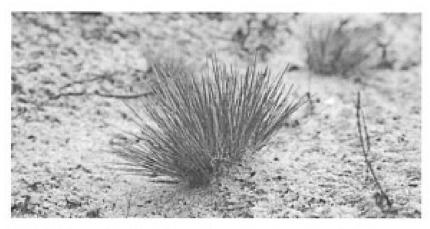


Margari, Notice published procedures which has extend to extraor longer broads out that are special positions than been been been as all

Bei der Begrünung von Selarparks in der freien Landschoft sellte nicht nur darauf geachtet werden, dass die verwendeten Pflanzen standortgerecht ausgewählt werden, dass also die ökologischen Standortensprüche der Pflanzenarten mit den jeweiligen Standorteigenschaften übereinstimmen. Durch die Verwendung standortgerechten, gebietsheimischen Saat- und Pflanzguts, das innerhalb der Grenzen einer festgelegten Herkunftsregien gewonnen wind, kann ein wertveller Beitrag zum Erhalt und der Förderung der regienalen genetischen Variabilität geleistet werden. Je nach Zielsteltung kann es auch erwünscht sein, dass eine Fläche nicht angesät wird. Bei der Eigenbegrünung etablieren sich die Arten dann über mehrere Johne quasi selbständig. Unterstützt werden kann diese Art der Begrünung durch Heublumenannaat oder das Ausbringen von geeignetem samenhaltigem Mahdgut. Bei Heublumen handelt es sich um die auf dem Boden verbliebenen Rückstände gelagorten Heus, die neben Pflanzenteilen vor allem aus den ausgefaltenen Samen bestehen.

Erhalt der regionalen genetischen Variabilität von Pflanzen

Beim Bau von Solarparks sollte zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzengut verwendet werden. Nähere Informationen hierzu gibt es beim Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten (www.natur-im-www.de) und dem Verein zur Förderung gebietsheimischer Gehölze im Land Brandenburg e.V. (www.gebietsheimische-gehoelze.de). Nr. 45 | S. 26



the little will revenue anyward state of one of the best-on datas as to record a between explanation for the Appell

Beim Selarpark Lieberose erfolgte nach Fertigstellung der Salaranlage zur Bemährleistung einer standorttypischen Vegetationsentwicklung keine Bedenbegrünung. Die Flächen wurden nicht angesät. Zielstellung war die Entwicklung bestimmter Lebensräume des Offenlandes, beispielsweise Heideflächen im Komplex mit offenen Rehböden und Sandmagerrasen.

Der Solarpark Rothenburg wurde in Teilen auf einer ca. 35 Hektar großen Ackerflüche errichtet. Hier hatte sich durch Stilllegung eine wertvolle Vegetationsstruktur gebildet, die besonders für die Vogetwelt als Nahrungs- und Bruthabitat von Bedeutung ist. Daher wurde auch hier keine Neuansaat vorgenommen, sondern die bestehende Ackerbrache erhollten.



But her per thanker in their second processes, but has not one or appear things of their year flows. The Payment

Für die Neuschaffung von extensivem Grünland auf einer ehemaligen Ackerfläche wurde bei der Errichtung des Salarparks Salmdorf standortgerechtes Saatgut verwendet. Die gesamte Fläche innerhalb der Anlage, also auch die Bereiche unterhalb der Medule, wurde mit einer standortgerechten Wiesenmischung eingesät und wird seitdem dauerhaft extensiv durch ein- bis zweischürige Mahd gepflegt, Dadurch wurde eine zuvor artenarme Fläche in eine naturschutzlachlich höherwertige arterreiche Wiese umgewandelt. Eine erste Untersuchung im Sommer 2010 zeigte das Verkommen zahlreicher typischer Wiesenpflanzen der heute selten gewordenen Glatthaferwiesen, wie zum Beispiel Wiesen-Glockenblume [Campanula patula], Wiesen-Storchschnabel [Geranium pratensis], Hargerite [Leucanthemum vulgare], Wiesen-Bockebart [Tragopegon pratensis] und Wiesen-Salbei (Salvia pratensis).

Auch im Solarpark Lauingen wurde als Ausgleichsmaßnahme auf angrenzenden ehemaligen Ackerflächen in einer Größenerdnung von 10 Hektar extensives Grünfand neu geschaften. Dazu wurde standortgerechtes Regio-Saatgut verwendet. Die Bezeichnung Regio-Saatgut steht für zertifiziertes Saatgut, das innerhalb der Grenzen einer lestgelegten Herkunftsregion gewannen und ohne züchterischen Einfluss angebaut oder vermehrt wird. Damit entspricht es höchsten naturschutzlachlichen Anlorderungen und trägt zum Erhalt regionaler Biodiversität bei.

e. Vermeidung von Barrierewirkungen durch Umzäunungen



If you have been referred to the property pour distributions of the state of the st

Aus eicherheitstechnischen Gründen wird das Betriebsgelände von Solarparks in der Regel umzäunt. Wenn möglich sollte der Verzicht auf Einzäunung von Außenbereichen angestrebt werden. Alternativ können durch die Schaffung von regelmäßigen Durchlässen sowie einem Bedenabstand der Zaununterkante von mindestens 10 - 15 cm über dem Gelände die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen der eingezäunten Anlage und der Umgebung erhalten werden. Die so gestaltete Umzäunung der Anlage stellt für gräßere und kleinere Tierarten keine Barrierewirkung mehr dar. Insbesondere bei großen Solarparks sollte dies durch eine naturschutzfachlich aptimierte Einzäunung der Anlage angestrebt werden. Dadurch wird es ver allem gräßeren Säugetierarten ermöglicht, den Bereich einer Freiflächen-

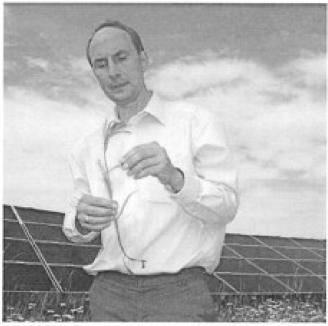
S. 29 1 Nr. 45

anlage zu durchqueren. Auf diese Weise wird einer Zerschneidung von Lebensräumen und der daraus resultierenden Isolation und Fragmentierung von Tierpopulationen entgegengewirkt,

Aufgrund der Größe der Anlage im Solarpark Lieberose wurde zur Aufrechterhaltung eines historischen Rotwildwechsels das ursprünglich zusammenhängende Baufeld in zwei Bauebschnitte aufgebeilt und auf diese Weise ein Wildkorrider geschaffen, Außerdem wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zauns von zehn Zontimotorn der Durchlass für kleinere Säugetiere und Amphibien weiterhin ermöglicht, damit es nicht zu Zerschneidungen ihres Lebensraumes kommt.

2.3 Maßnahmen beim Betrieb der Anlage

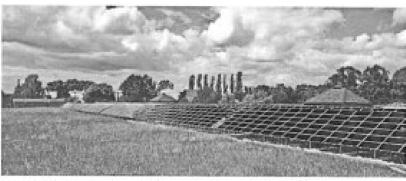
a. Erkenntnisgewinn durch Monitoring (Dauerbeobachtung)



Their Monte options of Ministration for another. Not of Alegain a facility was \$10. Section (made

Zur Dokumentation der Auswirkungen von Solarparks auf die belebte Umwelt sowie zur Darstellung und Kentrolle der Wirksamkeit von Kempensationsmaßnahmen werden über mehrere Jahre wissenschaftliche Untersuchungen vergenommen. Monitoring ist ein notwendiges und effizientes Werkzeug, das naturschutzlachliche Fragestellungen beentworten kann und damit fundierte Aussagen zu den ökologischen Auswirkungen von Solarparks zulässt. Damit ist es kein direktes Mittel zur Erhaltung der Biodiversität. Es ermöglicht aber eine Kontrolle der vergenommenen Maßnahmen und kann so auch Informationen für neue Maßnahmen tiefern. Denn die kontinuierliche und systematische Beebachtung über einen längeren Zeitraum erlaubt gesicherte Rückschlüsse auf den Einfluss bestimmter Umwelt-einflüsse bzw. -faktoren auf die Tier- und Pflanzenwelt.

www.unendlich-viel-energie.de



The new Testing the service and American Committee and American Annual Annual Service Projets and Equipment of the Committee Service S

Bereits während des Baus einer Photovoltaik-Anlage im Bertiner Wasserwerk Tegel wurde im Sommer 2007 mit einer wissenschaftlichen Untersuchung begannen. Da sich auf der Fläche geschützte Biotope befinden und vermutet wird, dass es insbesondere in unmittelbarer Nähe der Photovoltaikmedule zu einer Veränderung der Licht- und Wasserverhältnisse mit Effekten auf die Pflanzen kommen wird, findet für eine Dauer von fünf Jahren (2009–2013) ein Monitoring statt. Zielstellung ist dabei die wissenschaftliche Untersuchung zu den Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf gesetzlich geschützte Grüntandbiotepe.

Der Solarpark Lieberose befindet sich in einem Europäisichen Vogetschutzgebiet (SPA-Gebiet), Um die Auswirkungen des Baus und Betriebs des Solarparks sewie der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf die Erhaltungsziele und Tierarten zu beobechten, wurde ein Monitoringgrogramm begonnen. Dazu wurde vor Baubeginn der Vegelbestand erfasst. Die Untersuchungen werden über eine Gesamtlaufzeit von 10 Jahren regelmäßig fertgeführt. Sellte sich in dieser Zeit aufgrund der Ergebnisse des Monitorings Handlungsbedarf ergeben, sind weitere Maßnahmen zum Schutz der Vögel, vorgesehen. Erste Ergebnisse zeigen, dass die Kompensationsmaßnahmen den baubedingten Verfust von Brutplätzen für den Brachpieper, einer in Brandenburg stark gefähndeten Vogelart (Rote-Liste-Kategorie 2), erfolgreich ausgleichen konnten.



And you offers I feel from ground a cold of the large part of the Large grown in better parties in these break stages

Für den auf dem ehematigen Flugplatz bei Brandis [Sachsen] im Jahr 2007 errichteten 40-Megawatt. Solarpark Waldpolenz mit einer Gesamtgröffe von 110 Hektar wurde in der behördlichen Gerehmigung ein Monitoringprogramm für eine Dauer von neun Jahren festgesetzt, das erstmals vor Baubeginn durchgeführt wurde. Die Erfassung dient sowohl als Brundlage für die Überprüfung und Modifizierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, als auch der Dokumentation eventueller anlagebedingter Veränderungen der untersuchten Vogel- und Houschrockenpopulationen. Die bisher durchgeführten Untersuchungen zeigen keine relevanten Veränderungen der Artengruppen.

Naturschützende Unterhaltung und Pflege von Flächen

Flächen innerhalb von Solarparks sind aufgrund ihrer Standonbedingungen häufig Offenlandlebensräume, in denen Gehälze keine Rotte spielen. Durch die dalür benötigte regelmaftige extensive Pflege können wertvelle, artenreiche Lebensräume geschaften werden. Nicht wenige Tier- und Pflanzenarten sind auf eine kontinuierliche Bewirtschaftung ihrer Lebensräume angewiesen, um überleben zu können.



the foresteen flare and are office, in a surface of the room in the policy and represent a policy flare in the room in the city

Für die Pflage und ihren Erhalt der Solaranlage in Fürth-Atzenhof sorgt ein Schäfer, der mit seiner Herde die Flachen zwei Mal im Jahr beweidet. Ohne diese Pflagemaßnahmen würde es zum flächendeckenden Aufwuchs von Gehölzen und dem Verschwinden lichtliebender Pflanzen kommen. Die ca. ein Hektar große Solaranlage wurde 2003 auf dem Südhang der ehemoligen städtischen Mülldeponie errichtet. Untersuchungen im Jahr 2007 zeigten eine erstauntliche pflanzliche Arterwielfalt, Insgesamt wurden auf dem Areal 254 Sipgen von Farn- und Blütenpflanzen und 30 Moosarten festgestellt. Von den Pflanzen des Solarbergs werden 23 Arten auf Landes-, Bundes- oder regionaler Ebene in Roten Listen geführt.



(ii) Exercised place. In the head one, increasing thigh other, in, increasing the present of the particle and the particle and the head.
(iii) Line head.

Während im Solarpark Salmdorf eine ein- bis zweischürige Nahd zum Erhalt der lokalen Artenvielfalt vorgenommen wird, ist die Pflege im Solarpark Lieberose etwas aufwendiger. Die während der
Errichtung der Solaranlage und des Betriebs kontinuierlich stattfindenden Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sichern den Erhalt naturschutzlachlich wertvoller Heide- und Offenlandlebensräume, die
durch einsetzende Wiederbeweldung akut bedroht waren. Die Maßnahmen werden sowohl zwischen
den Solarmodulen und auf nicht bebauten Plächen im Plangebiet als auch auf außerhalb liegenden
Kompensationsflächen durchgeführt. Hierbei werden u. a. die Plächen zwischen izw. unter den Modulen extensiv bewirtschaftet und regelmäßig aufkommende Gohölze entfernt. Durch die Maßnahmen
wird der Lebensraum von darauf angewiesenen selbenen Vogelarten wie dem Wiedehopf erhalben.

Der offene bzw. halbeffene Charakter und der Strukturreichtum von Flächen im Selarpark Waldpotenz, der sich im Rahmen von Untersuchungen als sehr wertvoll insbesondere für Vögel wie das Braunkehlichen herausgestellt hat, wäre ehne Pflegemaßnahmen oder estensive Nutzung zukünftig verloren gegangen. Die Maßnahmen dienen in erster Linie zur Erhaltung der Vegetationestrukturen, die sich auf dem ehemaligen Flugplatzgelände entwickelt haben. Neben dem Erhalt der floristisch und faunistisch bedeutsamen Bereiche wurden geringwertige Flächen durch extensive Pflegemaßnahmen und punkturelle Pflanzmaßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet. Das ca. 121 Heitzer große Grünland im Bereich des Solarparks wird zum Erhalt der mageren Wiesenstrukturen extensiv durch Schafbeweidung auf den Ausgleichsflächen bzw. durch zweischürige Mahd mit Abführ des Mähguts gepflegt.

3. Anhang

Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Optimierung der Bauplanung und Baumaßnahmen (nach ARGE 2007b, verändert)

Naturschutzfachliche Maßnahme	Effekt	Relevanz	
Nutzung naturschulzfachlich unproblematischer Flüchen (z. II. Intenswacker Sachen, verbelastete Konversenstlachen, Deponien oder Halden)	Wermeldung der Inanspruchnahme von Flächen mit hahem satur- schatzlachtlichem Wert	Naturschutzfachlich hochwertige Flachen	
Einbindung von Experten im Rahmen einer Umwelfzaubeglei- tung	Nutrung des Facheissens zur Misi- mierung bzw. Vermeidung von ne- gativen Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie Umwell	Bei disologisch sensiblen Stand- erten	
Fahrzeuge mit geringem Baden- druck, Aussetzen der Baumafhah- men bei fortdauernder Nittse	Vermeidung von Boderverslichtung, die zu Standertveränderungen bei z. B. Standarbeiteinderungen bei die Standarbeiteingungen von Le- bernrühmen unerwänscht beenr- flassen könnte.		
Beschränkungen der Auswirkungen des Boutetriebes durch flächen- schonende Anlage von Baustrafen und Begrenzung des Bauteldes.	Entalt von Lebenschumen bow M- nimierung von negativen Auswer- kungen auf Arten und Lebensge- meinschaften	Alle Standorte	
Verwendung unbelasteter, stand- ortgerechter Substrate	Vermeidung der Veränderung vor- handener Standertbedingungen und des Einbringens standertfrender Arten	Alle Standorte	
Soweit möglich groffflächige Be- lauchtung reduzieren, begrenzte Belauchtungszeiten	Vermeidung der Setähntung schätzenswerter Insekten	Alle Standerte	
Minimierung der eingezäunten Be- reiche: Schaffung von Durchlassen durch Paraellierung und/oder ge- eigneten Bodenabstand des Zaunes.	Vermeidung der Zersehneidung von Leberschurnen und der damit wer- bundenen Isolation und Fragmen- tierung von Tierpopulationen und Habitaten.	Afte Standorte	
Minimerung der Versiegelung (z.l). durch Verwendung von punktuellen Verankerungen wie Entifübetn oder Rammpfosten)	Vermeidung der durch Badenver- siegelung verarsachten Zerstörung von Leberoritumen	Alle Standerte	
Aussparung bzw. Abstand zu hoch- wortiger Lebenariumen; Freihaltung von Flächen; Verpitar- zung oder Umsetzung von betreibe- nen Arten und Lebenagemeinschuf- ten.	Vermeidung von Standortverän- derungen bzw. Zerstörung derch Uberbasung / Verschottung, die zu einer Verlanderung der Artenzu- sammensetzung insbesondere von Arten Irocken-examer Standorte (Tiere, Pflanzen) fahren	Arten und Leberarisume entspre- chender Standorte Iz.B. Treckenra- ser, Insekten!	
Optimierung der Reflexionseigen- schaften der PV-Anlagen; Abstand zu relevanten Wasserflächen	Durch Manimierung der Retlessonen, wird die Lockwirkung speciell für Wasserinsekten gemindert.	Standorte in der Nähe von Wasser- Büchen mit Werkommen von sos- sergebundenen Insekten	
Verwendung zertifizierten Saat- u. Pflanzguts	Erhalt und Fürderung der biologischen Welfalt, auch unterhalb der Artenebene	Alle Standerte in der Treien Land- schaft (Außenbereich)	

Naturschutzfachliche Aspekte im Umweltbericht (nach ARGE 2007b, verändert)

Notwendige Inhalte des Um	weltberichts
Einfoltung	Karadarsteflung des Inhelts und der wichtigsten Ziele des Bauleitpfans einschl. Beschreibung der Festset- zungen des Pfans mit Angeben über Standarte, Art und Umfang sowie Bedarf an Orund und Beden des geplan- ten Werhabers
	Damteitung der in einschlägigen Fechgesetzen und Fachplänen lestgestellten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bautentplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umwelthelange bei der Aufstel- tung berücksichtigt wurden.
Hazpitel	Bestandssuhsahne des sisteellen Unweitzsatleids, einschließlich der Unweitmerkmals der Sabiete, die wirkessichtlich erheblich beeinflusst werden
	Prognoss über die Entwicktung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung L. Nothvarian- te Tider Planung
	Geplante Halbahmen zur Vermeidung, Verningerung and zum Ausgleich der nachteiligen Naswirkungen
	Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, reckei die Ziele und der naum- liche Geltungsbereich des Basteliplans zu berücksich- tigen sind Liptankantorme Abenachen.
zunätrliche Angaben	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwen- deten technischen Vertahren bei der Umweitprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusam- merstellung der Angaben aufgetraten sind is. B. techni- sche Lücken oder fehlende Kenstnisse!
	Beschreiberg der geplanten Maßnahmen zur Überwa- chung der erheibtichen Aussirkungen der Burchrüh- rung des Baulesplans auf die Umwelt Monitoring!
	Allgertein verständliche Zusammentassung der erfor- derlichen Angaben

S. 35 I Nr. 45

Untersuchungen und weiterführende Informationen zu den Umweltauswirkungen von Solarparks:

- Studie des Bundesamt für Naturschutz Naturschutzfachliche Bewertungsmetheden von Freilandphotovoltaikanlagen 2006: Der Endbericht wurde 2009 vorgestellt und zeigt den Einfluss von PV-FFA auf Naturhaushalt und Landschaftsbild: www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/service/skript247, pdf
- BMU-Freiflächen-ARGE-Monitoring: "Monitoring zur Wirkung des nevellierten EEB auf die Entwicklung der Stromerzeugung aus Solarenergie, insbesondere der Photovoltaik-Freiflächen", 2007.
- BMU-Freiflächen-Leitladen: Leitladen zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesumweltministeriums: www.naturschutzstandards-erneuerbarer-energien.de/images/literatur/pv_leitladen[1].pdf
- Informationsdatenbank des BMU zu Naturschutzstandards Erneuerbare Energien 2010: Initiative, gef\u00f6rdert vom Bundesumweltministerium, in der naturschutzfachliche Standards f\u00fcr die Verwendung von Flachen f\u00fcr Erneuerbare Energien festgelegt sind: www.naturschutzstandards-erneuerbarerenergien.de

