

## NIEDERSCHRIFT

über die  
- 17. Sitzung –  
des  
**Rates der Gemeinde WELVER**  
am  
**13. April 2016**  
im SAAL des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Schumacher

Ratsmitglieder:

Bauer, Braun, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Eusterholz,  
Haggenmüller, Holota, Irmer, Jäschke, Kaiser, Korn, Lutter,  
Philipper, Pläßmann, Rohe, Schröder, Schulte, Starb, Stehling,  
Supe, Wagener und Wiemer (bis Ende ö. Teil)

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik  
Fachbereichsleiter Hückelheim  
Verwaltungsfachwirtin Robbert zugleich als Schriftführerin

Nicht anwesend: Ratsmitglieder:

Fahle, Heuwinkel und Stellmach

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass der Rat ordnungs- und fristgemäß geladen worden und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist Bürgermeister Schumacher die Ratsmitglieder nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sie nach § 43 i.V.m. § 30 Abs. 1 GO NRW verpflichtet sind, über die im Rahmen ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten, deren Geheimhaltung ihrer Natur nach erforderlich, besonders vorgeschrieben, vom Bürgermeister angeordnet oder vom Rat beschlossen ist, Verschwiegenheit zu wahren. Gem. § 30 Abs. 6 i.V.m. § 29 Abs. 3 GO NRW kann der Rat bei Verstößen eines Ratsmitglieds gegen seine Verschwiegenheitspflicht ein Ordnungsgeld bis zu 500,00 Euro festsetzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit nach § 30 GO NRW ist ein Fall der sich aus dem besonderen Treuever-

hältnis nach § 32 GO NRW ergebenden Verpflichtungen, welche die Inhaber eines Ehrenamtes und ehrenamtlich Tätige sowie Rats- und Ausschussmitglieder zu beachten haben.

Bürgermeister Schumacher weist darauf hin, dass er beabsichtigt, Strafanzeige gegen unbekannt zu stellen.

Bürgermeister Schumacher beantragt, den Tagesordnungspunkt 5 (n. ö.) von der Tagesordnung abzusetzen, da in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 06.04.2016 bereits hierüber entschieden worden sei.

Der Rat beschließt, den Tagesordnungspunkt 5 (n. ö.):

Verkauf einer gemeindeeigenen Teilfläche in Welver, Gemarkung Meyerich, Flur 3,  
Flurstück 576  
hier: Antrag des Herrn Bernd Nickel vom 13.03.2016

mit

23 Nein-Stimmen und  
1 Ja-Stimme

**nicht** von der Tagesordnung abzusetzen.

Daraus ergibt sich folgende neue Tagesordnung:

### T a g e s o r d n u n g

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

#### A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten –
2. Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver 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. Haushalt 2016;  
hier: Sperrvermerk auf der zusätzlichen Stelle „EG 8 Verwaltungsmitarbeiter Asyl“

7. Betr: Antrag der Fraktion Welper21 gemäß § 48 GO NRW „ Integrationsprojekt: Wandfläche für legale Graffiti-Kunst an der ehemaligen Hauptschule in Welper“
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag vom 08.01.2016
9. 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
10. Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016
11. Berufung eines Vorstandsmitglieds in den Wasser- und Bodenverband der Gemeinde Welper
12. 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
13. Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker  
hier: Sachstandsbericht
14. 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
15. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein(e) Hundezentrum/Hundepension, Zur Einecker Vöhde 10, Ortsteil Einecke  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
16. Errichtung eines 8-Familienhauses innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Bahnhofstr. 21, Gem. Meyerich, Flur 2, Flurstück 796  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
17. Gebäudeversicherung für die Unterkunft für Flüchtlinge (ehemalige Hauptschule)  
hier: Schreiben der Provinzial vom 07.03.2016
18. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Interimsvereinbarung zwischen der RWE Deutschland AG und der Gemeinde Welper
2. Verfahren zur Neuvergabe der Konzessionsverträge Strom und Gas  
hier: Auswahl der Büros zur Durchführung des Konzessionsvergabeverfahrens
3. Personalangelegenheiten  
Einstellung eines Kämmerers (Fachbereichsleitung)  
hier: Anträge FDP- und SPD-Fraktionen vom 18.02.2016

4. Personalangelegenheiten der Lehrkräfte an Grund- und Förderschulen;  
hier: Besetzung der Schulleitungsstelle an der Bernhard-Honkamp-Schule in Welver
5. Verkauf einer gemeindeeigenen Teilfläche in Welver, Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurstück 576  
hier: Antrag des Herrn Bernd Nickel vom 13.03.2016
6. Umbau der ehemaligen Hauptschule Welver zu einer Asylbewerberunterkunft  
hier: 1. Vorstellung des Ausschreibungsergebnisses zu den Elektroarbeiten und Auftragsvergabe  
2. Kostensteigerung im Sanitärbereich
7. Auftragsarbeiten durch die Firma Curacon, Unterstützung bei der Suche eines Kämmerers und einer Fachkraft für die Finanzbuchhaltung
8. Anfragen / Mitteilungen

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten –

Anfragen werden **n i c h t** gestellt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

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

### **Beschluss :**

1. Der Rat beschließt **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 Rat beschließt mit **16 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen**, die im Entwurf vorliegende Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung) (Anlage 1).

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

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

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **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, (Anlage 2)
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 Bebauungsplan 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 Rat beschließt **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

Vorab erklärt Bürgermeister Schumacher, dass die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt habe, dass keinerlei Bedenken bestehen, den vom Rat gesetzten Sperrvermerk vor Genehmigung der Haushaltssatzung aufzuheben.

