

**Welver, den 03.09.14**

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des R a t e s  
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, die am

**Mittwoch, dem 17. September 2014, 17.00 Uhr,**  
**im Saal des Rathauses in W e l v e r**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

## **Tagesordnung**

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Bestellung eines Schriftführers und eines Stellvertreters für die Wahlperiode 2014 – 2020
2. Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern
3. Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße  
hier: Vorstellung der Planung

4. Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
5. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße  
hier: Antrag vom 02.07.2014
6. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vellinghausen (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Am Tempel“  
hier: Antrag vom 26.08.2014
7. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
8. Anfragen / Mitteilungen

### **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:   
- Große -

### **Damen und Herren**

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 Schum</i>	Allg. Vertreter	<i>07/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>02.09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	17.09.14				

### Bestellung eines Schriftführers für die Wahlperiode 2014 - 2020

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Nach § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung NW bestellt der Ausschuss einen Schriftführer. Zweckmäßigerweise sollten aufgrund von möglichen Verhinderungen zugleich weitere Schriftführer bestellt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Als Schriftführer in den Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt werden für die Wahlperiode 2014 – 2020 der Verw.-FAngest. Dirk Große, der Verwaltungsbeamte Johannes Plattfaut und die Verw.-FAngest. Jutta Middeler bestellt.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 Schu</i>	Allg. Vertreter	<i>04/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>fr. 02.09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	17.09.14				

## Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern

### Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Der Rat der Gemeinde Welper hat nachstehend aufgeführte sachkundige Bürger zu Mitgliedern des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt bestellt:

a) ordentliche Mitglieder:

Brill, Georg  
 Holuscha, Peter  
 Peters, Helmut  
 Stemann, Günter

b) stellvertretende Mitglieder:

Beckmann, Peter  
 Coerds, Rainer  
 Marquardt, Christof  
 Nürnberger, Ralf  
 Römer, Tim-Fabian

Die Vorgenannten sind in der Sitzung einzuführen und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch folgende Formel zu verpflichten:

*„Ich verpflichte mich,  
 dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das  
 Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum  
 Wohle der Gemeinde erfüllen werden.“*

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/24-02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 04.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 SLM</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 04/09/14
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 04.09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	17.09.14				
HFA							
Rat							

**Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße  
hier: Vorstellung der Planung**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 02.07.2014 den Beschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes“ gefasst. Entsprechend der weiteren Beschlussfassung werden derzeit ein Planänderungsentwurf und die Erweiterungspläne zu den Märkten erarbeitet. Diese Unterlagen werden vom Vorhabenträger in der kommenden Woche (37. KW) übersandt und den Ausschussmitgliedern dann unmittelbar zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt.

Die Planungen werden in der Sitzung vom Vorhabenträger vorgestellt.

Nach den aktuellen Planungen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Vollsortimentmarktes (Edeka) ist eine Einbeziehung des westlich angrenzenden Flurstückes 295 vorgesehen. Über dieses Grundstück soll die rückwärtige Anlieferung des Marktes erfolgen. Auch die Personalparkplätze sind hier geplant.

Das Flurstück 295 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan als Gewerbefläche (GE1) festgesetzt. Durch die v.g. geplante Nutzung ergibt sich die Notwendigkeit, diesen Bereich als Sonderbaugebiet (SO) darzustellen. Hierfür ist parallel zur Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gleichzeitig muss der am 02.07.2014 beschlossene Änderungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück 295 erweitert werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Vorstellung der Planung

Vorbehaltlich des Beratungsergebnisses im Zusammenhang mit der Vorstellung der Planung durch den Vorhabenträger wird verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

## 2. Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich und Inhalt der Änderung:

Das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 295, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche (G) dargestellt. Hier erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des östlich angrenzenden Vollsortimentmarktes zukünftig eine Darstellung als Sonderbaufläche (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 BauNVO.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsentwurf zu erstellen und die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde zu stellen.

## 3. Änderungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Unter Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 02.07.2014 zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat, folgende Neufassung des Änderungsbeschlusses zu fassen:

„Der Rat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes“ im Zentralort Welver gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

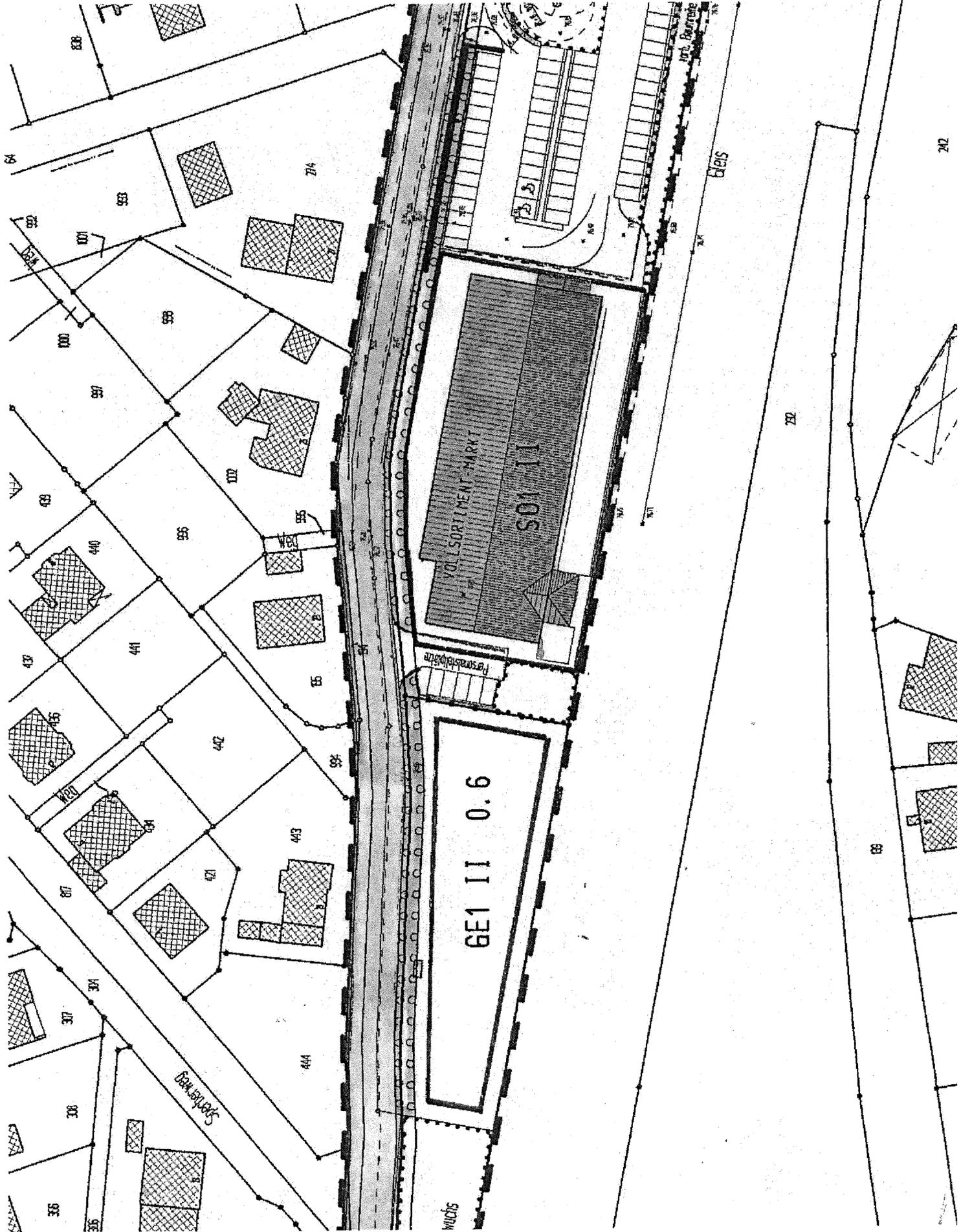
Geltungsbereich:

Die 2. Änderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Nr. 292 (teilw.), **Nr. 295**, Nr. 296, Nr. 341, Nr. 342 (teilw.), Nr. 343 und Nr. 344 (teilw.). Der Geltungsbereich ist auch in der beigefügten Karte dargestellt.