Quellen (teilweise unveröffentlicht)

- Altmeier, E. 2006: Bebauungsplanverfahren Energiepark Waldpelenz, 1. Anderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bennewitz. Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB. Stand 15.06.2010
- ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007: Leitladen zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freitlächenanlagen. Hrsg. BMU
- Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Haunsfeld II" 2008: Umweltbericht, Auszug
- Bebauungsplan Nr. 182 für die Photovoltaikanlage Haar-Salmdorf 2007: Satzung und Begründung
- Bebauungsplan Solarpark Helmeringen III 2010: Umweltbericht, Auszug
- BMU 2009: Monitoring zur Wirkung des novellierten EEC auf die Entwicklung der Stromerzeugung aus Solarenergie, insbesondere der Photovoltaik-Freiflachen 2009: http://www.bmu.de/erneuerbare_energien/dewnloads/doc/35964.php
- Bosch & Partner, Gotze RAe & Solar Engineering Decker & Mack 2009: Erarbeitung von Grundlagen zur regionalplanerischen Steuerung von Photovoltzik-Freiflächenanlagen am Beispiel der Region-Lausitz-Spreowold
- Bosch & Partner 2007: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fotovoltaik-Solarpark "Turnow-Preilack" Umwellbericht.
- Bosch & Pertner in Zusammenarbeit mit RANA 2009: Solarpark Turnow-Preilack, Bericht zur Umwellbaubsolaitung und den Ercebnissen des Monitorings für das Jahr 2009
- Büro Knoblich 2009: Energiepark Waldpolonz, Brandis. Zusammenfassung der Ergebnisse des Monitorings 2009. Unveröff. Gutachten, 8 S.
- Büre für Landschaftsökelogie und Geeinformatien 2009: Menitering von Brut- und Zugvogeln an einer PV-Anlage am Schneeberger Hof, Dennersbergkreis. Zwischenbericht für das Untersuchungsjahr 2009: Unveräff. Gutachten
- Büro für Landschaftsökelogie und Geeinformation 2007: Monitoring von Brut- und Zugvogeln an einer PV-Anlage am Schneeberger Hof, Dannersbergkreis. Zwischenbericht für das Untersuchungsjahr 2007, Unveröff, Gutachten, 12 S.
- Comité de Liaison Energies Renouvelables (CLER) zusammen mit weiteren Umweltverbonden, http://www.cler.org/info/apip.php?article8429
- Erarbeitung von Grundlagen zur regionalplanerischen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenantagen am Beispiel der Region Lausitz-Spreewald 2009: http://ql.berlin-brandenburg.de/imperia/md/content/bb-gl/energie/gutachten_endbericht.pdf
- Gemeinde Sulzemoos 2007: Vorhabensbezogener Bebauungsplan Sulzemoos, "Freiflächenphotovoltaikanlage", Planzeichnung, Salzungstext, Begründung

- Gemeinde Sutzemoss 2007: Anlage zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Freiftächenphotovoltaikanlage, Umweltbericht
- Gutschker, J. 2008. Ertläuterungsbericht zur Erfassung von Niederschlagsdurchlässigkeit von Solaranlagen am Beispiel der Freiflachen-Photovoltalk-Anlage Gerbach, Donnersbergkreis, Unveröff. Gutschten
- Helbwig, H. 2009: PVA Worrstadt. Umsetzung und Zustandsbericht der Kompensationsmaßnahmen. Unweröff, Gutachten
- Herden, C., Rassmus, J. & B. Gharadjedaghi 2009: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von-Freilandphotovoltzikanlagen (Engbericht, Stand 2006). BIN Skripten 247
- Horwath, B., Blahe, M., Egri, A., Kriska, G., Seres, I. & Robertson 2010.
 Reducing the maladaptive attractiveness of solar panels to polarotactic insects.
- Jessel, B. 2009: Kulturlandschaften im Klimowandel Herausforderungen für den Naturschutz.
 Garten + Landschaft 3
- Leitfaden des beyrischen Innerministeriums zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2009: http://www.regierung.oberpfalz.bayern.do/leistungen/landesplanung/photovoltaik/ims_pv091119.pdf
- Leitfaden zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflachen-Anlagen: Anregungen für Gemeinden. http://www.solarinitiativen.de/LeitladenFreiflaechenanlagen.pdf
- Naturschutzstandards Erneuerbare Energien 2010.
 http://www.naturschutzstandards-erneuerbarer-energien.de/
- Natur und Landschaft 2010: Schwerpunkt: Das 2010-Ziel zur Erhaltung der Biediversität, 85 [7]
- · Solar Power Turnow GmbH & Co. KG, 2010; Maßnahmenkenzest Unverött, Gutachten
- Solarwintschaft (UVS) und Naturschutzbund NABU, http://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/1.pdf
- Stapff, M. & Th. Kronert 2008: Faunistisches Sondergutachten. Vorgezogenes Monitoring der Avilaunaauf Teilflachen des Energieparks Waldpolenz. Unveröff. Gutachten im Auftrag v. juwi solar GmbH
- U/S /NABU 2005: Kriterien für naturvertragliche Photovolitalis-Freiflächenanlagen. Vereinbarung zwischen Unternehmensvereinigung
- Wartner, H. 2009: Solarparks vom Umgang mit technischen Anlagen in der Landschaft. Garten + Landschaft 3

Gemeinde Wehver Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 23.04.2019

Bürgermeister

W. O.OS. 19

1

Fachbereichsleiter/in

Sachbearbeiter/in

Alla. Vertreter

7.23/04.19

10814

Desetusedeles	7	oef/	Sitzungs-		Stimmenanteil		
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	06.03.2019	einstimmig			
GPNU	6	oef	15.05.2019				
	-						

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße "Aulflucht" im Ortsteil Scheidingen

hier: Antrag vom 20.02.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 20.02.2019!

Der v.g. Antrag wurde kurzfristig vorgelegt, so dass bis zum Versand der Einladung eine ausführliche Sachdarstellung nicht mehr möglich war.

Insofern nur folgende nicht abschließende Informationen zum bestehenden Planungsrecht: In der beigefügten Karte ist der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Scheidingen dargestellt. Danach befinden sich das Flurstück 894 sowie der südliche Teil des Flurstückes 372 im Außenbereich. Zur weiteren baulichen Entwicklung dieser Außenbereichsfläche im Innenbereich müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Eine Erschließung dieser Außenbereichsfläche im Innenbereich ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Eine solche Innenentwicklung ist einer Entwicklung von neuen Bauflächen an der Ortsrandlage vorzuziehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes würde den derzeit bestehenden Siedlungsflächenüberhang nicht verschärfen; es käme vielmehr zum "Verbrauch" einer bereits als Reserve gelisteten Fläche.

Bereits in den 1980er- und 1990er-Jahren hat es immer wieder Versuche gegeben, den gesamten Bereich zwischen Schatterweg/ Aulflucht/ Neustadtstraße/ Reekstraße auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zu entwickeln. Aufgrund des verschachtelten Zuschnitts der Flurstücke einhergehend mit der fehlenden Bereitschaft aller Eigentümer konnte ein solches Bauleitplanverfahren nie durchgeführt werden. In den politischen Gremien ist nun zu beraten, ob zumindest eine Teilfläche als Bebauungsplan entwickelt werden soll.

Weitere Sachdarstellung wird in der Sitzung gegeben. Insofern ergeht zunächst kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU vom 06.03.2019:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit der notwendigen Erschließung des geplanten Wohnhauses nähere Informationen zu dem bestehenden Wegerecht zu ermitteln. Die Beratung wird in der nächsten Sitzung fortgesetzt.

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 15.05.2019:

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller ist zum bestehenden Wegerecht auszuführen, dass im Rahmen eines Grundstücks-Tauschvertrages im Jahre 1957 zwischen den benachbarten Vertragsparteien vereinbart wurde, dass ein gegenseitiges Recht eingeräumt wird, über die Parzellen des Nachbarn zwischen den beiden Häusem zu gehen und zu fahren, um von der Straße zu den Hofräumen ihrer Besitzungen zu gelangen. Nachfolgend wurde eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen im Grundbuch eingetragen. Durch dieses Wegerecht ist die rückwärtige Erschließung rechtlich gewährleistet. Planungsrechtlich wird die Erschließung des Bauvorhabens als Privatweg im Bebauungsplan mit entsprechendem "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" dargestellt. Insofern ist das Flurstück 495 bei der Festlegung eines Geltungsbereiches für den aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Abgrenzung eines möglichen Bebauungsplanes ist in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die bauliche Entwicklung der Freibereiche auf den Flurstücken 372 und 894. Das auf der Grundlage eines Bebauungsplanes mögliche Bauvorhaben würde aufgrund der integrierten Lage eine Nachverdichtung der Ortslage bedeuten. Insgesamt liegen die Voraussetzungen vor, so dass hier gem. § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Aulflucht" gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Scheidingen, Flur 2, Flurstücke 371, 372, 373, 495 und 894.

Die Verwaltung wird beauftragt, durch den Antragsteller einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 "Aufflucht" erstellen zu lassen und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.



Gemeinde Welver Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az : 61-26Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 02.05.2019

Bürgermeister CM C785.29

Allg. Vertreter

Sachbearbeiter/in

fr. 0405.19

	-	oef/	Sitzungs-		Stimmenanteil		oil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	15.05.2019				
					1		
	+				1		
	1						

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Aulswinkel", Ortsteil Scheidingen hier: Antrag vom 08.04.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 08.04.2019!

Die Besitzung "Aufflucht 42" (Flurstück 132) liegt am nördlichen Ortsrand von Scheidingen. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet. Zunächst wurde beantragt, dieses Flurstück in den Innenbereich zu integrieren (Ergänzungssatzung).

Der bebaute Siedlungsbereich Scheidingen besteht einerseits aus dem Innenbereich (§ 34 BauGB) und aus einzelnen Bebauungsplänen. Im Norden des Ortsteiles endet der Innenbereich nach der Besitzung "Auflucht 32 a/b". Die sich nördlich anschließende Bebauung ab "Auflucht 36" einschließlich der Bebauung "Aulswinkel" liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3. Da das Flurstück 132 somit nicht unmittelbar an den Innenbereich grenzt, ist eine Ergänzungssatzung aufgrund der räumlichen Entfernung nicht möglich. Nachdem der Antragsteller auf diese Situation hingewiesen wurde, wurde hilfsweise eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beantragt (Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 132).

a) Entwicklungsziel B-Plan Nr. 3:

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist im Jahre 1964 rechtkräftig geworden. Die Aufstellung erfolgte unter den zu damaliger Zeit bestehenden (dörflichen) Entwicklungszielen. Es gab in diesem Bereich drei Bestandsgebäude (Aulflucht 36, 42 und 44). Durch einen Bebauungsplan sollte die Grundlage geschaffen werden, die Lücke zwischen Nr. 36 und 42 baulich zu schließen sowie ausgehend von der Straße "Aulflucht" eine zweite und dritte Baureihe zu ermöglichen. Dies erfolgte über die Planung einer neuen Stichstraße (heute Aulswinkel).

b) Baufenster:

(Siehe die als Anlage beigefügte Darstellung zum B-Plan!)

Bei der planerischen Darstellung konzentrierte man sich nur auf die vorhandenen Freiflächen. Hier wurden entsprechende überbaubare Flächen ausgewiesen. Für die Grundstücke mit Bestandgebäuden schien kein städtebauliches Erfordernis für die Ausweisung von Baufenstern zu bestehen. Aus heutiger Sicht hat dies nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Beurteilung dieser Grundstücke bei einer geplanten Neuerrichtung von baulichen Anlagen (z.B. nach

Verlust durch Brand oder einem notwendigen Abriss im Endstadium einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung). Es besteht zwar Bestandsschutz für die vorhandenen Gebäude, streng genommen jedoch sieht der Bebauungsplan perspektivisch auf diesen Flächen keine bauliche
Nutzung vor. Dies kann im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Nutzung solcher Flächen
im Siedlungsbereich eines Ortes nicht gewollt sein.

c) Geltungsbereich:

Aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen ist im Jahre 1964 bei der Festlegung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Besitzung "Aulflucht 42" unberücksichtigt geblieben. Auch hier hatte man wahrscheinlich kein städtebauliches Erfordernis gesehen, ein Bestandsgebäude mit einzubeziehen. Vielleicht spielten auch die zu jener Zeit bestehenden Flurstücksgrenzen eine Rolle. Das Bestandsgebäude "Aulflucht 42" lag auf dem großen nach Norden und Osten in den Außenbereich ragenden Flurstück 115, so dass der Geltungsbereich sich an der bestehenden Grenze zwischen den Flurstücken 114 und 115 orientierte. Das heutige Flurstück 132 ist erst später durch eine entsprechende Grundstücksteilung entstanden. Da es nicht in den Bebauungsplan integriert wurde, liegt es im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Das Wohngebäude "Aufflucht 42" ist nach Aussage des Antragstellers sanierungsbedürftig, so dass es wirtschaftlicher sein könnte, das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Um hier Planungssicherheit zu haben, wird beantragt, das Flurstück 132 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu integrieren und eine entsprechende überbaubare Fläche auszuweisen. Gleichzeitig sollen in diesem Zug auf den Flurstücken 113 und 114 Baufenster ausgewiesen werden.

d) Weitere Vorgehensweise:

Bei einem Aufenthalt vor Ort entsteht ohne weiteres der Eindruck, dass das Gebäude "Aulflucht 42" Bestandteil des Siedlungsbereiches von Scheidingen ist, eine Außenbereichslage würde man nicht vermuten. Eine Integration in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wäre insofern aus städtebaulicher Sicht konsequent und im Hinblick auf eine nachhaltig wohnbauliche Nutzung anzustreben. Gleichzeitig kann der "Mangel" von fehlenden überbaubaren Flächen wie beantragt im Rahmen einer Bebauungsplanänderung behoben werden. Verwaltungsseitig wird empfohlen, dem Antrag vollinhaltlich zu folgen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Planänderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Als Maßnahme der Nachverdichtung und Innenentwicklung kommen auch die § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) und § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) zur Anwendung. Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat

- die Erweiterung des Geltungsbereiches wie beantragt grundsätzlich zu befürworten und die "Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Aulswinkel" gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und den §§ 13, 13a und 13b BauGB zu beschließen. Betroffen sind die Flurstücke 113, 114 und 132 der Gemarkung Scheidingen, Flur 1, entsprechend der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung. Die Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.
- die Verwaltung zu beauftragen, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehende Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist bei Bedarf abzuschließen.

Gemeinde Welver

59514 Welver



Antrag auf Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungssatzung) hier: Gemarkung Scheidingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Obengenannten stellen hiermit einen Antrag auf Ergänzung des Innenbereichs für das Objekt "Gemarkung Scheidingen, Flur 1, Flurstück 132", Aufflucht 42.

Wir sind Eigentümer der Gebäude- und Freiflächen Aufflucht 42 (Flurstück 114 + 132) und Aufflucht 44 (Flurstück 113). Alle drei Flurstücke sind bebaut. Im Rahmen einer Umschreibung (vermutlich 1964) wurde das bebaute Flurstück 132 (Wohnhaus Aufflucht 42) dem Außenbereich und die bebauten Flurstücke 114 (Garage Aufflucht 42) und 113 (Wohnhaus/Garage Aufflucht 44) dem Innenbereich zugeordnet.

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 11.02.2019 ist beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Welver Gemeindeentwicklung Bau / Planung / Umwelt Gemeinde Welver

59514 Welver

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hier: Gemarkung Scheidingen

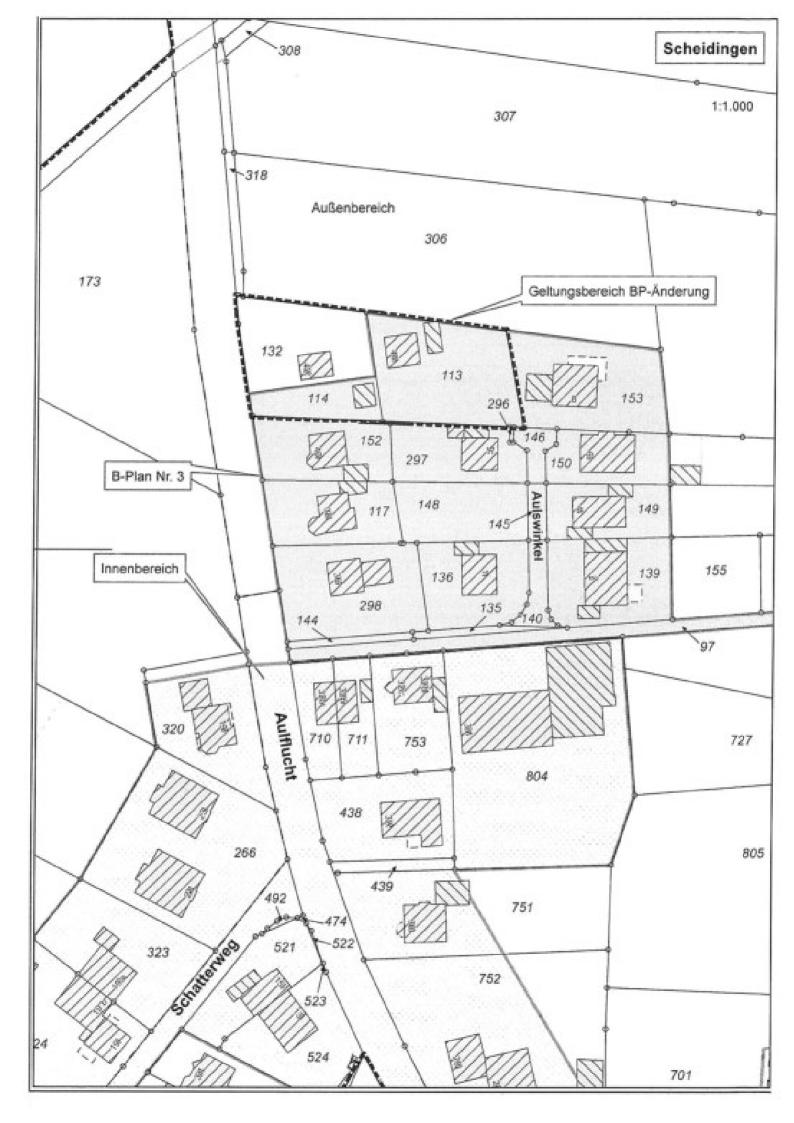
Sehr geehrter Herr Große,

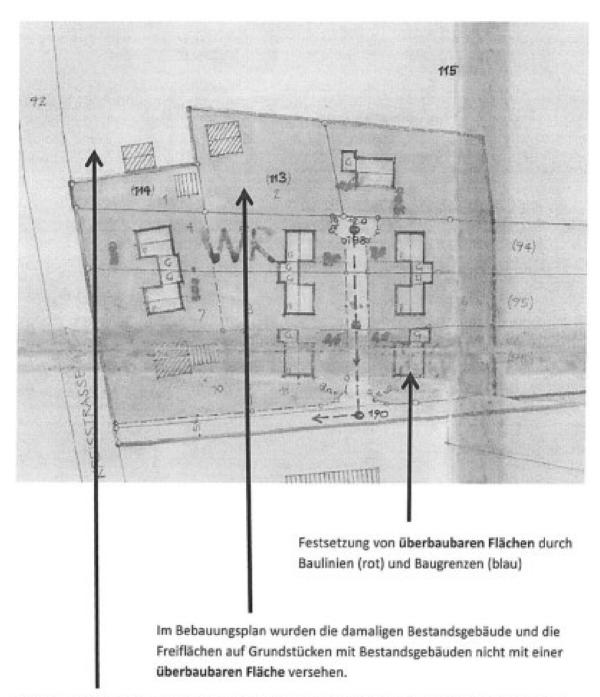
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.04.2019.