RM Schulte bittet um Übersendung einer Liste, über die in diesem Zusammenhang auszuführenden detaillierten Tätigkeiten und in welchen Bereichen diese durchgeführt werden. Bürgermeister Schumacher sagt dies zu.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig, bei 8 Enthaltungen**, den in der Sitzung des Rates vom 24.02.2016 auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit in Höhe von **5.000 €** auferlegten Sperrvermerk wieder aufzuheben.

**Zu Tagesordnungspunkt 6:**

Haushalt 2016;  
hier: Sperrvermerk auf der zusätzlichen Stelle „EG 8 Verwaltungsmitarbeiter Asyl“

**Beschluss:**

Der Rat beschließt mit

15 Ja-Stimmen,  
8 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

die Aufhebung des Sperrvermerkes auf der „EG 8 Stelle Verwaltungsmitarbeiter Asyl“ zur Widersichtbarmachung der 0,75% Stelle Soziales und Ordnung und der 0,25 % Stelle Asyl.

**Zu Tagesordnungspunkt 7:**

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

**Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welper 21 beschließt der Rat mit

16 Ja-Stimmen und  
8 Nein-Stimmen,

den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss in den Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales zu verweisen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 8:**

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

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

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 9:**

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 Rat beschließt **einstimmig**, die Verwaltung zu beauftragen, für die Gemeinde Welper die Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest zeitnah zu erwirken.

### **Zu Tagesordnungspunkt 10:**

Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum

hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**, für jede Eingangsklasse der Grundschulen einen Baum zu pflanzen. Die Standortfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 11:**

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

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**,

*Herrn Fachbereichsleiter Markus Hückelheim*

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 12:**

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 I:**

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen,  
6 Nein-Stimmen und  
2 Enthaltungen,

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.

#### **Beschluss II:**

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen und  
8 Nein-Stimmen

die Auflösung der Arbeitsgruppe zur Überarbeitung des Brandschutzbedarfsplanes.

### **Zu Tagesordnungspunkt 13:**

Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker  
hier: Sachstandsbericht

### **Beschluss:**

BG-Fraktionsvorsitzender Dahlhoff beantragt, über alle Punkte aus dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschuss „en bloc“ abzustimmen.

Der Antrag wird mit

16 Ja-Stimmen,  
7 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

beschlossen.

Auf Antrag der BG-Fraktion beschließt der Rat mit

16 Ja-Stimmen  
7 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung,

nachfolgende Gewerke bei der bevorstehenden Planung zusätzlich zu berücksichtigen:

- Ölabscheider mit Waschplatz (ca. 19.500 €)
- Sicherheitsbeleuchtung (ca. 3.900 €)
- Anschlusssäule für Notstromeinspeisung 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 14:**

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:**

Der Rat beschließt **einstimmig:**

1. Siehe hierzu beigefügte Einzelbeschlüsse (Anlage 3).
2. 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 (Anlage 4).

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

**Zu Tagesordnungspunkt 15:**

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt **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 16:**

Errichtung eines 8-Familienhauses innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9  
„Sanierung Ortsmitte“, Bahnhofstr. 21, Gem. Meyerich, Flur 2, Flurstück 796  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde vor der Sitzung als Ergänzung eine Tischvorlage verteilt.

**In der Zeit von 17:55 Uhr bis 18:05 Uhr erfolgt eine Sitzungsunterbrechung.**

**Beschluss I:**

Der Rat beschließt mit

20 Ja-Stimmen,  
3 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

die „15. Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, gem. § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB.

**Änderungsbereich:**

Betroffen sind die Flurstücke 400, 401, 560, 561, 571 tlw., 657 tlw., 701, 794, 795 und 796 der Gemarkung Meyerich, Flur 2. Die Grenzen des Änderungsbereiches ergeben sich aus dem beigefügten Übersichtsplan, der zum Bestandteil dieses Beschlusses wird.

Inhalt der Änderung:

- Die bisher max. zulässige viergeschossige Bauweise wird in eine zweigeschossige Bauweise geändert.
- Die Höchstmaße der Höhen für alle baulichen Anlagen –Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen- werden entsprechend der zu ändernden Zahl der Vollgeschosse reduziert.
- Im gesamten Änderungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Diese Änderungen knüpfen an die 10. Änderung dieses Bebauungsplanes an.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung zu erarbeiten.

(dazu Anlage 5)

### **Beschluss II:**

Der Rat beschließt mit

20 Ja-Stimmen,  
3 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

die im Entwurf beigefügte Satzung der Gemeinde Welver über die Veränderungssperre zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“.

(dazu Anlage 6 und Anlage 7)

### **Beschluss III:**

Der Rat beschließt mit

19 Ja-Stimmen,  
4 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung,

das gemeindliche Einvernehmen zu der geplanten Errichtung eines 8-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Bahnhofstr. 21, Gem. Meyerich, Flur 2, Furstück 796, **nicht** zu erteilen.

### **Beschluss IV:**

Der Rat beschließt mit

21 Ja-Stimmen und  
3 Nein-Stimmen,

den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu verweisen.

Die vorgenannten Beschlüsse wurden zeitlich nacheinander in der genannten Reihenfolge gefasst.

### Zu Tagesordnungspunkt 17:

Gebäudeversicherung für die Unterkunft für Flüchtlinge (ehemalige Hauptschule)  
hier: Schreiben der Provinzial vom 07.03.2016

Nach längerer Diskussion ergeht auf Vorschlag des RM Rohe folgender Beschluss:

#### Beschluss I:

Der Rat beschließt **einstimmig**, die Verwaltung zu beauftragen, mit der Provinzial den Personaleinsatz, entsprechend den zuvor gemachten Ausführungen, zu klären und alternative Angebote anderer Versicherungsunternehmen einzuholen.

#### Beschluss II:

Der Rat **lehnt** mit

20 Nein-Stimmen und  
3 Ja-Stimmen,

den Sperrvermerk auf der Stelle EG 5 „Hausmeister Asyl“ wieder aufzuheben um diese Stelle in die Tagesbetreuung in der Einrichtung einzusetzen, **ab**.

