

NIEDERSCHRIFT

über die
12. Sitzung
des
Haupt- und Finanzausschusses (Sondersitzung)
am
06. April 2016
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:05 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Schumacher

Ausschussmitglieder:

Daube, Wagener (f. AM Haggemüller), Dahlhoff (f. AM Holota), Korn (f. AM Heuwinkel), Plaßmann, Philipper, Bauer (f. AM Rohe bis 18.30 Uhr), Schulte, Stehling und Wiemer.

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik
Fachbereichsleiter Hüchelheim
Verwaltungsfachwirt Westphal, zugleich als Schriftführer

Nicht anwesend: Ausschussmitglieder:

Haggemüller, Heuwinkel, Holota, Rohe (bis 18.30 Uhr)

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass der Ausschuss form- und fristgerecht geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 12.01.2016
hier: Auflösung der Gemeinde Welper
2. Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver
hier: Antrag vom 07.01.2016
4. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke (Innenbereich)
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Flerker Straße“
hier: Antrag vom 21.02.2016
5. Betr.: Haushaltsbeschluss des Rates vom 24.02.2016;
hier: Sperrvermerk auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit
6. Betr: Antrag der Fraktion Welper21 gemäß § 48 GO NRW „ Integrationsprojekt:
Wandfläche für legale Graffiti-Kunst an der ehemaligen Hauptschule in Welper“
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe
hier: Antrag vom 08.01.2016
8. Antrag auf Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest
hier: Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW der
Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 12.10.2015
9. Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016
10. Berufung eines Vorstandsmitglieds in den Wasser- und Bodenverband der Ge-
meinde Welper
11. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans gem. § 3 Abs. 3 BHKG (Gesetz
zur Neuregelung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des Katastrophen-
schutzes);
hier: Neustrukturierung der freiwilligen Feuerwehr Welper durch Standort-
Verbundlösung
12. Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker
hier: Sachstandsbericht
13. Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) - Bereich Hellweg, Standort des geplanten
Feuerwehrgerätehauses
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
14. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein(e) Hundezent-
rum/Hundepension, Zur Einecker Vöhde 10, Ortsteil Einecke
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
15. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Personalangelegenheiten
Einstellung eines Kämmerers (Fachbereichsleitung)
hier: Anträge FDP- und SPD-Fraktionen vom 18.02.2016

2. Interimsvereinbarung zwischen der RWE Deutschland AG und der Gemeinde Welper
3. Personalangelegenheiten der Lehrkräfte an Grund- und Förderschulen;
hier: Besetzung der Schulleitungsstelle an der Bernhard-Honkamp-Schule in Welper
4. Verkauf einer gemeindeeigenen Teilfläche in Welper, Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurstück 576
hier: Antrag vom 13.03.2016
5. Umbau der ehemaligen Hauptschule Welper zu einer Asylbewerberunterkunft
hier: 1. Vorstellung des Ausschreibungsergebnisses zu den Elektroarbeiten und Auftragsvergabe
2. Kostensteigerung im Sanitärbereich
6. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt **beraten und beschlossen**:

Zu Tagesordnungspunkt 1:

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
hier: Auflösung der Gemeinde Welper

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss lehnt die Anregung mit

10 Ja-Stimmen und
1 Nein-Stimme

ab.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung)

Beschluss:

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird über den Beschlussvorschlag einzeln abgestimmt:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welper **einstimmig**, den Ratsbeschluss vom 24.02.2016 zu TOP 3 „Haushalt 2016 – Haushaltssatzung“ wie folgt zu ändern: Der Beschluss zu V Satz 3 „Die am 16.12.2015 beschlossene Hebesatzsatzung wird mit Rechtskraft der Haushaltssatzung 2016 aufgehoben“ wird aufgehoben.

2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welper mit **6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen**, die im Entwurf vorliegende Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung).

Zusatzinformation:

Für das Porto und den Aufwand für das Versenden der Grundsteuerbescheide wird die Citkomm der Gemeinde 3037,75 € berechnen. Bei der erneuten Versendung sind nur 4.404 Bescheide zu verschicken, so dass die Kosten mit etwa 2.300 € zu veranschlagen sind.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver
hier: Antrag vom 07.01.2016

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,

1. antragsgemäß die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Dorfwelver, Flur 1, Flurstücke 168, 226 und 244,
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge der Bauleitplanverfahren entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erstellen zu lassen und anschließend des Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Flerker Straße“
hier: Antrag vom 21.02.2016

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Flerker Straße“, Ortsteil Flerke, zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen. Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- höchstzulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch die Antragsteller zu tragen.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

**Betr.: Haushaltsbeschluss des Rates vom 24.02.2016;
hier: Sperrvermerk auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit**

Der Antrag wird ohne Beschluss in die Sitzung des Rates verwiesen.
Bis zur Sitzung des Rates am 13.04.2016 klärt die Verwaltung die rechtliche Aufhebung des Sperrvermerkes mit der Bezirksregierung Arnsberg ab.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

Betr: Antrag der Fraktion Welper21 gemäß § 48 GO NRW „ Integrationsprojekt: Wandfläche für legale Graffiti-Kunst an der ehemaligen Hauptschule in Welper“

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

10 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen,

den Antrag der Fraktion Welper21 **abzulehnen**.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe
hier: Antrag vom 08.01.2016**

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich der Änderung:

Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Schwefe, Flur 2, Flurstücke 244, 245, 249, 257 und 318.

Inhalt der Änderung:

Im Änderungsbereich wird die Festsetzung FD (Flachdach) gestrichen. Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 28°- 35°. Bei einer maximal zulässigen eingeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Anlagen 9,0 m.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Evtl. verfahrensbedingt entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Antrag auf Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest
hier: **Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW**
der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 12.10.2015

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Verwaltung zu beauftragen, für die Gemeinde Welver die Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest zeitnah zu erwirken.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum
hier: **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016**

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, für jede Eingangsklasse der Grundschulen einen Baum zu pflanzen. Die Standortfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

Berufung eines Vorstandsmitglieds in den Wasser- und Bodenverband
der Gemeinde Welver

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**,

Fachbereichsleiter Herrn Markus Hückelheim

in den Vorstand des Wasser- und Bodenverbandes „Unterhaltungsverband Welver“ zu berufen.

Zu Tagesordnungspunkt 11:

**Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans gem. § 3 Abs. 3 BHKG
(Gesetz zur Neuregelung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des
Katastrophenschutzes);**

hier: Neustrukturierung der freiwilligen Feuerwehr Welper durch Standort-Verbundlösung

Beschluss:

Auf Antrag der BG-Fraktion wird namentlich abgestimmt.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

7 Ja-Stimmen

(Daube, Dahlhoff, Philipper, Pläßmann, Schulte, Wiemer, Schumacher)

und

4 Nein-Stimmen,

(Wagener, Korn, Bauer, Stehling)

die vom Rat am 14.12.2011 einstimmig beschlossene Standort-Verbundlösung mit neun Standorten zu bestätigen und diese als weitere Planungsgrundlage für die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans zugrunde zu legen.

Auf Antrag der CDU-Fraktion beschließt der Haupt- und Finanzausschuss mit

6 Ja-Stimmen und

5 Nein-Stimmen

die Auflösung der Arbeitsgruppe zur Überarbeitung des Brandschutzbedarfsplanes.

