

**Gemeinde W e l v e r**  
**Der Vorsitzende des Ausschusses**  
**für Gemeindeentwicklung, Planung,**  
**Naturschutz und Umwelt**

Welper, den 15.08.19

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

**Mittwoch, dem 28. August 2019, 17.00 Uhr,**  
**im Saal des Rathauses in W e l v e r**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

## **Tagesordnung**

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Lärmschutzmaßnahmen der DB an den Bahnhaltepunkten Welper und Borgeln  
hier: Vorstellung der geplanten Maßnahmen
2. Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welper  
hier: Vorstellung der Ergebnisse zur Erweiterung des ISEK-Prozesses um ein Schulquartier
3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei

4. 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
  
5. 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
  
6. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen  
hier:
  1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Ergebnis der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
  3. Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des FNP
  4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur B-Planänderung
  
7. Zehnte Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier:
  1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
  2. Satzungsbeschluss
  
8. Sechste Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
  
9. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.04.2019  
hier: Wegeausbau im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem Gelände Hagedorn
  
10. Erstellung eines Klima- und Umweltkatasters, Formulierung von Klima- und Umweltzielen, Erhaltung der biologischen Vielfalt CO<sub>2</sub>-Reduzierung  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.06.2019
  
11. Biologische Vielfalt in den Kommunen  
hier: Die Gemeinde Welver tritt dem Bündnis Kommunen für biologische Vielfalt e.V. bei  
Bezug: Antrag der FDP-Fraktion im Rat der Gemeinde Welver vom 21.06.2019
  
12. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
  
13. Anfragen / Mitteilungen

**B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 10.07.2018  
hier: Sperrposten
  
2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:   
- Große -  
Schriftführer

**Damen und Herren**

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

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-23-17/4	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Westphal 25.05.2019

Bürgermeister	<i>[Handwritten Signature]</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Handwritten Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oeff	28.08.2019				

**Lärmschutzmaßnahmen DB an den Bahnhaltdepunkten Welper und Borgeln hier: Vorstellung der geplanten Maßnahmen**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Der Projektleiter der Deutschen Bahn AG für das Portfolio Lärmsanierung –Dipl.-Ing. Andreas Tecklenburg- wird in der Ausschusssitzung am 28.08.2019 die förderfähigen Maßnahmen für den Lärmschutz vorstellen. Die Maßnahmen werden ausschließlich von der DB AG durchgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Vorstellung der Planungsergebnisse abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/9	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Westphal 27.06.2019

Bürgermeister	<i>Schul 27.06.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>27.06.19</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	2	oef	10.07.2019	<i>Einstimmig</i>			
<i>EPNU</i>	<i>2</i>	<i>oef</i>	<i>28.08.19</i>				

**Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welper**  
**hier: Vorstellung der Ergebnisse zur Erweiterung des ISEK Prozesses um ein Schulquartier**

**Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 10.07.2019:**

Der Rat der Gemeinde Welper hat mit Beschluss vom 27.02.2019 die Verwaltung beauftragt, das laufende ISEK um die Bedarfe der Grundschule, der VHS, der Aula, der Bücherei und der Musikschule auf Grundlage des Antrages der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 11.11.2018 zu erweitern.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wird das hierdurch eingeleitete Verfahren fortgesetzt. Infolgedessen wird der Abschlussbericht gem. Beschluss des Rates vom 14.11.2018 um die Ergebnisse des weiteren Verfahrens zu ergänzen sein.

Am 27.05.2019 fand hierzu ein weiteres Werkstattgespräch mit allen Beteiligten Institutionen und Einrichtungen statt. Die Ergebnisse des Werkstattgespräches sind dem beigefügten Protokoll (Anlage 1) zu entnehmen. Auf der Grundlage der erarbeiteten Ergebnisse hat das Büro Pesch und Partner zwei Varianten (Anlage 2) für die Umsetzung eines Schulquartieres erarbeitet und eine entsprechende Kostenermittlung (Anlage 3) durchgeführt.

Die Vorstellung der Ergebnisse aus dem Werkstattgespräch und die daraus resultierenden Planungen in der Bernhard-Honkamp Grundschule und in der OGS werden vom Architekturbüro Pesch, Dortmund, in der Sitzung vorgestellt.

Es ist darüber zu beschließen, um welche Variante das bereits verabschiedete ISEK erweitert werden soll.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Welper beschließt die Erweiterung des ISEK Prozesses mit der Umsetzung eines Schulquartieres nach der Variante A/B. Die entsprechenden Kostenermittlungen sind in dem am 14.11.2018 durch den Rat verabschiedeten Abschlussbericht einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das erweiterte ISEK der Bezirksregierung zur Prüfung und Genehmigung, bis spätestens zum 30.09.2019, vorzulegen.

**Sitzung des Rates am 10.07.2019:**

Herr Schäfer, Fa. Pesch und Partner, stellt die Ergebnisse zur Erweiterung des ISEK Prozesses um ein Schulquartier mittels Powerpoint-Präsentation vor und beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder.

Da sich die Ratsmitglieder auf Grund der Informationsflut in der heutigen Sitzung nicht in der Lage sehen, dem Beschlussvorschlag zu folgen, wird die Angelegenheit einmütig zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen. Danach solle nach der Sommerpause eine Beratung in den Fachausschüssen erfolgen. Um die Vorlagefrist 30.09.2019 bei der Bezirksregierung nicht zu versäumen, sollte die Erweiterung des ISEK-Prozesses in der HFA-Sitzung am 18.09.2019 im Rahmen einer „Dringlichen Entscheidung“ beschlossen werden.

**Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 28.08.2019:**

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Zwischenzeitlich sind detaillierte Planunterlagen für die Fraktionen zur Verfügung gestellt worden.

Um die Antragsfrist zum 30.09.2019 bei der Bezirksregierung nicht zu versäumen, sollte die Erweiterung des ISEK-Prozesses in der HFA-Sitzung am 18.09.2019 im Rahmen einer „Dringlichen Entscheidung“ beschlossen werden.

Daraus resultiert nachfolgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur- und Umweltschutz empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Erweiterung des ISEK Prozesses mit der Umsetzung eines Schulquartieres nach der Variante A/B. Die entsprechenden Kostenermittlungen sind in dem am 14.11.2018 durch den Rat verabschiedeten Abschlussbericht einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das erweiterte ISEK der Bezirksregierung zur Prüfung und Genehmigung, bis spätestens zum 30.09.2019, vorzulegen.

# ANLAGE 1

## GEMEINDE WELVER

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT IM ZENTRALORT

### Protokoll: Werkstattgespräch Bernhard-Honkamp-Schule am 27.05.2018

#### Teilnehmer

- Herr Schumacher (Gemeinde Welver, Bürgermeister)
- Herr Garzen (Gemeinde Welver, Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters)
- Herr Westphal (Gemeinde Welver, Wirtschaftsförderung)
- Frau Plaßmann (Bernhard-Honkamp-Schule, Rektorin)
- Herr Große (Gemeinde Welver, Gemeindeentwicklung)
- Frau Renzel (Bernhard-Honkamp-Schule, Leitung OGS)
- N.N. (Förderverein Grundschule, Freiwillige Feuerwehr, Kulturverein, Musikschule, VHS)
- Herr Kalkowski (pp a|s)
- Herr Schäfer (pp a|s)

#### Präsentation pp a|s

- Aufgabenstellung
- Ablauf / Teilnehmer / Ausgangslage
- Hauptprobleme
- Umbaumaßnahmen (unabhängig vom Neubau)
- Vorstellung der Erweiterungsoptionen
  - o **Variante 1: Abriss und Erweiterung OGS**, Unterbringung aller OGS-Räume in einem Gebäude, Nutzung der freiwerdenden Räume im Hauptgebäude, wahrscheinlich zweigeschossiger Neubau, Inanspruchnahme von bestehenden Freiflächen oder Parkplatz (*6 Gruppenräume, Hauptraum und Nebenräume*)
  - o **Variante 2: Abriss und Erweiterung Westtrakt**, Teilabriss des Westtrakts notwendig, zweigeschossiger Neubau, Aula im EG, Klassenräume im EG und OG, Inanspruchnahme von Freiflächen und Schulhof (*+ 1 Klasse, + 1 Aufenthalts-/ Differenzierungsraum*)
  - o **Variante 3: Abriss und Erweiterung Mitteltrakt**, Teilabriss Mitteltrakt, Erweiterungsbau und Anbau eines Foyers, Aula im EG, Klassen im EG und OG, geringfügige Flächeninanspruchnahme des nördlichen Schulhofs (*+ 2 Klassen, + 1 Aufenthalts-/ Differenzierungsraum*)
- Vorstellung von Best-Practice-Beispielen

#### Diskussion der Varianten im Plenum

##### Frage: Welchen Handlungs- und Raumbedarf sehen Sie in Zukunft?

- Neben genannten Hauptproblemen (u.a. Mehrfachbelegung von Räumen, zu kleine Klassenräume, keine Barrierefreiheit, Modernisierungsbedarf) wurden weitere Handlungs-/ Raumbedarfe aufgezeigt:
- Lehrerparkplatz nicht groß genug
- Die Aula gehört in das EG
- Turnhalle soll als Multifunktionshalle genutzt werden, Durchbruch zum Finkenweg als möglicher Rettungsweg
- Ehemaliges Hausmeisterhaus: Schülerbücherei soll perspektivisch in das Hauptgebäude verlagert werden, Computerraum wird in Zukunft wohl obsolet werden
- Trend geht in Richtung OGS
- OGS soll eigenständig bleiben und aufgrund der speziellen Raumbedarfe (u.a. Küche, Ruhebereich) nicht vollständig in Schulgebäude integriert werden
- (Jugend-)Feuerwehr benötigt eigenständige Räumlichkeiten oder Gebäude

- Evtl. Integration einer gemeindeeigenen Bücherei (Vision: Schule mit Schwerpunkt Bildung, Kultur, Soziales)
- Erarbeitung eines Raumkonzeptes zur Ermittlung der Bedarfe (u.a. mehr Lagerräume)

**Frage: Wie bewerten Sie die dargestellten Entwicklungsoptionen?**

- Variante 1 alleine nicht ausreichend, Bedarfe der OGS müssen in Variante 2 und 3 berücksichtigt werden
- Variante 2: Westflügelanbau + Anbau OGS bei gleichzeitigem Abriss OGS: Feuerwehr könnte erweitern, mehr Stellplatzflächen hinter Feuerwehr
- Variante 3: Zugang von Aula zu Innenhof (+), Aula stärker in Schulkomplex integriert (+), geringere Flächeninanspruchnahme und dadurch mehr Freiflächen im südwestlichen Bereich (+)
- Variante 3: Zusammenlegung des Hausmeisterraums mit Klassenraum im EG (EG3 + EG4), Verlegung des Hausmeisterraums (EG3) in Neubau
- Feuerwehr: entweder Verlagerung oder Erweiterung am Standort Finkenweg
- Erweiterung Feuerwehr am Standort schwierig
  - o Anbau in Richtung Bolzplatz/OGS baurechtlich problematisch
  - o Bestehende Fahrzeughalle mit zusätzlichem Obergeschoss statisch nicht möglich, Neubau notwendig
  - o Bei Erweiterung müsste eine derzeitige Nutzung auf dem Schulgelände weichen
- Verlagerung der Feuerwehr an einen neuen Standort wird präferiert, dadurch mehr Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Grundschule

