

# NIEDERSCHRIFT

über die

19. Sitzung

**des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt**

am 04.10.2017

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:03 Uhr

Ende der Sitzung: 18:42 Uhr

A n w e s e n d : Vorsitzender Wiemer

**Mitglieder:**

Brill, Braun (als Vertreter f. d. AM Daube), Nürnberger (als Vertreter f. d. AM Kosche), Peters, Philipper, Rohe, Römer (als Vertreter f. d. AM Holuscha), Stemann, Stehling, Wiemer

**Von der Verwaltung:**

Bürgermeister Schumacher  
Beigeordneter Garzen  
Fachbereichsleiter Hückelheim  
VA Niedermeier als Schriftführerin

**Gast:**

Herr Dipl.-Ing. Kresse, Ingenieurbüro Volker Kresse  
(zu TOP 1)

Der Vorsitzende Wiemer eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt ordnungs- und fristgemäß geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung:

1. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023  
hier: Vorstellung des Sachstandes zur Erarbeitung der Konzeptunterlagen
2. „Carsharing in Welver – Potenziale, Möglichkeiten, Umsetzung“  
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 12.07.2017
3. Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule in Welver  
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 01.08.2017
4. Leader – Prozess; Berichterstattung der Verwaltung  
hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Welver 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017
5. Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welver - Bereich der Gärtnerei Hagedorn –  
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
7. Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn – Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –  
hier: Antrag vom 19.07.2017
8. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
9. Anfragen / Mitteilungen

### B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt b e r a t e n u n d b e s c h l o s s e n :

### **A. Öffentliche Sitzung:**

#### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023  
hier: Vorstellung des Sachstandes zur Erarbeitung der Konzeptunterlagen

Herr Kresse stellt eingangs der Beratung den Stand der Arbeiten für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 bis 2023 (ABK) vor. Anschließend beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ergänzend führt FBL Hückelheim aus, dass die im derzeit geltenden ABK noch enthaltenen Kanalisationsmaßnahmen für die Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn in der Fortschreibung als „wegfallend“ dargestellt werden sollten. Die Alternative dazu könnte derzeit nur als geplante dezentrale Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlagen innerhalb der betreffenden Ortsteile überschrieben und die Grenzen dieser Gebiete bestimmt werden. Über Umsetzungszeiträume und Kosten könnten derzeit noch keine Angaben gemacht werden. Bei der Verwendung der Reinvestitionsmittel könnten die betreffenden Ortsteile somit noch nicht berücksichtigt werden. Der eigentlich unzureichende Planungsstand für die betreffenden Ortsteile im Hinblick auf die anstehende Fortschreibung des ABK ließe sich damit begründen, dass die Gemeinde durch die Aufhebung des Ratsbeschlusses durch die Kommunalaufsicht im Zusammenhang mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung seit ca. einem Jahr an der Erarbeitung entsprechender Plangrundlagen gehindert ist.

AM Rohe gibt an, dass in der Maßnahmenliste für die ABK-Fortschreibung die abwassertechnische Sanierung in den Ortsteilen Borgeln und Schwefe vorrangig darzustellen sei. FBL Hückelheim, bestätigt, dass bei der Erarbeitung des ABK-Entwurfes die Ortsteile Borgeln und Schwefe in der Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen vorrangig sind.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt beschließt mit

8 Ja-Stimmen und  
2 Enthaltungen,

den vorgestellten Stand der Arbeiten für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 bis 2023 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der ABK-Fortschreibung vorzulegen, bei dem die von der Verwaltung in der Sitzung vorgestellten Punkte zu berücksichtigen sind.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Carsharing in Welver – Potenziale, Möglichkeiten, Umsetzung  
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 12.07.2017

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt beschließt einstimmig, dass die Verwaltung mit entsprechenden Anbietern in Verbindung tritt und die Umsetzung von Carsharing in Welper erörtert. Die Ergebnisse sind in der nächsten Fachausschusssitzung vorzustellen.