RM Plaßmann war bei der Abstimmung nicht anwesend.

#### Beschluss III:

Der Rat **lehnt** mit

23 Nein-Stimmen und  
1 Ja-Stimme

es **ab**, die Verwaltung zu beauftragen, eine den Anforderungen der Provinzial entsprechende 24 h – Betreuung, bis 31.07.2016, herbeizuführen.

### Zu Tagesordnungspunkt 18:

Anfragen / Mitteilungen

#### **a) Anfragen**

RM KAISER stellt 2 Anfragen:

1.

RM KAISER fragt an, wann den Ratsmitgliedern eine Aufstellung über die Zuweisungsbescheide für den Flüchtlingsbereich 2015 und 2016 zugesandt werden könnte und zwar über die genaue Höhe der eingegangenen Gesamt- bzw. Ratenbeträge.

Darüber hinaus hätte RM Kaiser gerne gewusst, welche Beträge von der Bundesregierung genau pro Flüchtling/Jahr eingegangen seien, nämlich:

- a) 8.004 €
- b) 7.170 €
- c) 5.995 € oder noch
- d) weniger

2.

Außerdem bittet RM KAISER um Auskunft darüber, ob die Jahresrechnung bereits vorliegen würde und ob diese der Niederschrift beigefügt werden könne, da diese im April der Bezirksregierung vorgelegt werden müsse. Vorab möchte er wissen, wie die Zahlen der Jahresrechnung in der Gemeinde Welver aussehen würden.

BM SCHUMACHER verspricht die Übersendung der Zuwendungsbescheide zu Frage 1.

Zu Frage 2 teilt BM SCHUMACHER mit, dass der Jahresabschluss noch nicht erstellt sei.

#### **b) Mitteilungen**

FBL HÜCKELHEIM teilt mit, dass die Verwaltung zu der Beschädigung des Waldweges im Buchenwald aufgrund von Forstarbeiten inzwischen Kontakt mit dem Staatsforst aufgenommen habe. Die Behörde hat unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei dem benutzten Weg um einen Forstweg innerhalb des Staatsforstes und somit um Eigentum des Landes NRW für Forstarbeiten handeln würde und nicht als Wanderweg ausgewiesen sei. Eine Wiederherrichtung als Wanderweg müsste daher durch die Gemeinde erfolgen. Die Arbeiten seien auch noch nicht beendet. Auf Grund der schlechten Witterung würde zunächst abgewartet, bis der Boden abgetrocknet sei, um auf dem Weg weiteres geschlagenes Holz abzutransportieren. Seitens der Bauhofes muss also noch abgewartet werden, bis die Forstarbeiten endgültig abgeschlossen sind. Allerdings bleibt der am 21.05. stattfindenden Buchenwaldlauf von der Verwaltung im Blick. Notfalls müsste der Weg vorab provisorisch für den anstehenden Lauf durch den Bauhof hergerichtet werden.

RM SCHULTE bittet um Übersendung eines Organigramms der Verwaltung unter Angaben der Namen der Beschäftigten.

BM SCHUMACHER hat die Zusendung des Organigramms an alle Fraktionen zugesagt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt BM Schumacher um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der Ratssitzung.

  
- Schumacher -  
Bürgermeister

  
- Robbert -  
Schriftführerin

ENTWURF

Fünfte Satzung vom

...  
Zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-  
Hebesätze (Hebesatzsatzung)  
vom 20.12.2004

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz in der Fassung vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) und des § 16 des Gewerbesteuer-gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zu-  
letzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. November 2015 (BGBl. I S. 1834), hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 06.04.2016 folgende Satzung zur Ände-  
rung der Hebesatzsatzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebe-  
satzsatzung) vom 20.12.2004 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 1 erhält folgende Fassung:

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für die Zeit ab dem 01.01.2016 wie folgt festge-  
setzt:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer   |           |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 485 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                         | 799 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer (Gemeindewirtschaftssteuer)                   | 450 v. H. |