Inhalt der Änderung:

Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche im Bereich des Sondergebietes SO 1 (Vollsortimentmarkt) und des Sondergebietes SO 2 (Discount-Markt) sowie die damit verbundene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.“

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.



Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes



Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24  
"Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes"



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-05/05-02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 Schu</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 07/09/14
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 02/09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	17.09.14				
HFA							
Rat							

**Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln**  
**hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB**  
**2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:**

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Borgeln nördlich des Einmündungsbereiches der Straße „Am Butterkamp“ in die „Bördestraße“. Es handelt sich um die Grundstücke, die ursprünglich für die Entwicklung der Sparkasse im Ort vorgesehen waren. Nachdem die Sparkasse die Grundstücke nicht mehr benötigt und ein Großteil der Flächen seit Jahren brach liegen, soll nun eine Überplanung erfolgen, um somit die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Der Bebauungsplan und die Begründung sind als Anlage beigefügt.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 07.04.2014 – 12.05.2014 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen.



**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest



**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, **05.05.2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.12

Gemeinde Welver  
Eing.: 07. MAI 2014

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

**Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinden Welver, OT. Borgeln gem. § 13 BauGB**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 31.03.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die un bebauten Freiflächen liegen im Einwirkungsbereich des landwirtschaftlichen Betriebs Gößlinghoff, Bördestraße 25. Der Betrieb hält Tiere mit einer GV von 36,95. Diese lösen in südlicher Richtung einen Richtlinienabstand von ca. 45 Metern aus. Innerhalb dieses Abstandes befinden sich bereits Wohnnutzungen. Ein Wohnungsbauvorhaben fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden gewerblichen Immissionen angeht, in die derart „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung; die gewerbliche Nutzung braucht folglich gegenüber der hinzukommenden Wohnbebauung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung.

In Bereichen, in denen Nutzungen unterschiedlicher Art und mit unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, wie hier eine gewerbliche Nutzung mit Geruchsbelastungen einerseits und Wohnnutzung andererseits, ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Insoweit besteht eine Duldungspflicht des Antragstellers, die es ausschließt die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte zu verlangen.

**Zu T 1 – Kreis Soest –**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Zeitraum ist bereits in der Ziffer 3 der Hinweise des Bebauungsplanes enthalten. Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde (Frau Rennebaum) ist eine Regelung in den Hinweisen des Bebauungsplanes klarer und deutlicher, als eine Aufnahme in die Begründung. Daher bleibt die Begründung unverändert.

Abstimmung:  
GPNU: \_\_\_\_\_  
HFA: \_\_\_\_\_  
Rat: \_\_\_\_\_



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

Aus landschaftsfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Überbauung der Freiflächen im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Butterkamp/ Bördestraße im Ortsteil Borgeln. Der rechtskräftige Bebauungsplan legt hier bereits ein Dorfgebiet (MD) fest.

Betroffen durch die Überbauung ist eine Grünlandbrache, welche randlich zur Straße „Am Butterkamp“ mit kleinen Gehölzen bestanden ist. Allerdings stellt sich durch die Neuplanung der Versiegelungsgrad geringer dar als bei der bestehenden Planung. Somit sind mit der Änderung des Bauleitplanes keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung wurde durch das Büro Stelzig eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem nachvollziehbaren Ergebnis, dass die Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten nicht berührt sind.

Die Empfehlung einer allgemeinen Vermeidungsmaßnahme zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten bei bauvorbereitenden Maßnahmen, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Danach sind Bauflächräumungen außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Brutvögel, (Brutzeit: 15. März bis 31. Juli) durchzuführen.

Es ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen von Projekten die Ausweisung von 2 Wohnbauflächen in der Nähe zum Vogelschutzgebiet Heilwegbörde möglich ist, ohne die Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das VSG „Heilwegbörde“ ist damit nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Stefanie  
Gerling



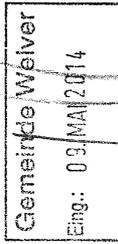
Zu T 2 – LWL

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren ergehen.

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

Gemeinde Welver  
Postfach 47

59511 Welver



Az.: 888rö14.eml

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 09:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 09:30 - 12:30 Uhr

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Olpe, 08.05.2014

**Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln**

Ihr Schreiben vom 31.03.2014 /

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Ortskern von Borgeln. Innerhalb der Planungsfläche sind in der Preußischen Uraufnahme zwei Gebäude zu erkennen (vgl. beigegebene Karte), von denen durchaus noch Reste erhalten sein können.

Aus diesem Grunde wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baustellenbegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

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.





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

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47

59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 23. APR. 2014

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest  
Ostinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-4, 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 61-26-05/05-02  
vom 31.03.2014  
Beckhoff/D. Jocz  
Bad Sassendorf 17.04.2014

**Zu T 3 – Landwirtschaftskammer**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht zu fassen.

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln  
Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB**

Zu Ihrem Amthilfersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermin als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Diesseits wird jedoch der Hinweis gegeben, dass nordöstlich des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches die landwirtschaftliche Hofstelle Göppentin liegt. Auf der Hofstelle Göppentin erfolgt eine Milchkuhhaltung. Es ist gelegentlich mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen.

Im Auftrag

(Franke)

P1

Borgeln, den 8. Mai 2014

Gemeinde Welver  
Beleg: 12/MAI 2014

An

Gemeinde Welver, Gemeindeentwicklung, z.Hd Herr Große

Betr.: Dritte vereinfachte Änderung des BP Nr.4 Bördestraße der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr.4 im Ortsteil Borgeln halte ich aus mehreren Gründen für problematisch.

- 1.) -Der betroffene Teil des BP ist als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Die Planänderung führt zu einer kleinpärzlichen Verdichtung der Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes mit Viehhaltung.
- 2.) -Die Baufläche des Grundstücks 804 liegt teilweise im ausgewiesenen, freizuhaltenden Sichtdreieck von zwei Kreisstraßen (K4-K7). Dieser Aspekt findet in der Vorlage gar keine Berücksichtigung.
- 3.) -Die Kanalsituation des Schmutzwasserkanals in der Straße „Am Butterkamp“ ist bei Starkregen schon jetzt problematisch, es kommt zu Rückstau. Die Ergebnisse der Untersuchung des Schmutzwasserkanals in der Bördestraße sind mir nicht bekannt, jedoch wahrscheinlich ist die Situation dort ähnlich problematisch.

Ich bitte dies bei Ihren Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

### Zu P 1 – Stellungnahme vom 08.05.2014

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ergeben sich keine Bedenken. Es ergeht lediglich der Hinweis, dass mit gelegentlichem Auftreten von Immissionen zu rechnen ist. Dieses ist in Dorfgebieten typisch. Dort ist u.a. das Miteinander von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen gemäß § 5 BauNVO ein Kriterium für die Definition eines solchen Baugebietes.
2. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Örtlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgebracht.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung der Bebauung ist auch zum jetzigen Zeitpunkt eine Nennenswerte Mehrbelastung der Kanalisation nicht zu besorgen. Zudem wird für den Ortsteil Borgeln zuzeit ein s. g. Zentraler Abwasserplan „ZAP“ aufgestellt und kann in Kürze in den politische Gremien der Gemeinde Welver vorgestellt werden. Im Rahmen dieses ZAP sind alle Erfordernisse der Abwasserbeseitigung überprüft worden. Für festgestellte Defizite sind im Rahmen des ZAP erforderliche Sanierungsmaßnahmen projektiert worden. Insoweit werden ggf. vorhandene hydraulische Defizite in den nächsten Jahren aufgearbeitet. Die in Rede stehenden Baugrundstücke sind im Rahmen des ZAP berücksichtigt worden.