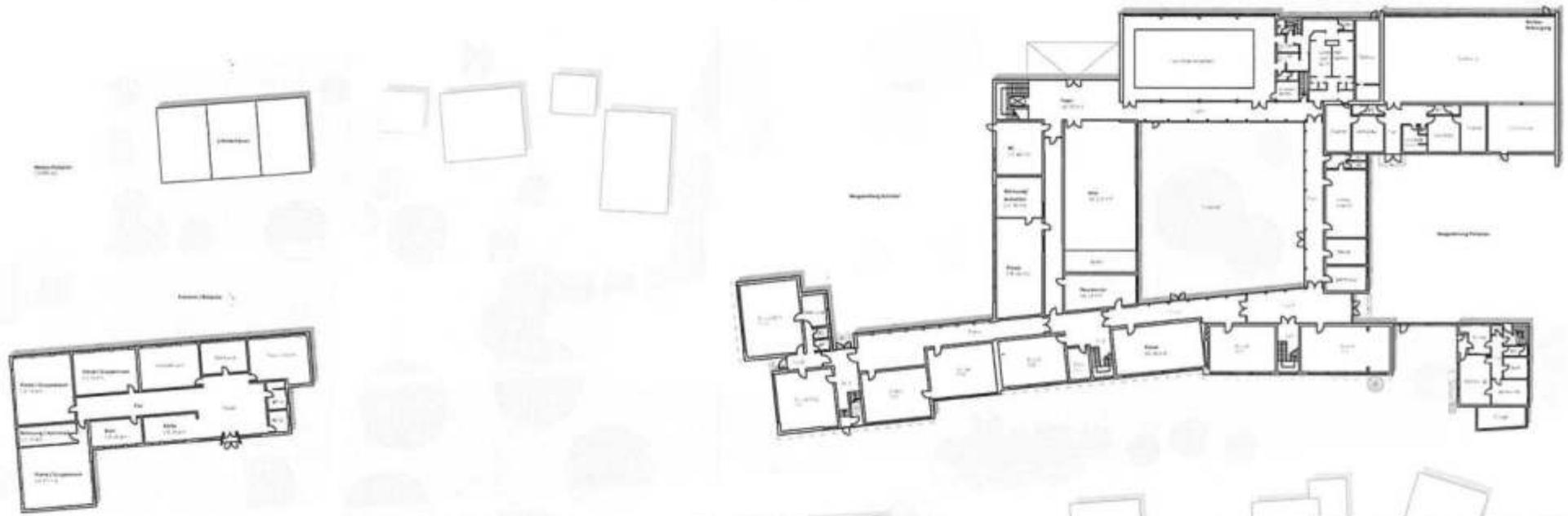
**Frage: Haben Sie Favoriten, können Sie eine Option ausschließen?**

- Kombination aus Variante 1 und 3:
  - o Verlagerung Feuerwehr an neuen Standort
  - o Erweiterung Mitteltrakt
  - o Erweiterung OGS am Standort
  - o Mögliche ergänzende bauliche Maßnahme: durchgehender Flur im OG des Westflügels zur Erschließung der Klassenräume OG 1 - 8 (Sicherstellung der Barrierefreiheit)
  - o Diese Variante bietet dem Schulstandort perspektivisch die besten Entwicklungsmöglichkeiten

**Weiteres Vorgehen**

- Darstellung der Vorzugsvariante
- Vorstellung in Ratssitzung am 10.07.2019
- Kostenvoranschlag für Umsetzung der Vorzugsvariante
- Vorschlag zur Art des Verfahrens (Mehrfachbeauftragung, offener Wettbewerb, ...) mit Nennung der Vor- und Nachteile
- Evtl. gutachterliche Prüfung der bestehenden Gebäudesubstanz hinsichtlich möglicher Sanierungsmaßnahmen

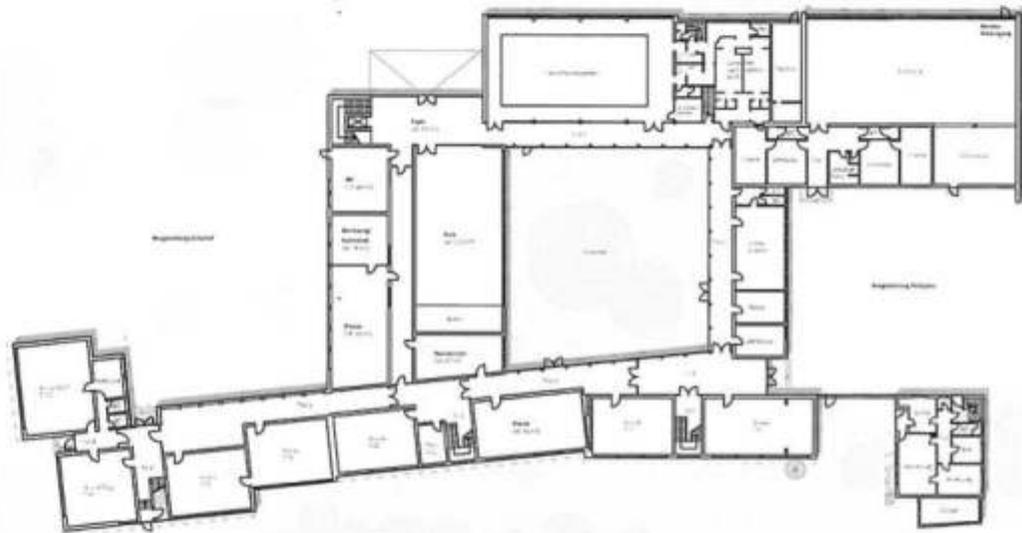
# ANLAGE 2



BERNHARD-HONKAMP-SCHULE WELVER  
ERWEITERUNGSVARIANTE A | ERDGESCHOSS | M 1:200



BERNHARD-HONKAMP-SCHULE WELVER  
ERWEITERUNGSVARIANTE A | OBERGESCHOSS | M.1:200



BERNHARD-HONKAMP-SCHULE WELVER  
ERWEITERUNGSVARIANTE B | ERDGESCHOSS | M 1:200



BERNHARD-HÖNKAMP-SCHULE WELVER  
ERWEITERUNGSVARIANTE B | OBERGESCHOSS | M 1:200



# ANLAGE 3

ISEK Gemeinde Welver

Kostenschätzung für den Umbau der Bernhard-Honkamp-Schule

pp a | s, Juni 2019

Gebäude	Bereich	Kategorie	Brutto-Grundfläche (BGF R+S)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	Kostenansatz	Kosten (brutto)	
			[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>3</sup> ]	€/m <sup>2</sup> oder €/m <sup>3</sup>	€	
<b>Grundschule</b>							
Hauptgebäude	Mitteltrakt EG	Abriss (Komplett)	456 m <sup>2</sup>	1.368 m <sup>3</sup>	25 €/m <sup>3</sup> BRI	34.200 €	
Hauptgebäude	Mitteltrakt OG	Abriss (Komplett)	389 m <sup>2</sup>	1.362 m <sup>3</sup>	25 €/m <sup>3</sup> BRI	34.038 €	
Hauptgebäude	Südtrakt OG	Abriss (nur Dachbereich)	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>3</sup>	25 €/m <sup>3</sup> BRI	3.750 €	
Hauptgebäude	Mitteltrakt EG	Neubau (Komplett)	647 m <sup>2</sup>	1.941 m <sup>3</sup>	2.150 €/m <sup>2</sup> BGF	1.391.050 €	
Hauptgebäude	Mitteltrakt OG	Neubau (Komplett)	604 m <sup>2</sup>	2.114 m <sup>3</sup>	2.150 €/m <sup>2</sup> BGF	1.298.600 €	
Hauptgebäude	Südtrakt EG	Umbau Klassenraum	81 m <sup>2</sup>	243 m <sup>3</sup>	pauschal	70.000 €	
Hauptgebäude	Südtrakt OG	Neubau (Flurbereich)	150 m <sup>2</sup>	525 m <sup>3</sup>	1.750 €/m <sup>2</sup> BGF	262.500 €	
Hauptgebäude	Südtrakt OG	Umbau Klassenraum	87 m <sup>2</sup>	305 m <sup>3</sup>	pauschal	70.000 €	
Hauptgebäude	Turnhalle	Umbau Notausgang	1 Stck.		pauschal	20.000 €	
östliches Nebengebäude	OG	Umbau Leseraum	28 m <sup>2</sup>	98 m <sup>3</sup>	pauschal	70.000 €	
<b>Summe Grundschule</b>							<b>3.254.138 €</b>
KG 300 + 400							
Freiraum	Schulhof	Neugestaltung Boden / Mobiliar	1.816 m <sup>2</sup>		200 €/m <sup>2</sup> Freifläche	363.200 €	
Freiraum	Parkplatz	Neugestaltung Boden	818 m <sup>2</sup>		150 €/m <sup>2</sup> Freifläche	122.700 €	
<b>Summe Grundschule</b>							<b>485.900 €</b>
KG 500							
<b>Gesamtsumme Grundschule</b>							<b>3.740.038 €</b>
<b>OGS Variante A</b>							
Feuerwehr	EG	Abriss (Komplett)	564 m <sup>2</sup>	1.974 m <sup>3</sup>	21 €/m <sup>3</sup> BRI	41.454 €	
Feuerwehr	OG	Abriss (Komplett)	151 m <sup>2</sup>	544 m <sup>3</sup>	21 €/m <sup>3</sup> BRI	11.416 €	
OGS	Bestand	Umbau	38 m <sup>2</sup>	137 m <sup>3</sup>	1.750 €/m <sup>2</sup> BGF	66.500 €	
OGS	Erweiterung	Neubau (Komplett)	354 m <sup>2</sup>	1.274 m <sup>3</sup>	2.150 €/m <sup>2</sup> BGF	761.100 €	
<b>Summe OGS Variante A</b>							<b>880.470 €</b>
KG 300 + 400							
Freiraum	Parkplatz Bestand	Abbruch (Komplett)	388 m <sup>2</sup>		11 €/m <sup>2</sup> Freifläche	4.268 €	
Freiraum	Parkplatz Neu	Neugestaltung Boden	367 m <sup>2</sup>		150 €/m <sup>2</sup> Freifläche	55.050 €	
Freiraum	Schulhof	Neugestaltung Boden / Mobiliar	626 m <sup>2</sup>		150 €/m <sup>2</sup> Freifläche	93.900 €	
<b>Summe OGS Variante A</b>							<b>153.218 €</b>
KG 500							
<b>Gesamtsumme OGS Variante A</b>							<b>1.033.688 €</b>
<b>OGS Variante B</b>							
Feuerwehr	EG	Abriss (Komplett)	564 m <sup>2</sup>	1.974	21 €/m <sup>3</sup> BRI	41.454 €	
Feuerwehr	OG	Abriss (Komplett)	151 m <sup>2</sup>	544	21 €/m <sup>3</sup> BRI	11.416 €	
OGS	Bestand EG	Umbau	56 m <sup>2</sup>	202	1.750 €/m <sup>2</sup> BGF	98.000 €	
OGS	Erweiterung EG	Neubau (Komplett)	452 m <sup>2</sup>	1.627	2.150 €/m <sup>2</sup> BGF	971.800 €	
<b>Summe OGS Variante B</b>							<b>1.122.670 €</b>
KG 300 + 400							
Freiraum	Schulhof	Neugestaltung Boden / Mobiliar	1.210 m <sup>2</sup>		150 €/m <sup>2</sup> Freifläche	181.500 €	
<b>Summe OGS Variante B</b>							<b>181.500 €</b>
KG 500							
<b>Gesamtsumme OGS Variante B</b>							<b>1.304.170 €</b>

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 16.8.19	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 14.8.19	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 13.08.19

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	06.03.2019	einstimmig vertagt			
GPNU	3	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	<b>3</b>	oef	28.08.2019				

## 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 Erörterungsgesprächs 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:**

1.

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.

2.

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.

3.

Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.

5.

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-Photovoltaikanlage vor.

**Beschluss:**

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

## Beratung im GPNU am 15.05.2019:

Im Zuge der Beratung führt AM Philliper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welper in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welper befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.
3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### Beschluss:

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (*Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind*):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen f.d.Anwohner wahrzunehmen?
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 Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig 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 beteiligen?

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Vorbemerkung:

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welper beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigelegt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNU am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

### **Beschlussvorschlag:**

In Anbetracht der bisher vorliegenden Aspekte, den sich aus der räumlichen Lage ergebenden Randbedingungen einhergehend mit einem geringen Konfliktpotential und der bereits vorliegenden Entwurfsplanung, steht die Verwaltung dem Antrag für den Bereich „Im Erlei“ grundsätzlich positiv gegenüber. Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Entscheidung erfolgt zu diesem Zeitpunkt kein konkreter Beschlussvorschlag. Bei einer entsprechenden Billigung wird auf den Beschlussvorschlag zur Sitzung am 06.03.2019 verwiesen.



**GEMEINDE WELVER**

---

**VORVERFAHREN  
ZUR  
ERMITTLUNG VON ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN  
IM ZUSAMMENHANG MIT DER  
DARSTELLUNG VON SONDERGEBIETEN FÜR  
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN**

---

- Fläche 1:** Ortsteil Klotingen, *Im Erlei*  
**Fläche 2:** Ortsteil Borgeln, *Am Klei*  
**Fläche 3:** Ortsteil Klotingen, *Hohe Brücke*

## Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

**Lage:** Ortsteil Klotingen, Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1  
„Im Erlei“

**Planungsrecht:** Darstellung im Flächennutzungsplan als  
„Fläche für die Landwirtschaft“  
Außenbereich gem. § 35 BauGB

### Fragen an die Behörden/ Träger öffentlicher Belange:

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen/ notwendig?
2. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich notwendig?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner zu erwarten?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das nördlich der Bahn liegende Landschaftsschutzgebiet eine Einschätzung?
5. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?