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

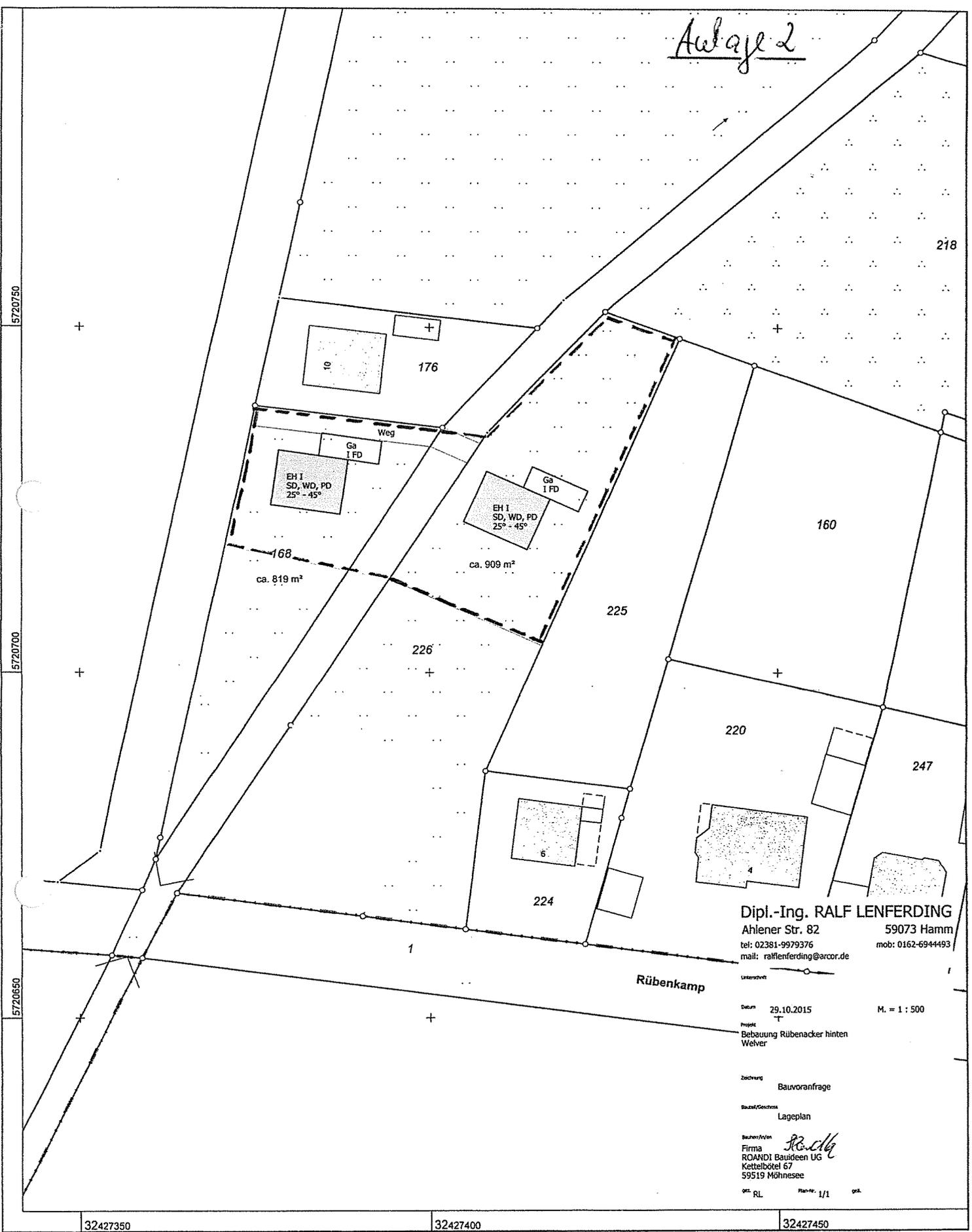
- a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) Diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden oder
- c) Der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welver vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welver, den

GEMEINDE WELVER  
Der Bürgermeister

- Schumacher -

Auflage 2



Dipl.-Ing. RALF LENFERDING  
 Ahlener Str. 82 59073 Hamm  
 tel: 02381-9979376 mob: 0162-6944493  
 mail: ralf.lenferding@arcor.de

Datum 29.10.2015 M. = 1 : 500  
 Projekt Bebauung Rübenacker hinten Welver

Zuehung Bauvoranfrage  
 Bauebene/Geschoss Lageplan

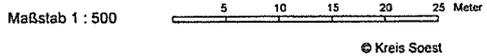
Bauebene/Firma  
 Firma *ROANDI*  
 ROANDI Bauteile UG  
 Kettelbötel 67  
 59519 Möhnesee

Blatt RL Plan-Nr. 1/1

32427350 32427400 32427450



Kreis Soest  
 Katasteramt  
 Hoher Weg 1-3  
 59494 Soest



**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 226  
 Flur: 1  
 Gemarkung: Dorfwelver  
 im Luerloch, Welver

Erstellt: 06.10.2015



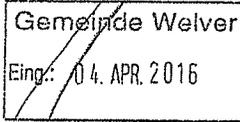
**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederberheimer 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

**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.“

**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: *zustimmend*

Rat: *zustimmend*

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 „Atheaue 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.

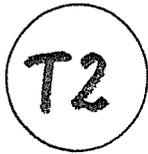
Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

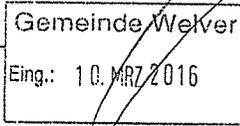
Im Auftrag

Gerling



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

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47  
59511 Welver



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Dölse)  
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: *zustimmend*

Rat: *zustimmend*

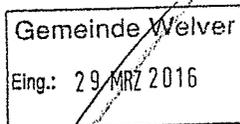
Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS  
Volksbank Bonn Rheln-Sieg eG BLZ 380 601 88 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0188 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

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

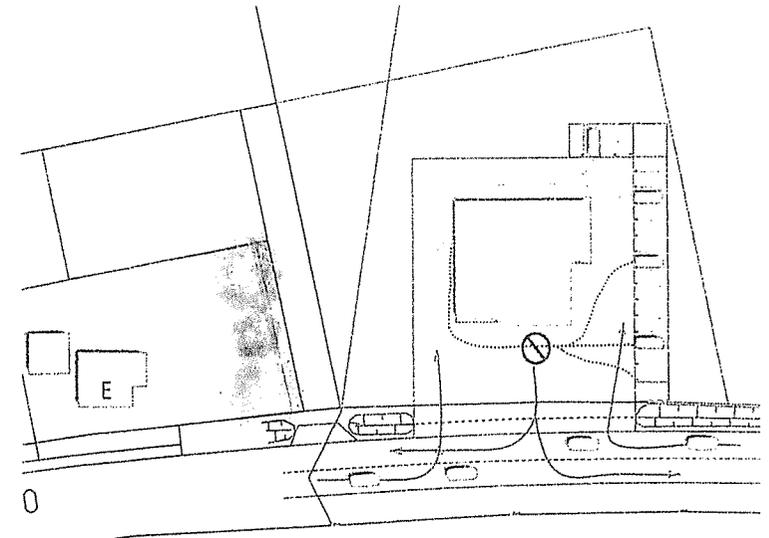
hin ist insofern zweckmäßiger. Ohnehin liegt zwischen den möglichen Stellplätzen und der nächsten westlich angrenzenden Wohnbebauung ein Abstand von ca. 40 m. Abschließend kann der Standort der Bepflanzung auf der Ebene der Ergänzungssatzung nicht endgültig geregelt werden, so dass die Stellungnahme 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.