Abstimmung:

GPNU: \_\_\_\_\_

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

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



Gemeinde Wevel  
z. H. Herrn Große  
Am Markt 4  
59514 Wevel

Gemeinde Wevel  
Eing.: 12. Mai 2014

Wevel, 08.05.2014

**Stellungnahme zur Dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Wevel, Ortsteil Borgeln**

Sehr geehrter Herr Große,

die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 findet keinesfalls meine Zustimmung!

Als ich im Jahr 2006 mein Wohnhaus plante, habe ich etwa die Hälfte des für die Sparkasse überplanten Grundstücks erworben. Die Baugrenzen habe ich, bis auf eine kleine Abweichung, die ohne eine Änderung des BP und mit Zustimmung der Nachbarn erfolgte, eingehalten. Vom Verkäufer des Grundstücks wurde eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus für die andere Hälfte des Grundstücks in Aussicht gestellt.

Bereits 2007 war dies durch die Beantragung von zwei Baufeldern Geschichte. Man versuchte von Seiten des Investors durch weitere Teilung des Restgrundstücks und Veräußerung „Fakten“ zu schaffen. Eine Bauvoranfrage für ein 3-Wohnheiten-Haus für das Grundstück im Kreuzungsbereich wurde gestellt.

1.) Nach meinen Unterlagen befindet sich die nun zu bebauende Fläche des Grundstücks 804 nicht unerheblich in einem freizuhaltenden Sichtdreieck von zwei Kreisstraßen. Dies findet in der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 keinerlei Berücksichtigung mehr.

2.) Weiterhin bin ich der Überzeugung, dass der Investor hier kaum noch selbst bauen will, da er den Verkauf des Grundstücks vor längerer Zeit bereits in die Hände eines Maklers gegeben hat. Dies teilen mir potenzielle Interessenten mit, die an meiner Tür geklingelt haben, um sich über das Grundstück zu erkundigen. Mir stellt sich die Frage, ob auf Profit bedachte Investoren oder die politischen Vertreter der Gemeinde Wevel die Gestaltung des „Dorfkerns“ bestimmen.

3.) Mit einer Änderung des BP, die ein Baufeld für beide Grundstücke (803 und 804) vorsieht, wäre ich einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

**Zu P.2 – Stellungnahme vom 08.05.2014**

1. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Örtlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgetragen.

2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob ein Eigentümer oder ein Investor ein Bauvorhaben nach diesem Bebauungsplan realisieren wird, ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplanverfahren wird der Planungswille der Gemeinde entwickelt. Dass hierbei auch Anträge von Eigentümern oder sonstigen Bürgern Berücksichtigung finden, liegt in der Natur der Sache. Letztendlich hat die Gemeinde für eine geordnete Planung zu sorgen und kann brachliegende Flächen entsprechend ihren Vorstellungen entwickeln.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m²) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m²) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstücksituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen.

**Abstimmung:**

GPNU: \_\_\_\_\_

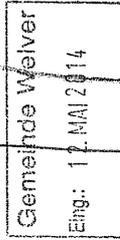
HFA: \_\_\_\_\_

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



10.05.2014

Gemeinde Welver  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln Beteiligungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Große,

zu der geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

1. Auf dem früheren Sparkassengelände mit einer Fläche von rund 1.300 qm<sup>2</sup> war ursprünglich nur ein Gebäude vorgesehen. Neben dem auf dem Flurstück 792 bereits errichteten Wohnhaus sollen nunmehr zwei weitere Wohngebäude errichtet werden. Diese Kleinparzellierte Wohnbebauung passt nicht zu den dörflichen Strukturen im Ortsteil Borgeln sowie zu der bereits vorhandenen Bebauung unmittelbarer Nachbarschaft. Hier sollte maximal eine weitere Wohnbebauung ausgewiesen werden.
2. Durch die geplante Ausrichtung des Baufeldes auf dem Flurstück 804 ist das notwendige Sichtdreieck im Kreuzungsbereich nicht gewährleistet.
3. Der Mischwasserkanal in der Straße „Am Butterkamp“ ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt überlastet. Starke Regenfälle führen regelmäßig zu einem Rückstau bei den Kanalschlüssen unterhalb des Straßenniveaus. Es muss sichergestellt sein, dass eine Entwässerung für das Schmutzwasser nur in den Mischwasserkanal der Bördestraße erfolgt. Das Oberflächenwasser sollte zudem durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück verrieselt werden, um die Kanalisation nicht zusätzlich zu belasten.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die geplante Änderung aus den vorgenannten Gründen abgelehnt wird. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Zu P 3 – Stellungnahme vom 10.05.2014**

1. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m<sup>2</sup>) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m<sup>2</sup>) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstückssituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen.
2. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Örtlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgebracht.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung der Bebauung ist auch zum jetzigen Zeitpunkt eine Nennenswerte Mehrbelastung der Kanalisation nicht zu besorgen. Zudem wird für den Ortsteil Borgeln zurzeit ein s. g. Zentraler Abwasserplan „ZAP“ aufgestellt und kann in Kürze in den politischen Gremien der Gemeinde Welver vorgestellt werden. Im Rahmen dieses ZAP sind alle Erfordernisse der Abwasserbeseitigung überprüft worden. Für festgestellte Defizite sind im Rahmen des ZAP erforderliche Sanierungsmaßnahmen projektiert worden. Insoweit werden ggf. vorhandene hydraulische Defizite in den nächsten Jahren aufgearbeitet. Die in Rede stehenden Baugrundstücke sind im Rahmen des ZAP berücksichtigt worden.

**Abstimmung:**

GPNU: \_\_\_\_\_

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

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

P4

Borgeln, den 07.05.2014

~~Gemeinde Welver  
Eing.: 08. MAI 2014~~

An die  
Gemeinde Welver  
Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Bördestraße

Zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 möchten wir wie folgt unsere Stellungnahme abgeben:

Das gesamte Grundstück Flur4 hat eine Fläche von 1.291 m2. Diese Größe eignet sich idealerweise für eine Bebauung mit zwei Wohneinheiten. Eine Bebauung, so wie sie vorgesehen ist, mit drei Wohneinheiten, passt nicht zum dörflichen Bild.

Wir sind gegen eine Bebauung mit drei Wohneinheiten.

Aus dem Bebauungsplan wegfallen müsste das Flurstück 804 Ecke Am Butterkamp / Bördestraße. Bereits seit Jahren steht dieses als das kleinste der drei Grundstücke zum Verkauf. Es ist stark verunkrautet und bietet immer wieder Anlass zu Kritik. Wegen des Kreuzungsbereichs und der geringen Größe (360 m2) ist kaum zu erwarten, dass sich dafür ein Käufer finden wird. Unserer Meinung nach bietet sich eine so dichte Bebauung wie sie hier vorgesehen ist, an dieser Stelle nicht an, da sie der Umgebung und dem dörflichem Charakter nicht angepasst ist. Eine gepflegte Grünfläche mit einem Baum würde den Dorfmittelpunkt optisch aufwerten.

Mit der Überplanung vom Flurstück 792 sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

#### Zu P 4 – Stellungnahme vom 07.05.2014

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m²) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m²) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstückssituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen. Hinweis: Das Flurstück 803 hat eine Größe von 366 m² und das Flurstück 804 ist 383 m² groß.