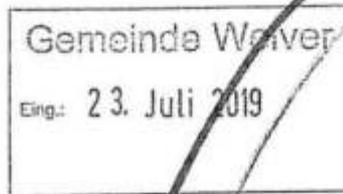
# KREIS SOEST

Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



## Umwelt Natur- und Landschaftsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

Name Frau Rennebaum  
Durchwahl 02921 30-2238  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2394  
Zimmer 1.043  
E-Mail marianne.rennebaum@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 04.07.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

### Geschäftszeichen

70.02.0618-67.71.12.272.2019

Vorhaben: Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage  
Ort: Grundstücke in Welver

Sehr geehrter Herr Große,

Sie planen in Welver am Bahndamm auf Ackerflächen Bauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Dabei soll ein Streifen von 110 m Breite (maximal) entlang des Bahndamms überbaut werden. 3 Suchräume wurden von Ihnen vorgelegt.

In der Regel ist mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur eine geringe Verschlechterung für die Biotopbedeutung verbunden. Eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche wird durch die Umwandlung in extensiv genutztes Grünland eine Verbesserung mit sich bringen.

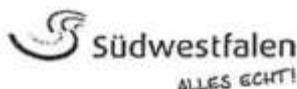
In einem der vorgelegten Suchräume werden allerdings Gräben und ein Teich mit Gehölzbestand mit in Anspruch genommen. Dabei liegen diese Flächen im Vogelschutzgebiet. Die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen, wie Baulärm durch Montagearbeiten, Baumaschinen, Transportfahrzeuge, und die dauernde Beeinträchtigung der Modultische, der Fundamente, Wege, Umspanneinrichtungen führen dann nicht zu einer Verbesserung der Lebensraumqualitäten.

Zunächst sollten die Flächen für Photovoltaik folgende Kriterien erfüllen:

- Exposition der Fläche im Hinblick auf die Eignung für Photovoltaiknutzung
- Einspeisemöglichkeit in das öffentliche Stromnetz
- Verfügbarkeit der Fläche
- Anbindung an bebaute Siedlungsgebiete
- Ausschlussgebiete sind Naturschutzgebiete, FFH- und VS Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope
- Anbindung der Fläche an bestehendes Straßennetz hinsichtlich Bau- und Wartungsmaßnahmen
- geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild
- Sonstige Schutzgebiete wie Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete

### Kontoverbindung

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED1SOS  
Ust-ID DE 126 631 960



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

Zu Ihren Suchräumen:

Suchraum 1:

Klotingen

Der Landschaftsplan trifft keine widersprechenden Festsetzungen und keine Schutzausweisungen.

Es handelt sich um eine Ackerfläche zwischen Gleisanlage und Wirtschaftswegen. Soweit sich die Planung in der Nähe der Gleisanlage erstreckt, kann das Vorhaben mitgetragen werden.

Suchraum 2:

Borgeln

Die Fläche befindet sich in direkter Ortsrandlage, eingebunden zwischen Wohnbebauung, Gleisanlage und Ackerbau. Es besteht eine Vorprägung durch eine Hochspannungsleitung, und einem Maststandort.

Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und innerhalb des VSG Hellwegbörde. Im Landschaftsschutzgebiet ist insbesondere das Landschaftsbild geschützt. Es besteht ein Verbot bauliche Anlagen zu errichten.

Vorrangiger Schutzzweck des Vogelschutzgebietes ist der Erhalt der Population der Wiesenweihe in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Das Gebiet hat Bedeutung für die Rohrweihe als relevante Vogelart. Auswirkungen der Photovoltaik durch Flächenüberbauung und Versiegelung mit dem Verlust des Lebensraums wären in einer FFH-Verträglichkeitsstudie vorab zu untersuchen.

Ich rate diesen Suchbereich von der weiteren Planung auszuschließen.

Suchraum 3 :

Klotingen, Hohe Brücke

Dieser Bereich befindet sich in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur, geprägt von Ackerflächen, Gräben, tw. mit Gehölzen, Einzelhoflagen und Wald.

Der Landschaftsplan weist ein Landschaftsschutzgebiet aus. Auch hier gilt das Verbot bauliche Anlagen zu errichten.

Weiteres Verfahren

Der Bau der Solaranlagen erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltbericht und (zeitgleich) die Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Eingriffsregelung abzarbeiten und ein Artenschutzbeitrags zu erstellen, um zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Vorschriften des Artenschutzrechts (hier §§ 44, 45 BNatSchG) in Einklang steht. In einem räumlich begrenzten Bereich werden z.B. die bodenbrütenden Vogelarten gestört. Störungen verschiedener Arten können in der sensiblen Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit in Form von Baulärm etc. auftreten. Diese könnten aber durch Bauzeitfenster und weiteren Maßnahmen vermieden werden.

Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen. Dabei ist zu bewerten, dass intensiv genutztes Ackerland in ungedüngtes, extensiv genutztes Grünland eine deutliche Verbesserung bedeutet.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rennebaum

Kreisstelle Soest · Ostinghausen (Haus Düsse) · 59505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47  
59511 Welver



Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-400, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Franke  
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax : (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail : elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben:  
vom: 14.06.2019  
Welver02.07.docx  
Bad Sassendorf 02.07.2019

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Entwicklung von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen**  
**Ermittlung von Entscheidungsgrundlaen im Rahmen eines Vorverfahrens für**

- a) Bereich im Ortsteil Klotingen "Im Erlei"
- b) Bereich im Ortsteil Borgeln "Im Klei"
- c) Bereich im Ortsteil Klotingen "Hohe Brücke"

Zu Ihren Amtshilfeersuchen in den o. a. Angelegenheiten nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie mehrerer Telefonate mit den Bewirtschaftern wie folgt Stellung.

Die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes sehen vor, dass in den Bereichen Klotingen "Im Erlei" und "Hohe Brücke" sowie Borgeln "Im Klei" entlang der Bahn- gleise Freiflächen Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen. Bei den drei Planungen sind schon zwei Kompensationsmaßnahmen mit aufgelistet worden. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass wenn es zur Realisierung der Planung kommt, dies einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist entscheidend für eine endgültige Stellungnahme, die durch die Inanspruchnahme der Flächen zur bildenden Kompensationsmaßnahmen in der Örtlichkeit umgesetzt werden. Eine endgültige Stellungnahme kann diesseits erst abgegeben werden, wenn sämtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angegeben sind.

Im Auftrag

  
(Franke)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

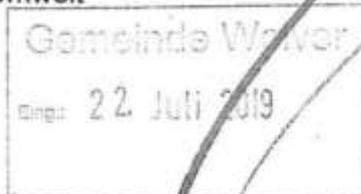
IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX



Kreis Soest . Postfach 17 52 . 59491 Soest

GEMEINDE WELVER  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Herr Große  
Am Markt 4  
59514 Welver



### Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 – 3 . 59494 Soest

Name	Maximiliane Eisenack
Durchwahl	02921 30-2456
Zentrale	02921 30-0
Telefax	02921 302395
Zimmer	2.024
E-Mail	immissionsschutz@kreis-soest.de
Internet	www.kreis-soest.de

Soest, 18. Juli 2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

### Geschäftszeichen

63.03.1093-63.92.02-20190661

**Maßnahme:** Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren – Vorverfahren:  
Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik  
Ermittlung von Entscheidungsgrundlagen im Rahmen eines Vorverfahrens für

- Bereich im Ortsteil Klotingen "Im Erlei"
- Bereich im Ortsteil Borgeln "Im Klei"
- Bereich im Ortsteil Klotingen "Hohe Brücke"

**Eingang am:** 10.07.2019

**Ihr Zeichen:** 61

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Große,

Aufgrund der Anforderung einer Stellungnahme im Rahmen des „Vorverfahrens“ vom 14.06.2019 gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Durch eine Photovoltaikanlage kann es zu Lichtimmissionen kommen, die wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Lichtimmissionen sind in NRW in dem Runderlass: „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11.12.2014 geregelt. Die Vorgängerversion des Runderlasses war vom 13.09.2000. Die Vorgängerversion enthielt in Abschnitt 2 die Regelung: „Er gilt nicht für statische technische oder bauliche Einrichtungen, die das Sonnenlicht reflektieren ...“. Diese Aussage ist in der aktuell geltenden Version nicht übernommen worden. Insofern gibt es jetzt eine Zuständigkeit des Immissionsschutzes.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat in den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen im Anhang 2 Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren formuliert.

Für alle drei angedachten Bereiche:

- a) Bereich Ortsteil Klotingen, „Im Erlei“
- b) Bereich im Ortsteil Borgeln, „Im Klei“
- c) Bereich im Ortsteil Klotingen, „Hohe Brücke“

lässt sich ohne konkretere Planung bzgl. der Aufstellung der Freiflächen-Photovoltaik nicht feststellen, ob eine Abschirmung zum Siedlungsbereich notwendig ist. Hierbei spielen die Aufstellungsausrichtung, der Neigungsgrad und die Höhe eine entscheidende Rolle. Sollen die Anlagen im Bezug auf den Neigungswinkel verstellbar oder fest montiert sein?

Weiterhin müssen maßgebliche Immissionsorte nach den Hinweisen des LAI, genaueres dazu unter 3. Maßgebliche Immissionsorte und –situationen, angegeben werden.

In der Vorhabenbeschreibung zur Planung des Freiflächen-Solarparks Welper vom Januar 2019 wird im zweiten Absatz auf Seite 5 davon gesprochen, dass „nicht reflektierende Oberflächen zum Einsatz“ kommen. Ein entsprechender Nachweis ist erforderlich, ein technisches Datenblatt vom Hersteller ist hier denkbar.

Ebenfalls ist der Aspekt der Schallreflexion durch Straßen- und Bahnverkehr zu betrachten. Zur Frage der Betriebsgeräusche oder Geräusche Regen verweise ich ebenfalls an den Hersteller der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Ich behalte mir vor im entsprechenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechende Gutachten zu fordern.

Hinweis:

Zur Beurteilung einer möglichen Blendwirkung der Bahnstrecke durch reflektierendes Sonnenlicht ist das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zu beteiligen.

Zur Beurteilung einer möglichen Blendwirkung auf den Straßenverkehr durch reflektierendes Sonnenlicht ist Straßen NRW, Autobahnniederlassung Hamm bzw. die Abteilung Straßenwesen des Kreises Soest zu beteiligen.

**Hinweis zur Datenschutzgrundverordnung:**

[www.kreis-soest.de/start/startseite/daten/per/informationspflicht\\_dsgvo.php](http://www.kreis-soest.de/start/startseite/daten/per/informationspflicht_dsgvo.php)



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Eisenack*

Eisenack

## Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

Lage: Ortsteil Klotingen, Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1  
„Im Erlei“

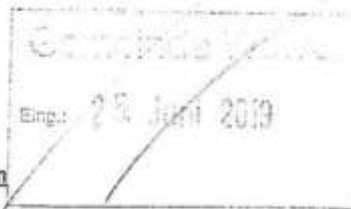
### Fragen an den Vorhabenträger:

1. Ist geplant, dass der Firmensitz des Vorhabenträgers/ Investors zukünftig in Welper liegt?
2. Ist eine Beteiligung der Gemeinde Welper möglich, sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt?
3. Ist eine biologische Nutzung der für die Bebauung der Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen geplant?
4. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
5. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich angedacht?  
(Ist für Ihren Bereich aufgrund der Entfernung zum nächsten Wohngebäude wohl zu vernachlässigen)
6. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?

*Frage 7 und 8 betreffen eher die Fläche in Borgeln, da das Vogelschutzgebiet südlich von Klotingen liegt und der Bereich „Im Erlei“ somit nicht betroffen ist.*

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>7. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?</li><li>8. Welche Vogelarten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?</li></ol> |
|---|

9. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
10. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

Dok-Nr.W05300907  
24.06.2019Windstrom RöBeck GbR · Otterweg 9 · 59071 HammGemeinde Welper  
Postfach 47  
59551 Welper**Entwicklung von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
hier: - Bereich im Ortsteil Klotingen „Im Erlei“  
- Stellungnahme zu den Anfragen vom 14.06.2019**

Sehr geehrter Herr Große,

hier die Beantwortung Ihrer Fragen:

**zu 1. Firmensitz**

Der Firmensitz wird nicht in Welper sein. Da sich die Betriebstätte jedoch in Welper befindet und die Gewerbeanmeldung bei der Gemeinde Welper erfolgt, wird 70 % der Gewerbesteuer in Welper verbleiben.

**zu 2. Beteiligung der Gemeinde Welper**  
ist möglich.**zu 3. Biologische Nutzung der bebauten Fläche**

Das Vorhaben, Errichtung der Freiland-Photovoltaikanlage in Welper auf der vorgeschlagenen Fläche im Ortsteil Klotingen, Im Erlei, besprach ich mit Frau Rennebaum am 01.10.2018, Untere Naturschutzbehörde im Kreis Soest.

