

NIEDERSCHRIFT

über die

05. Sitzung

des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt

am 25.03.2015

im Saal des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.12 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Wiemer

Mitglieder:

Dahlhoff (als Vertreter f.d. AM Holuscha), Daube, Nürnberger (als Vertreter f.d. AM Heuwinkel), Peters, Philipper, Pläßmann (als Vertreterin f.d. AM Brill), Rohe, Schröder (als Vertreterin f.d. AM Stemann), Stehling

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Schumacher
Fachbereichsleiter Hückelheim
Gemeindeamtsrat Coerd
Verw.-FAngest. Große, zugleich als Schriftführer

Gast:

Herr Krüger (Büro espkrüger, zu TOP 2 ö.S.)

Vorsitzender 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.

Der Ausschuss beschließt gem. § 11 der Geschäftsordnung einstimmig folgende Änderungen zur Tagesordnung:

Der Tagesordnungspunkt

Gewerbepark Scheidingen

a) Aufstellung eines Bebauungsplanes

b) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015

wird vorgezogen und neu als Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung beraten.

Die Tagesordnungspunkte

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

und

Verkehrssituationen in den Ortsteilen Einecke und Schwefe
hier: Antrag der SPD-, Grünen- und FDP-Koalition vom 20.02.2015

werden von der Tagesordnung abgesetzt.

Die Tagesordnung wird im öffentlichen Teil um folgenden Punkt erweitert:

Neuer Tagesordnungspunkt 2:

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper
hier: Antrag der Fraktionen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und der FDP vom 20.06.2014 und Beschluss des Rates vom 02.07.2014

Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Weitere Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Diese lautet nun wie folgt:

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

A. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerbus – Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand und Beratung der weiteren Vorgehensweise
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 15.12.2015
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper
hier: Antrag der Fraktionen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und der FDP vom 20.06.2014 und Beschluss des Rates vom 02.07.2014
3. Gewerbepark Scheidingen
 - a) Aufstellung eines Bebauungsplanes
 - b) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeitenhier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015
4. Umwidmung der Mühlenstraße im Ortsteil Scheidingen in eine unechte Einbahnstraße sowie die Durchführung weiterer straßenverkehrsrechtlicher Maßnahmen im dortigen Bereich

5. Ganzheitliche Betrachtung der Verkehrsbelastung im Wohngebiet „Im Hagen“ und der Verkehrsberuhigung in der Reiherstraße im Zentralort Welper
hier: 1. Bürgerantrag vom 11.05.2014
2. Bürgerantrag vom 19.11.2014
6. Überprüfung der Verkehrssituation für die Straße „Am Markt“
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 17.02.2015
7. Schülertransportproblematik / generelle Mobilität
8. Neubau einer Fußgängerbrücke über den Soestbach zwischen Borgeln und Einecke
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 04.03.2015
9. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“
hier: 1. Ergebnis der landeplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPlG
2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
10. Baulanderweiterung entlang der Bördestraße im Ortsteil Borgeln
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
11. Planung von Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Werl
hier: Auswirkungen auf die Gemeinde Welper
12. Sport in Welper
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015
13. Bericht über die Bauanträge
14. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anmietung einer gemeindeeigenen Fläche zur Errichtung eines Mobilfunkturmes im Zentralort Welper
2. Anfragen / Mitteilungen

Vor Eintritt in die Beratungen haben sich die Ausschussmitglieder zum Gedenken der tags zuvor bei einem schweren Flugzeugunglück verstorbenen 150 Passagiere und Besatzungsmitglieder der deutschen Fluggesellschaft Germanwings, die insbesondere zu einem Großteil aus Nordrhein-Westfalen stammen, von ihren Plätzen erhoben.

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

A. Öffentliche Sitzung:

Zu Tagesordnungspunkt 1:

- Bürgerbus – Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand und Beratung der weiteren Vorgehensweise
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 15.12.2015

Nachdem AV Wiemer die Ausschussmitglieder darüber informiert hat, dass Herr Breier nicht an der Sitzung teilnehmen kann, besteht Einigkeit, den Tagesordnungspunkt heute nicht weiter zu beraten.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

- Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper
hier: Antrag der Fraktionen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und der FDP vom 20.06.2014 und Beschluss des Rates vom 02.07.2014

Beschluss:

=====

1.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt billigt den von Herrn Krüger vorgestellten Planentwurf und beauftragt die Verwaltung einstimmig, unverzüglich auf der Grundlage dieser Planung die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie einen qualifizierten Umweltbericht erarbeiten zu lassen. Anschließend ist als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen, zu der die Verwaltung einlädt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll zeitlich parallel erfolgen.