Da unser Antrag (Ergänzungssatzung) vom 18.03.2019 so nicht umzusetzen ist, ziehen wir ihn zurück.

Wir greifen Ihre Hinweise auf und beantragen die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 um unser Außenbereichsgrundstück "Aufflucht 42". Im Zuge der Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes bitten wir um Festsetzung der überbaubaren Flächen (damaliger Bestandsgebäude) auf unseren beiden Grundstücken, sowie der Freifläche auf dem Flurstück 113, wie von Ihnen dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen





Die bebaute Teilfläche des Flurstückes 115 (heute Flst. 132, Aulflucht 42) wurde nicht in den Geltungsbereich des B-Planes integriert und liegt daher gem. § 35 BauGB im Außenbereich.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az : 61-26-21/09 Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große

Bürgermeister GULDS-9

Allg. Vertreter

Sachbearbeiter/in

H. 02/05.13

07 WX M

		oef/ Sitzungs-			oef/	Sitzungs- termin Beratungsergebnis	S	timmenant	eil
Beratungsfolge	Тор	noe		Ja	Nein		Enth.		
GPNU	8	oef	15.05.2019						
					+				
	+								

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte", Zentralort Welver, Bereich Ladestraße/ Starenschleife - "Altes Raiffeisengelände" - hier: Antrag der Firma MD-Projekt vom 29.04.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 29.04.2019

Das Gelände der ehemaligen Raiffeisengenossenschaft im Kreuzungsbereich der Straßen Starenschleife und Ladestraße ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als "Gewerbefläche" dargestellt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte". Bereits in diesem Bereich eingeleitete Verfahren zur Änderung bzw. Neuaufstellung der Bauleitpläne wurden zuletzt durch Beschluss des Rates vom 27.02.2019 eingestellt. Somit ist hier derzeit der Bebauungsplan Nr. 9 mit seiner 7. Änderung aus dem Jahre 1987 weiterhin die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Diese 7. Änderung war damals konkret auf die gewerbliche Nutzung der "Raiffeisengenossenschaft" zugeschnitten. Für die bauliche Revitalisierung der seit Jahren brachliegenden Fläche ist der Bebauungsplan und auch der Flächennutzungsplan entsprechend der nun geplanten zukünftigen Nutzung zu ändern.

Hier sollte dann entsprechend eines Hinweises der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen des vorherigen Verfahrens statt einer Bebauungsplanänderung aus Gründen der Rechtssicherheit ein "neuer" Bebauungsplan (evtl. auch Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) aufgestellt werden.

Der Antragsteller teilt nun mit, dass auf den in Rede stehenden Flächen eine bis zu dreigeschossige Wohnbebauung mit teilweise gewerblicher Nutzung geplant ist. Bevor eine konkrete Entwurfsplanung erfolgt, bittet der Antragsteller um einen Beschluss der Gemeinde Welver, ob dieser "Art" der Nutzung grundsätzlich zugestimmt wird.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratung im Ausschuss ergeht verwaltungsseitig zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens kein Beschlussvorschlag.



MD-Projekt - Weckinghauser Weg 27 - 59597 Erwitte

Gemeinde Welver Herr Westphal Postfach 47 59511 Welver per Mall

Gemeinde Welver

_{ting.} 02 Mai **201**9

Weckinghauser Weg 27, 59597 Erwlite Fair: 0 29 43 / 97 99 - 0 Fair: 0 29 43 / 97 99 - 20

e mai info@md-projekt.de Internet: www.md-projekt.de

Bankverbindung: Sparkasse Uppstadt

BIC WELADED ILIP IBAN DE26 4165 0001 0000 0197 52

Amtsgericht Poderborn, HRB-Nr. 8957 Finanzamt Uppstadt, Steuer-Nr. 330/5719/1875

Geschäftsführer: Michael Stadler

Es schreibt ihnen: Nina Padberg 0 29 43 / 97 99 – 17

Erwitte, den 29.04.2019

Grundstücksfläche "Altes Raiffeisengelände" in 59519 Welver Antrag Änderung B-Plan 9 "Sanierung Ortsmitte" betreffend Flurstück 451 und 452, Flur 2

Sehr geehrter Herr Westphal, sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits bekannt ist, sind wir Eigentümer der Fläche "Altes Raiffelsengelände" (Flur 2, Flurstück 451 und 452) in Welver.

Als Elgentümer und Projektentwickler stellen wir den formlosen Antrag:

Auf Änderung des Bebauungsplans Nummer 9 "Sanierung Ortsmitte".

Wir planen die vorgenannten Flächen mit einer Wohnbebauung mit teilweiser gewerblicher Nutzung zu entwickeln.

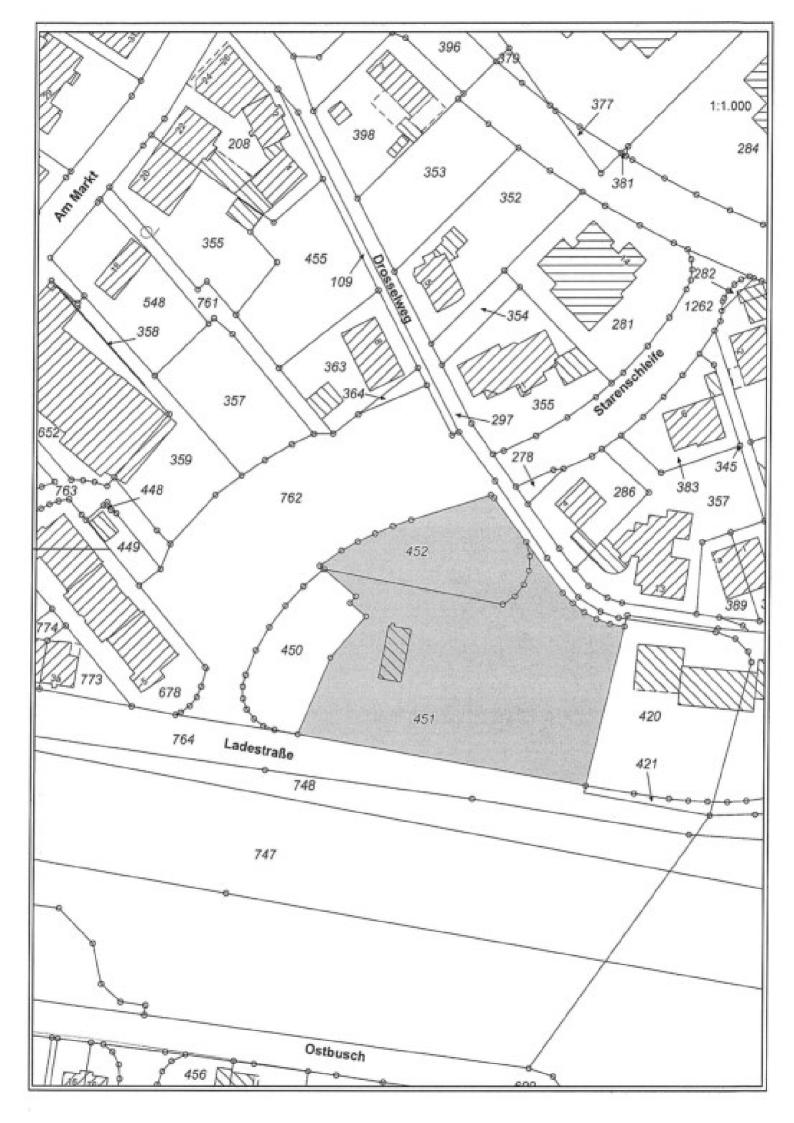
Wie bereits in persönlichen Gesprächen erläutert, sollen zukünftig Wohngebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen entstehen, die vorrangig dem "Senioren-Wohnen" dienen sollen, in Verbindung mit Dienstleistern wie Ärzten, Pflegediensten und ähnlichen.

Mit der konkreten Entwurfsplanung wollen wir beginnen, sobald ein positiver Grundsatzbeschluss der politischen Gremien zur Änderung des Bebauungsplanes getroffen wurde. Sobald uns dieser vorliegt, werden wir die notwendigen weiteren Schritte veranlassen.

Wir bedasken uns veräch und verbleiben mit freundlichen Grüßen aus Erwitte

Michael Stadler

MD-Projekt GmbH



Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage



Bürgermeister

Fachbereichsleiter/in

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 02.05.2019

7

Allg. Vertreter Sachbearbeiter/in

A. 02/05.19

	Ton oel/ Sitzungs-				9	timmenant	eil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	15.05.2019				
	+						

34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark", Ortsteil Scheidingen

hier: Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren wurde zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungahmen sind als Anlage beigefügt. Im Anschluss an das Beteiligungsverfahren wurden die notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen noch einmal mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert und eine geeignete Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. (Siehe Abwägung zu Ifd.- Nr. 14 Kreis Soest). Der Bebauungsplan wurde nun um die planexterne Ausgleichsfläche ergänzt, so dass bezogen auf diese Ergänzung als nächster Verfahrensschritt gem. § 4 Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme durchzuführen ist. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu dem ergänzten Teil abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung wird angemessen verkürzt.

Beschlussvorschlag:

- Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
- Aufgrund der Ergänzung des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt gem. § 4 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird angemessen verkürzt. Da durch die Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – "Gewerbepark" im OT Scheidingen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Welver

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 - "Gewerbepark" im OT Scheidingen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Zeitraum vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 statt. Das bisherige Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 27.0	8.2018
Es wird auf den im Bebauungsplan genannten Punkt "Bodendenkmäller" verwiesen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen ent- sprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bo- dendenkmäler. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
2. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 23.08.2018	
Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
3. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz	, Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans vom 28.08.2018
Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplans als pdf-Datei wird nachgekommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA:

Gemeinde Welver - 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 - "Gewerbepark" im OT Scheidingen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanne und der Nachharnemeinden nach 5.4 Abr. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Amsberg als Obere Umweltschutzbehörde fal- en, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.	
Es wird um spätere Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF- Datei gebeten.	
4. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz,	Stellungnahme zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 28.08.2018
Die Darstellungen im FNP wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Pla- nungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU:
Gegen die Darstellungen im FNP bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen wer- den nicht vorgebracht.	HFA:
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fal- en, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.	
5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 02.09.2018	
Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen. Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.
Bei der Durchsicht der gesendeten Unterlagen ist aufgefallen, dass bereits im alten Bebauungsplan von 1989 ein ca. 1800 m² großes Waldstück als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Recherchen zur Folge wurde zum damaligen Zeitpunkt kein Ausgleich für diese Fläche geschaffen. Da der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig ist, besteht aus juristischer Sicht keinerlei Verpflichtung nachträglich einen Ausgleich zu schaffen, beziehungsweise	Der Empfehlung die im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als GI-Fläche überplante kleine Waldfläche als solche festzusetzen wird nicht gefolgt. Das Grundstück befindet sich mit dem verbindlich festgesetzten Planungsrecht einer GI-Nutzung in Privateigentum. Die hier empfohlene Festsetzung dieses Grundstücks als Waldfläche würde Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers auslösen. Zudem würde damit eine der wenigen Gewerbeflächenreserven (noch nicht gewerblich genutzte Grundstücke) im Gewerbegebiet Scheidingen auf-
das Waldstück zu erhalten. Die Gemeinde Weiver befindet sich allerdings in einer waldarmen Region (Waldanteil < 20%), in der auch kleinste Waldgebiete einen enormen ökologischen Wert aufweisen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, die Waldfläche als solche aufzunehmen und damit vor einer gewerblichen Nutzung zu	gegeben, was das ohnehin geringe Gewerbeflächenangebot der Gemeinde Welve reduzieren würde. Zudem ist der ökologische Wert dieser kleinen, vollständig von Gewerbegrundstü-
	cken und Erschließungsstraßen umschlossenen Waldfläche (< 2.000 m²) aufgrun

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
schützen, beziehungsweise bei Nutzung einen entsprechenden Ausgleich zu schaf- fen.	ihrer Insellage als gering anzusehen. Durch ihre Insellage und geringe Größe sind ihre Waldfunktionen eingeschränkt und es kann sich deshalb auf der Fläche auch kein Waldinnenklima entwickeln. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
6. Bezirksregierung Arnsberg, Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Int	egrierte Landentwicklung, Stellungnahme vom 03.09.2018
Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwick- lung bestehen für die 34. Änderung des FNP sowie die 5, Änderung des Bebau- ungsplans Nr. 5 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
7. Ev. Kreiskirchenamt Sauerland-Hellweg, Stellungnahme vom 30.08.2018	
Gegen die 34. Änderung des FNP sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
8. Lippeverband, Stellungnahme vom 20.08.2018	
Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
9. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest, Stellungnahme vom 27.08	.2018
Bereits im Mai 2018 wurden die Landwirtschaftskammer als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit eingeschaltet bei der 5. Ände- rung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Scheidingen. Die damaligen Planungen sprachen u. a. im Bereich Kompensationsmaßnahmen einen Ausgleich mit 80.000	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Detailing on a dear Rail Sadon and a secretary	The same of the contract of the same of the		4 44- 2 2- 22
Beteiligung der Behörden und sonstiger	Trager offentlicher Belange und dei	r Nachbargemeinden nach s	4 Abs. Z Bauge

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
Biotopwertpunkten an. Dieser Kompensationsausgleich sollte in den weiteren Pla- nungen erläutert werden. In den nun vorliegenden öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 BauGB kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass durch die 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Scheidingen" eine positive Bilanz von ca. 4.000 Biotopwertpunkten erzielt werden kann. Dieses Ergebnis wird diesseits als positiv bewertet.	ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der nun ausge- legten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" bzw. der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.	
10. Gelsenwasser AG, Stellungnahme vom 06.09.2018	
Mit dem Schreiben but-ew-dz vom 14.05.2018 haben wir unsere Stellungnahme zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes abgegeben und haben Sie gebeten, die rot angelegte Schutzstreifenfläche (4 m) als mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und den Schutzstreifenbereich von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten, auch dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. In der aktuellen Planung (Stand: 19.08.2018) wird unser Schutzstreifen mit den Flächen "öffentliche, private Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen und die Umgrenzung von Flächen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überplant Wir bitten um Änderung des Bebauungsplanes, so dass unser Schutzstreifen von o. g. Planungen freigestellt wird.	Der in der Stellungnahme vom 14.05.2018 vorgebrachten Anregung den Schutzstreifen der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Wasserleitung der Gelsenwasser AG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festzusetzen wurde gefolgt. Der Schutzstreifen der Leitung liegt innerhalb des am östlichen Rand des Gewerbegebietes als private Grünfläche festgesetzten Grünstreifens sowie des als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzten bestehenden Regenrückhaltebeckens am südöstlichen Rand des Bebauungsplans, so dass die Nichtüberbaubarkeit des Schutzstreifens sichergestellt ist. Zudem wurde ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb des dargestellten Schutzstreifens keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden dürfen. Damit wird den Belangen der Gelsenwasser AG im Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund wird der hier vorgebrachten Anregung darüber hinaus innerhalb des Schutzstreifens die Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzbindungen und Flächen für Versorgungsanlagen herauszunehmen nicht gefolgt. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU:

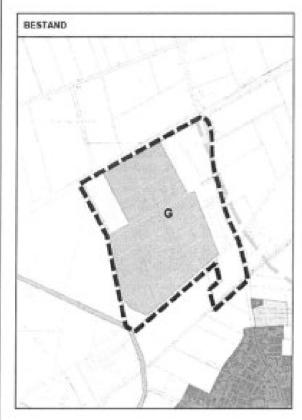
Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 04.09.2018	
Durch die Änderung Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Parallel- verfahren, werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht be- rührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU:
Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	HFA:
Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	RAT:
12. Stadt Hamm, Stadtplanungsamt, Stellungnahme vom 04.09.2018	
Durch die beabsichtigten Entwicklungen im Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" werden die Belange der Stadt Hamm nicht berührt. Zu den beiden Bauleitplanverfahren werden seitens der Stadt Hamm daher keine Anregungen vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation in Hamm im Anschlussbereich an die BAB 2 nicht unproblematisch ist. Es ist durch das Ergreifen geeigneter Maßnahmen darauf zu achten, dass sich die verkehrliche Situation für die Stadt Hamm nicht verschlechtert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Hamm keine Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorbringt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" die Verkehrssituation für die Stadt Hamm verschlechtert, da sie lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsetzungen an die vorhandene Bestandssituation sowie an die aktuellen Anforderungen im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten der dort ansässigen Betriebe anpassen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU:
13. IHK Arnsberg, Stellungnahme vom 13.09.2018	
Gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Anregungen oder Beden- ken. Wir begrüßen jedoch die Anpassung der Planung an die vorherrschende Be- standssituation, die unseren ansässigen Mitgliedsunternehmen mehr Planungssi- cherheit gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: HFA: RAT:

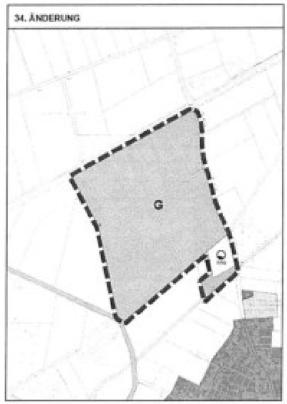
Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
14. Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Stellungnahme von	n 18.09.2018
Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellung- nahme ab:	
Gegen die 34. Änderung des FNP und die 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbepark", OT Scheidingen bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung, die in den überarbeiteten Begründungen des FNP und des B-Plans Nr. 5 aus August 2018 nicht berücksichtigt wurden, behalten ihre Gültigkeit. Weitere Gutachten zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Zulässigkeit bestimmter Betriebe können ggf. Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Empfehlung vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung für eine schalltechnische Untersuchung zur Vergabe von Lärmkontingenten wird nach wie vor nicht gefolgt. Die empfohlene Festsetzung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung, mit dem Hinweis damit dem sog. "Windhundprinzip" entgegenzuwirken, erscheint vor dem Hintergrund, dass fast alle Grundstücke im Gewerbegebiet Scheidingen bereits gewerblich genutzt werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutzen werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutze von erteilten Genehmigungen betrieben und genießen auf dieser Grundlage von erteilten Genehmigungen betrieben und genießen auf dieser Grundlage ohnehin Bestandsschutz. Im Rahmen der erteilten Genehmigungen waren die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der umgebenden Nutzungen maßgeblich zu beachten. Bei Änderungen, Erweiterungen bestehender der der Errichtung neuer Anlagen sind wiederum entsprechende Genehmigungen erforderlich, bei denen die jeweils relevanten gesetzlichen Regelwerke und Anforderungen (BauO NRW, BImSchG sowie relevante BImSchVO's, TA Lärm, TA Luft etc.) gelten und anzuwenden sind. Die Flächen im Gewerbegebiet Scheidingen werden bereits weitgehend durch Gewerbebetriebe genutzt. Planungsrechtliche Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 5 in seiner derzeit rechtsgültigen Fassung, der die festgesetzten Gi-Flächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW aus dem Jahr 1982 gliedert. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der im Gewerbegebiet Scheidingen bereits weitgehend gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die bisher im rechtskräftigen Beba

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag		
Inhalt der Stellungnahme	Bestandssituation an. Dies beinhaltet auch die Anpassung der bisherigen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen (nach dem Abstandserlass NRW 1982) auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007. Der Abstandserlass NRW enthält Leitlinien zu der Frage, wann im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlichen Aspekt des § 50 Satz 1 BlmSchG ausreichende Schutzabstände typischerweise vorliegen. Er gibt für eine Vielzahl von Anlagen Abstände an, bei deren Einhaltung regelmäßig, d.h. ohne Einzelfallprüfung, Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den (Normal-) Betrieb der jeweiligen Anlage in benachbarten Wohngebieten auszuschließen sind, wenn die betreffende Anlage dem Stand der Technik entspricht. Dem Abstandserlass NRW liegt also eine typisierende Betrachtung von Anlagen und ihrem Emissisonsverhalten zugrunde. Dabei ist die typisierende Zuordnung der Anlagen zu den jeweiligen Abstandsklassen im aktuellen Abstandserlasses NRW 2007 gegenüber dem alten Abstandserlass von 1982 im Grundsatz gleich geblieben. Allerdings ist die Liste der aufgeführten Anlagen im neuen Abstandserlass länger und differenzierter als im alten und für einzelne Anlagenarten haben sich die typischerweise ausreichenden Schutzabstände auch verändert. Durch die mit der Bebauungsplan-Änderung erfolgten Anpassung der Festsetzungen an den aktuellen Abstandserlass NRW 2007 sind im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GE und GI 1) nach wie vor die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wöhngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilflächen GI 2) sind die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wöhngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilflächen GI 3) sind Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 500 m zum nächsten Wöhngebiet ausreicht vor dem Hintergrund der typi-		
(14)	sierenden Betrachtung der Abstandsliste werden sowohl in den Teilflächen GE und GI 1 als auch in den Teilflächen GI 2 jeweils die Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen, die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Im Hinblick auf die mit den festgesetzten Abstandsklassen verbundenen Schutzabstände entspricht die aktualisierte Abstandsgliederung des Gewerbegebietes damit im Grundsatz der bisherigen und passt sie an die gegebene städtebauliche Situation an. Sie trägt damit dem vorbeugenden Immissionsschutz gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Gewerbegebietes angemessen und ausreichend Rechnung.		