Ergebnis:

Frau Rennebaum erachtet für notwendig, diese Fläche (Pkt. 4.) mit einer vorgeschriebenen Gräsersaat innerhalb der Freiland PV-Anlage zu versehen (Kompensationsmaßnahme). Die Anpflanzungen dienen verschiedenen Tieren als Rückzugsraum und Nahrungsangebot für Insekten. Die Einzäunung muss im unteren Bereich einen Durchlass für Tieren bieten.

**zu 4. Kompensationsmaßnahmen**

Die Gräseranpflanzung (Pkt. 3.) ist über die bebaute Fläche hinaus als 5,00 m breiter Streifen auszuführen.

**zu 5. Abschirmung zum Siedlungsbereich**

Eine optische und akustische Abschirmung zum Siedlungsbereich ist für diesen Standort nicht notwendig.

Seite 1 von 2 Seiten

**zu 6. Betriebsgeräusche**

Siehe Pkt. 5.

Es liegen mir und dem Planungsbüro Enveco in Münster keine Unterlagen/Erkenntnisse vor, dass aufgrund von Betriebsgeräuschen eine PV-Anlage nicht genehmigt wurde.

zu 7. **Entfällt**

zu 8. **Entfällt**

zu 9. **Bodengüte**

Eingetragene Ertragsmesszahl im Liegenschaftskataster: **75**.  
Der Bereich der Ertragsmesszahlen liegt zwischen „0“ (kein Ertrag) - „100“ (sehr guter Ertrag).

zu 10. **Beteiligung der Bürger**

Ist möglich.

Als Ergänzung zur Bewertung des Flächenverbrauchs einer Freiland-PV-Anlage in Welver sende ich Ihnen diese Zahlen, die den politischen Vertretern hilfreich sein können.

**Ernteausfall 2018 im Bundesdurchschnitt = 18%**

**Ernteausfall 2018 im Kreis Soest und Welver mind. 10%**

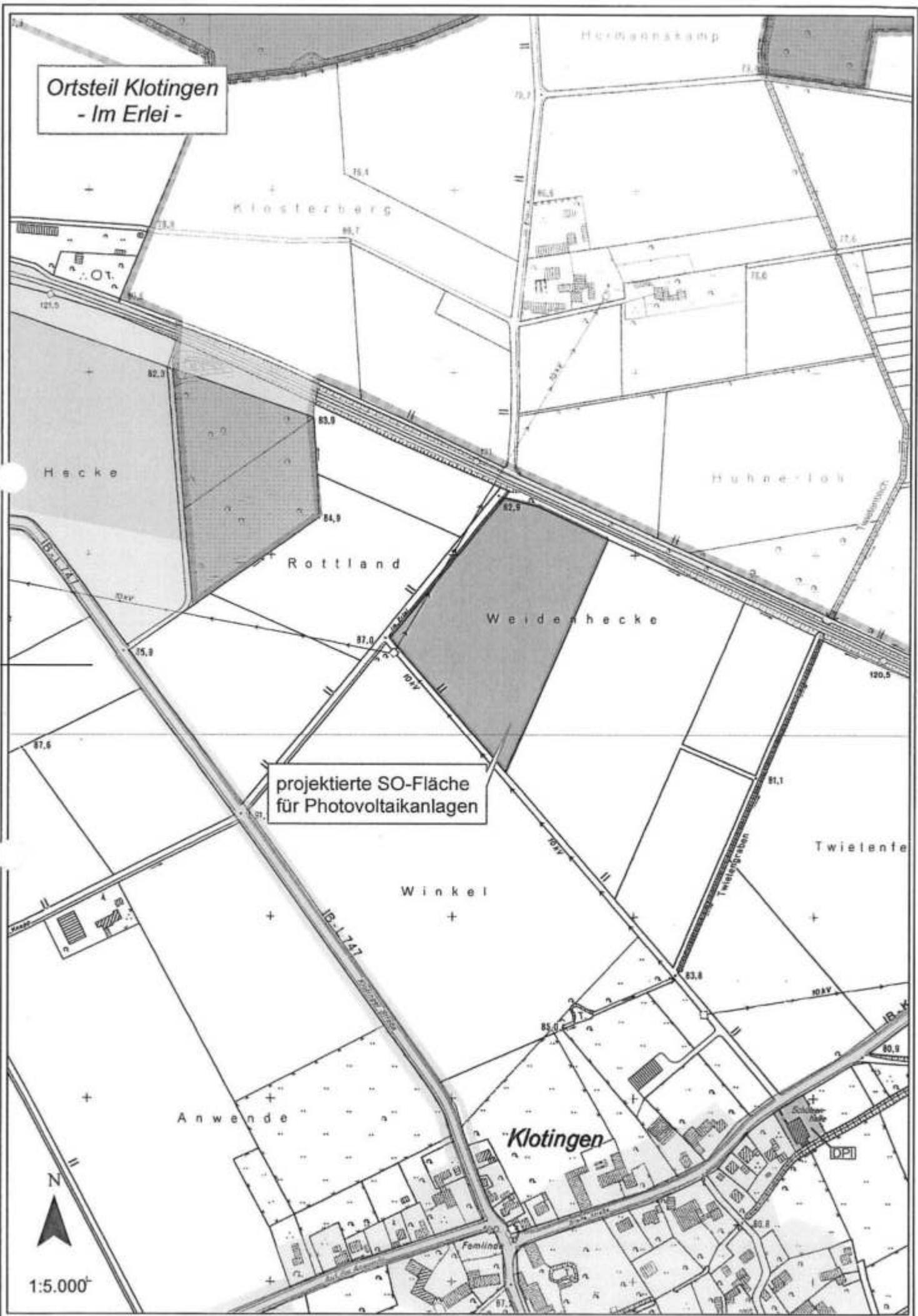
Gegenüberstellung Flächenverlust durch Klimawandel / Freiland PV-Anlage							
Ackerlandflächen in Welver				Ernteverlust durch Trockenheit in Welver		Flächenverlust durch Solarpark in Welver-Klotingen	
Flächenbezeichnung	Prozent	km <sup>2</sup>	ha	in %	in ha	in %	in ha
Gesamtgemeindefläche	<b>100%</b>	<b>85,62</b>	8.562				
Landwirtschaftsfläche ca.	<b>78%</b>	66,78	<b>6.678</b>				
davon Ackerland ca.	<b>84%</b>	56,10	<b>5.610</b>	10%	561	0,03%	1,5
davon Grünland ca.	<b>16%</b>	10,69	<b>1.069</b>				

Bei Rückfragen können Sie mich gerne anrufen.

Mit freundlichen Grüßen



Ortsteil Klotingen  
- Im Erlei -

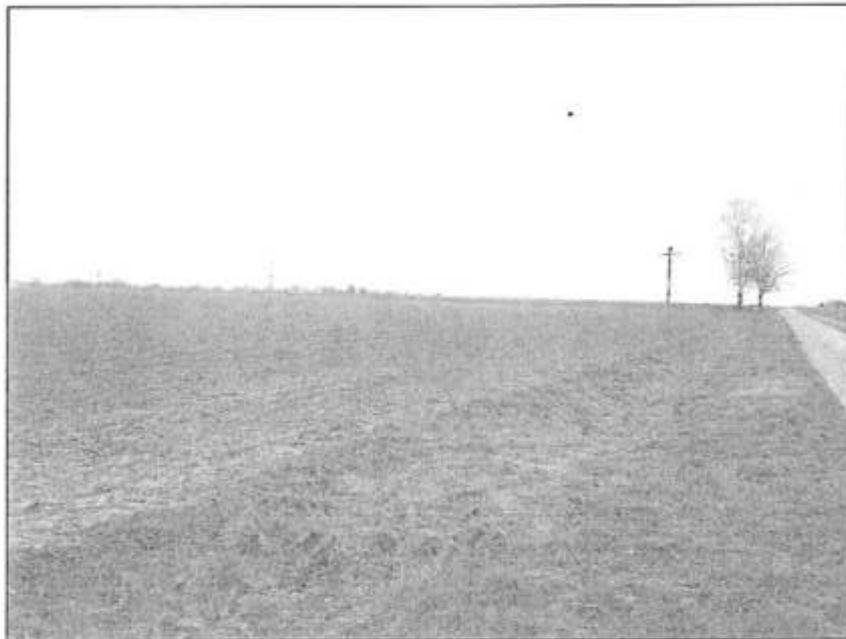


projektierte SO-Fläche  
für Photovoltaikanlagen



1:5.000

## Vorhabenbeschreibung zur Planung des Freiflächen-Solarparks Welver



**Planung durch:**  
Windstrom RöBeck GbR

**vertreten durch:**  
Herrn Ernst-Dieter Röben  
Otterweg 9  
59071 Hamm

**Vorhabenbeschreibung / gutachterliche Beratung:**  
enveco GmbH  
Grevener Straße 61c  
48149 Münster

**Januar 2019**

## 1. Veranlassung / Rechtliche Grundlagen

Der Träger des Vorhabens, die

Windstrom RōBeck GbR

vertreten durch Herrn Ernst-Dieter Rōben, plant die Errichtung und den Betrieb eines Freiflächen-Solarparks auf dem Gemeindegebiet Welver.

Die Vorhabenfläche befindet sich süd-östlich des Siedlungskerns von Welver (Im Erlei), unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse Welver. Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche im Außenbereich, welche unter intensiver Bewirtschaftung steht.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (Google Earth 2019).

PV-Freiflächenanlagen sind, im Gegensatz zur Windenergie, im Außenbereich nicht privilegiert. Erforderlich für die Umsetzung des Projektes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welche in der Regel auch eine Änderung des Flächennutzungsplans, z.B. als Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik" erfordert. Bei der Fläche handelt es sich gemäß wirksamem FNP um Flächen für die Landwirtschaft.

Die Feinsteuerung auf der Fläche kann idealerweise durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ gemäß § 11 (2) BauNVO. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist neben dem Plan auch ein festgelegter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und ein Durchführungsvertrag. Hiermit wird die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom planungsrechtlich ermöglicht und gesichert. In dem entsprechenden Durchführungsvertrag kann die Gemeinde zusätzliche projektbezogene Regelungen treffen, z.B. Übertragung der Planungs- und Erschließungskosten auf den Vorhabenträger; Übertragung bestimmter Fristen oder Auflagen (z. B. Rückbauverpflichtung) vereinbaren. Weiterer Bestandteil kann die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen sein.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Freilandphotovoltaikanlage in diesem Gebiet wurde mit der UNB beispielsweise die Aussaat spezieller Gräser im Anlagengebiet und darüber hinaus die Anlage einer streifenförmigen Maßnahme auf Landwirtschaftsflächen von ca. 5 m Breite als mögliche Kompensationsmaßnahme besprochen. Die Kompensation kann auf dem Grundstück, Gemeinde Welver, Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück-Nr.: 48/1 realisiert werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan garantiert eine enge Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Vorhabenträger. Er „setzt“ den Vorhabenträger, gestattet gleichzeitig der Gemeinde weitgehende Kontrolle über die Umsetzung des Vorhabens.

Freiflächenanlagen bedürfen als bauliche Anlagen gemäß § 63 Abs. 1 BauO NRW einer Baugenehmigung, da die gesetzlichen Ausnahmeregelungen für Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlage für sie nicht anwendbar sind. Eine Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht unabhängig von der Größe der Photovoltaikanlage nicht. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob die geplante Anlage gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Dazu zählen insbesondere bauplanungsrechtliche Vorgaben (vgl. EnergieAgentur.NRW 2014).

PVA werden in Anhang 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht als UVP-pflichtige Vorhaben beschrieben. Die Pflicht zu einer UVP-Vorprüfung kann sich ergeben, wenn die Anlage über eine festgesetzte Größe der Grundfläche zwischen zwei und zehn Hektar verfügt (Nummer 18.7.2 „sonstige bauliche Anlagen“, Anlage 1 zum UVPG). Die geplante Anlage unterschreitet diese Größe mit ihren geplanten 1,5 ha.