Zu Tagesordnungspunkt 12:

Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker

hier: Sachstandsbericht

Beschluss:

Auf Antrag der BG-Fraktion sollen alle Punkte aus dem Beschlussvorschlag „en bloc“ mit Ja abgestimmt werden. Dem Antrag wird **einstimmig** mit 6 Ja-Stimmen bei 5 Enthaltungen stattgegeben.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat anschließend mit

6 Ja-Stimmen,

1 Nein-Stimme und

4 Enthaltungen,

nachfolgende Gewerke bei der bevorstehenden Planung zusätzlich zu berücksichtigen:

- Ölabscheider mit Waschplatz (ca. 19.500 €)
- Sicherheitsbeleuchtung (ca. 3.900 €)
- Anschlusssäule für Notstromspeisung am Parkplatz (ca. 1.950 €)
- Separate Lüftungsanlage für Umkleiden und Sanitärräume (ca. 44.600 €)
- Beamer, Lautsprecher, Verstärker inkl. Installation (ca. 5.450 €)
- Wachensteuerung (ca. 1.100 €)
- Digitale Schließanlage (ca. 6.600 €)

Die daraus resultierenden Gesamtkosten in Höhe von 83.700,- € werden in den Haushalt für das Jahr 2017 eingeplant.

Zu Tagesordnungspunkt 13:

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) - Bereich Hellweg, Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses

hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Siehe hierzu beigefügte Einzelbeschlüsse (Anlage).
2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die „Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

Zu Tagesordnungspunkt 14:

Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein(e) Hundezentrum/Hundepension, Zur Einecker Vöhde 10, Ortsteil Einecke
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB **zu versagen**.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der Umgebung ein. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Hundezentrum nicht mehr um ein „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO handelt. So führt anhaltendes Hundegebell, das nach den vorliegenden Unterlagen nicht

ausgeschlossen werden kann und somit auf die bebauten Nachbargrundstücke wirkt, dazu, dass schädliche Umwelteinwirkungen von dem Vorhaben hervorgerufen werden. Das Vorhaben ist also auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht mit dem öffentlichen Belang, dass von einem Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden sollen, nicht vereinbar.

Zu Tagesordnungspunkt 14:

Anfragen / Mitteilungen

a) Anfragen

AM Dahlhoff erkundigt sich nach den Ergebnissen der Brückenprüfungen aus dem Jahre 2015.

Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass die Ergebnisse der Brückenprüfungen zusammengestellt und den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

AM Schulte fragt an, ob es in der Gemeinde Welper eine Fischereigenossenschaft gibt?

Bürgermeister Schumacher sagt eine Prüfung durch den Fachbereich 2 zu.

AM Dahlhoff fragt an, ob es neue Erkenntnisse in Sachen Entwicklung Raiffeisengelände gibt?

Bürgermeister Schumacher teilt mit, dass es am 05.04.2016 einen Termin mit der LIST AG im Rathaus gegeben habe. Die LIST AG hat hierzu das geplante Vorhaben noch einmal vorgestellt.

AM Korn fragt an, ob ein Statusbericht „Umbau Bahnhof“ existiere?

Bürgermeister Schumacher teilt daraufhin mit, dass ein Koordinierungstermin für den 28.04.2016 geplant sei.

AM Plaßmann fragt an, ob die Nachnutzung des „Clou“ schon geregelt sei?

Bürgermeister Schumacher teilt mit, dass die Landjugend Borgeln Interesse an einer vorübergehenden Nutzung habe. Die Nutzung durch die Landjugend wird von AM Plaßmann unterstützt.

AM Daube erinnert an den Jahresabschluss 2015. Wie ist der Stand der Dinge?

Bürgermeister Schumacher teilt mit, dass das Büro Curacon die Jahresabschlüsse vertraglich bearbeitet habe. Dieser Vertrag sei aber mit Ablauf des Jahres 2014 beendet. Der Verwaltung liegen derzeit 3 Angebote für die Bearbeitung des Jahresabschlusses 2015 vor, diese befinden sich in der Prüfung. Dem Rechnungsprüfungsausschuss wird das Ergebnis zur Entscheidung vorgelegt.

AM Daube teilt mit, dass die Wege durch den Staatsforst in einem nicht guten Zustand sind.

FBL Hückelheim teilt mit, dass die Wege im Zuge von Forstarbeiten in Mitleidenschaft gezogen wurden. Die Verwaltung steht in Kontakt mit der Försterin. Diese wird nach Abschluss der Arbeiten die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen mit der Staatsforstverwaltung besprechen.

AM Korn teilt hierzu mit, dass am 21.05.2016 der Buchenwaldlauf des TV Flerke stattfindet. Eine Wegeinstandsetzung zu diesem Termin wäre wünschenswert.

AM Wagener fragt an, ob der Verwaltung bekannt sei, dass entlang der Straße „Hellweg“ im Ortsteil Dinker seit 2 Tagen Arbeiten an den Straßeneinläufen stattfinden.

FBL Hückelheim teilt hierzu mit, dass der Straßenbaulastträger dort wohl Angleichungsarbeiten an den jeweiligen Schächten durchführe. FBL Hückelheim wird sich beim Straßenbaulastträger erkundigen und das Ergebnis mitteilen.

b) **Mitteilungen**

Mitteilungen werden **n i c h t** gegeben.


-Schumacher-
Bürgermeister


-Westphal-
Schriftführer

Anlage

Einzelbeschlüsse zu Tagesordnungspunkt 13 (ö.S.)

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) - Bereich Hellweg, Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses

hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

2. Satzungsbeschluss



Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

**KREIS
SOEST**

Die Landrätin



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 31.03.2016

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 04. APR. 2016

zu T 1 – Kreis Soest -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine für die Realisierung des Feuerwehrstützpunktes erforderliche schalltechnische Untersuchung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die landschaftsfachlichen Ausführungen werden beachtet.

Abstimmung:

HFA: *C. Schütz*

Rat:

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) – Bereich Hellweg der Gemeinde Welver

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

Ihre E-Mail vom 29.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf ihre Stellungnahme im Zuge der bereits durchgeführten 31. Änderung des Flächennutzungsplanes hin und dass im Rahmen des vorliegenden Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ein Schallschutzgutachten gefordert worden ist.

Die Untere Landschaftsbehörde teilt mit, dass bereits zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver dargelegt wurde, dass die Errichtung des Feuerwehrgebäudes an dieser Stelle mitgetragen werden kann.

Die Fläche grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dinker an und wird ackerbaulich genutzt. Sie befindet sich in direkter Lage an der L 670. Die Funktion des Landschaftsschutzgebietes als Puffer zur Ahse wird trotzdem aufrechterhalten.

Im § 29 LG NW– ist zum Landschaftsplan festgestellt, dass bei „ der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Die vorgelegte Begründung umfasst eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und konkrete Ausgleichsmaßnahmen.

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung direkt betroffen, indem das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Ahseue zwischen Dinker und Oestinghausen“ berührt ist.
- Der Landschaftsplan Welver sieht Freiraum vor und setzt im Entwicklungsziel 1 den Erhalt der Landschaft fest.
- Eingriffsregelung:

Im Geltungsbereich der Satzung sind Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. Diese umfassen die Festsetzung einer Grünfläche, die Neuanlage einer Hecke unter Verwendung geeigneter Pflanzen und die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen

- Bewertung:

Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ist hinsichtlich der Einstufung der Hecke zu überarbeiten. Hier sind gemäß Biotoptypenwertliste 5 Wertpunkte anzusetzen. Die vollständige Kompensation wird auf der Fläche trotzdem erzielt. Die verbleibenden Eingriffswirkungen werden minimiert und ausgeglichen.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zur landschaftsgerechten Gestaltung und zur Kompensation der Versiegelung ist eine das Grundstück umgebende mind. 5 m breite, 3-reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen. (Pflanzschema: Reihenabstand = 1,5 m, Pflanzabstand = 1,0 m, in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art. Beidseitig der äußeren Pflanzreihen ist ein 1 m breiter Saum ungenutzt zu lassen.