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag		
	Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidingen hat eine Entfernung von 80 m zum südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Dort sind aber keine Gewerbe- und Industrieflächen sondern Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Entfernung des nordöstlichen Ortsrandes von Scheidingen zu den nächstgelegenen Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m, so dass mit den dort festgesetzten zulässigen Abstandsklassen ausreichende Schutzabstände der zulässigen Betriebsarten und Anlagen zu den Wohnnutzungen am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheidingen eingehalten werden. Die südöstlich gelegene Hofstelle liegt in ca. 50 m Entfernung zur festgesetzten GE-Gebietsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans im Außenbereich und hat dementsprechend den immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus einer Mischgebietsnutzung. Bei Genehmigungen von Betrieben und Anlagen, deren Abstand weniger als 100 m zu dieser Hofstelle beträgt, ist in Anlehnung an Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich. Da bei Mischgebietsnutzungen nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten, für die sich die Abstände aufgrund ihrer Lärmemissionen ergeben, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, ist der Lärmschutz der Hofstelle gegenüber diesen Betriebsarten gewährleistet. Ggf. ist, wie in der Stellungnahme erwähnt, die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bestimmter Betriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass der Immissionsschutz gegenüber der Hofstelle im Außenbereich grundsätzlich gewährleistet werden kann.		
Folgende Hinweise ergeben sich aus naturschutzfachtlicher Sicht: Im Umweltbericht fehlt im Kapitel 2 der Hinweis auf das LB C.4.11. Der dort etablierte Radweg ist auch unter 2.1.7 aufzunehmen.	Die gegebenen Hinweise zur Ergänzung des Umweltberichtes werden berück- sichtigt.		
Eingriffsregelung:	Eingriffsregelung:		
Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt unterscheidet sich wesentlich von der Darstellung im Umweltbericht zur Träger-be- teiligung.	Aufgrund der hier geäußerten Einwände in Bezug auf die Eingriffsregelung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die Eingriffsbewertung und -bilanzierung noch einmal überarbeitet. Dabei wurde als Ist-Zustand der Eingriffsbilanzierung die derzeit rechtskräftige 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5		

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
Das Bauleitplanverfahren der 34. Änd. FNP b) 5. Änd. B-Plan 5 "Gewerbepark" bezieht sich auf die planerische Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten. Dies trifft auf einen Bereich des B-Planes 5 "Gewerbepark" zu, da hier Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Die Eingriffsbilanzierung sollte sich daher nur auf die Flächen beschränken, auf denen durch diese Bebauungsplanänderung erstmalig eine bauliche Nutzung vorgesehen wird. Diese ist als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten und zu kompensieren. Dies war in der Trägerbeteiligung auch so vorgesehen. Nunmehr wurde im Umweltbericht eine Bewertung vorgelegt, die die zusätzliche planerische Ausweisung nicht berücksichtigt. Hier besteht die Notwendigkeit, den Kompensationsflächenbedarf zu ermitteln und entsprechend nachzuweisen. Die Einbeziehung der Umgestaltung Schattergraben / Errichtung RRB in die Bilanzierung führt zu einer doppelten Anrechnung. Die Ökologische Aufwertung durch die naturnahe Gestaltung des Schattergrabens ist im Januar 2012 als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch das Regenrückhaltebecken Gewerbegebiet "Scheidingen" im Sinne von §15 Bundesnaturschutzgesetz angerechnet worden. Eine weitere Anrechnung dieser Maßnahme im Bauleitplanverfahren kann damit nicht erfolgen. Mit den Hinweisen zum Artenschutz ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unwerzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.	"Gewerbepark" zugrunde gelegt. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken und der schon renaturierte Abschnitt des Schattergrabens, die Bestandteil des Plangebietes sind, wurden bei der Bilanzierung sowohl im Bestand als auch in der Planung berücksichtigt. Danach ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten. Die negative Bilanz wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Borgein, Flur 6, Flurstück 4 ausgeglichen. Dort werden 2 ha Ackerfläche in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Durch diese Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 Punkten / m² erzielt werden und auf einer Fläche von 20.000 m² können somit insgesamt 80.000 Biotopwertpunkte generiert werden. Die planexterne Kompensationsmaßnahme wird Bestandteil des Bebauungsplans und auf dem o.g. Flurstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zum Artenschutz basieren auf der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" und entsprechen den dort in Kap. 5.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU:
Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatli- che Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bautlisten

gen (5.40s. 24r. 15s. GB

Comune Sultane

Covertine Studieses

Plächen für den übertriichen Verkehr und für die örlichen Hauptverkehnszüge gem § 5 ros. 2 für 3 bause

Houghverhalmscope gen § 5 nos 2 no 3 bluck Operation and broke Houghvetanoutralism

gegiorite Vertermannon

Flächen für Versorgungsonlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 6-km. 274. 4 5xx68

Representative della

Grünflächen gen. 5 1 Abs. 2 Hr. 5 Bax 08

Gronisme

Plüsten für die Landwirtsdraft und Watel gen. § 5.4bs. 27c. 9 Bacilli

Place for de Landvinschaft

Sonstige Planorisher

Cucungovern air St. Anderung des Passien visungspreis



Gemeinde Welver

34. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund 50to für Raumpanung, 00xtotata + Anontektur Outrompende 34,4110 Dortmund für 00x1011140

Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen

34. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung



PLANDUADRAT DORTMUND

Dortmund, April 2019

	3 *	

Gemeinde Welver, Ortstell Scheidingen 34. Änderung des Fillichennutzungsplane

Gemeinde Welver

34. Änderung des Flächennutzungsplans

- Begründung -

Inhalt

1	An	ties und Aufgabenstellung	- 0
2	Lag	p und Abgrenzung des PNP-Ändurungsbereiches	3
3	Ma	munganch/Sidne Vorgolien	4
3	u.	Regional- und Landespfenung	4
3	ų.	Lonetschaftsplan	4
4	Jeph	ualt der FNP-Änderung	
5	fin	schließung	0
8	Un	nweltprüfung und Artemachetz	g
2	lm	minalonectrate	
	Soc	nidges	
1	ш	Attiusten	
	Œ.	Genkmatschutz	

Selle 1 Selle 1

Geneinte Weiver, Ortstell Scheidingen 34. Änderung des Flächernstaungsplans

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Ortsteil Scheidingen werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzten Grundstücke am östlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches schon seit Jahren gewerblich genutzt. Die gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke basiert auf Genehmigungen, die im Zuge des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans erteilt wurden, im Vorgriff auf die seinerzeit erwartete Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans. Da dieses Verfahren nicht bis zur Rechtskraft durchgeführt werden konnte, besteht für die gewerblichen Nutzungen auf diesen Flächen lediglich Bestandsschutz auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen. Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen und Änderungen sind auf diesen Flächen i. d. R. nicht genehmigungsfähig.

Für das Grundstück im Südosten des Gewerbegebietes mit der im letzten Jahr abgebrannten Gewerbehalle kann deshalb zurzeit keine Genehmigung für eine beantragte gewerbliche Nach- bzw. Wiedemutzung erteilt werden. Vor diesem Hintergrund besteht akuter Handlungsbedarf den Bebauungsplan durch ein neues Änderungsverfahren entsprechend anzupassen und die bislang im Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen als Gewerbe- und Industrieflächen festzusetzen, um die planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf diesen Grundstücken zu schaffen.

Da die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen auch im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, ist eine entsprechende Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung erforderlich, die durch die 34. FNP-Änderung im Paralletverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

2 Lage und Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung liegt im Norden des Ortsteils Scheidingen im Südwesten des Gemeindegebietes von Welver. Er grenzt unmittelbar südlich an die ehemalige Bahntrasse "Unna-Königsborn – Welver" sowie westlich an die Kreisstraße K 14 an (vgl. Abb. 1). Der Änderungsbereich umfasst die im Gewerbepark Scheidingen gewerblich genutzten Flächen, die der derzeit wirksame FNP überwiegend als Gewerbliche Bauflächen, am östlichen und nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes aber als landwirtschaftliche Flächen darstellt. Zudem werden die südöstlich an die Gewerbegebietsflächen angrenzenden Flächen des Regenrückhaltebeckens sowie des sich daran anschließenden renaturierten / natumah gestalteten Abschnitts des Schattergrabens in den FNP-Änderungsbereich mit aufgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 18,9 ha.

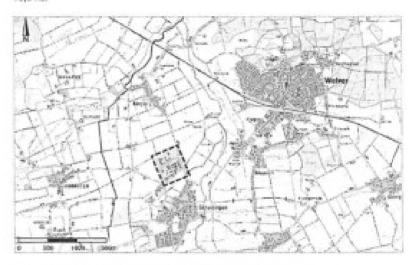


Abb. 1: Übersichtskarte mit Lokalisierung des FNP-Änderungsbereiches

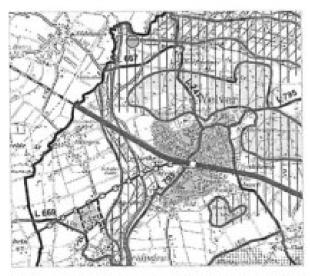
3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Gemeinde Welwer als Grundzentrum festgelegt. Der Bereich der FNP-Änderung ist im LEP als Siedlungsraum dargestellt. Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 19 LPIG NRW). Der Regionalplan ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB Vorgabe für die kommunale Bauleitolanung.

Im gegenwärtigen Regionalplan Amsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (vgl. Abb. 2) wird der Geltungsbereich der FNP-Änderung als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" ausgewiesen. Die GIB-Ausweisung reicht im Westen über den FNP-Änderungsbereich hinaus, so dass damit eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Zielsetzung des Regionalplars entspricht. Kleine Randflächen im Osten und Südosten des Änderungsbereiches weist der Regionalplan als "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" aus. Im Regionalplan wird erläutert, dass die GIB
der Entwicklung und Sicherung von gewerblich-industriellen Bauflächen, insbesondere für
die Unterbringung von emittierenden Industrie-, Gewerbe- und öffentlichen Betrieben sowie diesen zuzuordnende Einrichtungen und Anlagen dienen.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans, die die planungsrechtliche Grundlage zur Weiterentwicklung des Gewerbeparks Scheidingen schafft, entspricht somit den Zielvorgaben des Regionalplans.



Aze, 2: Ausschnitt Regionalplan (mit gekennzeichnetem FNP-Änderungsbereich)

3.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung liegt – bis auf die südöstlichen Flöchen des Regenrückhaltebeckens und des sich daran anschließenden renaturierten / natumah gestalteten Abschnitts des Schattergrabens – außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans IV "Welver" des Kreises Soest.

Die unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzende ehemalige Bahntrasse "Unna-Königsborn – Welver" sowie die straßenbegleitende Lindenallee am östlichen Rand des Änderungsbereiches sind gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) festgesetzt.

4 Inhalt der FNP-Änderung

Die am östlichen und nordwestlichen Rand des Gewerbeparks Scheidingen liegenden Gewerbeflächen, die der gültige Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Flächen darstellt, werden mit der 34. FNP-Änderung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Fläche für die Abwasserbeseitigung und die südlich daran angrenzende Fläche des renaturierten Abschnitts des Schattergrabens gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt.

Die am östlichen Rand des Änderungsbereichs im gültigen FNP dargestellte Planung einer neuen Verkehrsstraße, die auf eine frühere und inzwischen aufgegebene Verkehrsplanung zurückgeht, wird aus der FNP-Darstellung herausgenommen.

5 Erschließung

Die gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Scheidingen werden über die bestehenden Erschließungsstraßen verkehrlich erschlossen. Das Gewerbegebiet ist über die L 669 (Wambeler Straße) im Südwesten sowie über die K 14 im Osten an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 34. FNP-Änderung wird das Regenrückhalte- und Regenklärbecken, das für die ordnungsgemäße Behandlung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet sorgt, sowie der südlich daran angrenzende Bereich des renaturierten / naturnah gestafteten Abschnitts des Schattergrabens, in den das Niederschlagswasser eingeleitet wird, in die FNP-Darstellung übernommen. Das Regenrückhalte- und Regenklärbecken wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und der Bereich des renaturierten Schattergrabens als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im FNP dargestellt.

6 Umweltprüfung und Artenschutz

Die 34. FNP-Änderung sowie die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" werden im "Normalverfahren" aufgestellt. Bestandteil der Planung ist somit auch die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht" beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die wesentlichen Inhalte der Umweitprüfung wurden im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" erarbeitet und im Sinne einer Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB in das FNP-Änderungsverfahren übertragen, da die 34. FNP-Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" erfolgt.

Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Mensch, menschliche Gesundheit, Bevälkerung,
Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Landschaft und Fläche von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Nur in Bezug auf das Schutzgut Boden werden die Auswirkungen der 34. Anderung des Bebauungsplans aufgrund der bereits versiegelten Fläche
als erheblich angesehen. Der Umweltbericht konstatiert hier einen Zielkonflikt zwischen
der planbedingten Inanspruchnahme von Freifläche und dem Bodenschutz, der innerhalb
der Baufeitplanung stzuwägen ist. Ein Ausgleich für die planbedingte erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden könnte bspw. durch die Entsiegelung versiegelter

Fläche an anderer Stelle erreicht werden. Alternative Maßnahmen wären die dauerhafte Sicherung gleichwertiger Böden, Maßnahmen zur Beseitigung vorhandener Schadverdichtungen oder Extensivierungen.

Die Realisierung der 34. FNP-Änderung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die auszugleichen sind. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Sinne einer Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB in den Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" integriert. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich durch die Planänderung eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten. Die negative Bilanz wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Boroeln. Flur 6. Flurstück 4 ausgeolichen.

Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP). Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1 einer ASP) wurde geprüft, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen der Planung betroffen sein können³. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass mit der im Paralletverfahren zur 34. FNP-Änderung durchgeführten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" ermöglichten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen diese Planänderungen bestehen, wenn die Baufeldräumung zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet und im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefälten mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Immissionsschutz

Um dem Trennungsgebot unterschiedlicher Nutzungen gem. § 50 BlmSchG und damit den Anforderungen des Immissionsschutzes für die schutzwürdigen Wohnnutzungen am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Scheidingen gerecht zu werden, werden die ge-

Vgl. Büro Stelzig: Umweltbericht zur 34, Änderung des Flächernutzungsplans der Gemeinde Welver; Soest, Stand: 1. August 2018

Vgl. Büro Stelzig: Umweitbericht zur 5. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" im Ortsteil Scheidingen der Gemeinde Welver; Soest, Stand: 1. August 2018

Vgl. Bürc Stetzig: Ártenschutzrechtliche Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" der Gemeinde Welver; Soest, Stand: 1. August 2016

werblichen Bauflächen im Gewerbepark Scheidingen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW im Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" gegliedert und hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt,. Dabei erfolgt eine Anpassung der bisherigen Gliederung auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007". Die Bauflächen werden so in drei Abstandszonen gegliedert, in denen Anlage und Betriebe mit unterschiedlichem Störgrad zulässig sind.

8 Sonstiges

8.1 Altiasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im FNP-Anderungsbereich keine mit Attasten belasteten Flächen vorhanden.

8.2 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im FNP-Änderungsbereich keine in der Derikmalliste eingetragenen Bau- und Bodenderikmäler vorhanden.

Dortmund, 25. April 2019

Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund 20 0231 / 55 71 14 -0 - Fax: 0231 / 55 71 14 99

RdErl. d. Ministeriums für Umweit und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der b	aulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 8, 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
GI ¹⁻³	Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
Maß der	baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO
8,0	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
GH max. 88,0 m ü, NHN	maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN
Bauweis	e, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
-	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrs	sflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungstinie
	Straßenverkehrsfläche
	ür Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen
0	Elektrizität
0	Regenrückhaltebecken (RRB)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a) und b) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsfläche)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Umgrenzung von Flächen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen



Schutzstreifen vorhandener Wasserleitung in mit Leitungsrechten belasteten Flächen zugunsten der Gelsenwasser AG gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

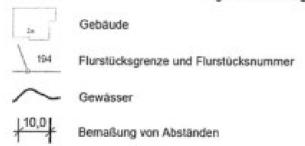


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 1 (4) BauGB

Bestandsübernahme und sonstige Darstellungen



Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 8, 9 BauNVO)
- 1.1 Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten nach der Art der zulässigen Anlagen und Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften eingeschränkt.

Im Gewerbegebiet GE sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - V (Ifd. Nr. 1 - 160) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81 - 160) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen/Betriebsarten mit atypischer Betriebsweise handelt und die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Im Industriegebiet GI 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - V (Ifd. Nr. 1 - 160) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81 - 160) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Im Industriegebiet GI 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - IV (lid. Nr. 1 - 80) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 - 80) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Im Industriegebiet GI 3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - III (lifd. Nr. 1 - 36) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Die Abstandsliste NRW 2007 gehört als Anhang zum Bebauungsplan.

1.2 Ausschluss von Nutzungsarten

Im Gewerbegebiet GE sind von den gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den in der nachfolgenden Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführten Warengruppen entspricht.

Ausnahmsweise zulässig sind die in der Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführten Sortimente als Kernsortimente bei Handwerksbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche gegenüber der Grundfläche und der Baumasse des handwerklichen Hauptbetriebes untergeordnet ist.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind von den gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den in der nachfolgenden Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführten Warengruppen entspricht.

Ausnahmsweise zulässig sind die in der Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführten Sortimente als Kernsortimente bei Handwerksbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche gegenüber der Grundfläche und der Baumasse des handwerklichen Hauptbetriebes untergeordnet ist.