## 2. Kurzbeschreibung des Vorhabens / Planungsvarianten

Die Auswahl der Planfläche beruht auf einer Prüfung mehrerer Flächenalternativen entlang der Bahntrasse Welver. Diese Bereiche eignen sich aufgrund der Vorbelastung durch die Infrastrukturtrasse besonders für die Nutzung erneuerbarer Energien. Die ausgewählte Fläche zeichnet sich weiter dadurch aus, dass sie in einer günstig ausgerichteten Tallage mit umliegenden Gehölzbeständen gelegen ist. Diese sorgt einerseits für die Nutzbarkeit zur Energiegewinnung aus Sonnenlicht, andererseits für eine weitgehende Abschirmung der Anlage von umliegenden Siedlungsbereichen aus. Die Fläche befindet sich unter intensiver Ackernutzung, unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse. Es handelt sich somit um einen für die Naherholung und die Tier- und Pflanzenwelt eher geringwertigen Standort. Erste Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest (Frau Rennebaum) sind bereits erfolgt.

Die Anlage selber besteht aus den einzelnen Modulen, welche ohne Versiegelung mit Fundamenten im Boden verankert werden können. Die Module können beim Rückbau vollständig reversibel entfernt werden. Die Leistung der Freilandphotovoltaikanlage wird je nach Wechselrichterleistung im Bereich 700-750 kW liegen.

Weitere Bestandteile der Anlage sind ein Trafohäuschen und ein Wechselrichterhäuschen (Vollversiegelung). Die Zuwegungen werden als geschotterte bzw. wassergebundene Flächen angelegt.

### Warum Photovoltaik auf der freien Fläche?

Mit PV-Freiflächenanlagen wird der Anteil an klimafreundlichem Solarstrom in der Gemeinde erhöht und der Anteil an klimaschädlichem Kohle- und Atomstrom verringert. Gleichzeitig wird ein Schritt in Richtung Eigenversorgung mit Strom aus Erneuerbaren Energien aus den Gemarkungen der Gemeinde Welver vollzogen. Gewerbesteuererinnahmen verbleiben in der Gemeinde.

Im vorliegenden Fall wird die Anlage auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, in unmittelbarer Nähe einer Bahntrasse geplant. Die Flächenverluste der Eigentümer als landwirtschaftliche Produktionsfläche für z.B. Nahrungsmittel, werden über Pachtzahlungen kompensiert. Es entstehen zusätzliche Verdienstmöglichkeiten vor Ort, durch Heckenschnitt und Pflegearbeiten. Der Flächenverbrauch durch Solaranlagen steht dem intensiven Energiepflanzenanbau für zum Beispiel Biogasanlagen und landwirtschaftlichen Monokulturen gegenüber. Hierbei ist die Stromerzeugung pro Fläche durch Solarmodule im Vergleich zur Biogaserzeugung in etwa 20-fach so hoch und somit wesentlich effizienter.

Jahresertrag pro ha Fläche im Vergleich

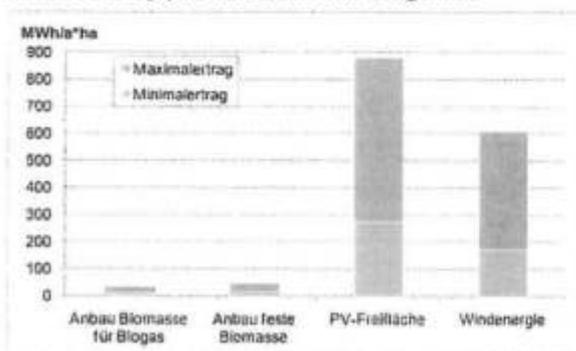


Abbildung 2: Jahreserträge im Vergleich (Leipziger Institut für Energie GmbH 2012).

Aus Sicht des Naturschutzes bietet die Nutzung als Solarpark verschiedene Vorteile. Eine Umsetzung beispielsweise mit naturverträglicher Einsaat mit extensivem Grünland, sorgt für



Der Vorhabenträger wird die Kosten des Planungsverfahrens tragen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

### Planungsvorgaben

Im **Regionalplan** Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt sowie mit Freiraumfunktionen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

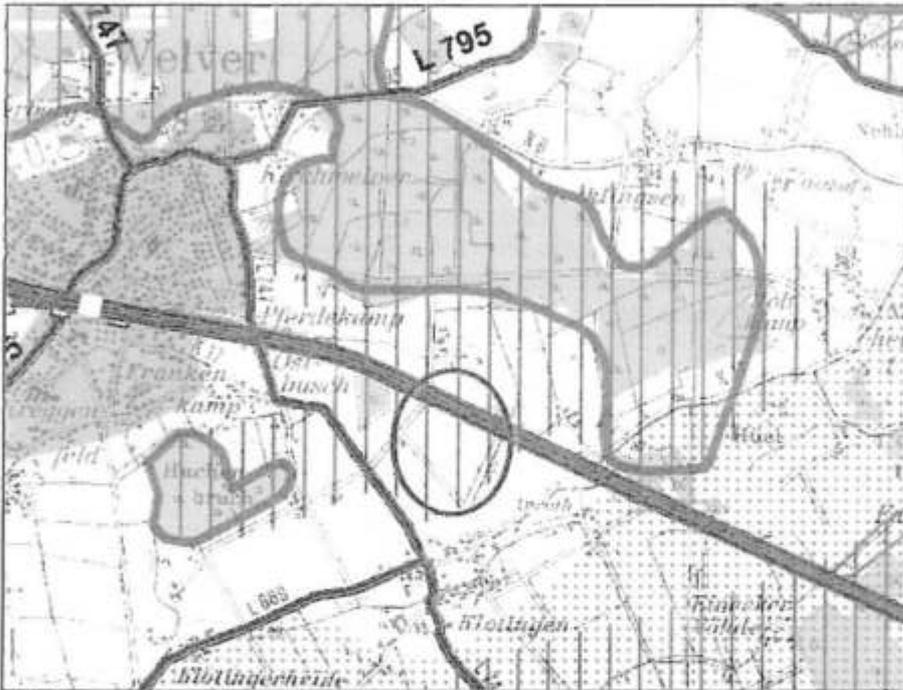


Abbildung 4: Ausschnitt aus Blatt 1 des Regionalplans; Plangebiet in rot markiert.

Für das Gebiet liegt der **Landschaftsplan IV „Weiver“** vor. Der Landschaftsplan dient dazu die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Der Landschaftsplan beschränkt sich auf Planungsräume außerhalb von bebauten Ortsteilen. Für die Planfläche werden keine Festsetzungen getroffen. In der Karte der Entwicklungsziele ist das Ziel 2 – „Anreicherung der Landschaft“ formuliert.

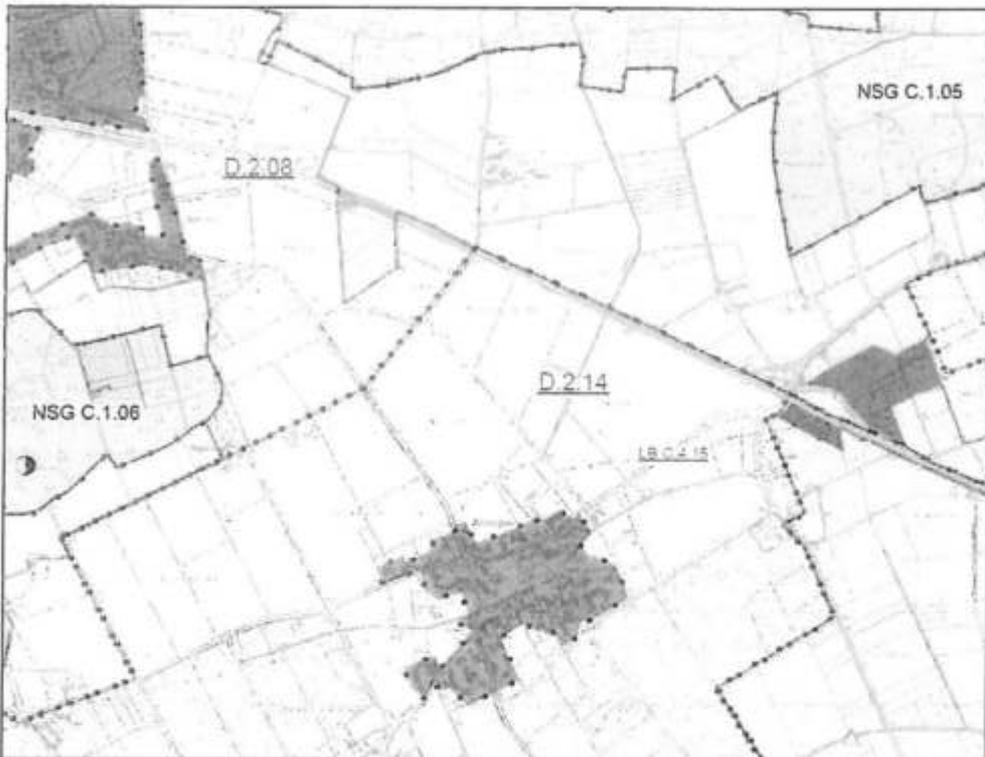


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan IV „Welver“, Festsetzungskarte.

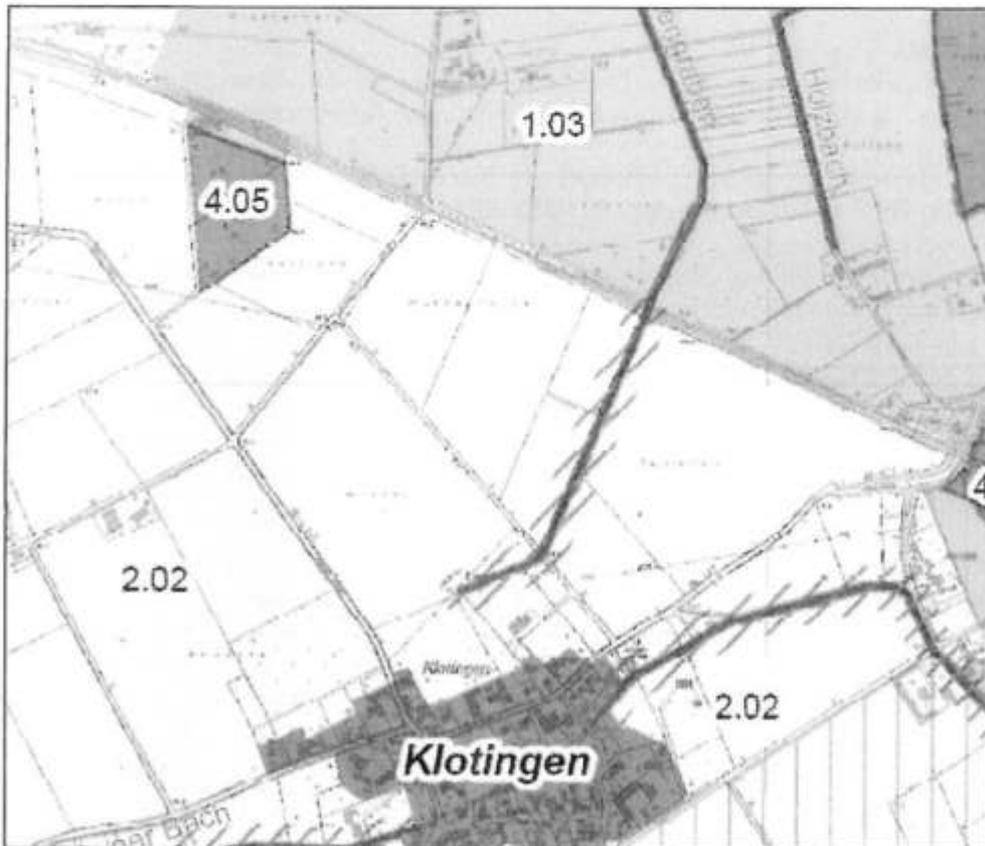


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan IV „Welver“, Entwicklungskarte.

### **Schutzgebiete**

Eine unmittelbare Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar. Es befinden sich keine Schutzgebiete im direkten Eingriffsbereich.

Indirekte Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete sind aufgrund der Art des Vorhabens (keine Emissionen oder weiträumige Zerschneidungseffekte) unwahrscheinlich. Der Belang wird im Rahmen des Umweltberichtes (BPlan/FPlan) untersucht.

### **Vorliegende Untersuchungen, Abstimmungen**

#### **Ökologie**

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens und der Aufstellung der BPlans erfolgt eine Erfassung der ökologischen Standortfaktoren (Arten und Biotopschutz). Gemäß erster Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Soest (Fr. Rennebaum) scheint eine Realisierung aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich möglich.

### **Quellen und Literatur**

Aigner, H., Bech, R., Beck, J., Henze, A., Dr. Horn, A. und Prof. Dr. Ernst Schrimppf (o.J.): Leitfaden zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen Anregungen für Gemeinden.

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. STAND 28.11.2007.

Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.

Kreis Soest (2013): Landschaftsplan IV „Welver“.