Pflanzqualität:

3-jährig, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzhöhe 60 - 100 cm, Forstware regionaler Herkunft

Pflanzauswahl / Gehölzarten:

Hainbuche (*Carpinus betulus*) Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*) Haselnuss (*Coryllus avellana*) Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) Schlehe (*Prunus spinosa*) Kriechende Rose (*Rosa arvensis*) Hundsrose (*Rosa canina*) Heckenrose (*Rosa corymbifera*)

Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen:

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer als frei wachsende Hecke zu pflegen und zu erhalten und ggf. beim Aufwuchs vor Wildverbiss zu schützen. Formschnitte sind zu unterlassen. Verluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren. Als Pflegemaßnahme ist das abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ zulässig. Dazu sind die Sträucher alle 8 bis 15 Jahre in 50 m-Abschnitten in einer Höhe von ca. 10 bis 20 cm über dem Boden schräg abzuschneiden.

2. Zur weiteren Kompensation der Neuversiegelung ist auf dem Grundstück der vorhandene Acker in Grünland umzuwandeln und extensiv zu nutzen.
Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen (Grünland):
- Einsaat einer region. Grünlandmischung, Selbstberasung oder Mahdgutübertragung

- Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung
- 1-2-malige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes ab dem 15. Juni. Bei Aufkommen von Problempflanzen (z.B. Jakobskreuzkraut) ist nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde eine abweichende Pflegemaßnahme möglich.
- Die Einsaat ist vor Baubeginn durchzuführen. Das Grünland ist auf Dauer zu erhalten.

3. Zur landschaftsgerechten Gestaltung sind gemäß Plan der Ergänzungssatzung mindestens 5 Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen.

- Pflanzschema: Pflanzabstand = min. 10-12 m

- Pflanzqualität: Hochstämme, Stammhöhe mind. 180 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10 - 12 cm, Lokale Sorten

- Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen (Obstbäume): Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. In den ersten Jahren (2. bis 10. Standjahr) ist ca. alle zwei Jahre ein Erziehungsschnitt der Bäume zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüstes vorzunehmen. Für Obstgehölze ab 10 Jahre ist mindestens alle fünf Jahre ein fachgerechter Pflege- oder Verjüngungsschnitt mit Nachbehandlung im Folgejahr (Entfernung der Wasserschosse) vorzunehmen, um das Vergreisen des Kronengerüstes zu verhindern und eine ausreichende Durchlüftung der Krone (Verminderung von Pilzbefall) zu gewährleisten. Wunden und Astbrüche sind fachgerecht zu versorgen. Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen und mit einer Baumverankerung (Baumpfahl) zu sichern. Verluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren.

▪ Artenschutz:

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Der Satzungsgeber kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterungssatzung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerling



Kreisstelle Soest - Ostinghausen (Haus Dösse) - 59505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver
-Gemeindeentwicklung-
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 10. MARZ 2016

Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Dösse)
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: 61-26-25
vom: 29.02.2016
Hellweg08.03.docx
Bad Sassendorf 08.03.2016

zu T 2 - Landwirtschaftskammer -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hofstellen liegen ca. 100 m nordwestlich und ca. 150 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt.

Im Rahmen des Erlasses der Ergänzungssatzung werden lediglich die planungsrechtlichen Grundzüge für eine künftige Nutzung als Feuerwehrstandort geschaffen. Die konkrete Ausgestaltung des Feuerwehrstützpunkts erfolgt im Rahmen der Umsetzung. Konkrete Regelungen zum Einsatz des Martinshorns können auf dieser Planungsebene nicht getroffen werden. Unabhängig von der vorliegenden Planung ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Landesstraße L 670 aber auch heute schon mit derartigen Geräuschen zu rechnen. Im Hinblick auf die mögliche Genehmigung des Bauvorhabens werden die vorgetragenen Hinweise aber zur umfassenden Information im Zuge der Projektplanung und -umsetzung in die Begründung aufgenommen. Konkrete Regelungen können dort sofern erforderlich zumindest für das Anlagengelände selbst berücksichtigt werden.

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) – Bereich Hellweg -

Zu Ihrem erneuten Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Welver plant die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker im Bereich Hellweg. Die Planung wird diesseits zur Kenntnis genommen. Nordöstlich des Plangebietes liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Sengerhof, auf der eine intensive Pferdehaltung betrieben wird. Die Pferdehaltung reagiert in der Regel sehr schreckhaft auf enorme Einflüsse, insbesondere durch ein Martinshorn. Durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses kann es zu verstärkten Geräuschkulissen kommen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Satzungsentwurf, wenn sichergestellt wird, dass nicht mit Martinshorn direkt vom neuen Feuerwehrgerätehaus los gefahren wird.

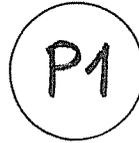
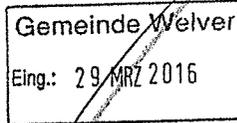
Im Auftrag

(Franke)

Abstimmung:
HFA:
Rat:

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Herr Große
Zimmer EG 6

59514 Welver



Welver-Dinker, 20.03.16

Ihr Schreiben v. 29.02.2016: Erlass einer Satzung gem § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) – Bereich Hellweg -
hier: Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer – unsere Änderungs- /Ergänzungswünsche zum übersandten Plan.

Sehr geehrter Herr Große,

als Anlage dieses Schreibens übersenden wir Ihnen eine Skizze mit den von uns gewünschten Änderungs- / Ergänzungswünschen bezgl. des geplanten Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses in unserer Nachbarschaft. Zur Optimierung und größtmöglichen Rücksichtnahme auf die Belange der anliegenden Eigentümer sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- 1.) Pflanzung einer Sichtschutzhecke auch an der westlichen Grundstücksgrenze des Feuerwehrgerätehauses. Grundsätzlich aber wäre eine Kombination aus Sichtschutzhecken und einem dahinterliegenden Schallschutzzaun an der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine ästhetische und funktionale Idee und somit die verträglichste Lösung für die Anwohner.
- 2.) Verlagerung der geplanten Stellplätze auf die östliche Gebäudeseite. Somit schirmt das Gebäude die An- und Abfahrgeräusche der PKW, insbesondere bei erhöhtem Geräuschpegel bei eiligen Einsätzen, in idealer Weise ab.
- 3.) Das Feuerwehrgerätehaus liegt, wie geplant, verkehrstechnisch außerhalb geschlossener Ortschaften. Dort dürfen 100 km/h gefahren werden. Das Ortsausgangsschild 50 Meter weiter zu versetzen, reicht aus Gründen der Verkehrssicherheit für Feuerwehrausfahrten sicherlich keinesfalls aus, da in diesem Bereich bekanntermaßen häufig zu schnell gefahren wird (Wir sehen eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h, die bereits in Höhe des Denkmals einsetzt, für erforderlich und regen zusätzlich an, mit einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage für Einhaltung der Geschwindigkeit zu sorgen. Als weiterer positiver Nebeneffekt wären sicherlich gute Einnahmen für die Gemeindekasse zu erwarten, die diese ja mehr als gut gebrauchen kann.

zu P 1 – Anwohner A, C und D mit gleichlautender Stellungnahme -

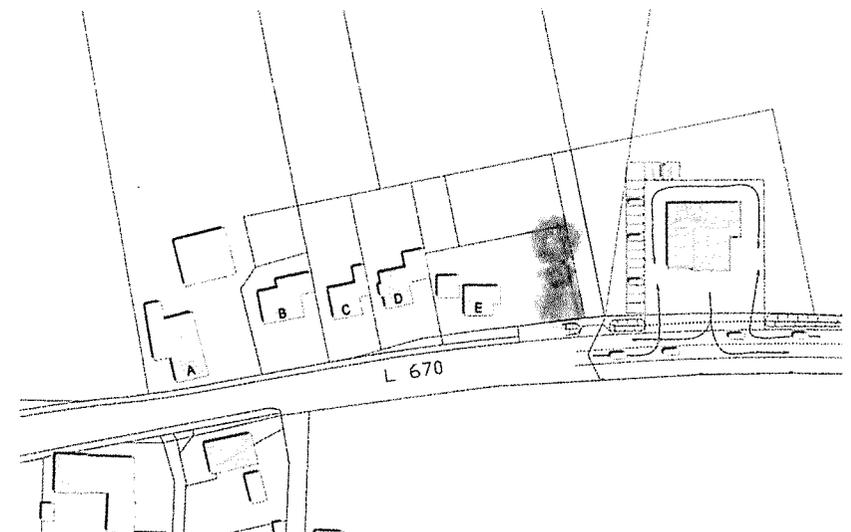
Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlage für den Neubau eines Feuerwehrstützpunktes im Ortsteil Dinker im Rahmen der Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Welver. Durch die Ergänzungssatzung erfolgt hierzu die förmliche Integration einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Durch die Satzung wird der Geltungsbereich der einzubeziehenden Fläche festgesetzt. Darüber hinaus sollen weitere Festsetzungen in einer Ergänzungssatzung grundsätzlich zurückhaltend angewendet werden. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB spricht von „einzelnen Festsetzungen“. Damit wird klargestellt, dass die Festsetzungen keine umfassende normative Regelung der zulässigen Bebauung nach Art eines qualifizierten Bebauungsplanes beinhalten sollen.