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, dem Planungsbüro pesch partner architekten stadtplaner GmbH den Antrag der BG-Fraktion einschließlich Begründung als Material für das ISEK-Verfahren zur Verfügung zu stellen.

**Zu Tagesordnungspunkt 3:**

- Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule in Welper  
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 01.08.2017

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt in den Ausschuss Generation, Bildung, Kultur und Soziales zu verweisen. Zunächst soll ein Schulentwicklungsplan unter Einbeziehung des pädagogischen Konzeptes für die Grundschulen in Welper erarbeitet werden.

**Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- Leader – Prozess; Berichterstattung der Verwaltung  
hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt beschließt mit

9 Ja-Stimmen und  
1 Enthaltung,

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

**Zu Tagesordnungspunkt 5:**

- Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welper  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

1. Siehe die als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welper, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**Zu Tagesordnungspunkt 6:**

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welper  
- Bereich der Gärtnerei Hagedorn -  
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

**Beschluss:**

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

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ vom 22.06.2016 wird aufgehoben.
2. Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstücke 656, 676, 715 und 38 tlw. entsprechend der im Plan (Anlage 2) dargestellten Abgrenzung. Der Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, durch den Antragsteller einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.

**Zu Tagesordnungspunkt 7:**

- Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn  
– Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –  
hier: Antrag vom 19.07.2017

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn abzulehnen.

**Zu Tagesordnungspunkt 8:**

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt nimmt den Bericht zur Kenntnis. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

**Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- Anfragen / Mitteilungen

**Anfragen:**

Anfragen werden nicht gestellt.

**Mitteilungen:**

FBL Hückelheim teilt mit, dass am 26.10.2017 um 19:00 Uhr eine Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Westholz 2 in der Gaststätte Schlotmann in Vellinghausen stattfindet.

BM Schumacher teilt mit, dass der Arbeitskreis zur Gemeindeentwicklung aus verschiedenen Bereichen der Verwaltung in Kürze zusammengestellt wird. Die Besetzung des Arbeitskreises wird bekanntgegeben.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

## Anlage 1

**zur Niederschrift des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung,  
Naturschutz und Umwelt vom 04.10.2017**

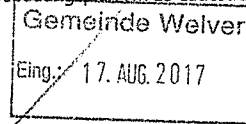
zu Tagesordnungspunkt 5:

- Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“,  
Zentralort Welper  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

Grosse, Dirk

---

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
Gesendet: Donnerstag, 17. August 2017 10:30  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: Leitungsauskunft - 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 Ladestraße  
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-15711  
mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

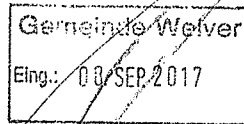
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Zu T 01 – Amprion -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Versorgungsunternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.





Bezirksregierung  
Arnsberg



Zu T 02 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33 – Landeskultur/Agrarstruktur -

Anregungen wurden nicht vorgetragen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest  
Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver

Datum: 07. September 2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33 SO 520 7  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Heller  
rolf.heller@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5118  
Fax: 02931/82-5190

Dienstgebäude:  
Stiftstraße 53  
59494 Soest

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23  
„Ladestraße“, Zentralort Welver  
hier: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 14.08.2017 – 61-26-21/23-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter  
Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahme keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Heller)

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •  
50679 Köln

Gemeinde Welver  
Bau / Planung / Umwelt  
Herr Große  
Postfach 47

59511 Welver

Gemeinde Welver

Datum: 25. AUG. 2017

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Thorsten Schwark  
Tel.: 0221 141-3475  
Fax: 069 265-49333  
thorsten.schwark@deutschebahn.com  
Zeichen: GS.R-W-L-(A) Sh TöB-KöL-17-11941  
(20569)

Zu T 03 – Deutsche Bahn AG

Anregungen wurden nicht vorgetragen. Der Hinweis zu den Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

18.08.2017

Ihr Zeichen 61-26-21/23-04 / Ihre Nachricht vom 14.08.17

**Vierte vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 23 "Ladestraße", Zentralort Welver  
hier: Beteiligung der Behörden und anderen TöB gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Große,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Die im Thema genannte Änderung des Bebauungsplanes liegt abseits der DB Strecke 2930 (Soest - Hamm (Westf.)).