Kreis Soest (2019): Geoportla Kreis Soest. Online unter: [https://gis.kreis-soest.de/MapSolution/apps/map/client/oeffentlich/map\\_landschaftsschutz?view=\[Natur-%20und%20Landschaftsschutzgebiete\]\[true\]\[16\]\[true\]\[true\]](https://gis.kreis-soest.de/MapSolution/apps/map/client/oeffentlich/map_landschaftsschutz?view=[Natur-%20und%20Landschaftsschutzgebiete][true][16][true][true]) (abgerufen am: 18.01.2019).

Leipziger Institut für Energie GmbH (2012): Energielandschaften – Kulturlandschaften der Zukunft? Vortrag 3 Technologien zur Produktion regenerativer Energie – Potenziale und Standortanforderungen Vilm, 19. Juni 2012. Matthias Reichmuth und Alexander Schiffler. Online unter: <https://www.bfn.de/fileadmin/MDb/documents/ina/vortraege/2012/2012-Energielandschaft-Reichmuth-Schiffler.pdf> (abgerufen am: 19.01.2019).

Trockel, S. (2014): PV-Freiflächenanlagen: Potenziale, Rahmenbedingungen und Herausforderungen. Energieagentur.NRW (Hrsg.), Online unter: <https://www.energieagentur.nrw/blogs/erneuerbare/pv-freiflaechenanlagen-potenziale-wirtschaftliche-rahmenbedingungen-und-herausforderungen-der-planung/>, Artikel vom 3. April 2014 (abgerufen am: 17.01.2019).

**ANHANG**

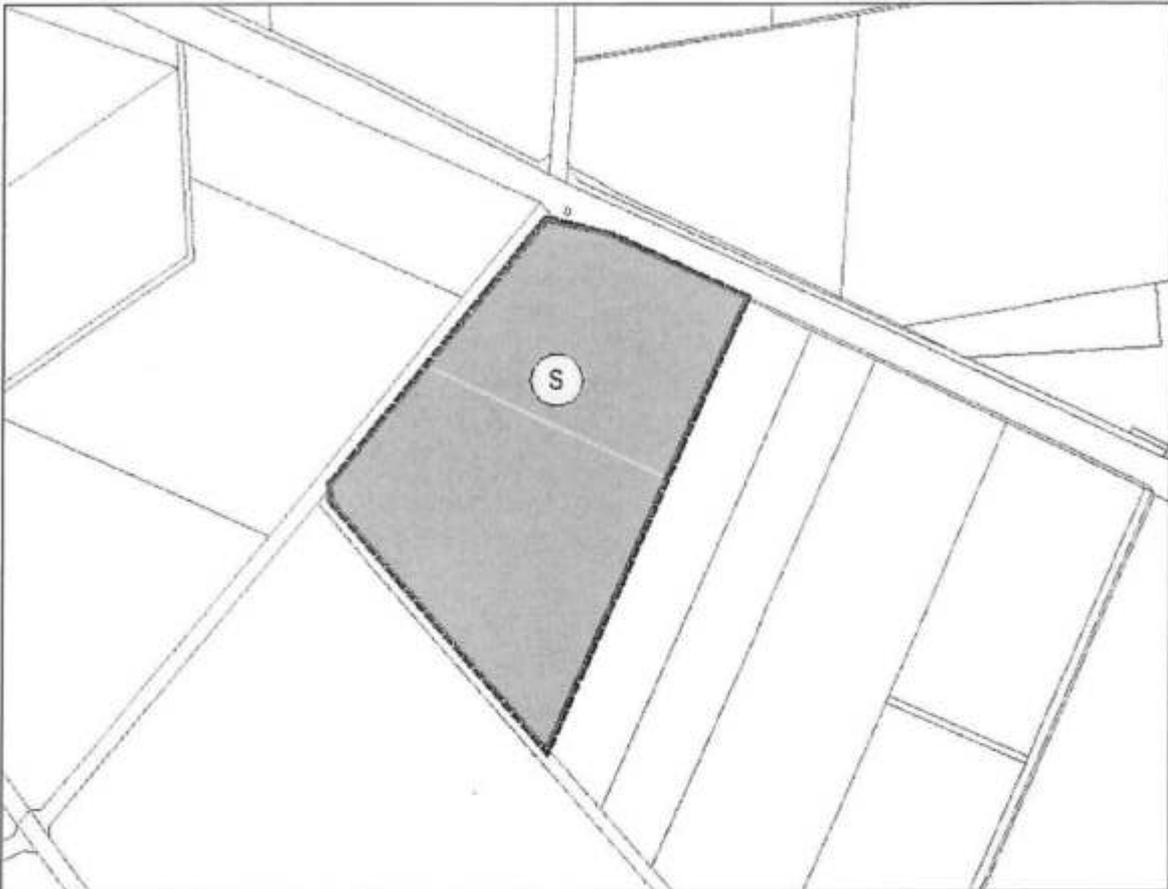


Abbildung 7: Darstellung einer möglichen Abgrenzung des Geltungsbereiches eines Sondergebietes „Erneuerbare Energien – Freiflächenphotovoltaik“ mit 110 m- Abstandslinie vom Flurstück der Bahntrasse.

## Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

**Lage:** Ortsteil Borgeln, Gemarkung Borgeln, Flur 5, Flurstücke 39, 46, 47, 50  
„Am Klei“

**Planungsrecht:** Darstellung im Flächennutzungsplan als  
„Fläche für die Landwirtschaft“  
Landschaftsschutzgebiet  
Vogelschutzgebiet  
Außenbereich gem. § 35 BauGB

### Fragen an die Behörden/ Träger öffentlicher Belange:

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen/ notwendig?
2. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich notwendig?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner zu erwarten?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet eine Einschätzung?
5. Welche Vogelarten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?

## Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

**Lage:** Ortsteil Borgeln, Gemarkung Borgeln, Flur 5, Flurstücke 39, 46, 47, 50  
„Am Klei“

### Fragen an den Vorhabenträger:

1. Ist geplant, dass der Firmensitz des Vorhabenträgers/ Investors zukünftig in Welper liegt?
2. Ist eine Beteiligung der Gemeinde Welper möglich, sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt?
3. Ist eine biologische Nutzung der für die Bebauung der Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen geplant?
4. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
5. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich angedacht?
6. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
7. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
8. Welche Vogelarten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
9. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
10. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

Gemeinde Verwaltung Welper

z.Hd.Hr. Große

Am Markt 4

59514 Welper

Gemeinde Welper  
Empf.: 27. Juni 2019

Eckhard Goß

Diedrich-Düllmann-Str. 30

59514 Welper-Borgeln

27.06.2019

- Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Ortsteil Borgeln „Im Klei“
- Ihr Schreiben vom 14.06.2019

Sehr geehrter Herr Große,

nachfolgend möchte Stellung nehmen zu Ihren Fragen aus Ihrem Schreiben vom 14.06.2019,  
Entwicklung von Sondergebieten für Freiflächen Photovoltaik Anlagen

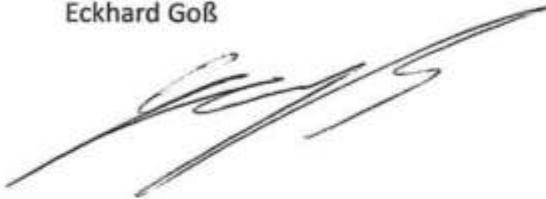
zu Fragen:

- 1) Mein jetziger Firmensitz der Einzelfirma ist Borgeln. Die geplante PV-Anlage wird buchhalterisch in der jetzigen Einzelfirma integriert. Somit ist der Firmensitz Welper
- 2) Eine Beantwortung erübrigt sich, siehe Antwort zu 1
- 3) Es wird eine Grasnarbe eingesät nach Forderung der unteren Landschaftsschutzbehörde. Sollte es keine Forderung diesbezüglich geben, wird eine heimische Grasnarbe eingesät und anschließend durch eine Haltung von Schafen abgeweidet. Eine erste Vereinbarung diesbezüglich hat es bereits mit Thomas Klauke (Schafzüchter) hier aus dem Ort gegeben.
- 4) Nach Rücksprache mit dem „Naturschutz Gutachter Stelzig“ aus Soest werden nach erster vorsichtiger Einschätzung keine Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Letztendlich ist hier aber auch die weitere Prüfung im Planungsverfahren abzuwarten, da sicherlich verschiedene Vorgaben von diversen Institutionen kommen werden.
- 5) Auf der Ost-Seite ist eine Hecke angedacht, die auf Zaunhöhe kurz gehalten wird, um eine übermäßige Beschattung der PV-Module zu verhindern.
- 6) Nein

- 7) Dies ergibt sich für mich im weiteren Planverfahren
- 8) Ist mir derzeit nicht bekannt, ergibt sich aber im weiteren Planverfahren
- 9) Wie bereits erwähnt haben wir auf dieser Fläche eine Bodengüte von 70-80 Punkten. Allerdings ist dieser Boden schwer zu bewirtschaften, auch mit den heutigen schweren Maschinen, da er sehr lehmig und kittig ist.
- 10) Nein, das Know How fehlt mir dazu.

mit freundlichen Grüßen

Eckhard Goß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eckhard Goß', written in a cursive style.

Ortsteil Borgeln  
- Am Klei -

Walcker

Borg

Borgeler Mühle

Brei

projektierte SO-Fläche  
für Photovoltaikanlagen

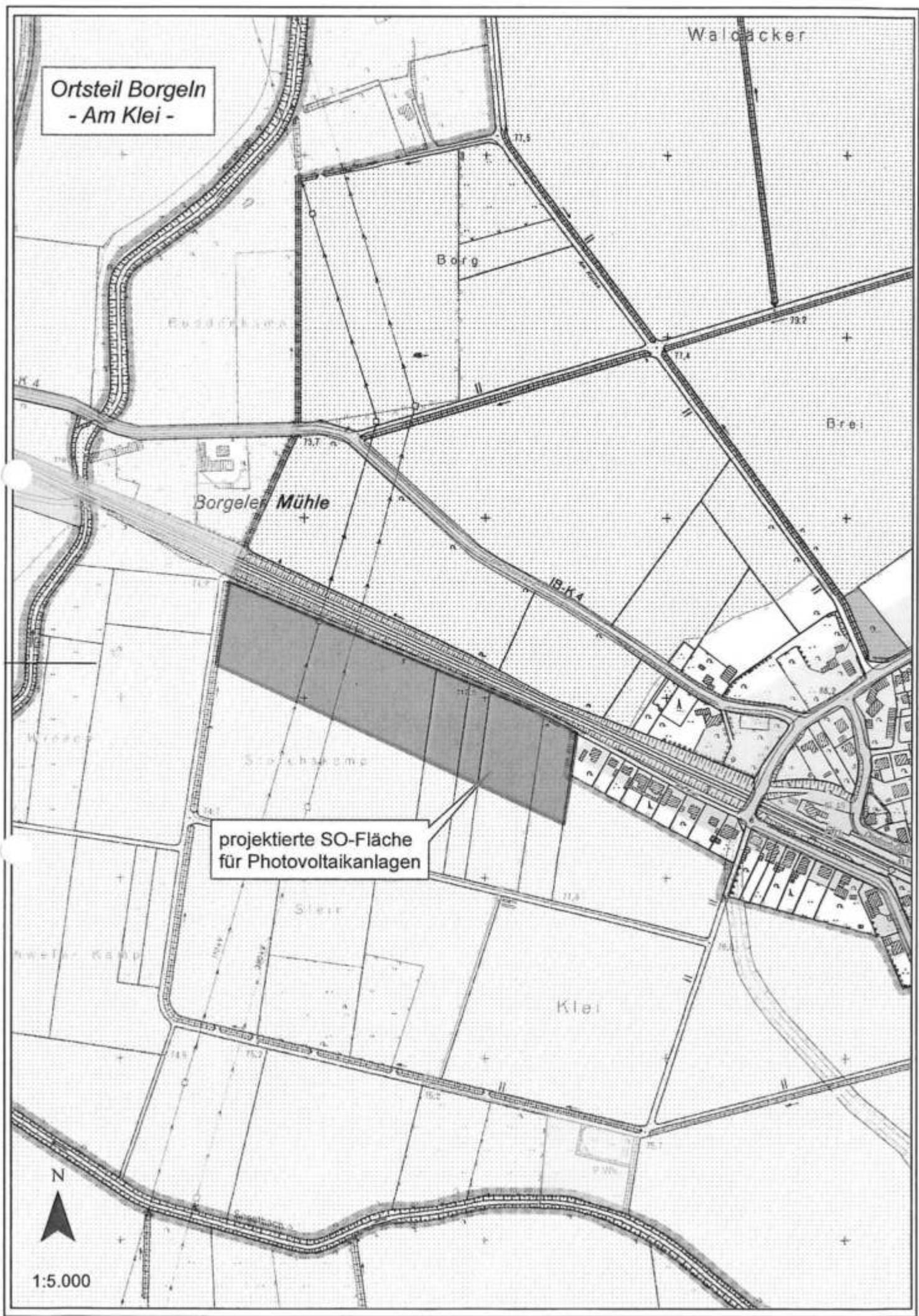
Schneise

Steir

Klei



1:5.000



## **Beschreibung zum Standort Gemarkung Borgeln, Flur 5,**

### **Flurstücke 39, 46, 47, 49, 50**

Es besteht die Absicht, auf den oben aufgeführten Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gem. den Richtlinien und Vorschriften des derzeit gültigen EEG-Gesetzes zu errichten.