Im konkreten Fall ist die Festsetzung von Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zuge der Ergänzungssatzung entbehrlich, da die Größe des Grundstückes und die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzungsart den ausreichenden Rahmen für die Realisierung des geplanten Feuerwehrstützpunktes vorgeben.

Insofern sind in der Ergänzungssatzung nur Festsetzungen im Zusammenhang mit den notwendigen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen worden. Die Darstellung des Baukörpers sowie der Zuwegung einschließlich der Stellplätze haben nachrichtlichen Charakter und dienen nur der Veranschaulichung der möglichen Versiegelung von Grundstücksflächen zur Berechnung der ökologischen Kompensation.

zu 1. Pflanzung als Sichtschutz:

Im Plan werden der Art nach Bäume und Hecken festgesetzt, wobei die Standorte unverbindlich sind und erst im Zuge der konkreten Realisierung festgelegt werden sollen. Die Pflanzung einer Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze des Feuerwehrstandortes aus Sichtschutzzwecken ist nicht zwingend erforderlich. Westlich des angrenzenden Grünweges (Flurstück 409) ist bereits eine Hecke vorhanden und bildet mit den ebenfalls vorhandenen anderen Bepflanzungen (Bäume) bereits eine optische Abschirmung. Ein Grünstreifen entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze als Übergang zur freien Landschaft



Abschließend möchten wir darum bitten, über das laufende Verfahren regelmäßig informiert zu werden und signalisieren ausdrücklich unsere Gesprächsbereitschaft, insbesondere auch in einem Ortstermin, damit eine juristische Auseinandersetzung vermieden und auch eine gute Lösung für die Bürger und Steuerzahler der Gemeinde gefunden werden kann.

mit freundlichen Grüßen

Anlage: Skizze Änderungs-/Ergänzungswünsche

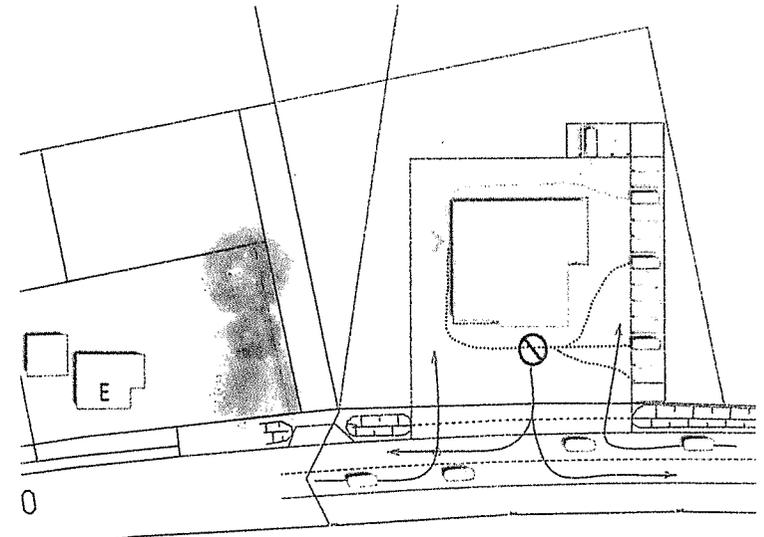
hin ist insofern zweckmäßiger. Ohnehin liegt zwischen den möglichen Stellplätzen und der nächsten westlich angrenzenden Wohnbebauung ein Abstand von ca. 40 m. Abschließend kann der Standort der Bepflanzung auf der Ebene der Ergänzungssatzung nicht endgültig geregelt werden, so dass die Stellungnahme diesbezüglich an dieser Stelle zur Kenntnis genommen wird. Es wird zugesagt, dass die Anregung weitergegeben wird, um so auf der Ebene der konkreten Projektplanung bei der angemessenen Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft einzufließen.

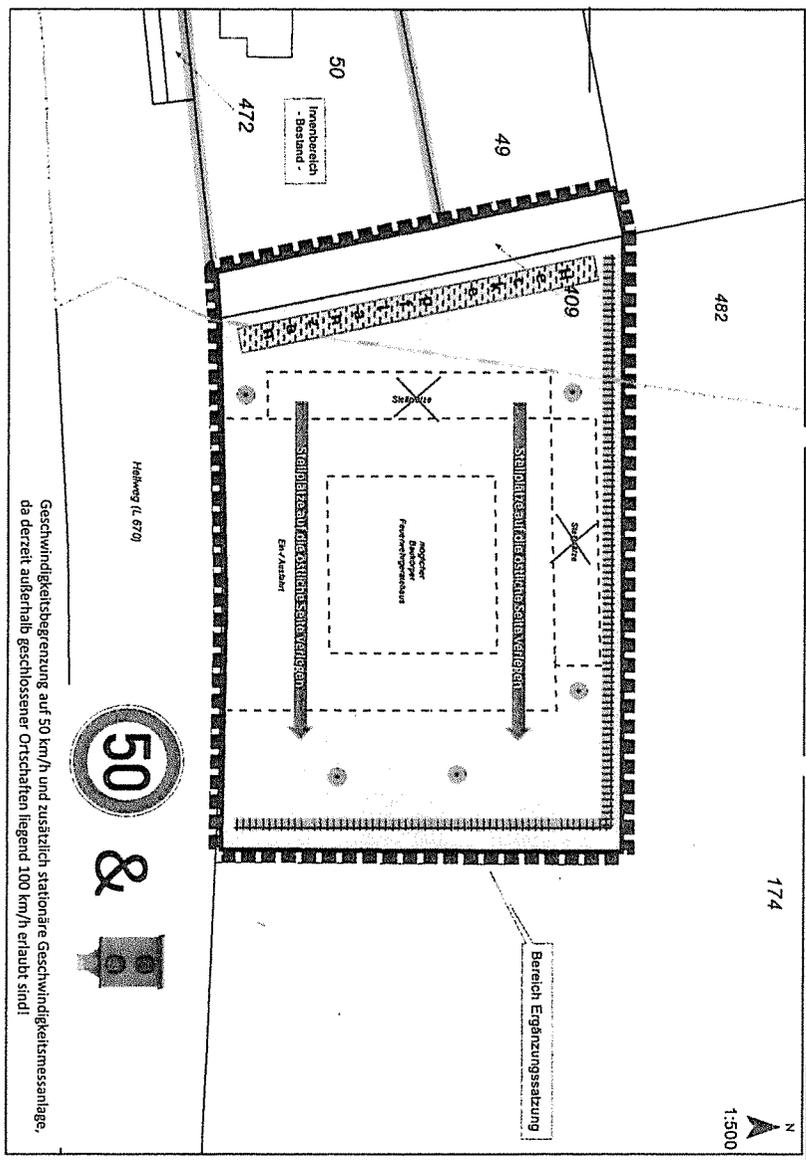
zu 1. Schallschutzzaun:

Durch die Nutzung des Bereiches als Stützpunkt der Feuerwehr sind gewisse zusätzliche Lärmimmissionen zu erwarten. Nach bisherigem Kenntnisstand wird insgesamt davon ausgegangen, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet ist. Im Zuge der Ergänzungssatzung erfolgen daher diesbezüglich keine weiteren Untersuchungen. Eine für die Realisierung des Feuerwehrstützpunktes erforderliche schalltechnische Untersuchung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahrens, weil erst auf der Grundlage der zu beurteilenden konkreten Projektplanung mit Gebäudestellung und Zuwegung die Lage der Lärmquellen genau bekannt sein wird. Sofern aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchung Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Umsetzung im Zuge der Bauausführung.