Abstimmung:

GPNU: \_\_\_\_\_

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

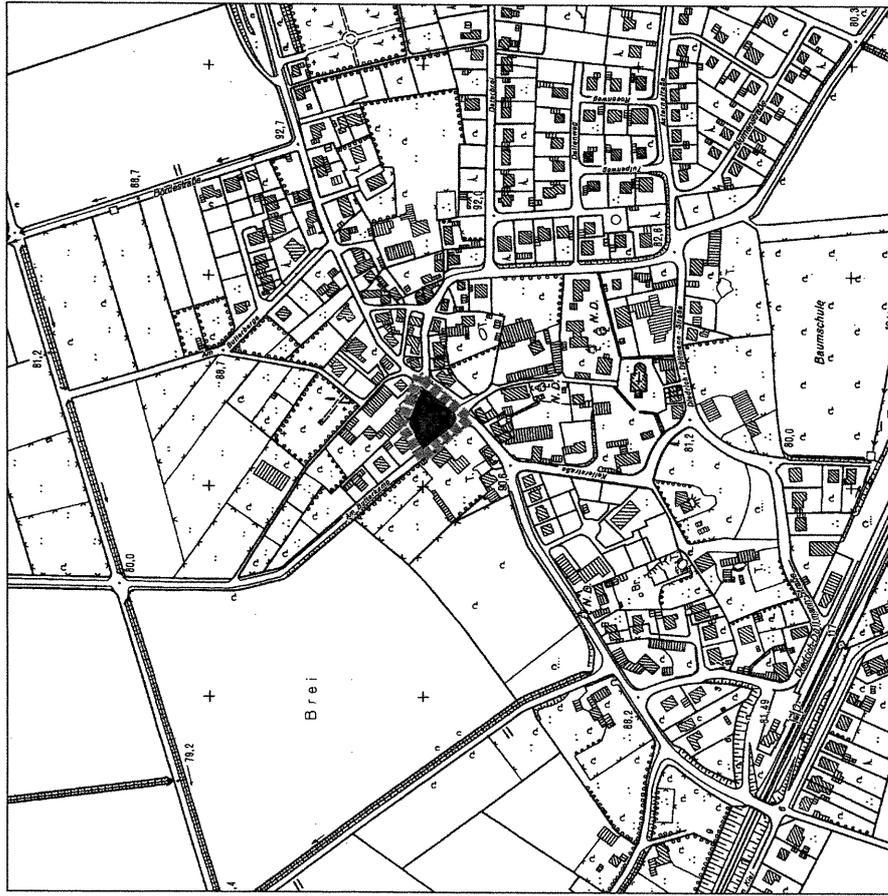
Rat: \_\_\_\_\_



# GEMEINDE WELVER

## Ortsteil Borgeln

### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Bördestraße" M: 1: 500



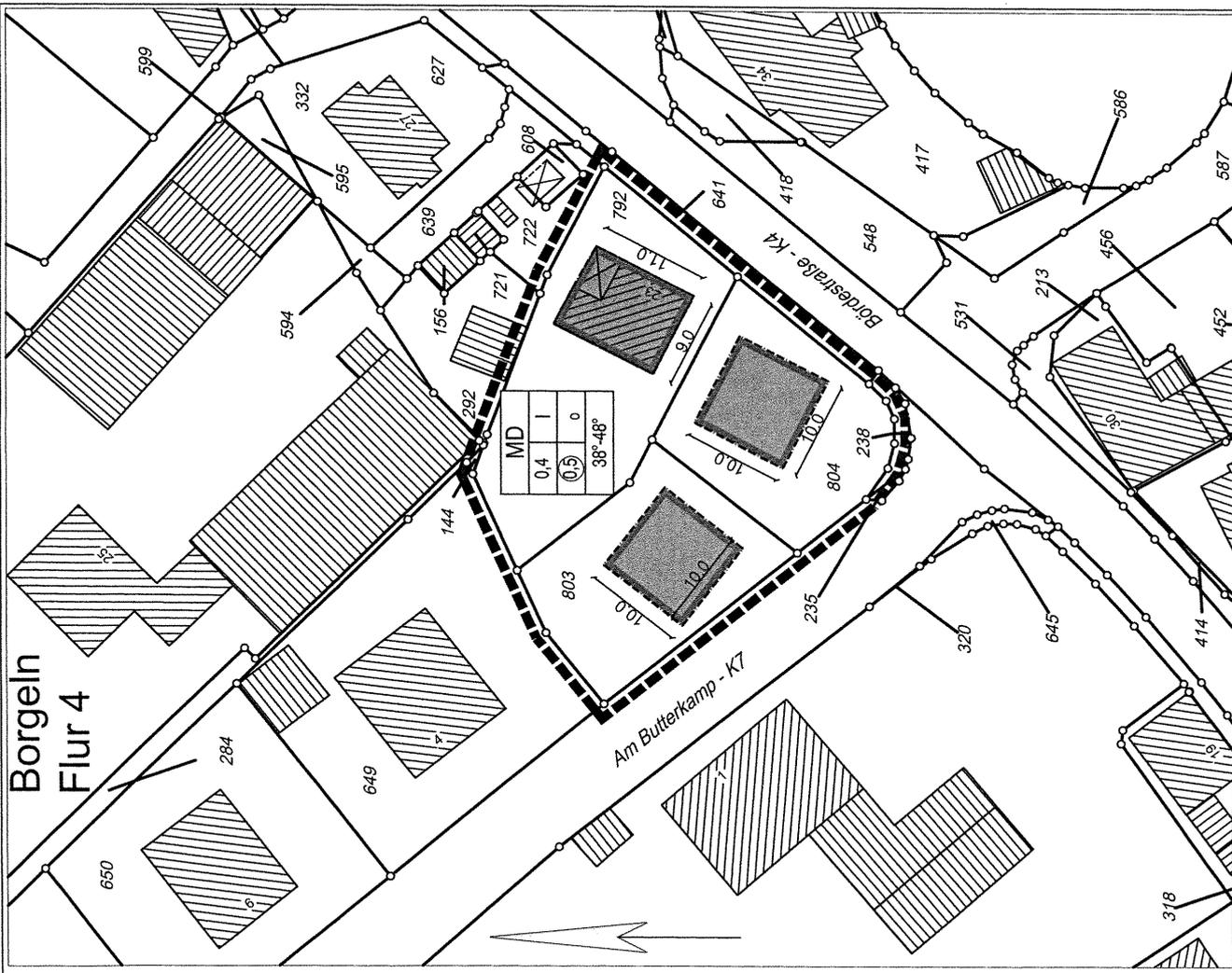
M: 1: 5000



**Ludwig und Schwefel**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de

#### HINWEISE:

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindesten drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
3. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 1. März bis 31. Oktober Gehölze nicht entfernt, Grünland nicht umgebrochen und Gebäude nicht abgerissen werden dürfen.



## FESTSETZUNGEN:

**Begrenzungslinien:**  
( § 9 (7) BauGB )

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4

**Art der baulichen Nutzung:**  
( § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO )

**MD** Dorfgebiet ( § 5 BauNVO )

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO:

- Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- gem. § 1 (5) BauNVO Tankstellen nach § 5 (2) Nr.9 BauNVO und
- gem. § 1 (6) BauNVO Vergnügungsstätten in Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung:** ( § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO )

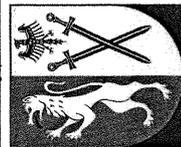
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, maximal 1 Vollgeschoss zulässig. ( § 20 BauNVO )

0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 ( §§ 16 und 19 BauNVO ) .

0,5 Geschossflächenzahl, hier: 0,5 ( §§ 16 und 20 BauNVO ) .