Bei den Grundstücken handelt es sich um Ackerland, die Flächengröße beträgt ca. 10 ha. Entlang der Bahnlinie Soest/ Hamm sollen die Anlagen in einem Streifen von 110 m (ca. 4 ha) errichtet werden (ca. 2,5 MW mit monokristallinen Zellen aus europäischer Herstellung).

Mit dem Ertrag ist es möglich, ca. 500 Vier-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, das würde dann aber nach der weiteren intensiven Planung und Berechnung entschieden werden.

Die Anlage wird während der Aufbauzeit für die komplette Dauer der Nutzung mit Rundstahlgitter in der Farbe „grün“ aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Bodenfreiheit beträgt während des gesamten Verlaufs ca. 250 mm, um Kleingetier wie Hase, Rebhuhn, Fasan usw. den Standortwechsel zu ermöglichen. Das darunter liegende Erdreich wird mit einem Gras-Blumen-Gemisch eingesät, welches in dem weiteren Zeitablauf von einer Schafherde beweidet wird.

Die Anlagen werden aufgeständert. Die verwendeten Materialien bestehen ausschließlich aus verzinktem Stahl, Edelstahl sowie Aluminium, um Korrosionen zu vermeiden. Die Aufständerrung der tiefsten Stelle wird ca. 800 mm betragen, an der höchsten Stelle ca. 2500 mm erreichen. Eine Aufstellung solcher Module wäre evtl. auch bis zu einer max. Höhe von ca. 700 mm 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 wasserdurchlässigem Vlies.

Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Wohnbebauung (östlich angrenzend „Am Klei“). Immissionen und Emissionen werden nicht entstehen, ausgenommen bei Hagelschlag, der aber nur für 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. 15 m ab der benachbarten bebauten 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 zur Wohnbebauung geplant, die nicht zu einer übermäßigen Beschattung der Anlagen führen sollte.

## **Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“**

**Lage:** Ortsteil Klotingen, Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 170  
„Hohe Brücke“

**Planungsrecht:** Darstellung im Flächennutzungsplan als  
„Fläche für die Landwirtschaft“  
Landschaftsschutzgebiet  
Außenbereich gem. § 35 BauGB

### **Fragen an die Behörden/ Träger öffentlicher Belange:**

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen/ notwendig?
2. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich notwendig?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner zu erwarten?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet eine Einschätzung?
5. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?

## Entwicklung von Sondergebieten für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

**Lage:** Ortsteil Klotingen, Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 170  
„Hohe Brücke“

### Fragen an den Vorhabenträger:

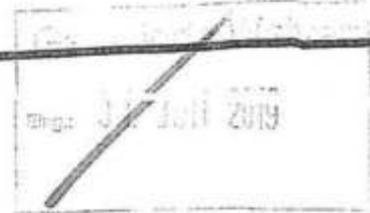
1. Ist geplant, dass der Firmensitz des Vorhabenträgers/ Investors zukünftig in Welper liegt?
2. Ist eine Beteiligung der Gemeinde Welper möglich, sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt?
3. Ist eine biologische Nutzung der für die Bebauung der Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen geplant?
4. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
5. Ist eine Abschirmung zum Siedlungsbereich angedacht?
6. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?

*Frage 7 und 8 betreffen eher die Fläche im Ortsteil Borgeln, da das Vogelschutzgebiet südlich von Klotingen liegt und der Bereich „Hohe Brücke“ somit nicht betroffen ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, insofern ergibt sich hier eher die Frage, ob Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten sind.*

7. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
8. Welche Vogelarten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?

9. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
10. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

**Grosse, Dirk**



**Von:** Hauke Scheer  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. Juli 2019 12:03  
**An:** Grosse, Dirk  
**Cc:**  
**Betreff:** AW: Entwicklung von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Klotingen - Hohe Brücke

Guten Tag Herr Große,

Bezug nehmend auf Ihren Schrieb vom 14.06.2019 haben wir die Antworten vorbereitet.

Sofern Sie noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1+2. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll, wie die bestehenden Dachflächenanlagen, ein Teil Landwirtschaftlichen Betriebes aus Werl-Büderich sein. Aufgrund des relativ geringen Ertrages(600KW) und die monatlich um 1,4% sinkende Vergütung wird vermutlich keine Gewerbesteuer anfallen. Ein Beteiligungsangebot ist bisher nur mündlich an den direkten Nachbarn und dessen Familie gestellt.

3. Die Fläche soll anlehnend an die NABU Kriterien (<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/energie/erneuerbare-energien-energiewende/solarenergie/04300.html>) betrieben werden.

4. Es sollen Hecken als Sichtschutz gepflanzt werden.

5. Siehe 4. Der Siedlungsraum soll durch die Hecken abgeschirmt sein.

6. Die Module werden in einem Winkel angeordnet, welcher die Geräuschemission möglichst gering hält.

9. Nein

10. Prinzipiell ist eine Bürgerbeteiligung immer eine gute Idee, jedoch würden bei einer kleinen Freiflächenanlage von 600KW der Verwaltungsaufwand und die separate Buchführung die möglichen Erträge deutlich minimieren. Hier würden selbst alte Dachanlagen geringerer Größe mehr Ertrag bringen. Natürlich begrüßen wir jeden Mitstreiter der Energiewende damit der Welterschöpfungstag nicht jedes Jahr immer früher ist.

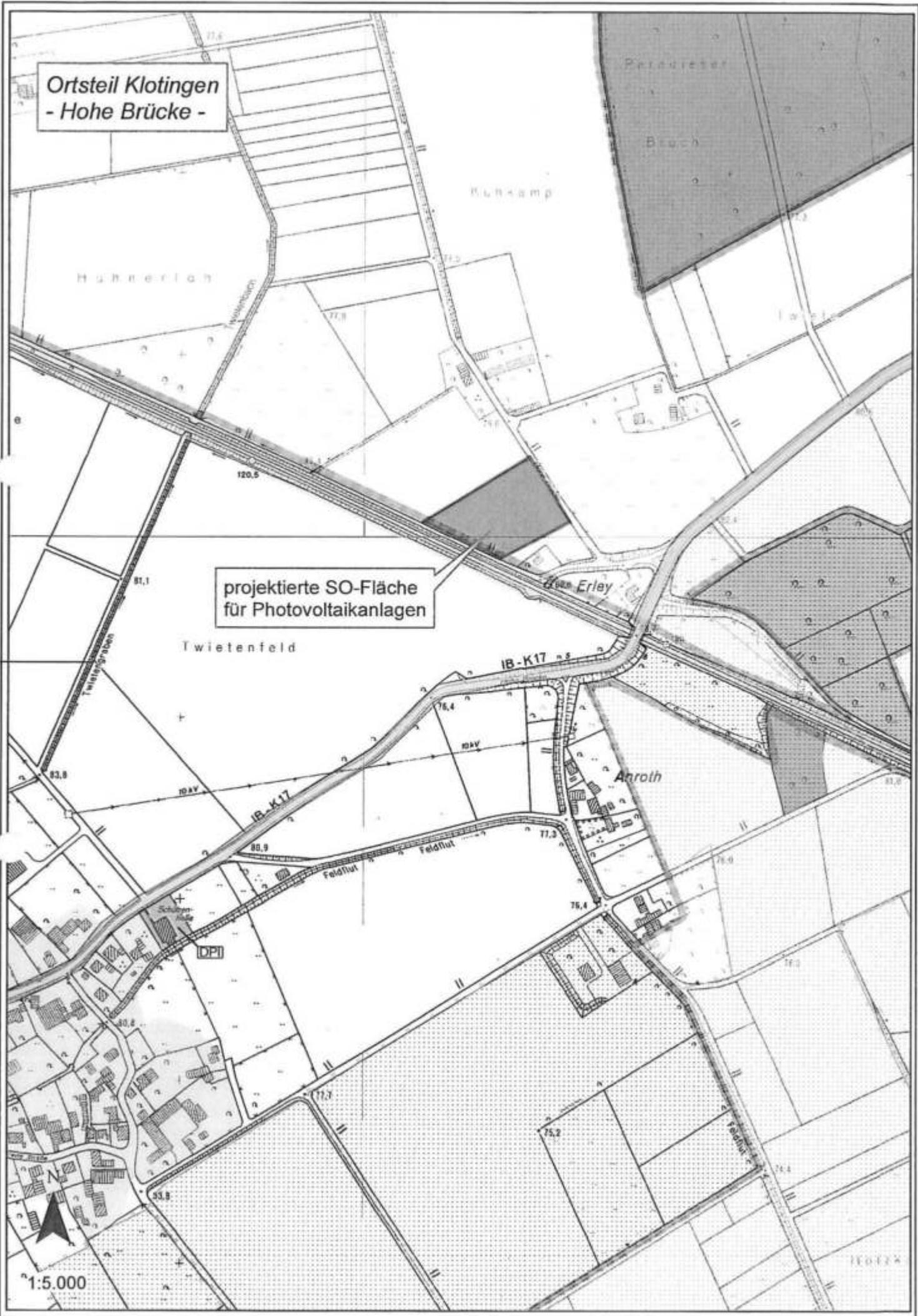
-----  
Mit freundlichen Grüßen  
Hauke Scheer  
-----

Burghofstr. 8  
59494 Soest

Ortsteil Klotingen  
- Hohe Brücke -

projektierte SO-Fläche  
für Photovoltaikanlagen

1:5.000



## **Beschreibung zum Standort Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 170**

Es besteht die Absicht, auf den oben aufgeführten Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gem. den Richtlinien und Vorschriften des derzeit gültigen EEG-Gesetz zu errichten.

Bei dem Grundstück handelt es sich um Ackerland.

Größe: ca. 1 ha

Neben der Energiegewinnung soll die Fläche auch durch Freilandhühner genutzt werden. Pro-beweise zuerst mit einem Mobilstall, später ggf. mit einem Massivbau.

Die Fläche wird komplett eingezäunt.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	06.03.2019	einstimmig			
GPNU	4	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	4	oef	28.08.2019				

**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 Fraktionen 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.

### **Beratung im GPNU am 15.05.2019:**

Im Zuge der Beratung führt AM Phillipper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welver in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion 21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welver befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welver liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.

3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (*Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind*):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
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 Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig 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 beteiligen?

## **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

### **Vorbemerkung:**

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welver beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigelegt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNU am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Beratung erfolgt verwaltungsseitig zu diesem Zeitpunkt kein Beschlussvorschlag.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

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

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	<b>5</b>	oef	28.08.2019				

**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 Welper 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.

### **Beratung im GPNU am 15.05.2019:**

Im Zuge der Beratung führt AM Phillipper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welver in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welver befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welver liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.
3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welver21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welver21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (*Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind*):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
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 Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig 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 beteiligen?

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Vorbemerkung:

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welper beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigefügt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNÜ am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Beratung erfolgt verwaltungsseitig zu diesem Zeitpunkt kein Beschlussvorschlag.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 09.08.2019

Bürgermeister	<i>Schur 15.08.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>W 14/08.19</i>	Sachbearbeiter/in	<i>09/08.19</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	15.05.2019	einstimmig	10	-	-
GPNU	6	oef	28.08.2019				
HFA							
Rat							

### 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen

- hier:
1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Ergebnis der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
  3. Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des FNP
  4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur B-Planänderung

#### 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 Stellungnahmen 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 lfd.- 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:

1.  
Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
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.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Die Entwürfe zu den o.g. Bauleitplänen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 22.09.2018 öffentlich ausgelegen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung beraten. Da nach der öffentlichen Auslegung eine Ergänzung hinsichtlich der externen Kompensationsfläche erfolgte, hat der Ausschuss gem. § 4 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wurde dabei bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ergänzt wurde der Geltungsbereich um die externe Kompensationsfläche im Ortsteil Borgeln. Es handelt sich um das Flurstück 4 der Gemarkung Borgeln, Flur 6, südlich der vorhandenen Bahnlinie, östlich der Straße „Am Bahnhof“, nördlich der Straße „Uhlenburg“. Die mit der Änderung der v.g. Bauleitpläne verbundenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dieser externen Kompensationsfläche.