2.

Die zu erarbeitende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist dem Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 15.04.2015 vorzulegen.

3.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die vorgestellte Planung zu billigen.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

- Gewerbepark Scheidingen
 - a) Aufstellung eines Bebauungsplanes
 - b) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeitenhier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015

Beschluss:

=====

1.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Aufstellung der „Fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbepark Scheidingen“ gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Inhalt der Änderungen ist die Darstellung bzw. Festsetzung weiterer Gewerbeflächen im direkten Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen liegt im Ortsteil Scheidingen und ist in dem als Anlage 1 dieser Niederschrift beiliegenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses wird. Er besteht aus zwei Teilflächen:

Teilfläche 1: östlich der bestehenden Gewerbeflächen „Am Bierbäumchen“, westlich der Kreisstraße K 14 „Aufflucht“. Betroffen sind die Flurstücke 43, 193, 194, 221, 284, 285, 300, 301, 302, 303, 307, 309, 312, 313, Gemarkung Scheidingen, Flur 8.

Teilfläche 2: nördlich und westlich der bestehenden Gewerbeflächen „Am Bierbäumchen“, Betroffen ist das Flurstück 162, Gemarkung Scheidingen, Flur 8.

2.

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, Erweiterungsmöglichkeiten dieses Gewerbegebietes zu prüfen.

3.

Auf Antrag der SPD-Fraktion empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat einstimmig, soweit notwendig,

a) Verfahren für eine entsprechende Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche „Ostbusch“ und

b) Änderungen des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren

einzuleiten.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

- Umwidmung der Mühlenstraße im Ortsteil Scheidingen in eine unechte Einbahnstraße sowie die Durchführung weiterer straßenverkehrsrechtlicher Maßnahmen im dortigen Bereich

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss einstimmig, den Bürgerantrag auf Änderung der beschlossenen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahme im Bereich der „Mühlenstraße“ zurückzuweisen.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Ganzheitliche Betrachtung der Verkehrsbelastung im Wohngebiet „Im Hagen“ und der Verkehrsberuhigung in der Reiherstraße im Zentralort Welver
hier: 1. Bürgerantrag vom 11.05.2014
 2. Bürgerantrag vom 19.11.2014

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt nimmt zur Kenntnis, dass für die vom Rat am 25.02.2015 beschlossenen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen Kosten in Höhe von ca. 1.200,00 Euro zu berücksichtigen sind. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, diese Maßnahmen kurzfristig umzusetzen. Des Weiteren wird die Kostenermittlung für die noch zu beratenden straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Kenntnis genommen und einstimmig zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

- Überprüfung der Verkehrssituation für die Straße „Am Markt“
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 17.02.2015

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu verweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, bis dahin weitere Vorschläge für verkehrsberuhigende Maßnahmen zu erarbeiten.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

- Schülertransportproblematik / generelle Mobilität

Nach ausführlicher Diskussion besteht Einigkeit, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

- Neubau einer Fußgängerbrücke über den Soestbach zwischen Borgeln und Einecke
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 04.03.2015

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt mit
 6 Ja-Stimmen und
 4 Nein-Stimmen

die Verwaltung zu beauftragen, bis zur Sitzung des Rates am 29.04.2015 Angebote einzuholen für eine Brücke in Stahlbauweise bei einer lichten Breite von 1,00 m und alternativ für eine Holzbrücke bei gleicher Breite.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“
hier: 1. Ergebnis der landeplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPlG
 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschluss:

=====

1.
Siehe die als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse P 1 und P 2 zu den Stellungnahmen der Bürger!
2.
Siehe die als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse T 1 – T 13 zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange!
3.
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ einschließlich der Begründungen und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

- Baulanderweiterung entlang der Bördestraße im Ortsteil Borgeln
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

=====

Auf Antrag der Koalitions-Fraktionen beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung am 27.05.2015 zu erweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine schriftliche Zusage des Investors einzuholen, dass die Kosten für den einmaligen Anschlussbeitrag und die weiteren Planungskosten übernommen werden. Sodann ist der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages mit vorzulegen.