**GEMEINDE WELVER**  
Ortsteil Borgein

**3. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 4  
"Bördestraße" M 1: 500**



**Ludwig und Schwefler**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Faldmühlenweg 18 · Tel.: 02921 / 3660-0 · www.lis-soest.de  
59494 Soest · Fax.: 02921 / 3660-33 · post@lis-soest.de

**Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

38°-48° zulässige Dachneigung

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**

Borgeln

Gemarkung

Flur 4

Flurbezeichnung

Börsestraße - K4

Straßenname

803

Flurstücksnummer



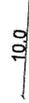
Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen



Wohngebäude, vorhanden



Sonstiges Gebäude



Bemaßung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

### 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsteil Borgeln der Gemeinde Welver Begründung

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Borgeln nördlich des Einmündungsbereichs der Straße „Am Butterkamp“ in die „Bördestraße“. Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Borgeln, Flur 4, Flurstücke 792, 803 und 804. Die Fläche beträgt 1.291 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Am Butterkamp“ bzw. die „Bördestraße“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 wurde die Fläche überplant, um der damals an dieser Stelle vorhandenen Sparkasse ausreichend Entwicklungsmöglichkeit zu geben.

#### 2. Anlass der Planänderung

Nachdem die Sparkasse das Grundstück nicht mehr benötigte, wurde auf dem Flurstück 792 ein Wohnhaus errichtet. Ferner wurde der Bedarf für 2 weitere Wohngebäude angemeldet. Daher soll nun der ganze Kreuzungsbereich überplant werden, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Neubauten zu schaffen. Ferner soll für das bestehende Wohngebäude, welches nicht in einem gültigen Baufenster errichtet wurde, der Bestand gesichert werden.

#### 3. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt vollständig im rechtsgültigen Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Ortsteil Borgeln. Der aktuelle Bebauungsplan legt gem. § 5 BauNVO ein Dorfgebiet (MD) fest. Die Geschossigkeit im Plangebiet ist eingeschossig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist, entsprechend der seinerzeitigen Planung an das Vorhaben „Sparkasse“, durch eine große Fläche mit Stellplatzausweisung gekennzeichnet.

#### 4. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der bestehenden Planung, eingeschossige Wohnbebauung im Dorfgebiet, nicht berührt werden, und die Ausschlusskriterien nach §13 (1) Nr. 1 und Nr. 2 nicht greifen, soll die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Planänderung bezieht sich auf die Änderung der Baufenster und den Wegfall der Stellplatzausweisung. Diese geringfügigen Änderungen begründen kein formelles Planänderungsverfahren.

#### 5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen:

##### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Dorfgebiet übernommen.

##### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Eingeschossigkeit, als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 (2) BauNVO, bleibt ebenso wie die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl unverändert.

##### 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt weiterhin gemäß § 22 BauNVO als offene Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird verändert. Die bisherige Ausweisung eines großen Baufensters für die Sparkasse wird aufgegeben. Für jedes unbebaute Grundstück wird nun ein Baufenster von 10 m x 10 m ausgewiesen. Das bestehende Wohngebäude wird entsprechend seiner Bauweise mit einem Baufenster von 9 m x 10 m gesichert. Stellplatzflächen bzw. Garagenplätze werden nicht ausgewiesen, um den Bauherrn die Freiheit der Positionierung auf dem Grundstück zu überlassen. Sie müssen sich hierbei an Grenzen der Grundflächenzahl und der zulässigen Grenzbebauung halten.

In diesem dörflichen Wohnumfeld erfolgt durch die Anordnung der Baufelder entlang der Straße eine städtebauliche gewünschte Ausbildung des Kreuzungsbereiches. Die Ausrichtung des Baufeldes auf Flurstück 804 erfolgt zur nördlichen Grundstücksgrenze. Eine parallele Ausrichtung zur Straße ist in der Nachbarschaft nicht erkennbar. Die Ausrichtung auf dem Flurstück 803 erfolgt ebenfalls zur Nachbargrenze. Hier wurde Wert auf eine größtmögliche Ausnutzbarkeit der Freifläche im Westen gelegt. Eine Verdrehung, wie parallel zur Straße, würde diese deutlich verringern.

- 5.4 Gestaltungsfestsetzungen  
Die bisher gültige Dachform und Dachneigung wird unverändert übernommen.

## 6. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach den obigen Ausführungen liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Planänderungsverfahrens vor.

Vereinfachte Verfahren werden gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchgeführt. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu prüfen und die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

### Bestandsbeschreibung und -bewertung:

Auch im vereinfachten Verfahren sind Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung des erhaltenswerten Gehölzbestandes und der Artenschutz, zu prüfen und gegebenenfalls ökologisch zu bilanzieren.

Die zu überplanende Fläche befindet sich in einem Dorfgebiet mit rechtmäßigem Bebauungsplan. Die südliche und westliche Teilfläche ist z.Z. nicht bebaut. Das Flurstück 792 ist bereits bebaut. Ein erhaltenswerter Bewuchs ist auf den Grundstücken weder vorhanden noch festgesetzt.

Nach dem z.Z. gültigen Bebauungsplan darf eine Fläche von ca. 306 m<sup>2</sup> durch ein Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden. Ferner ist für Stellplätze und Zuwegungen eine Fläche von ca. 457 m<sup>2</sup> vorgesehen (s. Anlage Bestandsflächen).

In der vorliegenden Planänderung sind nunmehr 3 Felder mit insgesamt 299 m<sup>2</sup> für eine Bebauung vorgesehen. Multipliziert man diese Fläche mit dem Faktor 1.5 so ergibt sich eine Fläche von rd. 448 m<sup>2</sup>. Wenn nun dieses als max. Fläche für Zuwegungen und Stellplätze angenommen wird, so ist durch die Neuplanung der Versiegelungsgrad geringer als bei der bestehenden Planung. Daher sind die möglichen Eingriffe als ökologisch ausgeglichen anzusehen.

### Auswirkungen des Vorhabens auf Umweltmedien:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt zu prüfen.

Da die zukünftige Nutzung der Fläche vorwiegend dem Wohnen mit Garten entspricht bzw. unverändert genutzt wird, sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltmedien zu erwarten.

## 7. Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Das Büro Stelzig hat eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (s. Anlage Vorprüfung). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten nicht berührt und es ist keine Ausnahmeregelung erforderlich.

## 8. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch die bisher vorhandenen Anlagen gegeben und gesichert. Durch diese Planungsänderung ist es nicht erforderlich, die vorhandenen Erschließungsanlagen zu verändern.

## 10. Lärmschutz

Die Bebauung ist innerhalb eines Dorfgebietes geplant. Die Straßen weisen als Kreisstraßen hier kein hohes Verkehrsaufkommen auf. Somit ist davon auszugehen, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

## 11. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über die vorhandenen Straßen „Am Butterkamp“ bzw. die „Bördestraße“.

## 12. Kosten

Der Kosten für diese Planung werden durch den Eigentümer des Flurstücks 804 getragen. Notwendige Maßnahmen, die sich durch die Planung gegebenenfalls ergeben, gehen ebenfalls zu Lasten des Eigentümers.



**Ludwig und Schwefel**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18      59494 Soest  
Tel. 02921 / 3660-0      www.ls-soest.de  
Fax 02921 / 3660-33      post@ls-soest.de

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 Schu</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 09/09/14
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 HZ</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> fr. 02.09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	17.09.14				
HFA							
Rat							

**Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich)  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße  
hier: Antrag vom 02.07.2014**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:**

Für den Ortsteil Borgeln besteht seit 1981 eine rechtskräftige Satzung gem. § 34 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich). Zusammen mit den Bebauungsplänen Nr. 3 „Osterbrei“ und Nr. 4 „Bördestraße“ liegt dieser Siedlungsbe-  
reich nördlich der „Diedrich-Düllmann-Straße“. Die antragsgegenständlichen Flurstücke lie-  
gen gem. § 35 BauGB im Außenbereich und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan  
nachrichtlich als Flächen für „Bahnanlagen“ dargestellt. Diese Darstellung begründet sich in  
der ursprünglichen Nutzung des Areals. Nach Aufgabe der Bahnanlagen wird das Gebäude  
„Diedrich-Düllmann-Straße 8“ (Flurstück 656) nun wohn genutzt bzw. seit dem Jahre 2000  
auf der Grundlage einer Nutzungsänderung als Tischlereibetrieb gewerblich.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssat-  
zung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein-  
beziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden  
Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungs-  
satzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebauli-  
chen Entwicklung vereinbar ist.