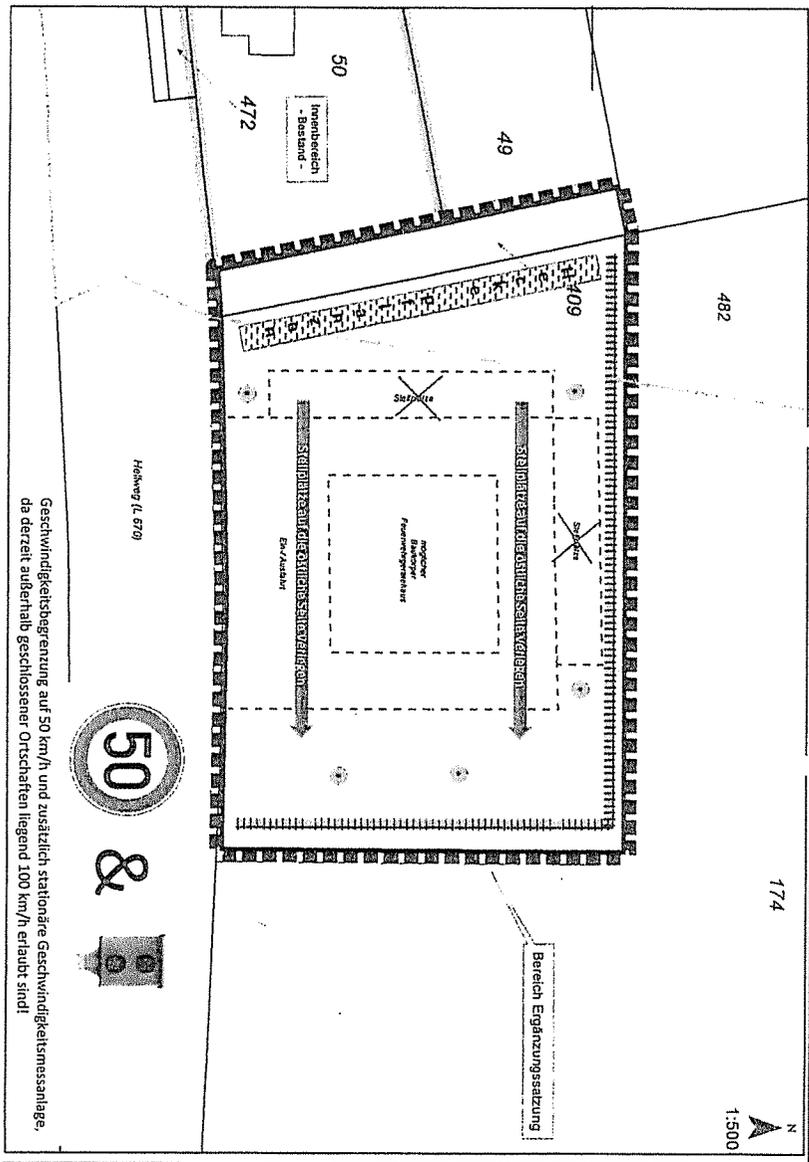
*zu 1. Schallschutzzaun:*

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.

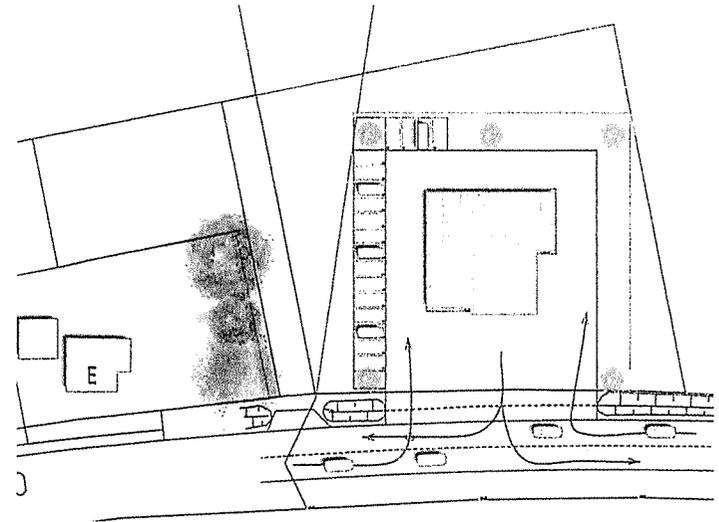
*zu 2. Verlagerung Stellplätze:*

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 anfahrenden 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.

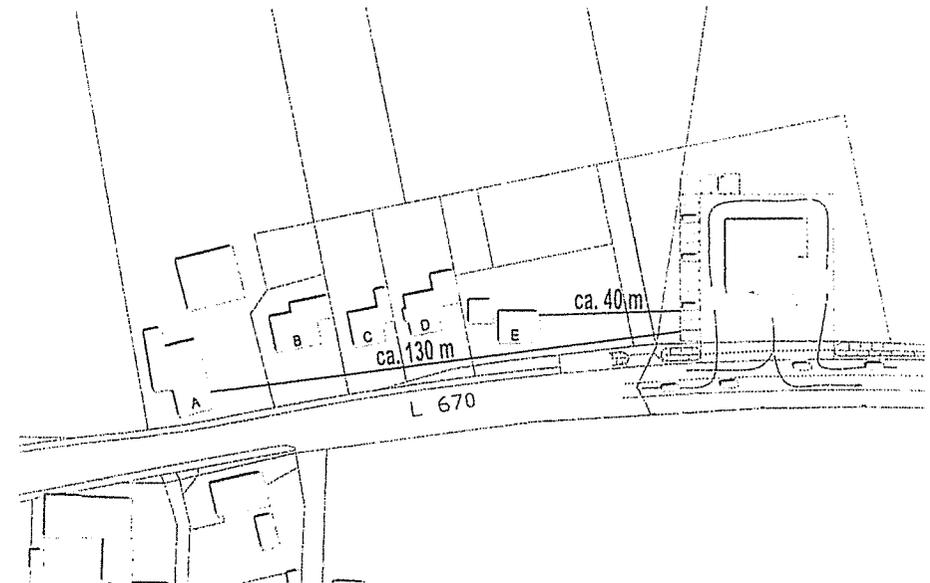
Abstimmung:

HFA: *ausständig*

Rat: *M. Schreyer*

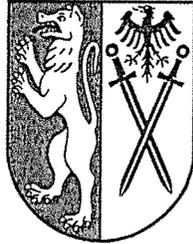
Anmerkung:

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 Löschruppen 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 Löschruppen 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 m<sup>2</sup> 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 Löschruppen 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 Löschrüge 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 „Wewer“ 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 Wewer“ 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 „Ahseue 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 NRW<sup>1</sup> stehen im Änderungsbereich schluffige Lehmböden 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-Westfalen<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> Das Plangebiet wird weder von Trinkwasser- noch von Heilquellenschutzgebieten erfasst.

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

<sup>3</sup> 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 Bergwerkwerkfeld „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, Dorfwever 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.<sup>4</sup> 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,

<sup>4</sup> 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 <sup>2</sup>	2	= 7.000

#### Planung:

Der zukünftig versiegelte Bereich bestehend aus Baukörper, Stellplätze sowie Ein-/Ausfahrt beträgt max. 1.840 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>	0	= 0
Hecke	172,50 m <sup>2</sup>	5	= 862,50
Hochstämmige Bäume (5)	150,00 m <sup>2</sup>	6	= 900,00
extensive Grünfläche	1.337,50 m <sup>2</sup>	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)<sup>5</sup>. 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.

<sup>5</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuftarten 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 Feuerwehrstützpunkts 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 Feuerwehrstützpunkt. 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.

**Satzung**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**  
**über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den**  
**im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker vom**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW. 2023) und des § 34 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Zielsetzung**

Mit dieser Satzung werden Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker - § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) - einbezogen.

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

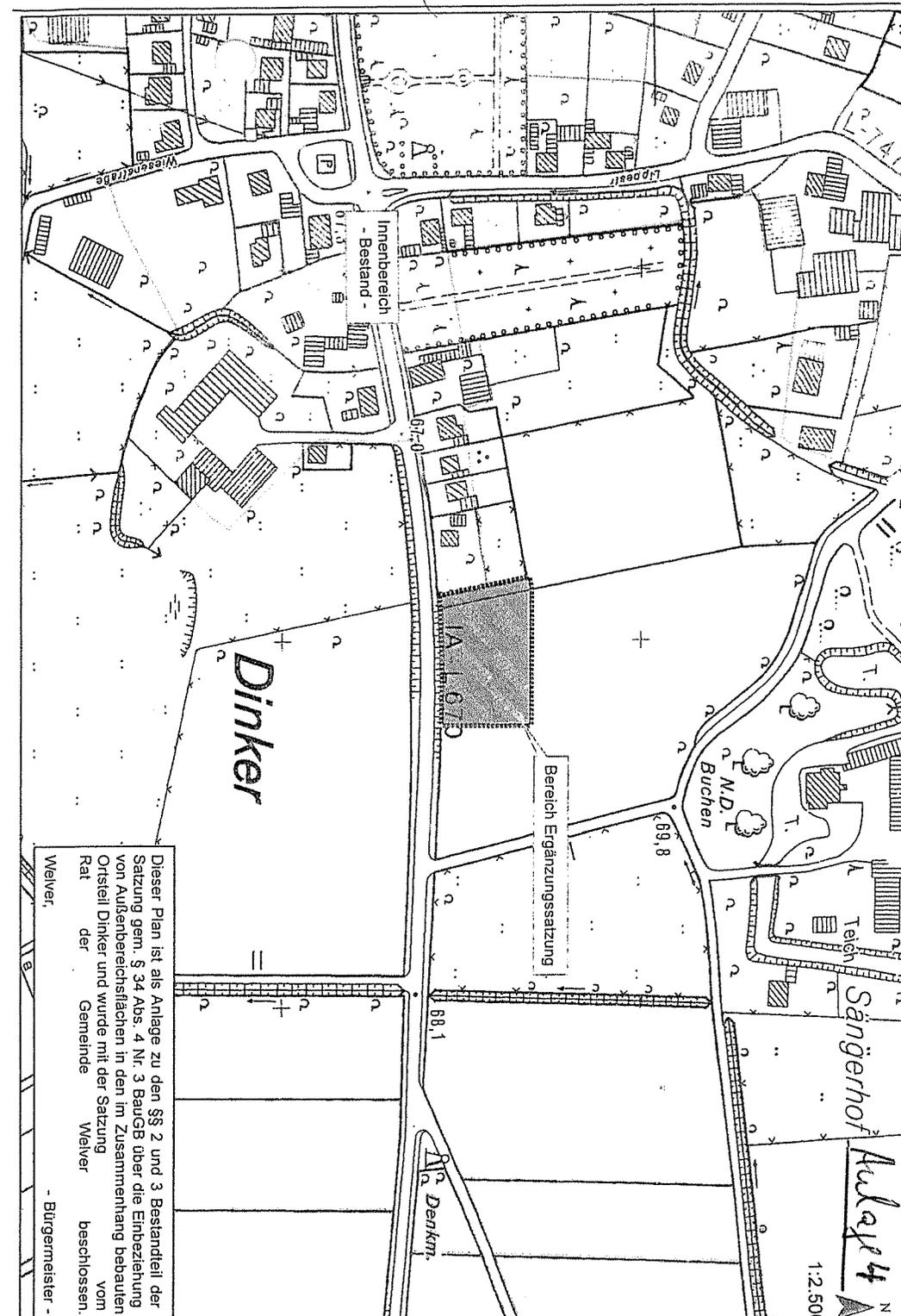
Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan (M 1: 2.500) und im Festsetzungsplan (M 1:500) gekennzeichnet. Beide Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Im Festsetzungsplan sind darüber hinaus die in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen dargestellt.

