

## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Welter

- a) 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welter
  - b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“
  - c) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“
  - d) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen“
- hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Klimaschutz der Gemeinde Welter hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 den Entwürfen

- zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welter
  - zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“
  - zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“
  - zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen“
- einschließlich der Begründungen zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der v.g. Bebauungspläne werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus drei Teilbereichen und betrifft die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 2 im Ortsteil Berwicke, Nr. 9 im Ortsteil Borgeln und Nr. 2 im Ortsteil Klotingen. Die Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne - gleichzeitig Bestandteil der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes - sind nachfolgend näher dargestellt. Dies sind konkret folgende Grundstücke:

- a) Ortsteil Berwicke – Bereich Bebauungsplan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“  
Flurstück 224 (ehem. Flst. 117 tlw.) der Gemarkung Berwicke, Flur 2, an der Merschstraße am Ortsausgang von Berwicke Richtung Stocklarn.
- b) Ortsteil Borgeln – Bereich Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“  
Flurstücke 283 (ehem. Flst. 54 tlw.) und 285 (ehem. Flst. 53 tlw.) der Gemarkung Borgeln, Flur 2, nördlich der Bördestraße/ östlich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses.
- c) Ortsteil Klotingen – Bereich Bebauungsplan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen“  
Flurstück 221 tlw. der Gemarkung Klotingen, Flur 6, südlich der Straße „Auf der Anwende“ am Ortsausgang von Klotingen Richtung Flerke

Siehe auch beigefügten Karten!

**Inhalt** der Flächennutzungsplanänderung: Die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche werden als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ gem. § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne wird dann auf dieser Grundlage die konkret geplante Erschließung und Bebauung geregelt.

Die Planentwürfe, die Begründungen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können in der Zeit

**vom 24. November 2025 bis 31. Dezember 2025**

**online** auf der Internetseite der Gemeinde Welter unter **[www.welter.de](http://www.welter.de)** / **Öffentliche Bekanntmachungen** eingesehen werden. Hierzu der folgende Link:

**<https://www.welter.de/politik/bekanntmachungen>**

Die Unterlagen können auch direkt über folgenden Link abgerufen werden:

**<https://www.welver.de/bauen-wirtschaft/bauen-planen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>**

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: **[www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de)**

Gleichzeitig liegen die Unterlagen in der o.g. Zeit während der Öffnungszeiten, montags - freitags von 8.00 Uhr – 12.30 Uhr sowie montags, dienstags und donnerstags von 13.30 Uhr – 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Welter, Am Markt 4, Zimmer DG 3, öffentlich aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können vornehmlich elektronisch **per E-Mail an [rathaus@welver.de](mailto:rathaus@welver.de)**, oder auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird gem. § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung sind. Es wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

- Umweltbericht zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Büro Greiwe und Helfmeier, November 2025
  - a) zum Bereich Bebauungsplanbereich Nr. 2, Berwicke
    - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
    - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - b) zum Bebauungsplanbereich Nr. 9, Borgeln
    - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
    - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - c) zum Bebauungsplanbereich Nr. 2, Klotingen
    - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
    - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 31.01.2024 (zu Bodeneingriffen und Bodendenkmälern)
- Stellungnahme Kreis Soest vom 09.02.2024
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“, Büro Greiwe und Helfmeier, August 2023
  - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
  - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 31.01.2024 (zu Bodeneingriffen und Bodendenkmälern)
  - Stellungnahme Kreis Soest vom 09.02.2024

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“, Büro Greiwe und Helfmeier, August 2023
  - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
  - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - Stellungnahme Kreis Soest vom 09.02.2024
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen“, Büro Greiwe und Helfmeier, August 2023
  - mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
  - mit FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - Stellungnahme Kreis Soest vom 09.02.2024

mit den Hinweisen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

- Mensch
  - Informationen zur allgemeinen Auswirkung im Hinblick auf die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion
  - Informationen zu Gesundheit und Wohlbefinden/ Geruchsimmissionen
  - Informationen zu Geräuscheinwirkungen (Immissionsschutz)
  - Informationen zur Veränderung von Sichtbeziehungen
- Tiere und Pflanzen
  - Informationen zum Wandel der Lebensraumstrukturen
  - Informationen zu Auswirkungen der Planung auf Lebensstätten;
  - Informationen zu Auswirkungen auf Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete
  - Informationen zu Beeinträchtigungen zu schützenswerten Vegetationsarten
  - Informationen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Luft und Klima
  - Informationen zur Durchlüftungs-, Luftreinigungs- und Wärmeregulationsfunktion
  - Informationen zu Beeinträchtigungen während der Bauzeit
  - Informationen zu klimatischen Veränderungen nach der Bebauung
- Landschaft
  - Informationen zur Veränderung des Landschaftsbildes
- Boden
  - Informationen zu Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden im Hinblick auf die Flächenversiegelung
  - Informationen zur Altlastensituation
  - Information zur Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion
- Wasser/ Grundwasser
  - Informationen zu unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt
  - Informationen zur Versiegelung aufgrund der Planung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung
  - Informationen zur Verunreinigung von Böden und dem damit verbundenen Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser während der Bauphase
- Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Informationen zu schützenswerten Bausubstanz
  - Kulturgüter sind nicht vorhanden

sowie Informationen zu den Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Es wird gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung und dieser Bebauungspläne



nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn,

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

Wolver, 12.11.2025



- Garzen -  
Bürgermeister