Eine Übereinstimmung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung setzt grundsätzlich  
voraus, dass es einer ordnungsgemäßen Abwägung aller betroffenen öffentlichen und priva-  
ten Belange entspricht, an dieser Stelle den Ortsrand durch Einbeziehung unbebauter  
Grundstücke zu ergänzen.

Dementsprechend ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu  
verneinen, wenn die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich zu städtebaulichen Span-  
nungen führt oder bestehende Spannungen verstärkt werden. Diese städtebaulichen Span-  
nungen können nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden.

Im vorliegenden Fall liegen die antragsgegenständlichen Flurstücke unmittelbar an der Bahn-  
linie zwischen Hamm und Soest. Der damit verbundene Immissionskonflikt ist im Rahmen  
eines Bauleitplanes abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang müsste auch der Flächennut-  
zungsplan geändert werden, da die Darstellung „Bahnanlage“ infolge der zwischenzeitlich  
andersartigen Nutzung obsolet geworden ist.

Verwaltungsseitig wird daher das Instrument „Ergänzungssatzung“ als nicht geeignet für eine weitere Entwicklung dieses Bereiches angesehen. Bevor jedoch mit dem Antragsteller im Hinblick auf die evtl. Aufstellung eines Bebauungsplanes und dem damit verbundenen planerischen und verfahrensmäßig größeren Aufwand Kontakt aufgenommen wird, sollte aus entwicklungspolitischer Sicht entschieden werden, ob an diesem konfliktträchtigen Ortsrand von Borgeln überhaupt eine bauliche Entwicklung gewünscht wird.

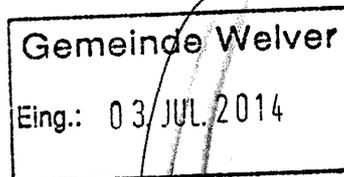
### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Diedrich-Düllmann-Straße“ abzulehnen.

Gemeinde Welver  
Der Bürgermeister  
Postfach 47

Welver, 02.07.2014

59511 Welver



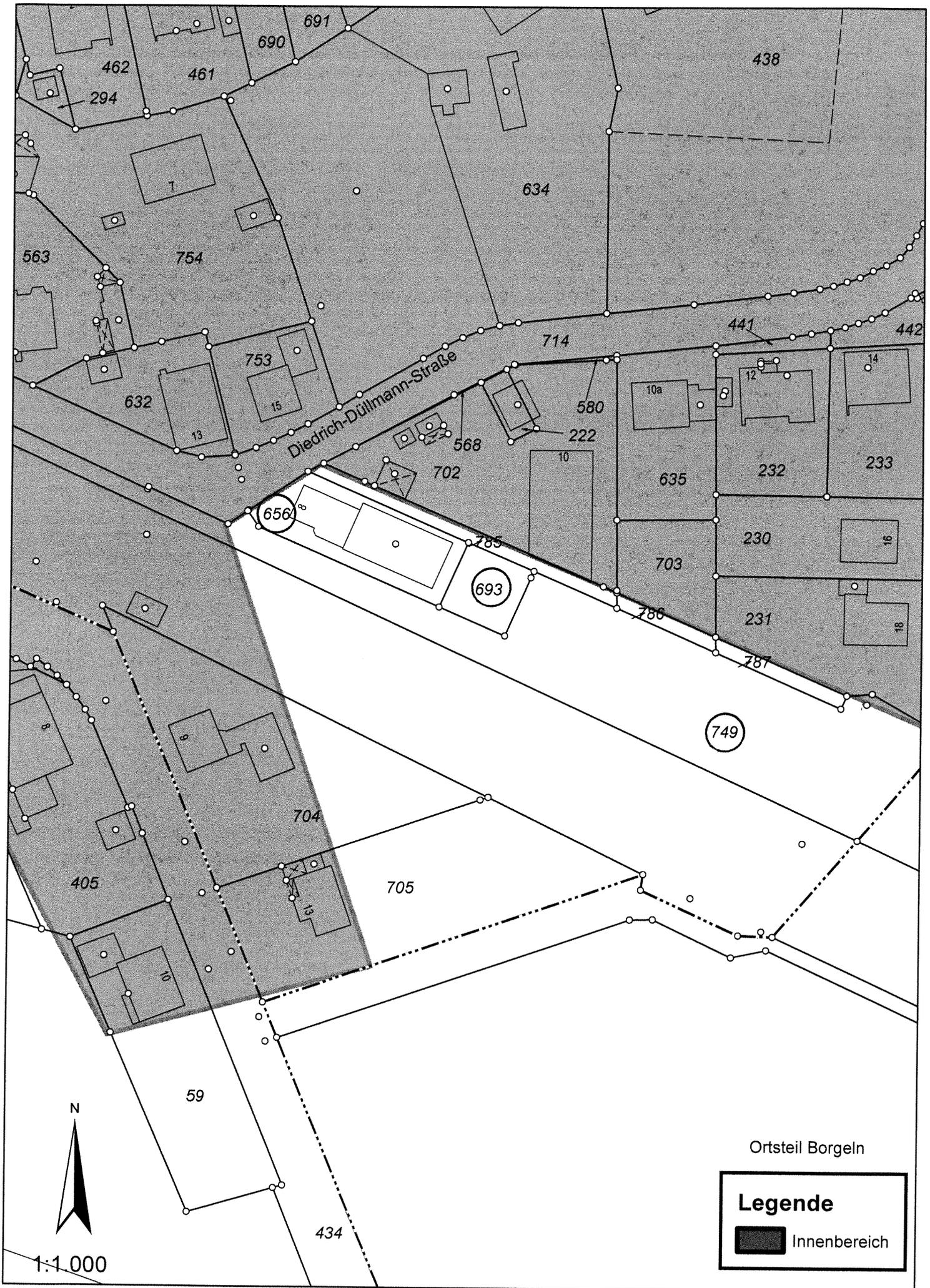
Betr.:  
Flurstücke in den Geltungsbereich der Innenbereichsatzung oder  
Bebauungsplanes zu setzen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantrage ich die **Flurstücke 656, 693 sowie 749** in der **Gemarkung Borgeln** in den Geltungsbereich der Innenbereichsatzung oder in den Bebauungsplan zu setzen.

Es besteht Expansionswunsch.

Mit freundlichen Grüßen



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>05. 9. 14 Jam</i>	Allg. Vertreter	<i>04/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 Jsi</i>	Sachbearbeiter/in	<i>02.09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	17.09.14				
HFA							
Rat							

**Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vellinghausen (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Am Tempel“ hier: Antrag vom 26.08.2014**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:**

Die Flurstücke 22 und 240 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegen am östlichen Ortsrand von Vellinghausen im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Norden und Nordwesten grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) an.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Gegenstand des Antrages sind die unbebauten Flurstücke 22 und 240. Im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung wäre der Erlass einer Ergänzungssatzung jedoch nur möglich, wenn auch der bebaute Bereich entlang der Straße „Am Tempel“ mit integriert würde. So wird der bauliche Bestand im Außenbereich „eingefangen“ und dem Innenbereich zugeordnet, wobei dann die für die zwischenliegenden Freiflächen ebenfalls Nutzungen auf der Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht würden.