Nahversorgungsrelevante Sortimente (für die Ortsmitte Welver auch zentrenrelevant)

Nahrungs- Genussmittel (ohne Getränke in Getränkemärkten)

Reformwaren

Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)

Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel

Schnittblumen und kleinere Pflanzen

Zeitungen und Zeitschriften

Tiernahrung

Zentrenrelevante Sortimente

Parfümerie- und Kosmetikartikel

Medizinische und orthopädische Artikei (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)

optische und akustische Artikel

Bekleidung

Wäsche und sonstige Textilien

Baby-/ Kinderartikel (ohne Kinderwagen)

Schuhe

Lederwaren, Koffer, und Taschen

Uhren, Schmuck

Bücher

Fotoartikel, Video

Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe

Fahmäder

Spielwaren und Bastelartikel

Musikalien, Waffen und Jagdbedarf, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel

Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf (sofern nicht überwiegend gewerbt. Abnehmer)

Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)

Geschenkartikel

Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausraf

Handarbeitsbedarf

Haus- und Heimtextillen (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)

Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschl. Zubehör) Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

1.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den GE- und GI-Gebieten bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlage.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten) überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

2. Grünordnerische Maßnahmen

 Flächen mit Bindungen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Löcher im Vegetationsbestand sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend den abgestorbenen Vegetationsbeständen vorzunehmen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahme

Auf der planexternen Ausgleichsmaßnahme, Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 (siehe Abbildung 1) soll eine artenreiche Mähwiese entstehen. Nach einer 5-jährigen Ausmagerungsphase (Mahdnutzung) und einer ausreichenden Bodenlockerung vor der Einsaat ist auf 2 ha der Fläche eine angepasste Grünland-Saatmischung (Regio-Saatgut) mit ca. 15 % Blumen und 65 % Gräsern einzusäen. Die Ansaat sowie die Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzufühern, entsprechend den Erläuterungen in Kapitel 4.4 Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht.

Hinweise

Störfallrecht

Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem "Störfallbetrieb" zu beachten.

Artenschutz

Bauvorbereitende Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes dürfen zum Schutz von Brutvögeln nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Schutz vorhandener Gehölze

Um vorhandene Gehölze am Stamm und im Wurzelbereich zu schützen, müssen die Ausführungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Schutzstreifen Wasserleitung Gelsenwasser AG

Im Schutzstreifen der Wasserleitung der Gelsenwasser AG am östlichen Rand des Geltungsbereiches dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden.

Bodendenkmäler

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 Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761 / 93750) unverzüglich anzuzzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Sollten bei Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Soest gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NW unverzüglich zu verständigen.



Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" Begründung



PLANQUADRAT DORTMUND

Dortmund, April 2019

8			

Gemeinde Welver

Ande	rung des	Bebauung	splans Nr.	5	"Gewerbepark	f
------------------------	----------	----------	------------	---	--------------	---

- Begründung -

Inhalt

1	An	lass und Aufgabenstellung	3
2	Pla	mverfahren	4
3	Lag	ps und Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
4	Pla	nungsrechtliche Vorgabes	5
	4.1	Regional- und Landesplanung	5
	4.2	Flächennutzungsplon	6
	4.3	Londschoftsplan	8
5	En	chlieflung	8
	5.1	Verkehrsonbindung	
	5.2	Entwisserung	
6	Pla	ninhalte und Festsetzungen	9
	6.1	Art der baulichen Nutzung	9
	6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
	6.3	Bauweise und überboubere Grundstücksflächen	11
	6.4	Zulässigkeit von Nebenonisgen	11
	6.5	Verkehrsflächen	12
	6.6	Flöchen für Versorgungsenlengen	.12
	6.7	Grünflächen und Pflanzbindungen	.12
	6.8	Flöchen zum Schutz, zur Pflege und zur Erzwicklung von Natur und Landschaft	13
	6.9	Leftungsrecht	23

7	Um	rweltbelange	13
8	Art	eeschutz	15
9	lme	missionsschutz	16
10	Ver	rkehrliche Auswirkungen	16
11	Son	sidges	17
11	.1	Altiosten	17
22	.2	Kompfmittel	27
11	3	Störfofvecke	17
11	.4	Denkmalschutz	18
12	Dist.	rhanhilyne	

1 Aniass und Aufgabenstellung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" im Ortsteil Scheidingen als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzten Grundstücke am östlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches werden schon seit Jahren gewerblich genutzt. Die gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke basiert auf Genehmigungen, die im Zuge des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans erteilt wurden, im Vorgriff auf die seinerzeit erwartete Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans. Da dieses Verfahren nicht bis zur Rechtskraft durchgeführt werden konnte, besteht für die gewerblichen Nutzungen auf diesen Flächen lediglich Bestandsschutz auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen. Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen und Änderungen sind auf diesen Flächen i. d. R. nicht genehmigungsfähig.

Für das Grundstück im Südosten des Gewerbegebietes mit der im Jahr 2016 abgebrannten Gewerbehalle kann deshalb zurzeit keine Genehmigung für eine beantragte gewerbliche Nach- bzw. Wiedemutzung erteilt werden. Vor diesem Hintergrund besteht akuter
Handlungsbedarf den Bebauungsplan durch ein neues Änderungsverfahren entsprechend anzupassen und die bislang im Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft
festgesetzten Flächen als Gewerbe- und Industrieflächen festzusetzen, um die planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf diesen Grundstücken zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" wurde in den 1980er Jahren rechtskräftig und zuletzt 1992 lediglich zur Anpassung der inneren Erschließung für den nördlichen Teilbereich geändert. Deshalb wird die anstehende 5. Änderung des Bebauungsplans zum Anlass genommen, nicht nur für die bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Teilflächen, sondern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsatzungen an die vorhandene Bestandssituation sowie im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten den aktuellen Anforderungen anzupassen.

2 Planverfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" wird im "Normalverfahren" aufgestellt. Bestandteil der Planung ist somit auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen auch im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, ist eine entsprechende Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung erforderlich, die durch die 34. FNP-Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Die von der Gemeinde Welver angestrebte darüber hinaus gehende Erweiterung des Gewerbeparks Scheidingen soll in einem separaten Bauleitplanverfahren erfolgen, um einer zügigen Rechtskraft dieser für die Bestandsflächen im Gewerbepark Scheidingen dringend erforderlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 nicht im Wege zu stehen.

3 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Gewerbegebiet "Gewerbepark Scheidingen" liegt im Südwesten des Gemeindegebietes von Welver, im Norden des Ortstells Scheidingen. Er grenzt unmittelbar südlich an die ehemalige Bahntrasse "Unna-Königsborn – Welver" sowie westlich an die Kreisstraße K 14 an (vgl. Abb. 1).

Mit der 5. Änderung des Bebeuungsplans Nr. 5 soll nicht nur das Planungsrecht für die gewerblich genutzten Flächen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt sind, sondern im gesamten Geltungsbereich an die bestehende Situation sowie im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten den aktuellen planungsrechtlichen Anforderungen angepasst werden. Vor diesem Hintergrund umfasst die 5. Änderung den gesamten bisherigen Geltungsbereich des Bebeuungsplans Nr. 5.

Zudem werden die südöstlich an die Gowerbegebietsflächen angrenzenden Flächen des für das Gewerbegebiet neu errichteten Regenrückhaltebeckens sowie des sich daran anschließenden renaturierten / naturnah gestalteten Abschnitts des Schattergrabens, in den das Niederschlagswasser eingeleitet wird, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark" umfasst damit eine Fläche von ca. 18,9 ha.

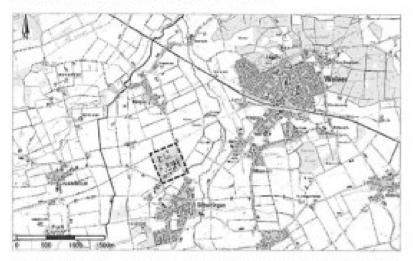


Abb. 1: Lokalisierung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5. Gewerbepark*

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Gemeinde Welver als Grundzentrum festgelegt. Der Bereich des Gewerbegebiets "Gewerbepark Scheidingen ist im LEP als Siedlungsraum dargestellt.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 19 LPIG NRW). Der Regionalplan ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung.

Im gegenwärtigen Regionalplan Amsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (vgl. Abb. 2) wird der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" ausgewiesen. Die GIB-Ausweisung reicht im Westen über den B-Plan-Änderungsbereich hinaus,
so dass damit eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Zielsetzung des
Regionalplans entspricht. Kleine Randflächen im Osten und Südosten des Änderungsbereiches weist der Regionalplan als "Aligemeinen Freiraum- und Agrarbereich" aus. Im Regionalplan wird erfäutert, dass die GIB der Entwicklung und Sicherung von gewerblichindustriellen Bauflächen, insbesondere für die Unterbringung von emittierenden Industrie"Gewerbe- und öffentlichen Betrieben sowie diesen zuzuordnende Einrichtungen und Anlagen dienen. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 entspricht somit den Zielvorgaben des Regionalplans.

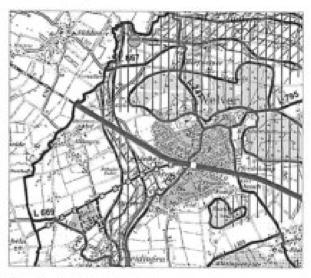


Abb. 2: Ausschnitt Regionalpien (mit gekennzeichnetem Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbegan")

4.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den größten Teit der gewerblich genutzten Flächen im Gewerbepark bereits als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Die am östlichen und nordwestlichen Rand des Gewerbeparks Scheidingen liegenden durch Gewerbebetriebe genutzten Flächen, die im wirksamen FNP bisher als landwirtschaftliche Flächen darstellt sind, werden mit der parallel zur Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauNVO durchgeführten 34. FNP-Änderung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung ebenfalls als Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die südöstlich an die Gewerbegebietsflächen angrenzenden Flächen des neu errichteten Regenrückhaltebeckens sowie des sich daran anschließenden renaturierten / naturnah gestalteten Abschnitts des Schattergrabens stellt der wirksame FNP als landwirtschaftliche Flächen dar. Mit der 34. FNP-Änderung werden diese Flächen entsprechend ihrer aktuellen Nutzungen als Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie als Grünfläche dargestellt.

Die am östlichen Rand des Änderungsbereichs im gültigen FNP dargestellte Planung einer neuen Verkehrsstraße, die auf eine frühere und inzwischen aufgegebene Verkehrsplanung zurückgeht, wird im Zuge der 34. FNP-Änderung aus der FNP-Darstellung herausgenommen.

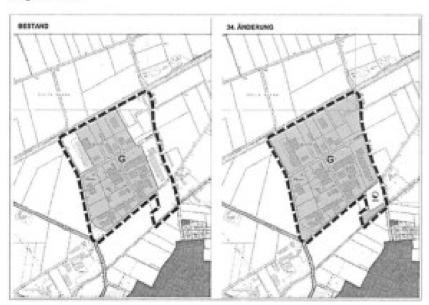


Abb. 3: 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Welver

4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" liegt – bis auf die südöstlichen Flächen des Regenrückhaltebeckens und des sich daran anschließenden renaturierten / naturnah gestalteten Abschnitts des Schattergrabens – au-Berhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans IV "Welver" des Kreises Soest.

Die unmittelbar n\u00fcrdich an den \u00e4nderungsbereich angrenzende ehemalige Bahntrasse "Unna-K\u00e4nigsborn – Welver" sowie die stra\u00dfenbegleitende Lindenaliee am \u00f6stlichen Rand des \u00e4nderungsbereiches sind gem\u00e4\u00df \u00e2 29 BNatSchG als gesch\u00fctzte Landschaftsbestandteile (LB) festgesetzt.

5 Erschließung

5.1 Verkehrsanbindung

Die gewerblich genutzten Flächen im Gewerbepark Scheidingen werden über die bestehenden Erschließungsstraßen verkehrlich erschlossen. Das Gewerbegebiet ist über die L 669 (Wambeler Straße) im Südwesten sowie über die K 14 im Osten an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

5.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser von den Grundstücken wird über den vorhandenen Niederschlagswasserkanal dem im Südosten des Gewerbegebietes liegenden Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken zugeleitet und von dort in den südlich des Rückhaltebeckens verlaufenden Vorfluter (Schattergraben) eingeleitet.

6 Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die für baufiche Nutzungen vorgesehenen Flächen werden überwiegend als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass auch
bisher die Bestandsflächen als GI-Gebiet festgesetzt sind und sich auf einzelnen Teilflächen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Betriebe und Anlagen angesiedelt haben, die i. d. R. in GI-Gebieten unterzubringen sind. Die Industriegebietsflächen
werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses
NRW gegliedert und hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt, um dem Trennungsgebot unterschiedlicher Nutzungen gem. § 50 BImSchG und damit den Anforderungen des Immissionsschutzes für die schutzwürdigen Wohnnutzungen am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteits Scheidingen gerecht zu werden. Dabei erfolgt eine Anpassung
der bisherigen Gliederung auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007*.
Die GI-Flächen werden so in drei Abstandszonen gegliedert, in denen Anlage und Betriebe mit unterschiedlichem Störgrad zulässig sind.

Auf den mit GI¹ bezeichneten Industriegebietsflächen im südlichen Bereich des Gewerbeparks Scheidingen, die Abstände zwischen 200 m und 300 m zu den nächstgelegenen
Wohnhäusern am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortstells Scheidingen an der Wasserstraße aufweisen, werden Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V (ffd. Nr. 1
– 160) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007)
und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse V (ffd. Nr. 81-160) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so
begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Dabei ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller einzelfallbezogen gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den Wohnlagen am nordwestlichen Siedlungsrand von
Scheidingen vermieden werden.

Die mit GI² bezeichneten Industriegebietsflächen haben einen Abstand zwischen 300 und 500 m zu den Wohnhäusern am nordwestlichen Siedlungsrand von Scheidingen. Dementsprechend werden hier Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – IV (fid. Nr. 1 - 80) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse IV (fid. Nr. 37 - 80) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Dabei ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller einzelfallbezogen gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den Wohnlagen am nordwestlichen Siedlungsrand von Scheidingen vermieden werden.

Die mit GI² bezeichneten Industriegebietsflächen am nördlichen Rand des Gewerbeparks Scheidingen haben einen Abstand von mehr als 500 m, aber weniger als 700 m zu den Wöhnhäusern am nördlichen Siedlungsrand von Scheidingen. Entsprechend sind auf diesen Flächen Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – III (lifd. Nr. 1 - 36) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Die südöstliche Teilftäche, die nach einem Brandfall wieder neu genutzt werden soll, wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Hier soll sich aufgrund der Nähe zum nördlichen Siedlungsrand von Scheidingen (200 m Abstand) kein Industriebetrieb mit hohem Störgrad ansiedeln. Auch für diese Teilffäche erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW. Dementsprechend werden Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V (ftd. Nr. 1 – 160) des Anhang 1 des Abstandserlasses des MURL 2007 (Abstandsliste NRW 2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse V (ftd. Nr. 81-160) der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen und Betriebsarten mit atypischer Betriebsweise handelt und die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Dabei ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller einzetfallbezogen gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umweiteinwirkungen in den Wohnlagen am nordwestlichen Siedlungsrand von Scheidingen vermieden werden.

¹ RdErl. d. Ministeriums für Umweit und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3- 8804.25.1 v. 8.6.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngobieten im Rahmen der Bauleitptanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Welver, das vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, werden im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach der Sortimentsliste für die Gemeinde Welver ausgeschlossen. Als Ausnahme werden an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von
Handwerksbetrieben zugelassen, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche der Grundfläche des handwerklichen Hauptbetriebes
untergeordnet ist. Diese Ausnahmeregelung – das sog. "Handwerkerprivileg" – entspricht
den Ansiedlungsregelungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Welver.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der beufichen Nutzung für die GE- und GI-Flächen wird über die zulässige GRZ und die max. zulässige Gebäudehöhe bestimmt. Mit einer GRZ von 0,8 wird das gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässige Maß für Gewerbegebiete festgesetzt, so dass die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung gegeben sind. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 88,0 m ü. NHN festgesetzt. Damit sind, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau von ca. 75 m ü NHN, Gebäudehöhen bis zu ca. 13 m realisierbar. Die getroffene Bauhöhenfestsetzung orientiert sich an den Gebäudehöhen der vorhandenen Gewerbebauten im Gewerbegebiet "Gewerbepark". Für untergeordnete Bautelle (z.B. technisch notwendige Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte etc.), kann von den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen abgewichen werden, soweit diese mindestens um ihre Höhe vorn Gebäuderand zurücktreten.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass sie zusammenhängende Baufelder bilden und alle Bestandsgebäude innerhalb der Baufelder liegen. So ergibt sich ein Höchstmaß an Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen baufichen Entwicklung auf den Grundstücksflächen. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da hierfür kein erkennbares städtebaufiches Erfordernis vorliegt.

6.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gesonderte Festsetzungen zur Unterbringung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen werden nicht getroffen. Diese sind in allen Baugebieten allgemein zulässig und gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

6.5 Verkehrsflächen

Die vorhandene innere Erschließung bleibt erhalten und die dafür in Anspruch genommenen Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die am nordöstlichen Ende der Erschließungsstraße "Am Bierbäumchen" bisher festgesetzte Wendeanlage wird um ca. 30 m in nordöstliche Richtung verlegt und die Erschließungsstraße entsprechend verlängert, um die Erschließung der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes sicherzustellen.

6.6 Flächen für Versorgungsanlangen

Die für das Regenrückhalte- und Regenklärbecken am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes in Anspruch genommene Fläche, wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. 6 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.

6.7 Grünflächen und Pflanzbindungen

Die bestehenden Eingrünung des Gewerbegebietes am östlichen, nördlichen und nordwestlichen Rand wird durch die Festsetzung als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit der Festsetzung einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Erhalt sowie zur Ergänzung der bestehenden Gehölzstreifen festgesetzt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs im Bereich der Anbindung an die L 669 (Wambeler Straße) wird aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen.

Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommene Bereich des renaturierten Schattergrabens, in den das Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans wird auf die bisherige kleinteilige Festsetzung von Anpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes weitgehend verzichtet, da sie großenteils nicht umgesetzt wurde und nicht mehr der Bestandsituation entspricht.

Dagegen werden vier kleinteilige, naturnahe Repenrückhaltebecken, die auf einzelnen Grundstücksflächen im Gewerbegebiet angelegt wurden, aus artenschutzrechtlichen Gründen als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt und mit einer entsprechenden Festsetzung einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB planungsrechtlich gesichert, um sie als potenzielle Lebensräume für schützenswerte, planungsrelevante Amphibienarten zu erhalten.

6.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Die erforderliche Eingriffskompensation erfolgt auf dem Flurstück 4 der Flur 6 in der Gemarkung Borgeln, das sich im Eigentum der Gemeinde Welver befindet. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und ist im Süden und Osten von Grünstreifen umgeben. Auf 2 ha der dortigen Ackerfläche soll zukünftig eine artenreiche Mähwiese (mittel bis schlecht ausgeprägt) entstehen? Die planexterne Kompensationsmaßnahme wird Bestandteil des Bebauungsplans und auf dem o.g. Flurstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

6.9 Leitungsrecht

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft eine Wasserleitung der Geisenwasser AG, die durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Leitungsträgers gesichert ist. Die innerhalb des Geltungsbereiches im Schutzstreifen der Leitung mit Leitungsrechten belasteten Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem wird ein textlicher Hirweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen der Leitung keine Bäume oder siefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden dürfen.

7 Umweltbelange

Die 5. Anderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" wird im "Normalverfahren" aufgestellt. Bestandteil der Ptanung ist somit auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltpuswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht

beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht³ bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung,
Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Landschaft und Fläche von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Nur in Bezug auf das Schutzgut Boden werden die Auswirkungen der 5. Anderung des Bebauungsplans aufgrund der bereits versiegelten Fläche
als erheblich angesehen. Der Umweltbericht konstatiert hier einen Zielkonflikt zwischen
der planbedingten Inanspruchnahme von Freifläche und dem Bodenschutz, der innerhalb
der Bauleitplanung abzuwägen ist. Ein Ausgleich für die planbedingte erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden könnte bspw. durch die Entsiegelung versiegelter
Fläche an anderer Stelle erreicht werden. Alternative Maßnahmen wären die dauerhafte
Sicherung gleichwertiger Böden, Maßnahmen zur Beseitigung vorhandener Schadverdichtungen oder Extensivierungen.

In den Umweltbericht ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung integriert. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Der ist-Zustand der Bilanzierung beruht auf der derzeit rechtskräftigen 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark". Da das Plangebiet um das bereits bestehende Regenrückhaltebecken und den schon renaturierten Abschnitt des Schattergrabens erweitert wurde, wurden beide Bereiche im Bestand und in der Planung berücksichtigt. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten. Die negative Bilanz wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 ausgeglichen. Dort werden 2 ha Ackerfläche in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Durch diese Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 Punkten / m² erzielt werden und auf einer Fläche von 20.000 m² können somit insgesamt 80.000 Biotopwertpunkte generiert werden.