Entsprechend der Beschlussfassung vom 15.05.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang erfolgte parallel. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

a)

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

b)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

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

c)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Ra, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Gemeinde Welver

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

**Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 statt. Das Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 12.07.2019</b></p>	
<p>zu Ihren Amtshilfeersuchen in den o. a. Angelegenheiten nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.</p> <p>Die nun vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sieht eine Neuberechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor. Es ist beabsichtigt für die Ausweisung des Gewerbepark, Ortsteil Scheidungen zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 durchzuführen. Bei den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen soll Ackerland in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt werden. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass diese Nutzungsänderung einvernehmlich mit dem Pächter geregelt wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den nun vorliegenden Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                  HFA: _____                  RAT: _____</p>
<p><b>2. Bezirksregierung Arnsberg, Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung, Stellungnahme vom 18.06.2019</b></p>	
<p>Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahme keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                  HFA: _____                  RAT: _____</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>3. LWL, Stellungnahmen vom 24.06.2019</b>	
<p>für die Übersendung der O.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmäler.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                      HFA: _____                      RAT: _____</p>
<b>4. Kreis Soest, Planung und Entwicklung, Stellungnahme vom 07.06.2019</b>	
<p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark", OT Scheidungen bestehen immissionschutzrechtlich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme vom 01.06.2018 behält in dieser Hinsicht ihre Gültigkeit.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird eine schalltechnische Untersuchung mit der Vergabe von Lärmkontingenten für die in der Begründung zum FNP unter Punkt 7 genannten Teilflächen empfohlen.                      So wird die Ausschöpfung und Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung aller Gewerbeflächen geregelt und dem „Windhundprinzip“ entgegengewirkt.                      Wesentlich für die schalltechnische Betrachtung ist die Berücksichtigung aller Immissionsaufpunkte mit unterschiedlichen Schutzansprüchen. Dies sind Wohnungen im Plangebiet selbst, sowie die im Umweltbericht unter 2.1.7 genannte südöstlich gelegene Hofstelle (40 Meter Entfernung) und der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidungen (80 Meter Entfernung).</p> <p>Die Forderung von immissionsschutzrechtlichen Gutachten im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Behörde für Immissionsschutz des Kreises Soest vorbehalten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>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 Scheidungen bereits gewerblich genutzt werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutzes.                      Die im Gewerbegebiet bestehenden Gewerbebetriebe werden auf 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 oder 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.</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet Scheidungen 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.</p>

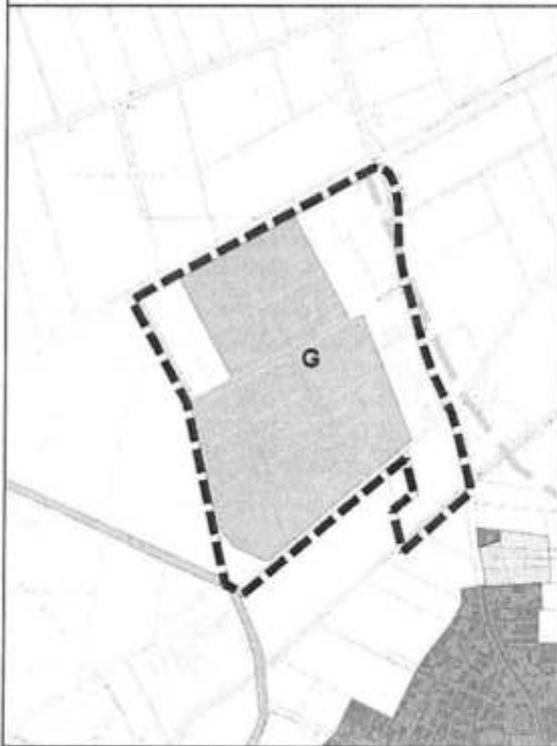
Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der im Gewerbegebiet Scheidingen bereits weitgehend gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Grundstücke, die bereits seit Jahren gewerblich genutzt werden. Die 5. Änderung passt damit die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 an die vorhandene 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.</p> <p>Der Abstandserlass NRW enthält Leitlinien zu der Frage, wann im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlichen Aspekt des § 50 Satz 1 BImSchG 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 Emissionsverhalten zugrunde. Dabei ist die typisierende Zuordnung der Anlagen zu den jeweiligen Abstandsklassen im aktuellen Abstandserlass 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.</p> <p>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 200 m zum nächsten Wohngebiet ausreichend ist. Im mittleren Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GI 2) sind die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilfläche GI 3) sind Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 500 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht. Vor dem Hintergrund der typisierenden 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.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidungen 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 Scheidungen 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 Scheidungen eingehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                      HFA: _____                      RAT: _____</p>
<p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur o.g. Planung folgende Hinweise:</p> <p>Die Planung dient der nachträglichen Sicherung bereits bestehender gewerblicher Nutzung.</p>	

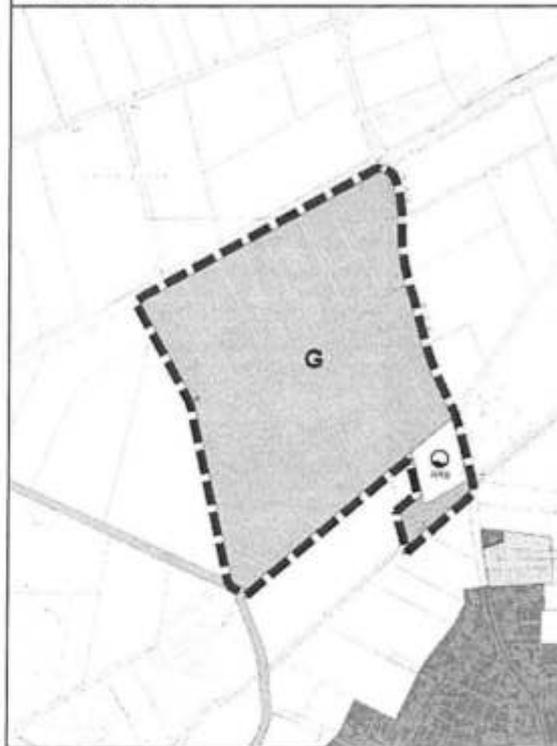
Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>In 2018 wurde für Teilbereiche dieses Bebauungsplans eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gefordert. Mit dem nunmehr vorliegenden Umweltbericht ist diese erarbeitet.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u>                  Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.</p> <p>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.</p> <p>Vier kleinteilige, naturnahe Regenrückhaltebecken auf einzelnen Grundstücksflächen im Gewerbegebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt. Hiermit wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen.</p> <p>Auf die Umsetzung des Pflanzgebotes des 10m breiten Grünstreifens wird hingewiesen.</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 74.385 Biotopwertpunkte auszugleichen.</p> <p>Dass diese erforderliche Eingriffskompensation auf dem Flurstück 4 der Flur 6 in der Gemarkung Borgeln erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen.                  Die 2 ha große Fläche wird derzeit als Acker genutzt und es erfolgt die dauerhafte Umwandlung von Acker in Grünland.</p> <p>Die verbleibenden 5600 Biotopwertpunkte stehen der Gemeinde Welver anderweitig zur Verfügung.</p> <p>Durch die Kompensation ist nachgewiesen, dass die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                  HFA: _____                  RAT: _____</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Scheidungen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Da das Plangebiet weitestgehend im derzeitigen Zustand bestehen bleibt, ist mit keinen Veränderungen für die betroffenen Vogelarten wie Mehlschwalbe und Feldsperling sowie für die potentiellen Amphibienvorkommen zu rechnen.</p> <p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der engen Brutzeit (01. März bis 31. Juli) erforderlich.</p> <p>Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. August und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis 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 wird beachtet.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: _____                      HFA: _____                      RAT: _____</p>
<p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht</p>	

**BESTAND**



**34. ÄNDERUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Bauflächen**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

-  Allgemeine Wohngebiete gem. § 1 BauNVO
-  Gewerbebauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
-  Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

-  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  geplante Verkehrsachsen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

-  Regenklärbecken

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

-  Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

-  Fläche für die Landwirtschaft

**Sonstige Planzeichen**

-  Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

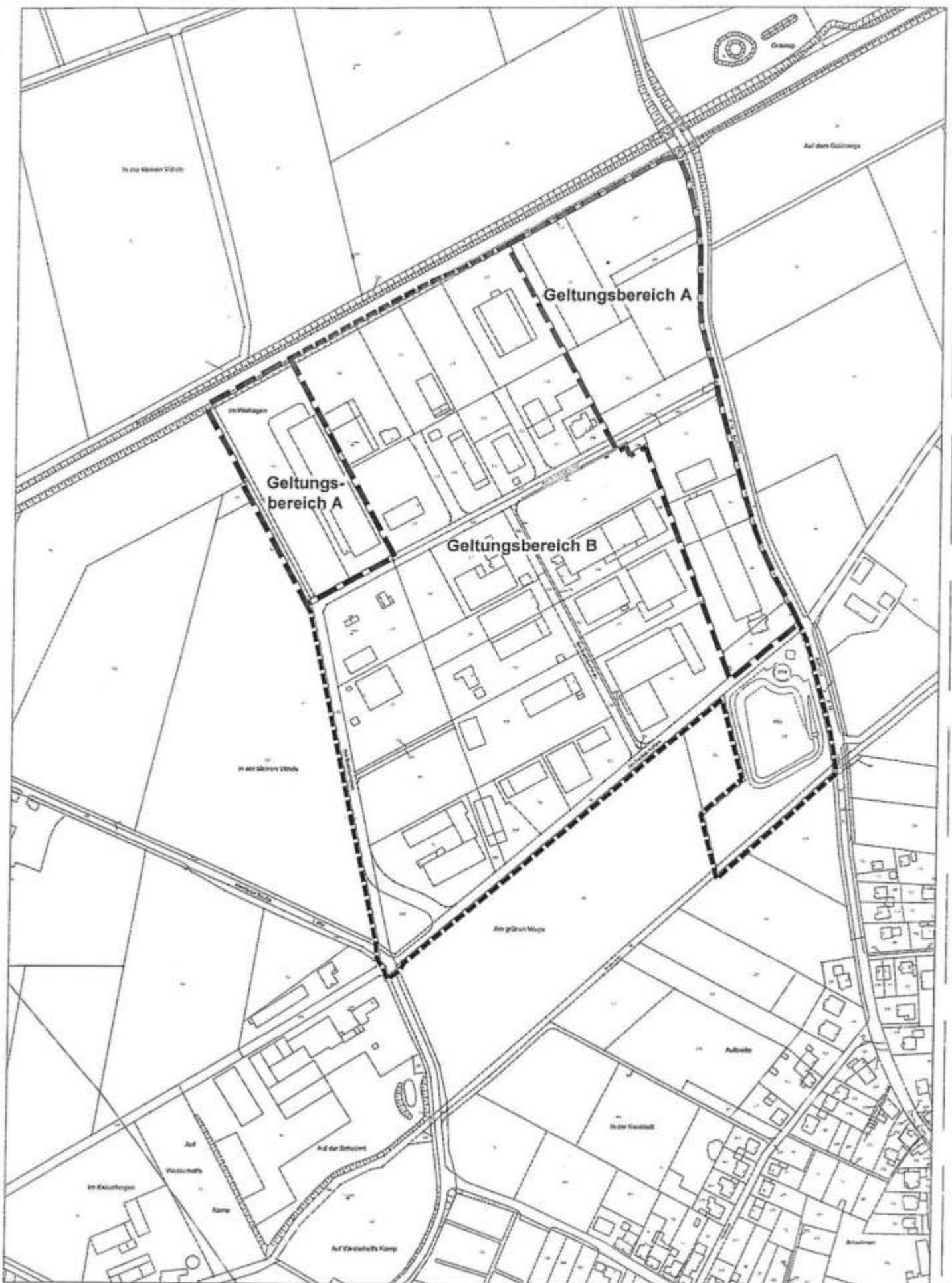


**Gemeinde Welper**

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes**



**Planquadrat Dortmund**  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Osternbergstraße 34, 44130 Dortmund, Tel.: 0231 6571140



**Gemeinde Welper, 5. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark"  
Übersicht Geltungsbereiche A und B**



Maßstab: 1 : 2.000  
Datum: 01.02.2018



**Planquadrat Dortmund**  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Gulenbergstraße 34 · 44129 Dortmund · Tel. 0231/557114-0

Planexterne Ausgleichsmaßnahme  
Abbildung 1 zu Textlicher Festsetzung 3.1

M. 1 : 5.000



Ortsteil Borgeln

Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4