Ein gleichlautender Antrag hatte bereits im Jahre 2007 zur Beratung vorgelegen. Seinerzeit wurde der Antrag aus städtebaulicher Sicht durchaus positiv gesehen, aber aufgrund der fehlenden abwassertechnischen Infrastruktur abgelehnt. Seit Anfang des Jahres 2014 ist der Bereich Am Tempel nun kanalisiert, so dass diesbezüglich keine Hinderungsgründe mehr vorliegen.

Hinzuweisen ist noch auf die Besetzung „Am Tempel 7“. Hierbei handelt es sich um ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen mit dem entsprechenden Fuhrpark. Somit zwar kein klassischer Landwirt, aber es könnte aufgrund der räumlichen Nähe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Konfliktsituation begründet werden. Dies müsste im Rahmen des weiteren Verfahrens mit den entsprechenden Behörden und Träger öffentlicher Belange abgeklärt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

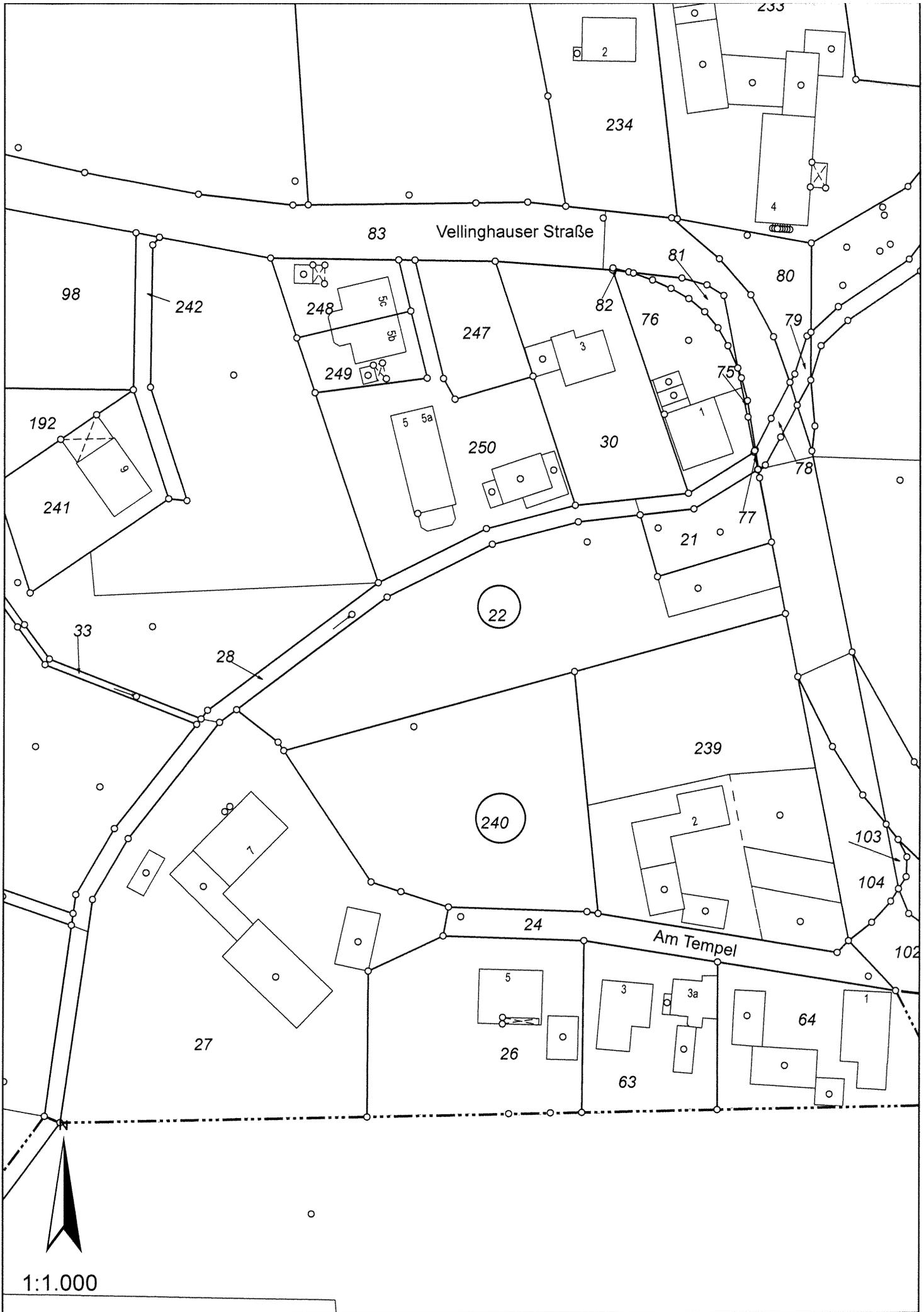
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Am Tempel“, Ortsteil Vellinghausen, zu beschließen.

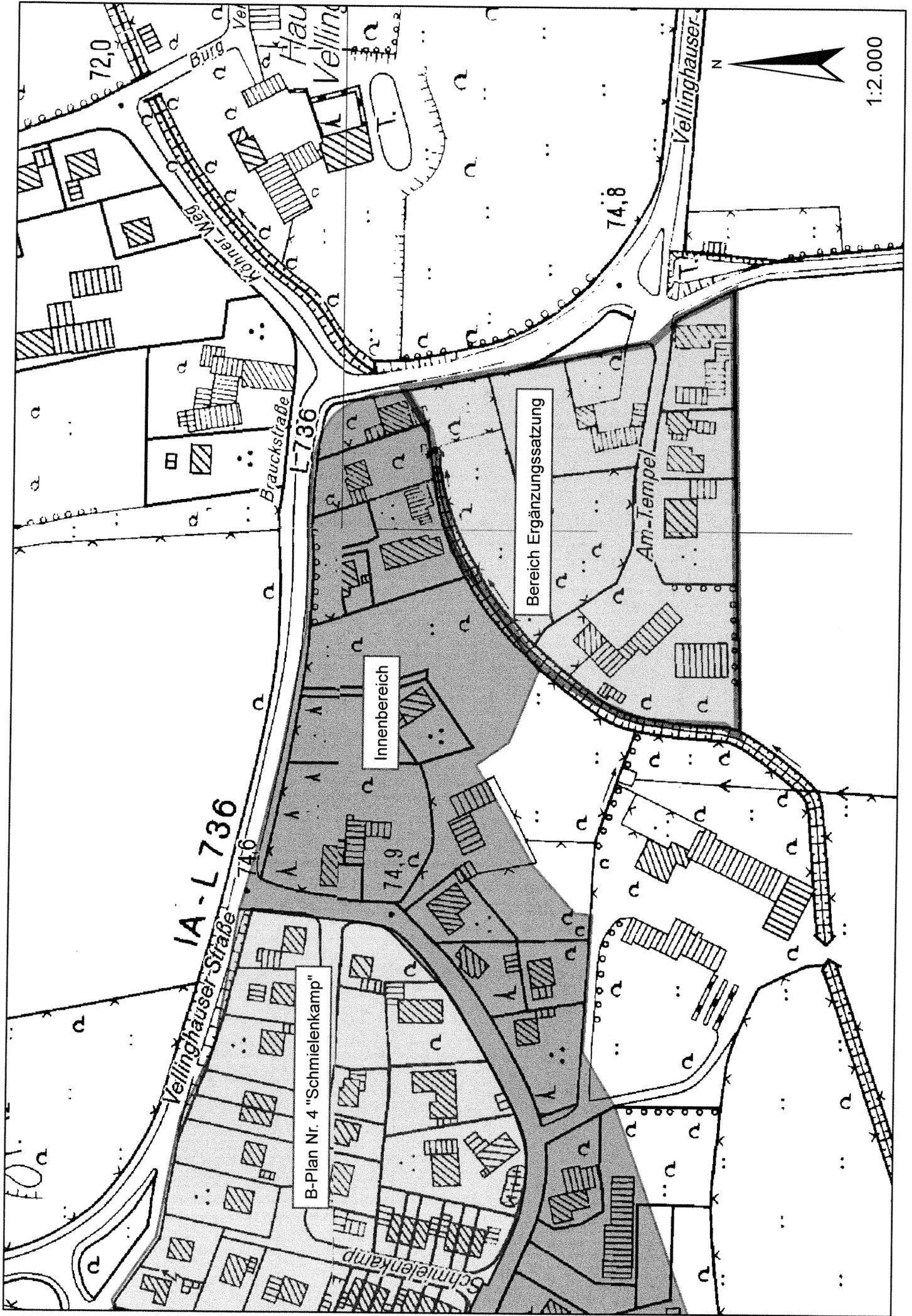
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

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.