**§ 3**  
**Festsetzungen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Kompensation für die Versiegelung von Flächen festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen sind in Festsetzungsplan (M 1:500 dargestellt). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



# FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

 Hecke  
(unverbindlicher Standort – die Neuanpflanzung erfolgt entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wobei die genaue Lage im Zuge der Realisierung festgelegt wird.)

 Hochstämmiger Baum - Neuanpflanzung  
(insges. 5 St. – unverbindlicher Standort, die genaue Lage wird im Zuge der Realisierung festgelegt.)

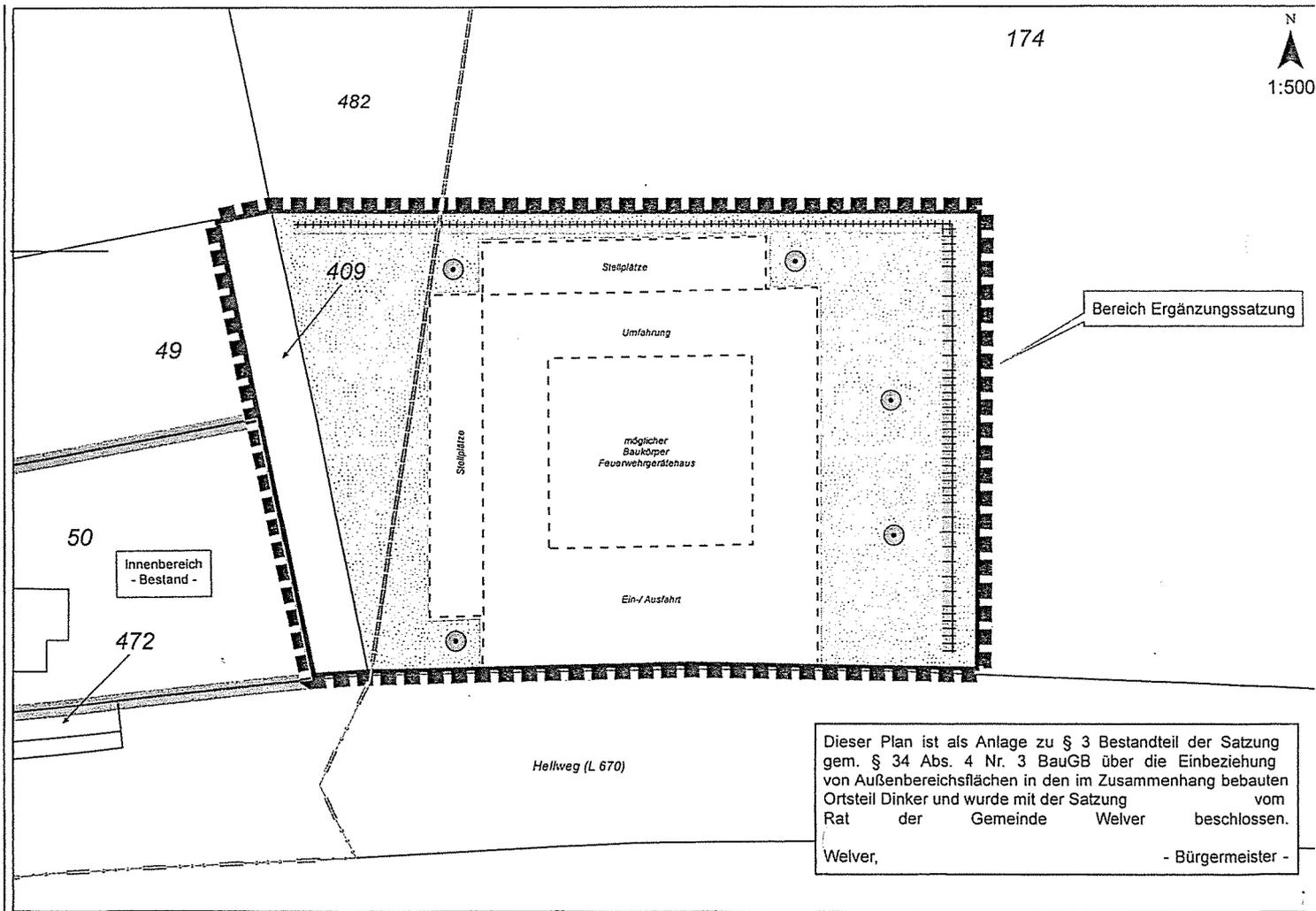
 extensive Grünfläche

Sonstige nachrichtliche Darstellungen

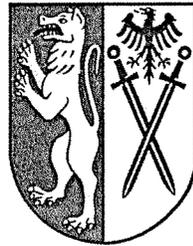
 Darstellung des möglichen Baukörpers

 Versiegelungsfläche durch Stellplätze und Fahrbereich

409 Flurstücksnummer



## 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 m<sup>2</sup> 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 „Ahseue 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 NRW<sup>1</sup> stehen im Änderungsbereich schluffige Lehmböden 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-Westfalen<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> Das Plangebiet wird weder von Trinkwasser- noch von Heilquellenschutzgebieten erfasst.

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

<sup>3</sup> 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 Werkstage 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, Dorfwever 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.<sup>4</sup> 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,

<sup>4</sup> 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 überprüft 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 <sup>2</sup>	2	= 7.000

#### Planung:

Der zukünftig versiegelte Bereich bestehend aus Baukörper, Stellplätze sowie Ein-/Ausfahrt beträgt max. 1.840 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>	0	= 0
Hecke	172,50 m <sup>2</sup>	7	= 1.207,50
Hochstämmige Bäume (5)	150,00 m <sup>2</sup>	6	= 900,00
extensive Grünfläche	1.337,50 m <sup>2</sup>	4	= 5.350,00
Summe:			7.457,50

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.