Berührungspunkte mit unseren Eisenbahninfrastrukturanlagen können wir nicht erkennen.

Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, weisen wir bereits im Vorfeld zurück.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.   
Bonner

i. A.   
Schwark





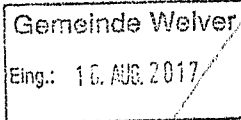
Zu T 04 – Gelsenwasser

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

GELSENWASSER AG Postfach 14 53 59414 Unna

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Postfach 47  
59511 Welver



Ihr Zeichen: 61-26-21/23-04  
Ihre Nachricht vom: 14.08.2017  
Unser Zeichen: bu-16-k  
Unsere Nachricht vom:

Name: Berthold Boden  
Telefon: 02303 204-217  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: berthold.boden@gelsenwasser.de

Datum: 15.08.2017

**4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

**GELSENWASSER AG**

Betriebsdirektion Unna  
Viktoriastraße 24  
59425 Unna  
Fon: +49 2303 204-0  
Fax: +49 2303 204-244  
bu@gelsenwasser.de  
www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amtsgericht  
Gelsenkirchen, HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Gläubiger-ID:  
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN: DE55 4206 0001 0101 0670 54  
BIC: WELADED1GEG

Commerzbank Gelsenkirchen  
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC: COBADE33

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Thomas Eiskirch

Vorstand:  
Henning R. Deters,  
Verstandsvorsitzender  
Dr. Dirk Waider

**Grosse, Dirk**

---

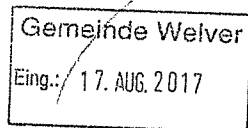
Von: Riemann, Siegfried <Siegfried.Riemann@hwk-do.de>  
Gesendet: Donnerstag, 17. August 2017 09:29  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: AW: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Beteiligung Behörden und TöB gem. § 13 BauGB



Sehr geehrter Herr Große,

gegen die beabsichtigte Änderung des B-Plans Nr. 23 bestehen seitens der Handwerkskammer Dortmund keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Siegfried Riemann  
Diplom-Ingenieur

Unternehmensberatung

Handwerkskammer Dortmund  
Ardeystraße 93  
44139 Dortmund

Tel.: +49(231)5493-426  
Fax: +49(231)5493-95426

E-Mail: [siegfried.riemann@hwk-do.de](mailto:siegfried.riemann@hwk-do.de)  
Internet: [www.hwk-do.de](http://www.hwk-do.de)



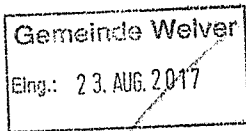
## Zu T 05 – Handwerkskammer Dortmund

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

IHK Arnsberg | Postfach 5345 | 59818 Arnsberg

Gemeinde Welver  
Herr Große  
Am Markt 4  
59514 Welver



Ihr Ansprechpartner  
Vanessa Gloth

E-Mail  
gloth@arnsberg.ihk.de

Tel.  
(02931) 878 161

Fax.  
(02931) 878 285

Datum  
23.08.2017

## Zu T 06 – Industrie- und Handelskammer

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

### 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

V. Gloth

Vanessa Gloth  
Referentin im Geschäftsbereich Standort,  
Innovation und Umwelt

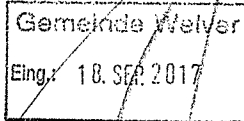


**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

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

Soest, 14.09.2017

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**  
61.26.12



Zu T 07 – Kreis Soest

a) Immissionssituation

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung hinsichtlich der Einhaltung von Immissionsrichtwerten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren; somit zu einem Zeitpunkt, wo auf der Grundlage des Bebauungsplanes ein konkretes Vorhaben realisiert wird und aufgrund der dann vorliegenden betriebsbedingten Werte eine genaue Einschätzung der immissionsrechtlichen Situation möglich ist.