1:2.000



B-Plan Nr. 4 "Schmielenkamp"

Innenbereich

Bereich Ergänzungssatzung

IA-L 736

L-736

Brauckstraße

Vellinghauser Straße

Schmielenkamp

Am-Tempel

Vellinghauser

72,0

74,0

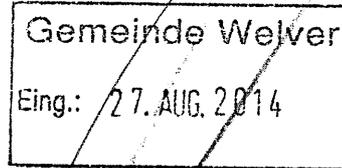
74,9

74,8

59514 Welper, 26.08.2014

Gemeinde Welper  
Herrn Bürgermeister  
Schumacher  
Am Markt 4

59514 Welper



### **Erweiterung des Innenbereiches**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich stelle den Antrag um Erweiterung des Innenbereiches, Gemarkung Vellinghausen, Flur 8, Flurstücke 22 und 240.

Mit freundlichem Gruß

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	05.09.14 [Signature]	Allg. Vertreter	[Signature] 02.09.14
Fachbereichsleiter/in	04/09.14 [Signature]	Sachbearbeiter/in	[Signature] 02.09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	17.09.14				

## Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

### Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Nutzungsänderung der Kellerräume zu Schulungs-/ Veranstaltungsraum der Jugendfeuerwehr, Schulstr. 4, Ortsteil Vellinghausen
- + Nutzungsänderung/ Umbau und Erweiterung des ehemaligen Kurhauses, Klosterhof 14, Zentralort Welver (gem. Beschluss BPU vom 12.02.2014)
- + Errichtung von Werbeanlagen, Am Markt 22, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Abstellraumes, Rossbierke 21, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung/ Durchführung einer Konzertveranstaltung (Tagesbaugenehmigung), Hammer Landstraße 2, Ortsteil Borgeln
- + Änderung/ Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Frankenkamp 14, Zentralort Welver (Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides)
- + Errichtung/ Erweiterung einer Doppelhaushälfte und Errichtung eines Carports, Fritz-Schulze-Str. 19, Ortsteil Flerke
- + Nutzungsänderung eines Lagers und Anbau einer Überdachung, Ladestr. 1, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Gaube, Zur Rotbuche 30, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Kastanienweg 12, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer ehem. Praxis in eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss, Birkenstr. 7, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Gewächshauses und eines Abstellraumes, Klosterhof 9, Zentralort Welver

- + Übernachtung von Kindern und Betreuern in der Offenen Ganztagsgrundschule am 28.06.2014, Im Hagen 19, Zentralort Welver
- + Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle für Geräte und Maschinen, Hammer Landstr. 13, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Güllebehälters an der Kreisstr. K 4 im Außenbereich der Gemarkung Einecke (gem. Beschluss des Rates vom 26.03.2014)
- + Errichtung einer Garage, Winkelweg 21a, Ortsteil Dinker
- + Errichtung einer Terrassenüberdachung, Denninghofweg 11, Ortsteil Schwefe
- + Übernachtung von Kindern und Betreuern in der Turnhalle der Grundschule Borgeln am 28.06.2014, Bördestr. 74, Ortsteil Borgeln
- + Übernachtung von Kindern und Betreuern in der Turnhalle der Grundschule Borgeln am 27.06.2014, Bördestr. 74, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Gartenhauses, Klosterhof 9, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung zu einem Asylbewerberheim (Heim 3), Eilmser Wald 3, Ortsteil Eilmsen
- + Übernachtung von Kindern und Betreuern in der Offenen Ganztagsgrundschule am 18.06.2014, Im Hagen 19, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung zur Durchführung der Schützenfeste 2014 – 2016, Auf der Hofstatt 8, Ortsteil Eineckerholsen
- + Bodenverbesserung zur Auffüllung von Senken, Herstellung einer pflanzentragenden Bodenschicht, Postweg 3, Ortsteil Vellinghausen
- + Nutzungsänderung / Umbau einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte zu Wohnraum, Bördestr. 6, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Schatterweg 20, Ortsteil Scheidingen
- + Nutzungsänderung eines ehem. Schweinestalles in Wohnraum, Im Loh 10, Ortsteil Recklingsen
- + Errichtung eines Anbaus und eines Carports mit Abstellraum, Kettlerholz 2, Ortsteil Dorfwelver
- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Flerker Str. 45, Ortsteil Flerke (Verlängerung des Vorbescheides)
- + Errichtung einer Gaube, Weidestr. 17, Zentralort Welver
- + Änderung eines Resthofes zu einer Tischlereiwerkstatt mit Lager für Montagebetrieb, Zur Einecker Vöhde, Ortsteil Einecke
- + Einschulungsfeier Schulanfänger am 21.08.2014 mit ca. 350 Personen, Reiherstr. 11 (Turnhalle), Zentralort Welver

- + Nutzungsänderung einer Scheune zu einer Wohneinheit, Im Loh 7, Ortsteil Recklingsen
- + Errichtung einer Dachterrasse auf westlichem Anbau, Sängerkhof 1, Ortsteil Dinker
- + Errichtung eines Carports, Neustadtstr. 4, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Carports, Smiths Aue 21, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Lagergebäudes, Maßbrauck 2, Ortsteil Illingen (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Carports, Rossbierke 11, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Hammer Landstr. 2, Ortsteil Borgeln (Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung/ Ausbau eines ehem. Gemeinderaumes zu einer Wohneinheit, Pfarrweg 5, Ortsteil Borgeln (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Neustadtstr. 15, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Wintergartens, Sägemühlenweg 5, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung einer Garage (Ersatzbau), Pappelallee 5, Ortsteil Flerke
- + Errichtung eines Carports, Koppelstr. 19, Ortsteil Eilmsen
- + Errichtung einer Zaunanlage, Brauckstr. 19a, Ortsteil Vellinghausen
- + Errichtung eines barrierefreien Anbaus an das Einfamilienhaus, Kortemühle 4, Ortsteil Dorfwelver
- + Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Einecker Str. 17, Ortsteil Einecke

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung eines Wohngebäudes, Am Heidewald, Ortsteil Flerke (Bauvoranfrage) (gem. Beschluss des Rates vom 26.03.2014; aufgrund neuer Sachlage wurde letztendlich per Umlaufbeschluss vom 08.07.2014 das gemeindliche Einvernehmen erteilt)

Zu dem nachfolgenden Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt:

- + Errichtung eines Walles zur Abgrenzung des Grundstückes, Haselhorst, Ortsteil Borgeln (gem. Beschluss des Rates vom 26.03.2014)

Die Auflistung wird zur Kenntnis gegeben. Ein Beschluss ist nicht zu fassen.