Seite 13

Die genaue Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahme ist dem Umweltbericht, Kap. 4.4 Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen.

³ Vgl. Büro Steltig: Umweltbericht zur 5. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" im Ortstell Scheidingen der Gemeinde Welver; Soest, Stand: 1. August 2018

8 Artenschutz

Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP). Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1 einer ASP) wurde geprüft, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen der Planung betroffen sein können⁴.

Zum Zeitpunkt der durchgeführten Begehung des Plangebietes durch den Fachgutachter konnten keine planungsreievanten Arten, jedoch Hinweise auf ein potentielles Vorkommen im Plangebiet festgestellt werden. Die Lebensstätten der möglicherweise in und an Gebäude brütenden Vogelarten wie Mehlschwalbe und Feldsperling sowie der potentiellen Amphibienvorkommen in den Regenrückhaltebecken werden durch die nachträgliche 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht verändert oder beeinträchtigt. Für die an und in Gebäuden lebenden Fledermäuse besteht im Plangebiet kein Potential als Lebensstätte, da die Fassade der Gebäude meist aus glattem Metall besteht, an dem die Tiere keine Hangmöglichkeit finden und da durch den Industriellen Betrieb eine stetige Störung der Tiere herrscht. Aufgrund fehlender Horste bzw. größerer Nester und Höhlen können auch Brutvorkommen von Turmfalke, Sperber und Feldsperling im Gehölzbestand des Plangebiets ausgeschlossen werden.

Nicht ausgeschlossen werden können Lebensstätten der allgemeinen Brutvogelfauna im Plangebiet. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung und Störung (§ 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG) dürfen bauvorbereitende Maßnahmen wie z. B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der Brutvögel nur außerhalb der Hauptbrutzeit (16. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Ein entsprechender textlicher Hinweis, der im Rahmen von Baugenehmigungen als Auflagen aufzunehmen ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zeitraum vom 1. März bis 30. September Baumfällungen und Gehötzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig sind. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehötzbestände durch

Vgl. Büro Stetzig: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes. Nr. 5 "Gewerbepark Scheidingen" der Gemeinde Welver; Soest, Stand: 1. August 2018. einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher ausschließen zu können. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Unter Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen kann sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsreievanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten ausgeschlossen werden kann.

9 Immissionsschutz

Um dem Trennungsgebot unterschiedlicher Nutzungen gem. § 50 BlmSchG und damit den Anforderungen des Immissionsschutzes für die schutzwürdigen Wohnnutzungen am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Scheidingen gerecht zu werden, werden die gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Scheidingen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW im Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbepark" gegliedert und hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt (vgl. Kap. 6.1). Dabei erfolgt eine Anpassung der bisherigen Gliederung auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007°. Die Bauflächen werden so in drei Abstandszonen gegliedert, in denen Anlagen und Betriebe mit unterschiedlichem Störgrad zulässig sind.

10 Verkehrliche Auswirkungen

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" im Ontsteil Scheidingen erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Gewerbegebiet gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft einerseits die bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Grundstücke, die bereits seit Jahren gewerblich genutzt werden und andererseits die innerhalb der GI-Flächen liegenden gewerblich genutzten Grundstücke.

RdErl. d. Ministeriums für Umweit und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3- 8804.25.1 v. 6.6.2007 – Abst\u00e4nde zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngsbieten im Rahmen der Bauteitplanung und sonstige f\u00fcr den Immissionsschutz bedeutsame Abst\u00e4nde (Abstandserlass)

Gemeinde Welver, Ortstell Scheidingen 5. Anderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark"

Gomeinde Welver, Onstell Scheidingen 5. Anderung des Bebeuungsplons Nr. 5 "Gewerbepark"

Die 5. Änderung passt damit die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans an die vorhandene Bestandssituation an. Deshalb werden mit dieser Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst, die über die bestehenden verkehrlichen Belastungen hinausgehen.

11 Sonstiges

11.1 Altiasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung keine mit Altlasten belasteten Flächen vorhanden. Sollten bei Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

11.2 Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg auf den Flächen im Plangebiet angetroffen werden können. Deshalb ist in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen worden, dass, sofern der Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände festgestellt werden, unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle als Untere Ordnungsbehörde und / oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu informieren ist.

11.3 Störfallrecht

Auf Anregung der Oberen Immissionsschutzbehörde (Bezirksregierung Amsberg) wurde ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen ist. Dies ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem "Störfallbetrieb" zu beachten.

11.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark" keine in der Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Bei Bodeneingriffen aufgrund einer durch den Bebauungsplan zugelassenen Bebauung könnten bisher nicht bekannte Bodendenkmäler entdeckt werden. Da dies den zuständigen Behörden gemäß Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen ist, enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden textlichen Hinweis.

12 Flächenbilanz

Gesamtfläche	187.590 m²	100 %
GE - Gebiet	8.470 m ²	4,5 %
davon:		
überbaubare Flächen = 5.925 m²		
private Grünflächen = 1.320 m²		
GI - Gebiete	150.960 m ²	80,5 %
davorc		
überbaubare Flächen = 127,655 m ²		
private Grünflächen = 6.161 m ²		
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	14.410 m ²	7,7 %
Öffentliche Grünflächen	6.450 m ²	3,4 %
Flächen für Versorgungsanlagen	7.300 m ²	3,9 %

Dortmund, 25. April 2019

Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund 20 0231 / 55 71 14 -0 - Fax: 0231 / 55 71 14 99 Gemeinde Welver Am Markt 4 59514 Welver

Umweltbericht

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" im Ortsteil Scheidingen der Gemeinde Welver



-Auszug -



UMWELTBERICHT ZUR S. ÄNDERUNG DES BEBAUNGSPLANS NR.5 "GEWERBEPARK" DER GENENDE WELVER

Auftraggeber:

Gemeinde Welver

Am Markt 4

59514 Welver

Auftragnehmer:

BŪRO STELZIG

Landachaft Ökologis Planung

Blueghotetrate 6 89494 Scoret 1 +48 3931 3616 6 F +69 2521 3616-26 Info@come seculg de | www.buenc-stelotg.de

Bearbeiter:

Dipl. Geograph Volker Stelzig

M. Sc. Landschaftsökologe Simon Dorner

Stand:

25. April 2019

V. Steg.



UMMELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAULNOSPLANS NR.5 "GEWERBEPARK" DER GEMEINDE WELVER

- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Wittenungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfälig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens durch sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens zu sichern. Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Enfsorgung erfolgen.

4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. 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 Endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälem ist der Gemeinde Welver als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Münster (Fürstenbergstr. 15, 48147 Münster, Tet.: 0251 591 - 4036) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Erschließung und Bebauung des Pfangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Pfanung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2006).

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). In Abbildung 19 und Abbildung 20 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.



41

UNIVELTBERICHT ZUR S. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5 "GEWERBEPARK" DER GEMEINDE WELVER

Der Ist-Zustand der Bilanzierung beruht auf der derzeit rechtskräftigen 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 "Gewerbepark". Da die Planung um das bereits bestehende Regenrückhaltebecken und den schon renaturierten Abschnitt des Schattergrabens erweitert wurde, wurden beide Bereiche im Bestand und in der Planung berücksichtigt.

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten. Die negative Bilanz muss durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Bilanzierung

Bestand			
Biotoptypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	13.004	0	0
3.1 Acker, intensiv	48.964	2	97.928
4.3 Intensivrasen (Graben)	956	2	1.912
4.5 Intensivrasen (Renaturierungsfläche)	3.618	2	7.236
8.3 Bach, bedingt naturnah	167	8	1.336
9.2 Gewässer, bedingt naturfern	7.243	4	28.972
Industriegebiet GI (GRZ 0,8)			
1.1 Versiegelte Fläche	90.906	0	0
4.3 Intensivrasen	14.468	2	28.936
7.1 Gehölzstreifen	8.259	5	41.295
	187.585	Gesamtwert:	207.615

Planung			
Biotoptypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	13,158	0	0
4.5 Intensivrasen (Grünfläche)	5,302	2	10.604
8.3 Bach, bedingt naturnah	167	8	1.336
9.3 Gewässer, bedingt naturfern	7.243	4	28.972
Industriegebiet GI (GRZ 0,8) und Gewerbeg	ebiet GE (GRZ 0,8	1	
1.1 Versiegelte Fläche	129.372	0	0
4.3 Intensivrasen	22.843	2	45.686
7.1 Gehötzstreifen	8.632	5	43.160
9.2 Gewässer, bedingt naturfern	868	4	3.472
	187.585	Gesamtwert:	133.230

Gesamthilanz:	4500	SHEETING	74.385
A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH			Marine Later Control of the Control
Continue of the Continue of th			AND RESIDENCE OF THE PARTY OF T



UMMELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAULINGSPLANS NR.5 "GEWERBEPARK" DER GEMEINDE WELVER

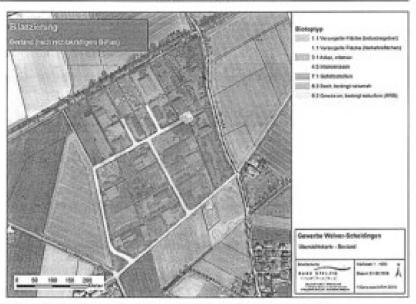


Abbildung 19: Biotoptypen im Bestand nach derzeit rechtsgültigem Bebauungsplan.

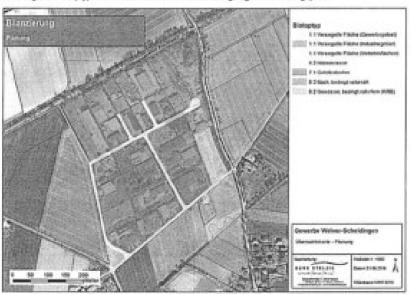


Abbildung 20: Biotoptypen in der Planung.



43

UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5 "GEWERBEPARK" DER GEMEINDE WELVER

4.4 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Eingriffskompensation erfolgt auf dem Flurstück 4 der Flur 6 in der Gemarkung Borgeln. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und ist im Süden und Osten von Grünstreifen umgeben. Auf 2 ha der dortigen Ackerfläche soll zukünftig eine artenreiche Mähwiese
(mittel bis schlecht ausgeprägt) entstehen. Die intensive Ackerfläche hat einen Biotopwert von
2 Punkten/ m², eine artenreiche Mähwiese (mittel bis schlecht ausgeprägt) wird dagegen mit
5 Punkten/ m² bewertet. Aufgrund der Umwandlung von Acker in Grüntand erhöht sich der
Prognosewert zusätzlich um einen Wertpunkt auf 6 Punkte/ m². Insgesamt kann durch diese
Maßnahme somit eine Aufwertung von 4 Punkten/ m² erzielt werden und auf einer Fläche von
20.000 m² insgesamt 80.000 Biotopwertpunkte generiert werden. Die in Kapitel 4.3 beschriebene negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten kann durch die Maßnahme ausgeglichen
werden (vgt. Tabelle 4).

Nachfolgend werden die Maßnahmen genauer beschrieben.

Vorbereitung der Empfängerflächen und Ansaut

Auf der Ackerfläche soll zukünftig eine artenreiche Mähwiese (mittel bis schlecht ausgeprägt) entstehen. Gemäß LANUV (2008) muss hierfür zunächst eine 5-jährige Aushagerungsphase (Mahdnutzung) ohne Bewirtschaftungseinschränkungen bei Verzicht auf jegliche Düngung erfolgen.

Vor der Einsaat mit autochthonen Arten ist die Vorbereitung des Bodens erforderlich. Nur eine ausreichende Bodenlockerung sorgt dafür, dass eine Etablierung der Kräuter möglich ist. Auf der Ackerflächen muss vor der Ansaat durch (mehrmaliges) Eggen o. Grubbern das (Neu-) Auflaufen von "Unkräutern" wie Ampferarten, Kratzdistel und Löwenzahn verhindert werden.

Saatgut

Für die Einsaat wird eine an den Standort angepasste Grünland-Saatmischung (Regio-Saatgut) mit ca. 15 % Blumen und 85 % Gräsern empfohlen. Das autochthone Saatgut ist aus dem Produktionsraum 1 "Nordwestdeutsches Tiefland" aus der Herkunftsregion 2 "Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland" zu nehmen. Hierbei wird als Aufwuchs auf frischen und nährstoffreichen Standorten die klassische Glatthaferwiese empfohlen. Das Saatgut kann bei der Riegen-Hofmann Gmah oder vergleichbaren Herstellern bezogen werden.

Ansaat

Auf die lockere Erde 3 g/m² Blumenwiesen-Saatgut mit einem Anteil von 80-100 % Kräutem stien. Das Saatgut sollte auf eine leicht raue bzw. krümelige Bodenoberfläche ausgebracht werden und anschließend leicht angewalzt werden, um den nötigen Bodenschluss und eine gleichmäßige Keimung zu ermöglichen. Das sehr feine Saatgut nicht einarbeiten, da es sich



UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5 "GEWERBEPWIR" DER GEMEINDE WELVER

oft um Lichtkeimer handelt. Bei Ansast mit Direktsaatmaschinen wird die Grasnarbe zu wenig verletzt und es wird oft zu 5ef eingesät.

Die Anlage der Mähwiese kann vom Frühjahr (Mitte März) bis in den Spätsommer (Ende September) erfolgen. Idealerweise sollte vor beginnender feuchter Witterung gesät werden (Im Frühjahr oder Herbst), Ansasten im Frühjahr bergen das Risiko einer verstärkten Verunkrautung und auch der Schäden durch Trockenheit im Sommer. Die Herbsteinsast kommt den Pflanzen entgegen, die eine Frosteinwirkung für den Abbau der Keimsperren benütigen.

Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen

Im Ansaatjahr sollte nach ca, 5 bis 8 Wochen bzw, einer Wuchshöhe von ungefähr 15 cm ein Schröpfschnitt auf ca. 10 cm durchgeführt werden. Diese Maßnahme soll eine Dominanz eventuell vorhandener Ruderalarten oder Ackerunkräuter verhindern. Die anzusiedelnden schon aufgelaufenen Wildkräuter befinden sich zu dieser Zeit im Rosettenstadium (werden nicht erfasst) oder zu Beginn der Blüte (ein Schnitt zu diesem Zeitpunkt fördert Wurzel- und oberirdische Entwicklung). Das Schnittgut ist anschließend von der Fläche zu entfernen.

Verzicht auf Pflanzenschutzmittel.

Verzicht auf chemisch-synthetische Düngung und Gülle.

Zweimalige Mahd mit dem ersten Termin ab dem 15.06 und der zweiten Mahd ab dem 15.09.

 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Da die Anpassung des Bebauungsplans einer nachträglichen Sicherung bereits bestehender gewerblicher Nutzung dient, gibt es keine Alternativen zu diesem Standort.

6. Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebergebietes und auch Bergbeutstigkeiten sind dort nicht bekannt. Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des Wohngebietes gibt es keine gefährdenden Betriebe.

BÜRO STELZIG

45

UNIVELTBERICHT ZUR 5, ÄNDERUNG DES BESAUUNGSPLANS NR 5 "GEWERBEPWAK" DER GEMEINDE WELVER

7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.) und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Bürso STELZIG 2018) angefertigt. Als weitere Informationsgrundlage diente der Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" und die Begründung der Gemeinde

Welver (PLANQUADRAT 2018).

8. Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die

Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitptänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe er-

greifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert wer-

den. Zuständig hierfür ist die Gemeinde Welver.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Welver plant mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" die planungsrechtliche Voraussetzung für mehrere bereits bestehende Industrie- und Gewerbegebäude sowie die Voraussetzung für zukünftige bauliche Entwicklungen und Änderungen innerhalb des Gewerbeparks. Die ca. 18,8 ha große Fläche ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein alter Bahndamm zwischen Flierich und Welver und entlang der Ostgrenze liegt die Straße "Birken-

busch" und "Aufflucht".

Im Osten und Nordwesten des Plangebiets wurden auf einem als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzten Bereich mehrere Gebäude errichtet. Deren gewerbliche Nutzung basiert auf Baugenehmigungen, die im Zuge des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

bereits vor der Rechtskraft des Planes Baugenehmigungen erteilt wurden. Das Verfahren zur



UMMELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5 "GEWERBEPWRK" DER GENENDE WELVER

 Änderung des Bebauungsplanes wurde nicht bis zur Rechtskraft durchgeführt, weshalb bis heute keine Nutzungsänderungen und baulichen Entwicklungen auf den Flächen möglich sind (vgl. Abbildung 2).

Die bestehende Eingrünung des Gewerbegebietes am östlichen, nördlichen und nordwestlichen Rand wird als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Auch die vier kleinflächigen Regenrückhaltebecken bleiben aus artenschutzrechtlichen Gründen im Gebiet bestehen. Der renaturierte Schattergraben, in den das Niederschlagswesser aus dem angrenzenden Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurden hier zum einen der aktuelle und zum anderen der Umweltzustand vor dem Bau der Industriegebäude auf den Flächen a und b (vgl. Abbildung 2) angenommen. Es befindet sich dort überwiegend versiegelte, gewerblich genutzte Fläche mit vereinzeit Gehötzstrukturen und den oben genannten Regenrückhaltebecken. Die planungsrechtlich nicht gesicherten Gebäude wurden auf ehemals intensiv genutzten Ackerflächen errichtet.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewerfet. Durch die Aufsteilung des Bebauungsplanes werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Der Grad der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter
Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und
sonstige Sachgüter wird als gering und auf die Schutzgüter Landschaft und Fläche als mittel
eingestuft. Bei dem Schutzgut Boden ist der Grad der Beeinträchtigung als hoch zu anzusehen.

Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Wasser,
Klima und Luft, Mensch, menschliche Gesundheit Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Landschaft und Fläche von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. In
Bezug auf das Schutzgut Boden werden die Auswirkungen des Vorhabens durch die bereits
versiegelte Fläche als erheblich angesehen. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche und dem Bodenschutz.
Der Konflikt ist innerhalb der Bauleitplanung abzuwägen. Für das Schutzgut Boden kann die
erhebliche Beeinträchtigung bepw. durch die Entsiegelung versiegelter Fläche ausgeglichen
werden.

Im Rahmen der Biotope ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 74.385 Biotopwertpunkten, die über ein Ökokonto oder Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen.



Gemeinde Welver Der Bürgermeister



Fachbereichsleiter/in

Beschlussvorlage

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-19/02-03 Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 02.05.2019

Bürgermeister Colyn 02.0519

Alig. Vertreter

Sachbearbeiter/in

102/03.19

		Top oef/ Sitzungs- Parstungserpahpie		Beratungsergebnis	S	timmenant	ell
Beratungsfolge	Тор	noe termin	Ja		Nein	Enth.	
GPNU	10	oef	15.05.2019				
HFA							
Rat							

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche", Ortsteil Schwefe

hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erstreckt sich ausschließlich auf das Flurstück 214 der Gemarkung Schwefe, Flur 2. Die Fläche war bisher im Bebauungsplan als "öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz" ausgewiesen. Es erfolgt eine Änderung zur Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Auf der nichtüberbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 29.03.2019 – 30.04.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

 Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche", Ortsteil Schwefe, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe





LML-Archiologie für Westfalen - In der Wuste 4 - 57462 Olox

Servicespage: Mantag-Bonnerstag 68:80 - 12:80 Uhr, \$400 - 35:50 Uhr

Freitig 08:30 - 12:30 UNV

Gemeinde Welver Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung

Am Markt 4

Gemeinde Welver one 01. April 2019

Tel: 02761 9375-42 02761 937520

Ansprechpartnerin:

Melanie Rorino B.A.

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

\$9514 Welver

Az.: 772ro19.eml

Olpe, 29.03.2019

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche", Ortsteil Schwefe Ihr Schreiben vom 28.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren.