b) Naturschutz

In der Begründung ist bereits eine Aussage zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft getroffen worden. Die weiteren Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt. Dies betrifft insbesondere den Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten.

c) Artenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung sind bereits Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zum Artenschutz getroffen worden. Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen des Kreises Soest ergänzt. Damit es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, wird zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) festgelegt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“  
gem. § 13 BauGB der Gemeinde Welver**

**Trägerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 14.08.2017

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:

Grundsätzlich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben, befindet sich Wohnbebauung und weitere immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Nutzung (Discount- und Vollsortimenter an der Ladestraße). Die Einhaltung der an diesen Wohnhäusern anzusetzenden Immissionsrichtwerte ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen. In diesem Verfahren können dann ggf. ergänzenden immissionsschutzrechtlichen Gutachten gefordert werden.

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

Mit der 4. Änderung erfolgt eine Vergrößerung der Versiegelung um 215 m<sup>2</sup>. Es sollen hier ca. 700m<sup>2</sup> Wiese in Gewerbefläche umgewandelt werden. Relevant ist die zunehmende Bodenversiegelung und die geplante „Grünlandinanspruchnahme“, die in der Erweiterung einer vorhandenen Fläche schlüssig erscheint.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Der Landschaftsplan IV sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen.

Abstimmung:

GPNU:  einstimmig

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

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



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

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Deshalb sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. So ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf der Grünfläche festgesetzt. Hier ist insbesondere noch der Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit vorzusehen.

Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

#### Artenschutz:

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.


Damit es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gerling



LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

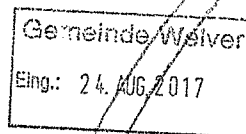
Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42  
Fax: 02761 937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

59514 Welver



Az.: 2353rö17.eml

Olpe, 23.08.2017

Zu T 08 – LWL-Archäologie für Westfalen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung ist bereits eine Aussage zu Bodeneingriffen bzw. zu der Verfahrensweise bei entsprechenden naturgeschichtlichen Bodenfunden getroffen worden.

Weitergehende Baggersondagen sind nach Rücksprache beim LWL zu diesem Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens noch nicht erforderlich. Bei Beginn von Bodenarbeiten im Zuge der Realisierung von konkreten Vorhaben werden die Sondagen dann unter Mitwirkung des LWL durchgeführt.

Abstimmung:

GPNU: Einstimmig

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

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

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladenstraße“**

Ihr Schreiben vom 14.08.2017 / Ihr Zeichen 61-26-21/23-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt eine neolithische Lesefundstelle, die das Vorhandensein eines Siedlungs- und/oder Bestattungsplatzes vermuten lässt (vgl. beigegebene Kartierung). Siedlungs- und Bestattungsplätze dieser Epoche haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Dies lässt das Vorhandensein von Siedlungsspuren und/oder Bestattungen im Plangebiet vermuten.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Somit ist der Vorhabenbereich, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).





**LWL**  
Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Zudem ist im Zuge der Bearbeitung der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes 23 aufgefallen, dass wir bzgl. des Bebauungsplanes 23 nicht beteiligt wurden. Die Planungen im westlichen Bereich, die teilweise im Plan zur 4. Änderung dargestellt ist, war uns bislang unbekannt. Auch für diesen Bereich wäre das o.g. Vorgehen notwendig. Wir bitten daher um Klärung weshalb die Beteiligung nicht erfolgte, Mitteilung des Planungsstandes und Zusendung der entsprechenden Planunterlagen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