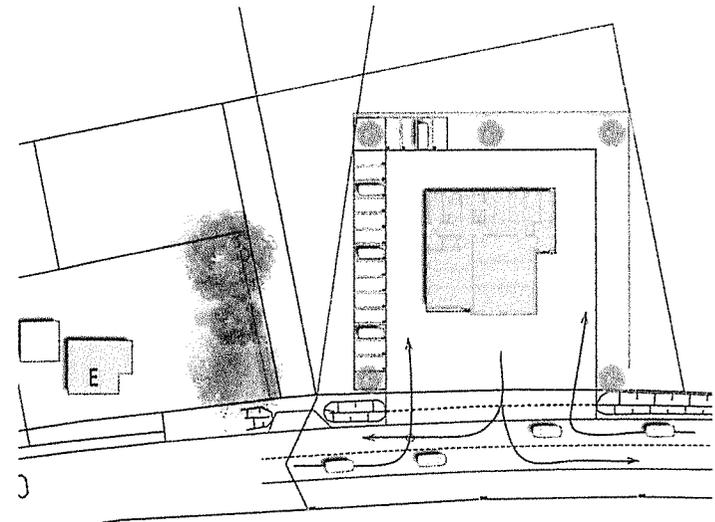
zu 2. Verlagerung Stellplätze:

Grundlage für die Veranschaulichung der Versiegelungsfläche waren zwar die ersten Entwürfe der Feuerwehrplanung, aber - wie bereits ausgeführt - hat der Hinweis auf die Stellplätze im Rahmen der Ergänzungssatzung nur nachrichtlichen Charakter. Nach Rücksprache mit dem Projektplaner ist eine Anlegung der Stellplätze nördlich und westlich des Gebäudes notwendig, da sich der Haupteingang für die anfahrenen Einsatzkräfte auf der Westseite des zukünftigen Gebäudes befinden wird. Dadurch soll ein Kreuzen der ankommenden Personen mit den abfahrenden Einsatzfahrzeugen verhindert werden. Gleichzeitig ist bei der Standortwahl zu berücksichtigen, dass die Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmzufahrt auf dem Grundstück kreuzungsfrei möglich sein sollte.





Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h und zusätzlich stationäre Geschwindigkeitsmessanlage, da derzeit außerhalb geschlossener Ortschaften liegend 100 km/h erlaubt sind!



Im Zusammenhang mit der zukünftigen Belastung für die direkten Anwohner wird zur Einschätzung der Gesamtsituation darauf hingewiesen, dass die Löschrunden Dinker, Dorfwever und Nateln im Jahre 2015 zusammen „nur“ zu 26 Einsätzen (einschl. 5 Nachteinsätze) ausrücken mussten. Die Zeiträume der potenziell höheren Lärmbelastung werden mit Blick auf die Nutzung als überschaubar eingeschätzt. Die benachbarte Wohnbebauung im Mindestabstand von 40 m wird daher nicht übermäßig betroffen sein. Nutzungsbedingt unzumutbare und unüberwindbare Immissionsbelastungen an umgebenden Schutzobjekten sind nicht zu erwarten. Zudem liegen das geplante Gerätehaus und die westlich anschließende Wohnbebauung an einer Landesstraße mit einem täglichen Kfz-Verkehr von rd. 3.000 Fahrzeugen. Somit erhöht sich die Belastung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastung im zumutbaren Bereich.

Dies bestätigen auch die Ergebnisse einer Vorprüfung der Schallschutzimmissionen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsphase ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens vorgesehen. Der Sachverständige wurde aufgrund der Eingaben während der Aufstellung der Ergänzungssatzung vorab um eine Einschätzung gebeten. Danach zeigen die ersten Berechnungen, dass zur Tageszeit auch bei einer nochmaligen Verdopplung der Pkw-Bewegungen der vorgegebene Immissionswert deutlich unterschritten wird. Selbst zur Nachtzeit könnten die Bewegungen auf der Stellplatzanlage fast verdoppelt werden, bevor die vorgegebenen Immissionsrichtwerte erreicht würden. Die Ergebnisse würden sich zwar noch etwas durch die Gesamtuntersuchung des Gerätehauses verändern, aber die Stellplätze würden dabei kein schalltechnisches Problem darstellen.

Zu 3. Geschwindigkeit:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit kann nicht im Rahmen einer Ergänzungssatzung geregelt werden. Das Anliegen kann im Zuge einer Verkehrsschau mit den zuständigen Behörden erörtert werden.

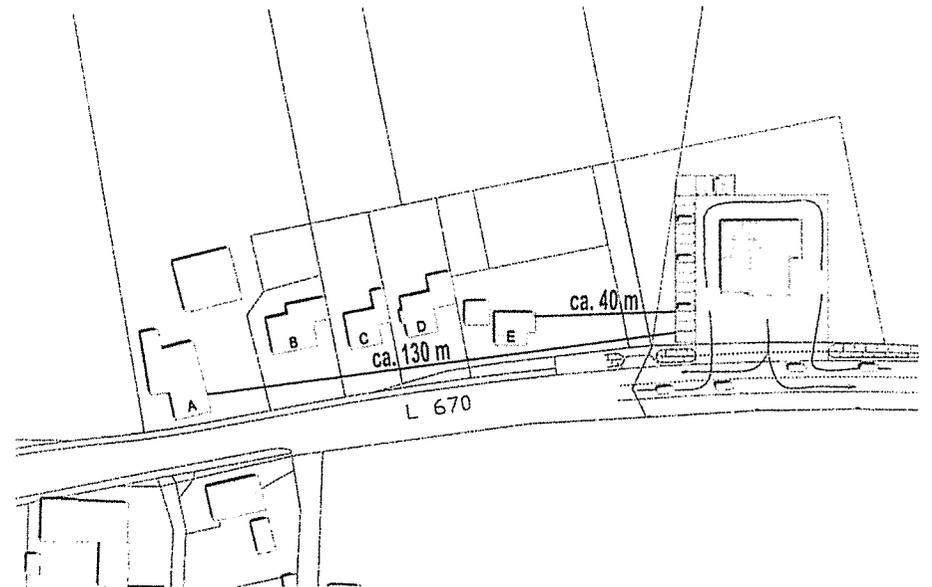
Abstimmung:

HFA: *Christmann*

Rat:

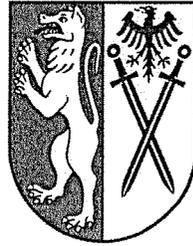
Anmerkung:

Die eingegangenen Anregungen der Anwohner A, C und D waren im Wortlaut gänzlich identisch. Die Abwägung erfolgte einheitlich, also ohne Berücksichtigung der individuellen Lage der Grundstücke zum Vorhaben. Es blieb demzufolge unberücksichtigt, dass der Anwohner A mit einer Entfernung von rd. 130 m zum geplanten Feuerwehrstützpunkt weniger persönlich betroffen ist, als z.B. Anwohner E. Bei der Abwägung wurde im Hinblick auf eine hinreichende Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft die nächstliegende Wohnbebauung im Abstand von 40 m zum geplanten Objekt zugrunde gelegt. In diesem Zusammenhang ergänzend der Hinweis, dass sich der Anwohner E nicht am Verfahren beteiligt hat.