#### 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 überschlägigen 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)<sup>5</sup>. 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.

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.

<sup>5</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

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 Ausschusszeiträume 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 Feuerwehrstützpunkts 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 Feuerwehrstützpunkt. 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.

# Änderungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte", Welper

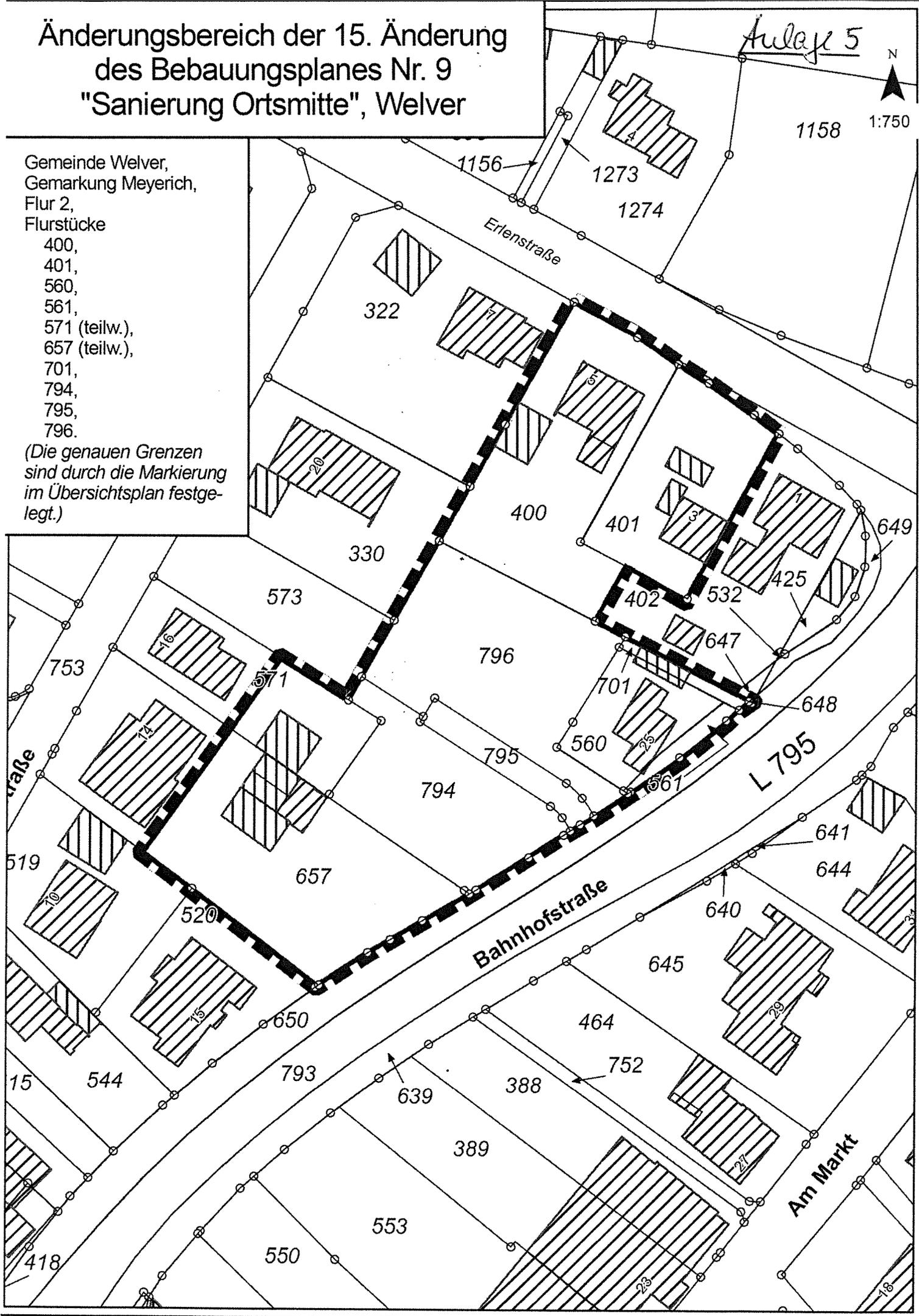
*Anlage 5*



1158 1:750

Gemeinde Welper,  
Gemarkung Meyerich,  
Flur 2,  
Flurstücke  
400,  
401,  
560,  
561,  
571 (teilw.),  
657 (teilw.),  
701,  
794,  
795,  
796.

(Die genauen Grenzen  
sind durch die Markierung  
im Übersichtsplan festge-  
legt.)



**Satzung  
der Gemeinde Welver  
über die Veränderungssperre  
zur 15. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“  
vom**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 ff.) und der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am  
für den unter § 1 beschriebenen Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ die Verhängung einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, dessen Aufstellung am 13.04.2016 beschlossen wurde. Betroffen sind die Flurstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstücke 400, 401, 560, 561, 571 tlw., 657 tlw., 701, 794, 795, und 796. Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

**§ 3**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 5**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die 15. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

### Hinweise:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Welper, Am Markt 4, 59514 Welper, Zimmer EG 6, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gem. § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Welper,

# Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Welper über die Veränderungssperre zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte"

Anlage 7



1158 1:750

Gemeinde Welper,  
Gemarkung Meyerich,  
Flur 2,  
Flurstücke  
400,  
401,  
560,  
561,  
571 (teilw.),  
657 (teilw.),  
701,  
794,  
795,  
796.

(Die genauen Grenzen  
sind durch die Markierung  
im Übersichtsplan festge-  
legt.)