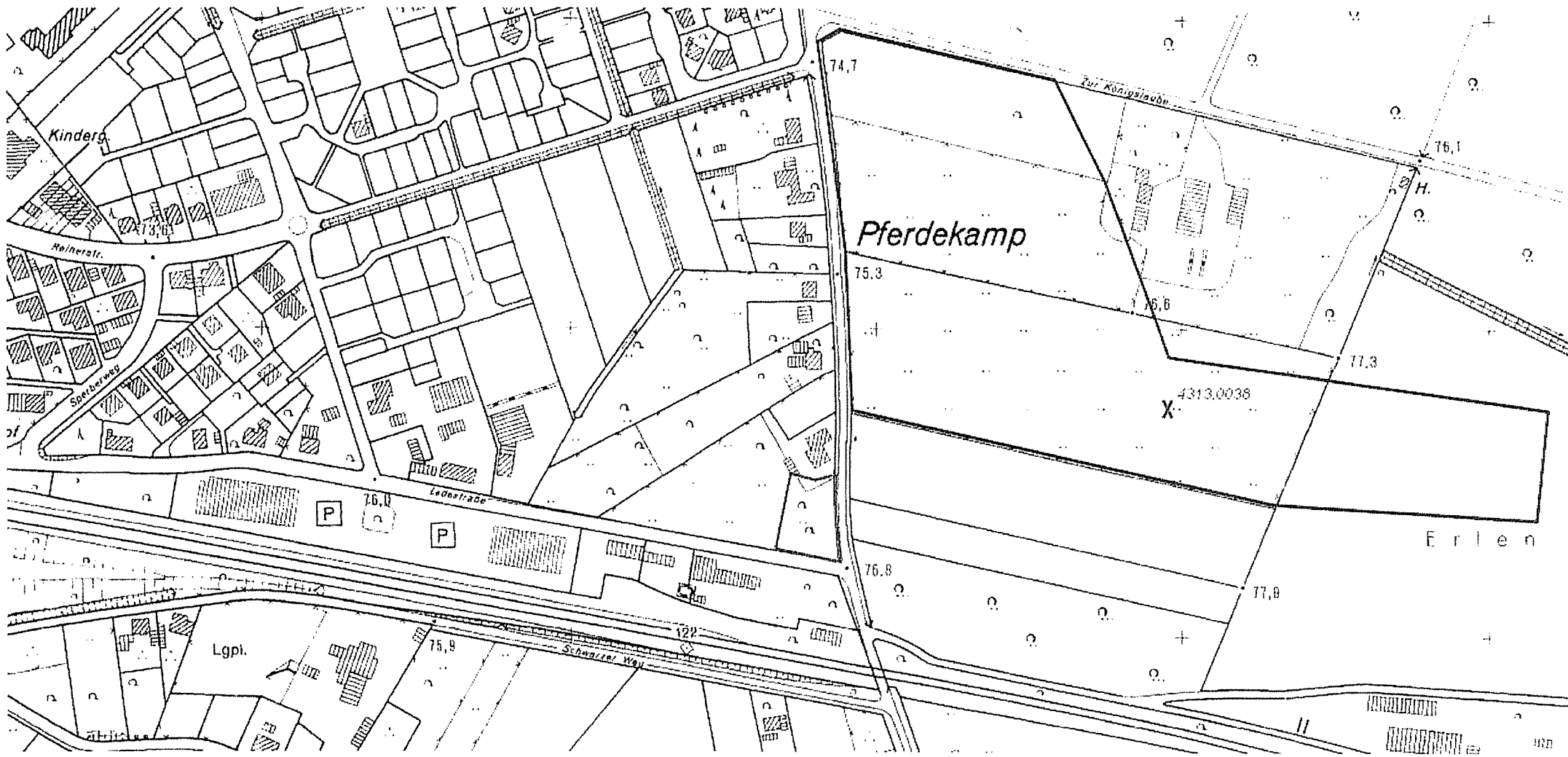
f. d. R.