Nachfolgend die Begründung nach Berücksichtigung der Anregungen während des Beteiligungsverfahrens:

GEMEINDE WELVER



BEGRÜNDUNG

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung
von Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten
Ortsteil Dinker
(Ergänzungssatzung)

1. Geltungsbereich
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Erläuterungen zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses
4. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.1 Landschaftsschutz
 - 4.2 Boden- und Gewässerschutz
 - 4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau
 - 4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Erschließung
 - 5.1 Verkehr
 - 5.2 Ver- und Entsorgung
6. Immissionsschutz
7. Umweltverträglichkeit
8. Bodenschutz und Flächenverbrauch
9. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen
10. Artenschutzrechtliche Prüfung
11. Planentscheidung/ Zusammenfassung

1. Geltungsbereich

Der Bereich der Ergänzungssatzung betrifft eine ca. 0,38 ha große Fläche am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Dinker. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Westen durch die Wohnbebauung an der Landesstraße L 670 (Hellweg) sowie im Süden durch die L 670 selbst begrenzt. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstücke 409 und 174 tlw. sowie Flur 5, Flurstück 482 tlw.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der unter Nr. 1 dargelegte Bereich liegt östlich der vorhandenen Innenbereichssatzung des Ortsteiles Dinker im planungsrechtlichen Außenbereich. Es handelt es sich um unbebaute Grundstücke, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert werden sollen.

Die Eignung der Fläche für eine bauliche Entwicklung wurde bereits im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) festgestellt. In diesem Verfahren wurde die ursprüngliche Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ geändert. Geplant ist an dieser Stelle die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Planungsanlass für die v.g. Änderung des FNP und für diese Ergänzungssatzung ist die Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Welver. In diesem Zusammenhang wurden die bisherigen Standorte der Feuerwehr im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer langfristigen Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten überprüft. Dieser Untersuchung wurden verschiedene Standortvarianten (Anzahl/Lage) bezüglich ihrer Erreichbarkeitsradien und Abdeckungsgrade zugrundegelegt. Im Ergebnis soll die Anzahl der Standorte insgesamt verringert werden. Zum Teil werden damit auch Standortverlagerungen erforderlich, um die Erreichbarkeit aller abzudeckenden Gemeindeteile besser gewährleisten zu können.

Im Ergebnis der o.g. Neustrukturierung sollen u.a. die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Nateln an einem strategisch günstig gelegenen und langfristig tragfähigen Standort im Ortsteil Dinker zusammengeführt werden. Der neue Feuerwehrstandort ist auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand von Dinker, direkt am Hellweg (L 670) geplant. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den künftigen Feuerwehrstandort hat der Rat der Gemeinde Welver die 31. FNP-Änderung (rechtskräftig seit dem 21.09.2014) und den Erlass einer Ergänzungssatzung beschlossen.

Planungsziel der Gemeinde Welver ist somit die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrstützpunkts im Ortsteil Dinker. Das Feuerwehrhaus stellt eine der Allgemeinheit dienende Anlage dar. Es werden die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes wahrgenommen. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht geplant.

3. Erläuterung zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses

Die Gemeinde Welver unterhält bisher 16 Feuerwehrstandorte, um ihren öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes gerecht zu werden. Eine diesbezügliche Überprüfung der Standorte ergab einen umfangreichen Neustrukturierungsbedarf. Mit Hilfe von Isogonenkarten für das gesamte Gemeindegebiet wurden die möglichen strukturellen Alternativen untersucht. Das strategische Zukunftskonzept der Feuerwehr Welver sieht im Ergebnis u.a. eine Zusammenfassung der bisherigen Standorte auf acht Stützpunkte vor, darunter können langfristig fünf bestehende Standorte weiterentwickelt werden. Drei weitere Standorte besitzen aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und/oder räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten deutliche Defizite, so dass besser geeignete Standorte gefunden werden müssen. Für den Standort Dinker wird diesbezüglich der dringendste Handlungsbedarf gesehen. Hier sollen zukünftig die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Nateln zusammengefasst werden. Vor dem Hintergrund der Lage dieser Ortsteile zueinander und mit Blick auf das definierte Schutzziel gemäß Brandschutzbedarfsplan können die potenziellen Einsatzorte innerhalb dieses neuen Einzugsbereichs nur von einem Stützpunkt im Bereich Dinker aus im angestrebten Zeitraum erreicht werden.

Für den neuen Standort sind vor dem Hintergrund der zu erfüllenden Aufgabe insbesondere die Kriterien Lage/Erreichbarkeit, Flächengröße und Flächenverfügbarkeit entscheidend. Zukünftig sollen hier zwei Einsatzfahrzeuge untergebracht werden, zudem sind mindestens 18 Pkw-Stellplätze erforderlich. Der hierfür unter Zugrundelegung der DIN 14092-1 überschlägig notwendige Flächenbedarf wurde mit 2.500 m² langfristig als ausreichend erachtet. Die Gemeinde hat daraufhin die möglichen Flächenreserven innerhalb der Ortslage untersucht und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile gegenübergestellt. Im Ergebnis wurden sechs potenzielle Standortalternativen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung diskutiert. Der Bereich dieser Ergänzungssatzung wurde schließlich aufgrund seiner insgesamt gegebenen Prämissen für die weitere Planung berücksichtigt.

Als vorteilhaft wurde die direkte Anbindung an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand und an das überörtliche Verkehrsnetz angesehen. Der Bereich verfügt somit über gute Standortvoraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses. Er liegt auch günstig innerhalb des von den drei Löschgruppen abzudeckenden Gebiets, so dass im Alarmfall der überwiegende Teil des Einsatzgebiets schnell von den Einsatzfahrzeugen erreicht werden kann. Er ist im Alarmfall zudem insbesondere von den Mitgliedern der Löschzüge aus den beiden weiter entfernten Ortsteilen Dorfwelver (ca. 2,4 km südwestlich) und Nateln (ca. 2,6 km östlich) ähnlich gut über das Landesstraßennetz zu erreichen.

Die Fachbehörden des Kreises Soest haben im Vorfeld signalisiert, dass basierend auf der 31. FNP-Änderung und der Ergänzungssatzung eine Genehmigung des Bauvorhabens möglich sein wird und eine Entlassung der betroffenen Fläche aus dem hier vorhandenem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich durch Ackerbau genutzt. Es grenzen im Norden und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen, im Süden die Landesstraße sowie im Westen die Ortslage Dinker an. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bereich der Ergänzungssatzung selbst und direkt angrenzend keine wertvollen Strukturen oder Elemente vorhanden.

Der Landschaftsplan IV „Welver“ wurde im Juni 2013 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet wird nunmehr von Darstellungen des Landschaftsplans erfasst und ist hier als Teil des Festsetzungsraums „Am Dinker Berg“ insbesondere mit dem Entwicklungsziel Erhaltung dargestellt. Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet „Wälder um Welver“ beginnt in mehr als 1 km Entfernung südlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich wird nicht von Naturschutzgebieten erfasst, es befinden sich dort auch keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler. Das Landschaftsschutzgebiet „Ahseaeue zwischen Dinker und Oestinghausen“ erstreckt sich überwiegend südlich der L 670 und dehnt sich z.T. aber auch nördlich der Landesstraße aus und erfasst somit den Änderungsbereich. Die untere Landschaftsbehörde hat hierzu mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der Ortsrandlage, dem öffentlichen Interesse an dem Vorhaben, der direkten Lage an der Straße und der fehlenden Standortalternative die Schutzziele an diesem Standort zurücktreten können.