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich.

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand worden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

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. 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 Endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (515 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden

In der Waste 4, 57462 Olge helefon, 02752 9375-0 www.archarologie-in-westfalee-floor-deKonta der Ditt-Finanzahteilung. Sparkages Wünsterland Oct. TRAN DEST-4005 0150 0000 4097 06, IDC WIRLADIGEMEN

Zu T 1 - Stellungnahme LWL - Archäologie für Westfalen vom 29.03.2019

Bodendenkmalpflegerische Belange sind nicht berührt. Der Hinweis hinsichtlich der Verfahrensweise bei Bodeneingriffen wurde bereits beschtet und in der Begründung unter Punkt 9 entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:	
GPNU:	
HFA:	
RAT:	





freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 5 Monate in Besitz zu nehmen (§15 Abs. 4 DSchG NW).

1966	100	1.0	e.	ъ	-
1877	100	uπ	œ	3	α
100	000		_	-	н
100.00					
1986	£.,				

f.d.R.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Auflensfelle) M. Rö

M. Röring B.A.









Die Landrätin

Krais Soest . Postfach 1752 . 59491 Seest

Gemeinde Welver Am Markt 4 59514 Welver

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Lohdleksweg 8. 59457 Werl

Herr Gerling Durchwahl 02921 30-2268 02921 30-0 02921 30,2951 Tedefor Zimmer

E-Mail paul gerling@kreis-soest.de Internet www.kreis-speat.de

Work. 26,04,2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bilte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche" der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem, § 13 Abs, 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.03.2019

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:

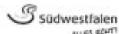
Immissionsschutzrechtlich bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 "Zur Rotbuche", OT, Schwefe,

Mit der Überplanung des Spielplatzes werden Belange des Naturschutzes lediglich in Bezug auf den absehbaren Verlust von Gehölzen berührt.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Festsetzung zur Vermeidung ein Erhalt eines vorhandenen Baumes geplant,

Zur Vormeidung der Verbotstafbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.



Für sehbekinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barriereheier Form zur Verfügung gestellt werden. Wender Sie sich bille an des Absender.

Zu T 2 - Stellungnahme Kreis Soest vom 26.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zu landschaftsfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen sind in der Begründung unter den Punkten 6 und 7 bereits berücksichtigt worden. Der Hinweis auf die Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit wird in der Begründung ergänzt.

Abstimmungserge	ibnis:			
GPNU:				
HFA:				
RAT:		3		



-2-

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.

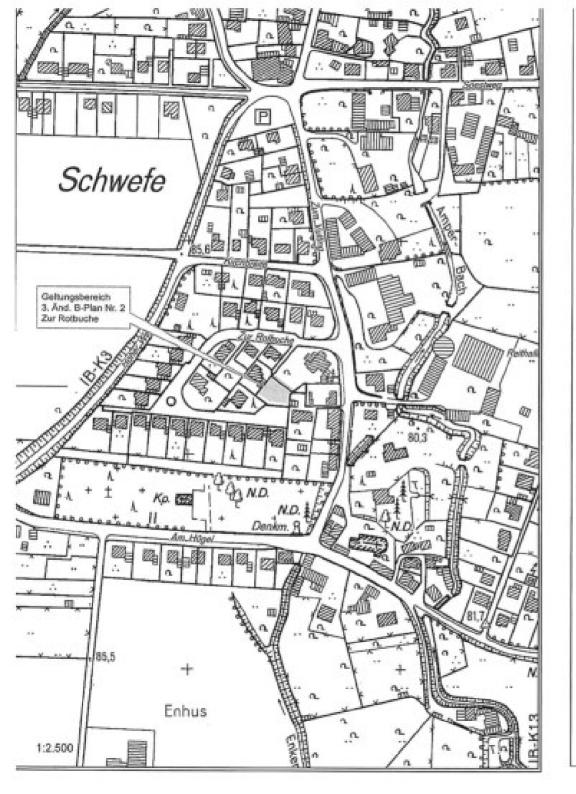
Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als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

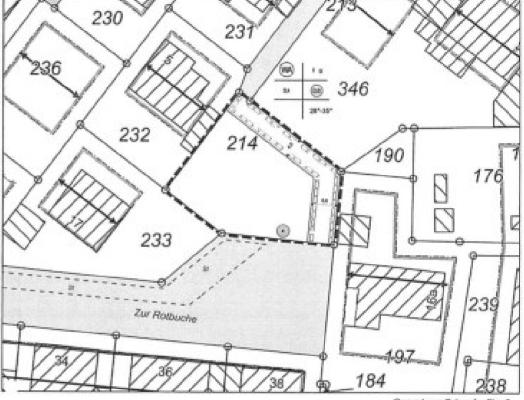




GEMEINDE WELVER - Ortsteil Schwefe -Bebauungsplan Nr. 2 "Zur Rotbuche" 3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



1:500



Gemarkung Schwefe, Flur 2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Baulelipläne und die Darstellung des Planinhalts (Pfanzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BG8I. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordmein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 5. 696) in der zurzeit gültigen Fassung

Legende

zur 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 2 "Zur Rotbuche"

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

. . Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung ((9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; 66 1 - 15 BauNVO):

WA. Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schankund Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind Ausnahmen nach 5 4 Abs. 3 BauGB

(Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe. Tankstel-

lien)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO):

100 Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

0.4 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

gibt an, wie viel m² Grundfläche ie m² Grundstücksfläche zulässig sind (Fla-

chenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)

0.8 GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

Gibt an, wie viel mª Geschossfläche je mª Grundstücksfläche zulässig sind. (Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der bautichen

Anlage auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks)

Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):



Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Welver belasteter Schutzstreifen (Leitungsrecht aufgrund der vorhandenen Kanalleitungen). Dieser Schutzstreifen ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind

- Pflasterungen für Freisitze und Stellplätze
- auf Punktfundamente basierende Überdachungen zum Unterstellen von Fahrzeugen (Carport) und Geräten, die bei Bedarf wieder demontiert werden können.

Der Schutzstreifen ist ebenfalls von tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (6 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Standort eines zu erhaltenden Baumes

Der festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten und zu offegen bzw. nach Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o. offene Bauweise Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche, deren Grenze Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des 6 14 BauNVO sowie Garagen/Carports zugelassen. zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28*- 35* 28" - 35" Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straße/Gehweg

Sonstige Darstellungen

Firstrichtung gem. Gestaltungssatzung **Abstandsbemaßung** Flurstücksnummer vorhandene Gebäude mit Hausnummer

St Stellplätze

Hinweise:

- 1.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzeifunde 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 Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der
 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/937520)
 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage 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, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung
 bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehötzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.



BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

ZUF

Dritten vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche"

Ortstell Schwefe

gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

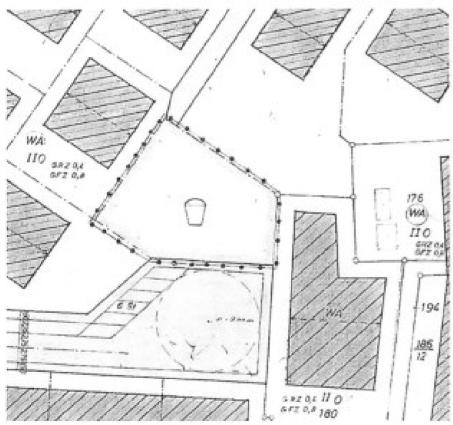
- 1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
- Inhalt der Änderung
- 3. Anlass der Änderung
- Erschließung
- 5. Art und Weise der Bebauung
- 6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
- Umweltverträglichkeit und Artenschutz
- 8. Altiasten
- Denkmalschutz und Denkmalpflege

Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zur Rotbuche" erstreckt sich ausschließlich auf das unbebaute Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 2, Flurstück 214, mit einer Größe von 571 m². Das Grundstück liegt im Zuge der Straße "Zur Rotbuche" am Ende der vorhandenen Sackgasse.

Inhalt der Änderung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 "Zur Rotbuche" ist das Flurstück 214 als "öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz" festgesetzt.



Auszug aus dem rechtskröftigen Bebauungspien Nr. 2

Im Rahmen der Dritten Vereinfachten Änderung erfolgt eine Änderung zur Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Auf der nichtüberbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zudem werden folgende Festsetzungen getroffen:

Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BeuGB):

Es wird ein mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Welver belasteter Schutzstreifen (Leitungsrecht aufgrund der vorhandenen Kanalleitungen) festgesetzt. Dieser Schutzstreifen ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind:

- Pflasterungen für Freisitze und Stellplätze
- Auf Punktfundamente basierende Überdachungen zum Unterstellen von Fahrzeugen (Carport) und Geräten, die bei Bedarf wieder demonfiert werden k\u00fcnnen.
 Der Schutzstreifen ist ebenfalls von tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB):

Es wird eine Fläche zur Bindung für die Erhaltung und Pflege eines vorhandenen Baumes festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig, ebenso Versiegelungen der Oberfläche. Es besteht eine Verpflichtung zum Erhalt und zur sach- und fachgerechten Pflege des vorhandenen Baumes.

Anlass der Änderung

a) allgemein

Im Zuge der Renovierung und ergänzenden Möblierung vorhandener Kinderspielplätze in Bebauungsplangebieten wurden mehrere Plätze entsprechend aufgewertet. Gleichzeitig wurde jedoch auch offenkundig, dass für einige Spielplätze kein absoluter Bedarf mehr besteht. Dies ergibt sich einerseits aus der veränderten Alterastruktur der Bewohner in den jeweitigen Baugebieten, andererseits aber auch aus dem veränderten Verhalten der "potentiellen Spielplatzbesucher" bzw. deren Eltern/ Erziehungsberechtigte. Unter Berücksichtigung dessen wurde über den Verzicht auf einzelne Spielplätze nachgedacht. Hierbei sollte jedoch vermieden werden, in einem

operativen Aktionismus mit der Begründung des demografischen Wandels, voreilig entsprechende Flächen aufzugeben. Schließlich ist damit zu rechnen, dass zumindest ein Teil der derzeit von der älleren Generation bewohnten Gebäude anschließend wieder von Familien mit Kindern bewohnt werden und somit auch zukünftig ein gewisser Bedarf an öffentlichen Spielplätzen zu erwarten ist. Allerdings hat sich das Spielverhalten von Kindern verändert. Die Freizeit ist strukturierter bzw. organisierter, so dass Kinder einen Großteil ihrer Freizeit unter elterlicher oder pädagogischer Aufsicht verbringen (Sportverein, Musikschule u.a.). Hierbei wird auch ein Teil der Freizeit im Gegensatz zu früher – je nach Alter mehr oder weniger – mit dem Computer (Spielkonsolen, Smartphones, Tablets) verbracht. Auch die längeren Verweilzeiten in Kindertagesstätten und Ganztagsschulen führen dazu, dass Kinder weniger Zeit zum freien Spielen und Erkunden haben.

Unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen ist die diesbezügliche quantitative Versorgung der Baugebiete einer kritischen Betrachtung unterzogen worden. Um
sich in diesem Zusammenhang ein Bild vor Ort zu machen, hat eine Bereisung aller
Spielptätze durch eine Delegation der Mitglieder des Ausschusses für Bildung, Schule
und Soziales sowie des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt stattgefunden. In
diesem Rahmen wurden insgesamt neun Kinderspielptätze und eine öffentliche
Grünanlage untersucht.

Die durch die Untersuchung gewonnenen Erkenntnisse haben zu der Entscheidung geführt, die Infrastruktur hinsichtlich der Kinderspielplatzflächen der geänderten Situation anzupassen und auf einige Plätze zukünftig zu verzichten. Folgende Standorte sind demnach entbehrlich und sollen aufgegeben werden:

- Zentralort Welver, Grünfläche Zur Grünen Aue
- Zentralort Welver, Spielplatz Im Bruch
- Zentrafort Welver, Spielplatzfläche Ostbusch
- Ortstell Ellmsen, Spielplatz Koppelstraße
- Ortsteil Schwefe, Spielplatzfläche Zur Rotbuche

Bei der Entscheidung wurde berücksichtigt, dass trotz Wegfall der Plätze noch ausreichend Spielmöglichkeiten für die Kinder aus dem relevanten Einzugsbereich bestehen. Insofern erfotgt eine Konzentration auf weniger Flächen, die aber dann aufgrund der verbesserten Möblierung eine größere Aufenthaltsqualität besitzen. Gleichzeitig reduziert sich der gemeindliche Unterhaltungsaufwand, was zugleich dem Vorhalten verkehrssicherer Spielgeräte dienlich ist. Des Weiteren handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend graßen privaten Gartenflächen, die, sofern Kinder im Haushalt leben, mit entsprechenden Spielgeräten (Trampolin, Schaukel, Rutsche, Sandkasten, Planschbecken u.a.) ausgestattet sind, so dass der Spielwert dieser "privaten Spielplätze" den eines öffentlichen Platzes oftmals übersteigt.

b) Spielplatz "Zur Rotbuche"

Im Zuge der bedarfsorientierten Ausdünnung soll der Kinderspielplatz "Zur Rotbuche" (Flurstück 214) zukünftig entfallen. Hierbei handelt es sich um einen Spielplatz, der seit je her keine zentrale Versorgungsfunktion besaß, sondem vielmehr der Versorgung der direkten Umgebungsbebauung diente. Dies erklärt sich auch durch seine Lage am Ende einer Sackgasse und der damit einhergehenden nicht optimalen wegemäßigen Vernetzung mit den weiteren Wohnbereichen. Aufgrund der Sackgassensituation wäre ein gezieltes Ansteuern notwendig, so dass die Freifläche schon eine besondere Attraktivität aufweisen müsste, um "Besucher" anzulocken. Der Platz gestaltete sich ohnehin eher als "öffentliche Grünfläche", da keine Spielgeräte vorhanden waren. Andererseits handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, so dass ein öffentlicher Aufenthaltsort als Teil der sozialen Infrastruktur nicht zwingend vorgehalten werden muss.

Nach Wegfall des Platzes kann der in etwa 400 m Entfernung vorhandene Spielplatz. in der Straße "Zum Vulting" genutzt werden. Dieser Spielplatz ist mit einer verbesserten Möblierung versehen worden und erfüllt aufgrund seiner räumlichen Lage innerhalb des Ortes Schwefe eine "zentrale Versorgungsfunktion". Kinder bis zum Beginn des Grundschulalters suchen einen Spielplatz nur in Begleitung Erwachsener auf. Hier kann die zumutbare Wegstrecke von 400 m - ausgehend vom bisher vorhandenen Spielplatz "Rotbuche" - in der Regel in weniger als 10 Minuten zurückgelegt werden. Auch Grundschulkindern, die eine solche Wegstrecke allein oder in kleinen Gruppen bewältigen, kann eine solche Entfernung zugemutet werden, zumal die Erreichbarkeit über Fußwege an verkehrsarmen Wohnstraßen gewährleistet ist. Vergleichbare Strecken werden z.B. auf dem täglichen Schulweg absolviert. Insgesamt ergibt sich das Ergebnis, dass dieser öffentliche Aufenthaltsort als Teil der sozialen. Infrastruktur nicht zwingend vorgehalten werden muss. Durch die Auflösung des Spielplatzes erfolgt keine Verschlechterung der Versorgungslage im Umkreis insgesamt, so dass der Rat der Gemeinde Welver eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen hat.

Erschließung

Das Flurstück 214 ist erschlossen durch die Straße "Zur Rotbuche", die direkt am Grundstück endet. Geplant ist jedoch ohnehin eine Zuordnung zu einem der in direkter Umgebung vorhandenen wohnbaulich genutzten Grundstücke, so dass diese Fläche zukünftig als "Garten" dienen soll. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt, so dass Hauptanlagen nicht zulässig sind und somit klassische Erschließungsanlagen für dieses Grundstück nicht erforderlich sind.

Auf dem Flurstück 214 vertäuft entlang der östlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze der gemeindliche Schmutz- und Regenwasserkanal. In diesem Zusammenhang wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Welver grundbuchlich gesichert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Leitung der Unitymedia NRW GmbH. Eine grundbuchliche Sicherung dieser Telekommunikationsanlage besteht bereits (Beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Betretungsrecht, Verbot der schädlichen Einwirkung; Grundbuchbezirk Weiver Blett 150).

Die Wasserversorgung für bauliche Nebenanlagen kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

Art und Weise der Bebauung

Im Bebauungsplangebiet Nr. 2 und somit auch in dieser dritten Änderung erfolgt eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA). Eine überbaubare Fläche für Hauptanlagen wird <u>nicht</u> festgesetzt. Im Zuge der gärtnerischen Nutzung sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen zulässig.

6 Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Durch die geplante Nutzung der Parzeile einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verpflichtet. vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die in Rede stehende Freifläche wurde bisher als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - genutzt. Neben einem vorhandenen Baum (Rotbuche) besteht die Grünanlage überwiegend aus einer strukturarmen Rasenfläche. Das bisher der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flurstück wird zukünftig privat genutzt. Damit einhergehend erfolgt die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen. Dabei bleibt es dem Bauherm freigestellt, ob er die vorhandene Begrünung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Bepflanzungen ersetzt bzw. ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung mit dem Ziel des Erhalts der vorhandenen Gehölze erfolgt nicht. Eine solche Festsetzung ist nachhaltig nur schwerlich zu kontrollieren, so dass die Erhaltungs-Prognose als eher gering einzustufen ist. Vielmehr ist zu erwarten, dass entweder durch den freiwilligen Erhalt der vorhandenen Begrünung oder durch Neuanpflanzungen im Rahmen der Neugestaltung der Gartenfläche eine ökologisch qualitativ gleichwertige Situation entsteht. Das Grundstück ist bereits zweiseitig eingebettet in die vorhandene Bebauung. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in das gewachsene Wohnquartier gewährleistet. Ausgleichsmaßnahmen sind insofem entbehrlich.

Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV "Welver" steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im Geltungsbereich der Änderung werden
keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren

wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche als öffentliche Grünfläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben (nur Nebenanlagen zulässigl) die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Zur Vermeidung der Verbotsbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden. Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführungen 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.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).

- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Hotz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
 Anbieter können ihr Angebot selbst sofem 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 m\u00e4glich oder wirtschaftlich unzumufbar (\u00e3 5 Abs. 4 KrW-\u00e4AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltvertr\u00e4glichere L\u00fcsung dar (\u00e3 5 KrW-\u00e4AbfG), ist der Bodenaushub als \u00fcberlassungspflichtiger Abfall auf einer daf\u00fcr zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verf\u00fcgt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst \u00fcber eine zugelassene Anlage i. S. des \u00e3 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-\u00e4AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entf\u00e4lt die v. g. \u00dcberlassungspflicht.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. 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 02781/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu
nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 02.05.2019

Bürgermeister Club 02,05.19

Allg. Vertreter

Sachbearbeiter/in

Beratungsfolge		oef/	Sitzungs-		Stimmenanteil		
	Тор	пое	termin		Ja	Nein	Enth.
GPNU	11	oef	15.05.2019				
HFA							
RAT							

Änderung der örtlichen Bauvorschriften und Verabschiedung einer Resolution im Zusammenhang mit der Gestaltung von Vorgärten in Baugebieten hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.04.2019

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Siehe beigefügten Antrag vom 24.04.2019!