M. Röring B.A.

*Anmerkung zum letzten Absatz auf Seite 2 des Schreibens des LWL:*

*Der LWL war aufgrund des fehlenden Lückenschlusses zwischen dem Bebauungsplan Nr. 11 im Norden und der Ladestraße im Süden davon ausgegangen, dass für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan vorliegt bzw. erst jüngst aufgestellt wurde und eine Beteiligung der LWL-Archäologie nicht erfolgt ist.*

*Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgte im Jahre 2003; somit zu einem Zeitpunkt, wo der Landschaftsverband Westfalen Lippe zwar beteiligt wurde - insbesondere das Westfälische Amt für Denkmalpflege -, es jedoch noch keine separate Berücksichtigung des Bereiches „Archäologie“ erfolgte. Die Erweiterung der TöB-Liste diesbezüglich erfolgte erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Sachlage wurde bereits mit dem LWL telefonisch erörtert.*



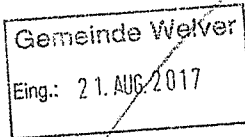
4313,0038 Neolithische Lesefundstelle

T08



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

Gemeinde Welver  
-Bau / Planung / Umwelt-  
Postfach 47  
59511 Welver



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

**Kreisstelle Soest**

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

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Franke  
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax : (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail : elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61-26-21/23-04  
vom: 14.08.2017  
Welver18.08..docx  
Bad Sassendorf 18.08.2017

Zu T 09 – Landwirtschaftskammer

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“**

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

Die vorliegende Planung sieht vor, dass der zur Zeit gültige Bebauungsplan um ca. 700 qm nach Osten hin erweitert werden soll. Laut vorliegendem Punkt 6 „Bewertung des Eingriffs“ fallen keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen an. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Ladestraße“ wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

Im Auftrag



(Franke)

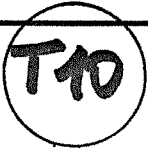
Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

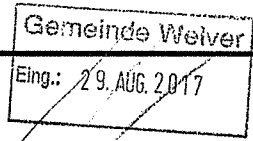
WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 88 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0760

Grosse, Dirk

Betreff:



WG: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Welver



Von: Oscar.FanecaSantos@strassen.nrw.de [mailto:Oscar.FanecaSantos@strassen.nrw.de]

Gesendet: Dienstag, 29. August 2017 12:22

An: Grosse, Dirk

Betreff: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Welver

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver

Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr Große,

im Hinblick auf die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ im Zentralort Welver bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Oscar Santos

--



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift  
Abteilung Betrieb und Verkehr | Planungen Dritter

Lanfertsweg 2 | 59872 Meschede

Telefon: 0291 298 141 | Fax: 0291 298 216 | Mobil: 0172 8521034

E-Mail: oscar.fanecasantos@strassen.nrw.de | Internet: www.strassen.nrw.de

Zu T 10 – Landesbetrieb Straßenbau NRW – Straßen NRW

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



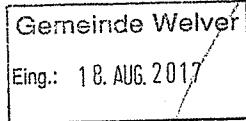
Zu T 11 – Thyssengas

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver



**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen	61-26-21/23-04
Ihre Nachricht	14.08.2017
Unsere Zeichen	N-L-D/An 2017-TÖB-0843
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	Leitungsauskunft @thyssengas.com

Dortmund, 17. August 2017

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“,  
Zentralort Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 14.08.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:  
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

*i. V. Radtke*  
i. V. Radtke

*i. V. Anke*  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Bernhard Dahmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

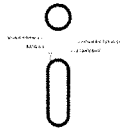
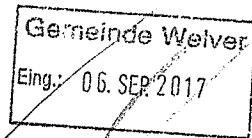
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund .  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635

# WESTNETZ

Teil von innogy



Westnetz GmbH · Hellefelder Str. 8 · 59821 Arnsberg

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4  
59514 Welver

#### Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-21/23-04  
Ihre Nachricht 14.08.17  
Unsere Zeichen DRW-D-AP-W-Ko/lb  
Name Ralf Kotewitsch  
Telefon 02931/84-2395  
E-Mail ralf.kotewitsch@westnetz.de

Arnsberg, 5. September 2017

#### Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ladestraße", Zentralort Welver - Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde/Steuerkabel
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Weiter betreibt die BS Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilnetze Gas und Strom im Auftrag der o. g. Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Im vorliegenden Bereich können auch noch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Gemeinde, wer im Gemeindegebiet noch Leitungen betreiben kann.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A. Kotewitsch

i. A. Künemund

#### Zu T 12 – Westnetz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.