Im Biotopkataster geführte schutzwürdige bzw. nach BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

4.2 Boden- und Gewässerschutz

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Änderungsbereich schluffige Lehm Böden als Gley-Pseudogley an. Diese Böden sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Die Böden sind im Oberboden nicht durch Grundwasser oder Staunässe beeinflusst, schwache Staunässe tritt im Unterboden auf. Die Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² nicht als schutzwürdig eingestuft worden.

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß Bodenkarte steht das Grundwasser zwischen 13 bis 20 dm unter Flur. Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“ und führt i.W. nur sehr wenig Grundwasser.³ Das Plangebiet wird weder von Trinkwasser- noch von Heilquellenschutzgebieten erfasst.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau

Im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest ist für den Geltungsbereich keine Eintragung vorhanden. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest) unverzüglich zu verständigen.

Im Ergänzungsbereich werden bislang keine Kampfmittelbelastungen erwartet. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerkwertfeld „Saline Sassendorf“ (Eigentümerin: Saline Bad Sassendorf GmbH), ohne dass einwirkungsrelevanter Bergbau bei der Fachbehörde dokumentiert ist. Über mögliche künftige bergbauliche Tätigkeiten ist bislang nichts bekannt.

Das Plangebiet liegt zudem über den Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH“ und „Nordrhein-Westfalen“. Die Erlaubnis gewährt hier ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Die Fachbehörde hat hierzu im FNP-Änderungsverfahren mitgeteilt, dass unter „Aufsuchen“ Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden werden. Eine Erlaubnis dient lediglich dem vorläufigen Konkurrenzschutz und klärt nur grundsätzlich, wer befristet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Im Umfeld des Plangebiets sind denkmalgeschützte Objekte (Sängerhof ca. 150 m nordöstlich, Kriegerdenkmal ca. 200 m östlich) vorhanden. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen auch bisher nicht bekannte Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen/Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen/pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an das regionale Straßennetz erfolgt durch den direkten Anschluss an die L 670 (Hellweg). Hierüber ist die gute Erreichbarkeit der durch die Feuerwehr abzudeckenden Ortsteile Dinker, Dorfvelver und Nateln grundsätzlich gegeben, ebenso wie die Erreichbarkeit des Stützpunkts durch die einrückenden Einsatzkräfte.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilte hierzu im Rahmen der Änderung des FNP mit, dass grundsätzlich die Anlegung einer Zufahrt zur L 670 entsprechend der geltenden Anforderungen (Befestigung, Breite, Sichtweiten, Kurvenausweitungen etc.) möglich ist.

Ein langfristig funktionierender Feuerwehrstandort sollte weitgehend den Anforderungen der DIN 14092-1 auch hinsichtlich der Erschließungsvorgaben genügen. Bei der Standortwahl ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass die Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmzufahrt und auf dem Grundstück kreuzungsfrei möglich sein sollte. Zudem müssen ausreichend Flächen für Pkw-Stellplätze vorgehalten werden.⁴ Die Zuordnung der Zu- und Abfahrtswege ist im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu klären. Vor dem Hintergrund der nur insgesamt 2 Einsatzfahrzeuge am Standort wird aber davon ausgegangen, dass dieser hinsichtlich der möglichen Verkehrsanbindung grundsätzlich entwickelbar ist.

Durch den Neubau eines Feuerwehrhauses (Stützpunkt) wird neuer Zu- und Abfahrtsverkehr am Standort entstehen, der sich jedoch allein auf dessen Nutzung durch die Feuerwehr beschränken wird. Daher wird mit derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die vorhandene Straße ausreichend leistungsfähig ist.

5.2 Ver- und Entsorgung

Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an die vorhandene bzw. zu verlängernde Trennkanalisation und die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger. Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandene Wasserleitung der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird seitens der Gelsenwasser AG folgender Hinweis gegeben:

Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

6. Immissionsschutz

Im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes ist zu prüfen, ob die künftig möglichen Nutzungen grundsätzlich realisierbar sind. Konkrete Regelungen und eine entsprechende Berücksichtigung hinsichtlich der Anordnung von Gebäuden,

⁴ Gemäß DIN 14092-1 sollte mindestens pro Sitzplatz in den Einsatzwagen am Feuerwehrstandort ein Stellplatz vorhanden sein.

Zuwegungen etc. können auf dieser Planungsebene nicht erfolgen. Standortentscheidung und Flächennutzung werden aufgrund des heutigen Kenntnisstands wie folgt bewertet:

- Angrenzend an das Plangebiet erfolgt u.a. eine landwirtschaftliche Nutzung, diesbezügliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich ca. 150 m nordöstlich und ca. 150 m nordwestlich des Plangebiets. Die Landwirtschaftskammer hat hierzu im FNP-Änderungsverfahren mitgeteilt, dass die Tiere schreckhaft auf enorme Lärmeinflüsse reagieren können.
- Gewerbliche Nutzungen im Umfeld sind nicht bekannt, gleiches gilt für besondere Vorbelastungen durch Verkehrslärm aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraße.
- Es liegen auch keine Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen für die vorliegende Planung (z.B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) vor.

Durch die Nutzung als Stützpunkt der Feuerwehr sind gewisse zusätzliche Lärmimmissionen im umgebenden Landschaftsraum zu erwarten. Relevante Geräuschquellen sind insbesondere ein- und ausfahrende Einsatzfahrzeuge und Pkw, Wartungsarbeiten oder auch das (gelegentliche) gesellige Zusammensein der Feuerwehrleute. Der Standort liegt östlich im Anschluss an die Wohnbebauung entlang der L 670. Durch die geplante Nutzung als Feuerstützpunkt können daher lärmbezogene Beeinträchtigungen hier nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die Einsatzhäufigkeit der Feuerwehr wird sich voraussichtlich auf 50 Einsätze pro Jahr belaufen, zusätzlich werden einmal wöchentlich Übungen durchgeführt. Die Zeiträume der potenziell höheren Lärmbelastung werden mit Blick auf die Nutzung als überschaubar eingeschätzt. Die Gemeinde geht somit bisher davon aus, dass die benachbarten Wohnnutzungen nicht übermäßig betroffen sein werden. Nutzungsbedingt unzumutbare und unüberwindbare Immissionsbelastungen an umgebenden Schutzobjekten sind nicht zu erwarten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird insgesamt davon ausgegangen, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet ist. Das Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen auf der Ebene der Ergänzungssatzung ist nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass in der Projektplanung angemessen auf die Belange der Nachbarschaft (hier v.a. Wohnen, Tierhaltung) eingegangen werden kann. Eine für die Realisierung des Feuerwehrstützpunkts ggf. erforderliche schalltechnische Untersuchung kann erst im Zuge nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren sinnvoll durchgeführt werden, weil erst auf Grundlage der zu beurteilenden konkreten Projektplanung mit Gebäudestellung, Zuwegungen etc. die Lage der Lärmquellen etc. genau bekannt sein wird. Die Fachbehörde des Kreises Soest hat dieser Einschätzung bereits im Verfahren zur FNP-Änderung zugestimmt.

7. Umweltverträglichkeit

Der Änderungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt und hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Mit der erstmaligen Bebauung dieser

Fläche ergeben sich zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung des Ortsrandbereichs etc. Diese Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Bislang sind keine umweltbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar, die durch die Wahl eines anderen Standorts vermieden werden können. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aus bisheriger Sicht überschaubar und vertretbar. Durch die Ergänzungssatzung wird kein Vorhaben zulässig, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

8. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die FNP-Änderung und den Erlass einer Ergänzungssatzung wird somit der dauerhafte Verlust von bisher unversiegelten Ackerflächen vorbereitet. Allerdings sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und ggf. vorbelastet.

Der Bau des Feuerwehrstützpunkts einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen bedeutet eine weitgehende Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Ergänzungsbereich wird erstmalig eine Bodenversiegelung potenziell ermöglicht. Auch nicht versiegelte Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Fremdstoffeintrag etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen bzw. so gering wie möglich zu halten.