Neben den bauplanerischen Festsetzungen besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen gestalterische Regelungen zu treffen. Bisher beschränkten sich entsprechende Vorgaben auf Einfriedungen und Pflanzstreifen entlang von Grundstücksgrenzen. Im Zuge der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücke werden Festsetzungen – möglicherweise auch aus Unwissenheit - jedoch vielfach missachtet. So werden z.B. festgesetzte Pflanzstreifen mit Nebenanlagen (Gerätehaus, Gewächshaus, Grillplatz etc.) baulich genutzt. Dies führt dazu, dass z.B. ökologische Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich nicht mehr auf privaten Grundstücken festgesetzt werden sollen, da der Kreis Soest hier aus Erfahrung eine negative Realisierungsprognose sieht. Eine flächendeckende Kontrolle in den Baugebieten ist aus unterschiedlichen Gründen jedoch nur schwer möglich und beschränkt sich derzeit auf konkret angezeigte Einzelfälle. Zusätzlich hierzu ist der derzeitige Trend zu erkennen, dass viele Hausbesitzer für ihren Vorgarten eine pflegeleichte Alternative zum aufwendig gestalteten grünen Garten suchen und in diesem Zusammenhang Steingärten anlegen. Sofern hier der Bebauungsplan keine "Grüngestaltung" vorsieht, erfolgt dies durchaus rechtmäßig.

Im Zuge des allgegenwärtigen Themas "Bienensterben" und "Rückgang der Insekten" wird dieser Trend kritisiert. Einige Städte und Gemeinden haben daher schon beschlossen, entsprechende gestalterische Vorgaben in ihren neu aufzustellenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen. In bereits rechtskräftigen Plangebieten ist von einer nachträglichen Regelung unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und dem "Vertrauen" auf die bestehende Gesetzeslage abzusehen. Hier ist zu hoffen, dass sich das Bewusstsein der Hausbesitzer im Hinblick auf die wachsende Problematik sensibilisiert.

Passend hierzu liegt der Verwaltung eine Stellungnahme vom 24.04.2019 einer besorgten Bürgerin vor, die die gärtnerische Gestaltung und die Einfriedung der Grundstücke im neuen Baugebiet östlich der Werler Straße/ nördlich vom Landwehkamp (Meyericher Kirchfeld/ Brink/ Auf dem Bült) kritisiert. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt. Verwaltungsseitig ist anzumerken, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu den Einfriedungen trifft. Danach sind Einfriedungen jeder Art bis zu einer Höhe von 2 m ohne Baugenehmigung zulässig. Dahinter ist ein Pflanzstreifen festgesetzt. Dies bedeutet, dass dieser Teil des Grundstückes nicht zur Errichtung baulicher Anlagen genutzt werden darf. Im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung sind zu bepflanzende Flächen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstreifen im nördlichen Teil des Baugebietes entlang der Werler Straße (Gärten der Besitzungen Brink) darf wegen der vorhandenen Gasleitung nur mit Rasen begrünt werden. Regelungen zu Vorgärten wurden nicht getroffen.

Zu der von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen beantragten Verfahrensweise bestehen keine bauleitplanerischen Bedenken und wird insofern unter Berücksichtigung der wachsenden Problematik hinsichtlich des Rückgangs von Insekten grundsätzlich unterstützt. Bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne könnten entsprechende spezielle gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Antrag enthält einen an den Rat gerichteten konkreten Beschlussvorschlag, so dass verwaltungsseitig vorbehaltlich der noch ausstehenden Beratung an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen erfolgen. d an 733

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION, DIEDRICH DÜLLMANN STR. 6, 59514 WELVER

GRÜNE FRAKTION Im RAT der Gemeinde WELVER

An den

Bürgermeister der Gemeinde Welver

Herr Uwe Schumacher

Am Markt 4 59514 Welver

Antrag an den Ausschuss GPNU und Rat der Gemeinde Welver

Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW

Cornelia Plaßmann

Fraltionsvorsitzende Diedrich Düllmann Str. 6

59514 Welver – Borgeln Tel.: 02921/81573

e-mail: cornella.plassmann@live.de

Hubert Lutter

Stellvertreter Fraktionsvorsitz

Bewerstr. 7

59514 Welver - Illingen

Tel.: 02384/2131

e-mail: mh.lutter@web.de

Welver, 24. April 2019

 Antrag auf Änderung der Bauordnung: In allen neuerschlossenen Baugebieten wird zukünftig geregelt, dass Vorgärten, die nicht als Stellplatz oder Zufahrt genutzt werden, ökologisch wertvoll gestaltet werdendie Anlage von sogenannten Schottergärten wird untersagt.

Gemeinde Welver

Dra.: 25. April 2019

Antrag auf Verabschiedung der folgenden Resolution:
Die Gemeinde Welver legt Wert auf ökologisch vielfältig gestaltete Vorgärten und
Gärten, daher sollen sie vogel-, bienen- und insektenfreundlich angelegt sein, um die
weitere Abnahme der Artenvielfalt aufzuhalten und einen Beitrag zur Verbesserung
des Binnenklimas zu erzielen.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

die Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, den oben formulierten Antrag und die Resolution im Ausschuss GPNU zu beraten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen

Begründung:

Auf dem Abendmarkt am 03. April 2019 haben die Grünen gemeinsam mit dem OV- BUND Soest/ Welver einen Stand für vogel-, bienen- und insektenfreundliche Gärten aufgebaut. Von den zahlreichen Besuchern wurden immer wieder die Schottervorgärten moniert, die viele Hausbesitzer anlegen und als besonders pflegeleicht und modern deklarieren werden. Folgende Argumente sprechen gegen die Anlage von Schottergärten:

Artenvielfalt

Bei der Anlage eines Schottergartens wird nach dem Humusabtrag eine Folie verlegt, auf der eine dicke Schicht Gestein verteilt wird. Abgesehen von der biologischen Ödnis und dem Verlust der Bodenfruchtbarkeit, werden so ohne Not weitere Flächen versiegelt und stehen zur Versickerung von Regenwasser einfach nicht zur Verfügung. Schottergärten bieten weder Vögeln, Insekten noch einheimischen Pflanzen Raum und Nahrung. Lediglich vielfältig angelegte Vorgärten stellen für sie einen bedeutsamen Lebensraum dar.

Pflegeaufwand:

Schottergärten sind nur scheinbar pflegeleicht. Nach kurzer Zeit wachsen Wildkräuter, setzen sich Laub und Sämereien zwischen die Steine und die Flächen verkrauten. Auf den Steinen bilden sich Moose. Robuste Pflanzen wachsen auch durch die aufgebrachte Folie hindurch. Dann werden Herbizide eingesetzt.

Klima:

Schottergärten erwärmen sich schnell, speichern die Wärme und strahlen sie wieder ab. Die nächtliche Abkühlphase wird verhindert. Das trägt mit zur Klimaveränderung bei, denn die notwendigen Kaltluftschneisen entfallen durch die Versiegelung. Versiegelte Flächen nehmen kein Regenwasser auf.

Inzwischen sind einige Städte und Gemeinden auf dem Weg, Schottergartenverbote für Neubaugebiete auszusprechen. Dem sollte sich die Gemeinde Welver anschließen.

Aus den oben benannten Gründen möge der Rat beschließen:

- Antrag auf Änderung der Bauordnung: In allen neuerschlossenen Baugebieten wird zukünftig geregelt, dass Vorgartenbereiche, die nicht als Stellplatz oder Zufahrt genutzt werden, ökologisch wertvoll und vielfältig gestaltet werden – die Anlage von sogenannten Schottergärten wird untersagt.
- Antrag auf Verabschiedung der folgenden Resolution:
 Die Gemeinde Welver legt Wert auf ökologisch vielfältig gestaltete Vorgärten
 und Gärten, daher sollen sie vogel-, bienen- und insektenfreundlich gestaltet
 sein, um die weitere Abnahme der Artenvielfalt aufzuhalten und einen Beitrag
 zur Verbesserung des Binnenklimas zu erzielen.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichem Gruß

Cornelia Plaßmann - Fraktionsvorsitzende -

Rathaus

Von:

Gesendet:

Gemeinde Welwiftwoch, 24. April 2019 12:00

An:

Betreff:

Sing: 2.4. April 2019 Rathaus

Eingabe zur Bebauung Landwehrkamp und Steingärten

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich bitte um Ihre Kenntnisnahme.

Mit freundlichem Gruß

Eingabe zur Bebauung Landwehrkamp und Steingärten .

Laut Bauplan sollte auf den **Grundstücken an der Werler Straße** ein bepflanzter Grünstreifen(Sträucher,Bäume)entstehen, zu sehen sind bisher nur Plastikzäune und Rasenstreifen. Bitte setzen Sie doch die eigenen, guten Baubedingungen durch!

Das wäre gut für die Ästhetik der Gemeinde und auch für die in den Privatgärten spielenden Kinder. Sträucher und Bäume filtern die Straßenverkehrsluft, Plastikzäune nicht.

Steingärten sind in Welver auf dem Vormarsch. Sie sind weder schön anzusehen, heizen kleinklimatisch auf, vernichten Lebensräume für Bienen und Insekten und verhindern zum Teil auch den Abfluss von Regenwasser und die Entstehung von Grundwasser. Außerdem werden sie nicht durch das Bebauungsgesetz von NRW geduldet, In dem ausdrücklich steht, dass nicht durch Bauten genutzte Flächen in Privatgärten zu begrünen sind. Demnach könnte man eigentlich Rückbauten einfordern, doch zumindest kann die Anlage neuer Steingärten durch eine konkrete Bauleitplanung für Neubaugebiete verhindert werden.

Über ein Tätigwerden Ihrerseits würde ich mich sehr freuen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az : 63 Sachbearbeiter/in: Datum: Herr Große 29.04.2019

Bürgermeister Salu (2.05.49

Allg. Vertreter

Fachbereichsleiter/in

Sachbearbeiter/in

Beratungsfolge Top	Ton oef/ Sitzungs-		Stimmenanteil				
	noe	■ I Hop ro Tillo nio	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
GPNU	12	oef	15.05.2019				
	+						

Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude "Bahnhofstraße 42" im Zentralort Welver

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Die Firma Ströer Media Deutschland GmbH, Wuppertal, hat beim Kreis Soest die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude "Bahnhofstraße 42" im Zentralort Welver beantragt.

Mit Eingangsdatum vom 29.04.2019 hat der Kreis Soest die Gemeinde Welver zur Prüfung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert. Die Gemeinde Welver ist verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten ab Zugang darüber zu entscheiden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Welver. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Gebiet der näheren Umgebung des antragsgegenständlichen Bereiches ist als allgemeines Wohngebiet zu qualifizieren (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem
Wohnen. Die hier vorhandenen anderen Nutzungen (Getränkemarkt und Gaststätte) sind in
einem WA-Gebiet zulässig, so dass § 10 Abs. 4 Bauordnung NRW greift, wonach im allgemeinen Wohngebiet unter anderem nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen
für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig sind. Eine Werbetafel der Förderung
von Markenprodukten erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umweltschutz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorhaben nicht zu erteilen.



Kreis Soest Katasteramt

Hoher Weg 1-3 59494 Soest

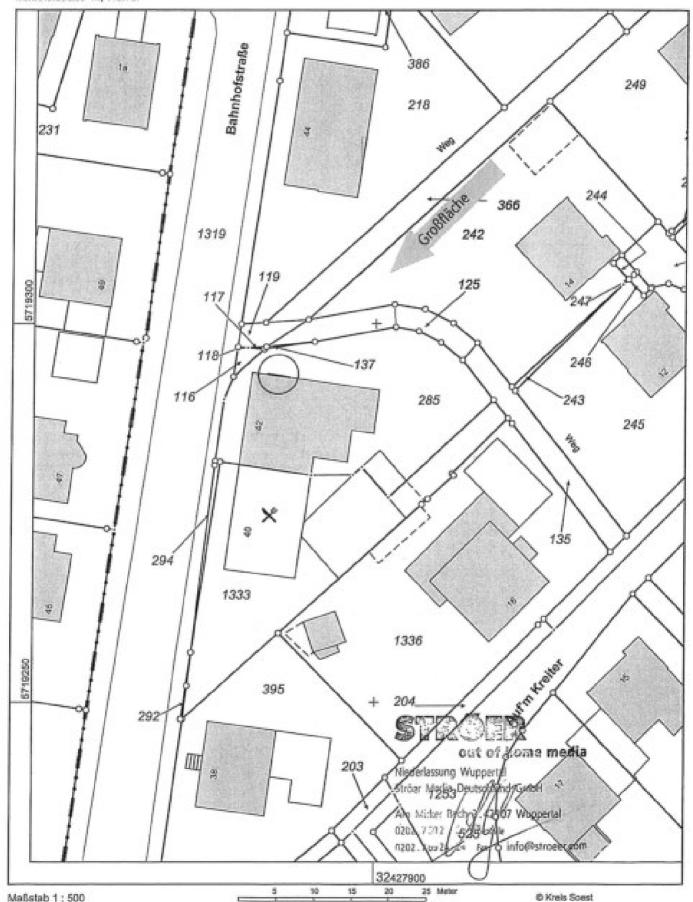
Flurstück: 285 Flur: 5 Gemarkung: Kirchwelver Bahnhofstraße 42, Welver

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:500

Erstellt:

18.03.2019



Lageplan M 1:250

366 1319 242 119 125 117 118 137 116 285 Kein Bebauungsplan vorb. 294 1333 itwurfsverfasser: Bauvorhaben: voer Media Deutschland GmbH Gemarkung: Welver Gut of home media n Mirker Bach 2 Flur: 5 Nieder Confession (Control .. Annette Ossig Flurstück: 285 ssig@stroeer.de Abstandsflächenberechnung: Engly 2,42107 Wuppertal T1-T3=H(3,50+2,78) x 0,4 = 2,51m mind. 3,00 m zulässig 1202.70034 34 In info@stoner.com

STRÖER



SKIZZIERUNG DES BAUVORHABENS:

Anbrinung einer Großfläche

STANDORT:
Welvern, Bohnhofstraße 42

STANDORTANIMATION:



ANMERKUNG: Der exakte Standort des geplanten Vorhabens ist dem Lageplan zu entnehmen

State fuel 2, 42107 Wappertal 0002,75034 January

Fassadenzeichnung M-1:50-



itwurfsverfasser: der Media Deutschland GmbH

n Mirker Bach 2

. Annette Ossig ssig@stroeer.de

Bauvorhaben:

Flurstück: 285

Flur: 5

Gemarkung: Welver

mind, 3,00 m zulässig

Abstandsflächenberechnung:

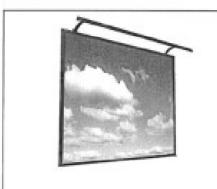
 $T1-T3=H(3,50+2,78) \times 0.4 = 2,51m$

est of home media

Medelessurg fill focutal Stron (Myglef Oglischland Geist)

Am skidly slids 2.42107 Wascertal none. Tea 24-29 Im Info@stroees.com Produkthlatt Großfläche V Wand, GF Universal Wand





Die Wandgroßfläche ist eine klassische Plakatanschlagfläche für Papinsplakate mit Kleisterklebung. Die Ausstatung mit einem klor und linear gestelleten Akminiamsninnen wertet diesen Wechstolge: ganz besonden auf. Der glatte, gestalltete Rahmen bildet eine hochworfige Pilksentationsbasis für geklebte Plakate. Dabei wird der etwas über die Makarfüliche hervorspringende Rahmen sicht durch Kleister verunselnigt. Hierfür sangt eine optional vorgesehene Rinne, die den Kleister abieitet. Die Wandgroßfüliche besticht durch ihre minimale Tiefe von nur ca. 45 mm plus entsprechender Befestigungsart. Ein weiteres Plus ist die Integration dieser GF in die Wartehalle Stahl GF. Die genacen Aufbauwerte sind den Statiken zu

Die optionale Beleuchtung erfolgt über ein hocheftigientes LED Eichtsohnseitem.

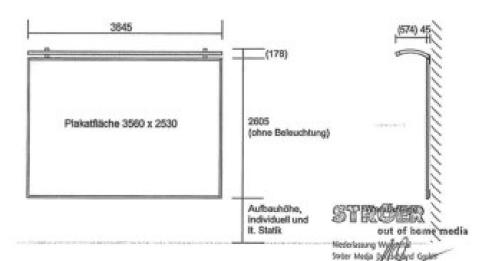
Wandbefestigung	Mittels Dübeltechnik gemäß Statik
Basismaterial Grundkonstruktion	Aluminium, Pulverbeschichtet
Außenmaterial	Aluminium, Pulverbeschichtet
Farbe Rahmen	RAL 7014
Aufbauhöhen	Individueli
Branding Ströer	ja ja
Kleistarrinne	optional
Sicherungskasten	Optional Reporthedinal

Dis Windlastzone	1 - 3 (gemäß Statik)
Beleuchtung optional	LED- Technik
Schutzklasse	2
Spannung, Schutzart	230V 60Hz, IP43
Leuchten Leistungsaufnahme	52 Watt
Gesamtgewicht /Standard	100kg
Austührunges	Einseitig

Are Mickel 98th Y. 43837 Wuppertal

6262.76924-24 for info@stonescopm

Technische Zeichnung M 1.50



Gemeinde Weiver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung

Az.: 63-10-01

Sachbearbeiter: Datum: Herr Große 30.04.2019

Bürgermeister Su 02.05.19

Allg. Vertreter

Sachbearbeiter/in

1.30/04.17

220011

Beratungsfolge Top	122000	oef/	/ Sitzungs-		Stimmenanteil		
	noe		Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
GPNU	13	oef	15.05.19				
	-						

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes zu Wohnzwecken und Hobby-Pferdehaltung, Blumrother Str. 2, Ortsteil Blumroth
- Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen, Fliederweg 9, Ortsteil Dinker
- Nutzungsänderung des Stallgebäudes zu einer Wohnung, Am Kotten 3, Ortsteil Borgeln
- Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Carport mit Abstellraum, Landwehrkamp 2a, Zentralort Welver
- Errichtung eines Carports, Feldstr. 9, Ortsteil Dinker
- Erweiterung des Stallgebäudes, Hacheney 2, Ortsteil Nateln (Bauvoranfrage)
- Errichtung eines Balkons, Hermann-Löns-Str. 11, Zentralort Welver
- Vergrößerung eines Balkons, Zur Grünen Aue 1, Zentralort Welver
- Errichtung eines Balkons, Wambeler Straße 11, Ortsteil Scheidingen
- Umsetzung eines Taubenschlages, Baukeweg 2, Ortsteil Schwefe
- Umbau des Wohnhauses, Nutzungsänderung des Stalles und der Garage, Dachboden zu Wohnraum, Errichtung Dachterrasse, Hattropholser Str. 3, Ortsteil Borgeln
- Erweiterung eines Stallgebäudes, Hacheney 2, Ortsteil Nateln
- Nutzungsänderung des Wirtschaftsgebäudes in eine Wohnung,
 Zur Einecker V\u00f6hde 10, Ortsteil Einecke

- Nutzungsänderung einer Scheune zur Durchführung des Schützenfestes am 17. und 18. Mai 2019, Recklingser Str. 1, Ortsteil Recklingsen
- Erweiterung des Wohnhauses durch Anbau, Bernhard-Honkamp-Str. 15,
 Ortsteil Dorfwelver
- Errichtung eines Wintergartens, Ahornstr. 6, Zentralort Welver
- Errichtung von drei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus, Hammer Landstr. 7a, Ortsteil Borgeln (Bauvoranfrage)
- Errichtung einer Wendeltreppe, Pferdekamp 35, Zentralort Welver
- Errichtung eines Anbaus am bestehenden Wohngebäude, Massbrauck 1, Ortsteil Illingen
- Anbau und Renovierung eines Zwei-Familienhauses, Neubau einer Garage und eines Hühnerstalles, Beseitigung eines Hühnerstalles, Umsetzung eines Taubenschlages, Baukeweg 2, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Anbaus, Salzbachweg 7, Ortsteil Illingen
- Nutzungsänderung einer Scheune in einen vorübergehenden Aufenthaltsraum, hier: Kinderschützenfest am 29.06.2019, Auf'm Tigge 7, Zentralort Welver
- Errichtung von zwei Gauben sowie einer Terrasse mit Überdachung, Koppelstr. 23, Ortsteil Eilmsen

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

 Errichtung eines Anbaus zu Wohnzwecken, Eichenallee 7, Ortsteil Dinker (der Mindestabstand zum benachbarten Gewässer wird nicht eingehalten)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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