Die Ergänzungssatzung dient der Vorbereitung der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes (Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). Diesbezüglich weist der Standort insbesondere Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit auf – zum einen aller abzudeckenden Ortsteile im Gemeindegebiet sowie zum anderen der Feuerwache selbst für die einrückenden Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr im Alarmfall. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen werden die Belange des Bodenschutzes hier begründet zurückgestellt.

9. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Land-

schaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln.

Der Änderungsbereich wird bislang ackerbaulich intensiv genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich erfasst ein Landschaftsschutzgebiet mit vergleichbarer landwirtschaftlicher Nutzung. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist vom Grundsatz her in Aussicht gestellt worden.

Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen für den Ortsteil Dinker. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Gegenüberstellung:

Bestand

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Ackerland intensiv	3.500 m ²	2	= 7.000

Planung:

Der zukünftig versiegelte Bereich bestehend aus Baukörper, Stellplätze sowie Ein-/Ausfahrt beträgt max. 1.840 m². Zur freien Landschaft hin soll entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze (ca. 115 m) ein Heckensaum (Hartriegel, Haselnuss, Feldahorn, Felsenbirne, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hainbuche, Eberesche) geschaffen werden. Des Weiteren werden 5 hochstämmige Bäume (Eichen, Ahorn, Linden) gepflanzt.

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Baugrundstück	1.840,00 m ²	0	= 0
Hecke	172,50 m ²	5	= 862,50
Hochstämmige Bäume (5)	150,00 m ²	6	= 900,00
extensive Grünfläche	1.337,50 m ²	4	= 5.350,00
Summe:			7.112,50

Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.

Die in der Festsetzungskarte dargestellten Standorte sind unverbindlich und werden im Zuge der Realisierung festgelegt. Hierbei soll ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um Schädigungen von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen sind folgende Punkte zu beachten:

1.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung und zur Kompensation der Versiegelung ist eine das Grundstück umgebende mind. 5 m breite, 3-reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen. (Pflanzschema: Reihenabstand = 1,5 m, Pflanzabstand = 1,0 m, in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art. Beidseitig der äußeren Pflanzreihen ist ein 1 m breiter Saum ungenutzt zu lassen.

Pflanzqualität: 3-jährig, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzhöhe 60 - 100 cm, Forstware regionaler Herkunft Pflanzauswahl / Gehölzarten:

Hainbuche (*Carpinus betulus*) Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*) Haselnuss (*Coryllus avellana*) Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) Schlehe (*Prunus spinosa*) Kriechende Rose (*Rosa arvensis*) Hundsrose (*Rosa canina*) Heckenrose (*Rosa corymbifera*)

Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen:

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer als frei wachsende Hecke zu pflegen und zu erhalten und ggf. beim Aufwuchs vor Wildverbiss zu schützen. Formschnitte sind zu unterlassen. Verluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren. Als Pflegemaßnahme ist das abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ zulässig. Dazu sind die Sträucher alle 8 bis 15 Jahre in 50 m-Abschnitten in einer Höhe von ca. 10 bis 20 cm über dem Boden schräg abzuschneiden.

2.

Zur weiteren Kompensation der Neuversiegelung ist auf dem Grundstück der vorhandene Acker in Grünland umzuwandeln und extensiv zu nutzen.

Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen (Grünland):

- Einsaat einer region. Grünlandmischung, Selbstberasung oder Mahdgutübertragung
- Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und Bodenbearbeitung
- 1-2-malige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes ab dem 15. Juni. Bei Aufkommen von Problempflanzen (z.B. Jakobskreuzkraut) ist nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde eine abweichende Pflegemaßnahme möglich.
- Die Einsaat ist vor Baubeginn durchzuführen. Das Grünland ist auf Dauer zu erhalten.

3.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung sind gemäß Plan der Ergänzungssatzung mindestens 5 Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen.

- Pflanzschema: Pflanzabstand = min. 10-12 m
- Pflanzqualität: Hochstämme, Stammhöhe mind. 180 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10 - 12 cm, Lokale Sorten
- Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle, Bewirtschaftungsauflagen (Obstbäume):

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. In den ersten Jahren (2. bis 10. Standjahr) ist ca. alle zwei Jahre ein Erziehungsschnitt der Bäume zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüstes vorzunehmen. Für Obstgehölze ab 10 Jahre ist mindestens alle fünf Jahre ein fachgerechter Pflege- oder Verjüngungsschnitt mit Nachbehandlung im Folgejahr (Entfernung der Wasserschosse) vorzunehmen, um das Vergreisen des Kronengerüstes zu verhindern und eine ausreichende Durchlüftung der Krone (Verminderung von Pilzbefall) zu gewährleisten. Wunden und Astbrüche sind fachgerecht zu versorgen. Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen und mit einer Baumverankerung (Baumpfahl) zu sichern. Verluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren.

10. Artenschutzrechtliche Prüfung

Ein Vogelschutzgebiet besteht hier nicht, so dass eine Beeinträchtigung von diesbezüglichen Schutzzwecken nicht vorliegt. Auf der Ebene der Ergänzungssatzung sollen die Artenschutzbelange dennoch im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter)⁵. Danach werden für das Messtischblatt 4313 „Welver“ für den im Plangebiet vorherrschenden Lebensraumtyp *Äcker/Weinberge* neben einer Fledermausart insgesamt 20 Vogelarten genannt, die hier potenziell vorkommen können.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Das vom LANUV entwickelte System stellt nur übergeordnete Lebensräume mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Änderungsbereich reicht.

Die Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der Ergänzungssatzung wird insbesondere zu einer erstmaligen Versiegelung durch das Feuerwehrhaus und die weiteren erforderlichen baulichen Anlagen (Stellplätze, Zuwegungen, Hof-/Rangierflächen etc.) führen (Wirkfaktoren). Damit verbunden ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Infolgedessen können insbesondere in Offenlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerflächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Nutzungen bereits heute Störeinflüssen ausgesetzt. Mit den sich v.a. nach Norden und Osten hin weiter ausdehnenden ackerbaulichen Flächen stehen aber mindestens gleichwertige Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Die Bedeutung der Fläche für die Belange geschützter Arten wird daher sowie aufgrund ihrer untergeordneten Größe bisher als gering eingestuft.

⁵ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuft Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für den Änderungsbereich nicht. Diese werden aufgrund der genannten Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Zuge der Umsetzung. Hier wird insbesondere auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u.a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch bei der Umsetzung zu beachten. Zudem besteht die Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In diesem Fall ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

11. Planentscheidung/ Zusammenfassung

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den Neubau eines Feuerwehrtützpunkts zu ermöglichen. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus den grundlegenden Überlegungen zu Lage und zu Verkehrsanbindung und werden nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet. Durch die 31. Änderung des FNP wurden sämtliche öffentliche und privaten Belange bereits abgewogen und die Geeignetheit des Bereiches dargelegt. Durch die Ergänzungssatzung erfolgt nun konsequenterweise komplementär die Integration der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit die eindeutige planungsrechtliche Zuordnung vom Außenbereich zum Innenbereich. Dies schafft gleichzeitig die Grundlage für die Entlassung des Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Die v.g. Ausführungen dokumentieren, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorliegen. Die Einbeziehung in den Innenbereich der in Rede stehenden Fläche entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Dinker am seinem östlichen Siedlungsrand, insbesondere unter Berücksichtigung der hier geplanten Nutzung als Feuerwehrtützpunkt. Die bauliche Nutzung des westlich angrenzenden Bereiches wirkt auf die einbezogene Fläche, so dass sich die maßvolle Erweiterung des Innenbereiches einhergehend mit der künftigen Bebauung problemlos in die dörfliche Struktur einfügt. Die Umweltverträglichkeit ist gegeben und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten vor.