Zu Tagesordnungspunkt 11:

- Planung von Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Werl
hier: Auswirkungen auf die Gemeinde Welper

Beschluss:

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, auf Bürgermeisterebene Kontakt mit der Stadt Werl aufzunehmen und die ablehnende Haltung der Gemeinde Welper zu den geplanten Windenergieanlagen deutlich zu machen. Die Stadt Werl wird aufgefordert, bei ihrem Prüfauftrag die Belange des Welveraner Unternehmens im Bereich seines Präsentations- und Versuchsfeldes besonders zu berücksichtigen und die Gemeinde Welper frühzeitig über die Ergebnisse zu informieren.

Zu Tagesordnungspunkt 12:

- Sport in Welper
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015

Beschluss:

=====

Auf Antrag der SPD-Fraktion empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat einstimmig, wie folgt zu beschließen:

1. Entwicklung von Zielen, Leitideen und Projekten für sportliche Betätigung in Welper,
2. Prüfung von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Sportzentrums,
3. nach Klärung der erforderlichen Vorfahren ggfs. Die Aufstellung eines Ziffer 2. Entsprechenden Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“.
4. Evaluierungsklausel:
 Die beschlossenen Ziele, Leitideen und Projekte werden jährlich nach Beschlussfassung evaluiert, in dem die Akteure aus dem Bereich des Sports, die Politik und die Verwaltung den Projektfortschritt, den Prozess und die Zielerreichung gemeinsam prüfen.

Frau Schröder hat kurzzeitig den Saal verlassen und an der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

Zu Tagesordnungspunkt 13:

- Bericht über die Bauanträge

Die Auflistung der bearbeiteten Bauanträge wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 14:

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen

AM Pläßmann führt aus, dass sie in der letzten Sitzung des GPNU zum Thema „Verklappung von Gülle“ drei Fragen gestellt habe, die daraufhin in der Presse öffentlich behandelt wurden. Es habe auch Leserbriefe gegeben, die teilweise Antworten auf ihre Fragen enthalten hätten. Des Weiteren hätte sie der digitale Lokal-Sender *Vioce Premium Steinfurt* angesprochen, der sich letztendlich auch für die verwaltungsseitigen Antworten auf die drei Fragen interessiere. Der Kreis Steinfurt sei ja Hochburg der Masttierhaltung und zugleich Wahlkreis des agrarpolitischen Sprechers der Landesregierung Norwich Rüße.

Bezüglich der verwaltungsseitigen Beantwortung der Fragen führt AM Pläßmann aus, dass danach die Frage 1 nicht beantwortet werden könne und hinsichtlich der Fragen 2 und 3 sei auf eine Internetseite verwiesen worden. Sie sei nicht zufrieden mit der Stellungnahme der Verwaltung, letztendlich seien die Antworten in den Leserbriefen differenzierter, als die der Verwaltung.

AV Wiemer weist in diesem Zusammenhang drauf hin, dass in der letzten Sitzung ein Vertreter der Landwirtschaftskammer anwesend gewesen sei, um zu dem Thema Stellung zu nehmen.

GAR Coerdts teilt hierzu mit, dass die Landwirtschaftskammer angefragt worden sei. Die Antwort dieser Behörde sei entsprechend so weitergeleitet worden.

AM Pläßmann führt weiter aus, dass sie die Antwort der Landwirtschaftskammer nicht zufrieden stelle und merkt an, dass die Thematik in der Öffentlichkeit soweit von Interesse sei, dass die örtliche Presse und der Lokalsender *Voice Premium Steinfurt* diesbezüglich ebenfalls auf eine Antwort warten würden.

AM Rohe fragt an, ob es auch möglich gewesen wäre, die Antwort der Landwirtschaftskammer kritisch durch den Bürgermeister zu hinterfragen, um abzuklären, ob die in der Öffentlichkeit bekanntgewordenen Messstellen tatsächlich mit denen identisch sind, die der Landwirtschaftskammer bekannt waren.

Bürgermeister Schumacher bejaht die Anfrage und sagt zu, diesbezüglich die Landwirtschaftskammer noch einmal um Stellungnahme aufzufordern.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen:

Mitteilungen liegen nicht vor.

Die Sitzung wird an dieser Stelle in der Zeit von 19:35 Uhr bis 19:50 Uhr unterbrochen.

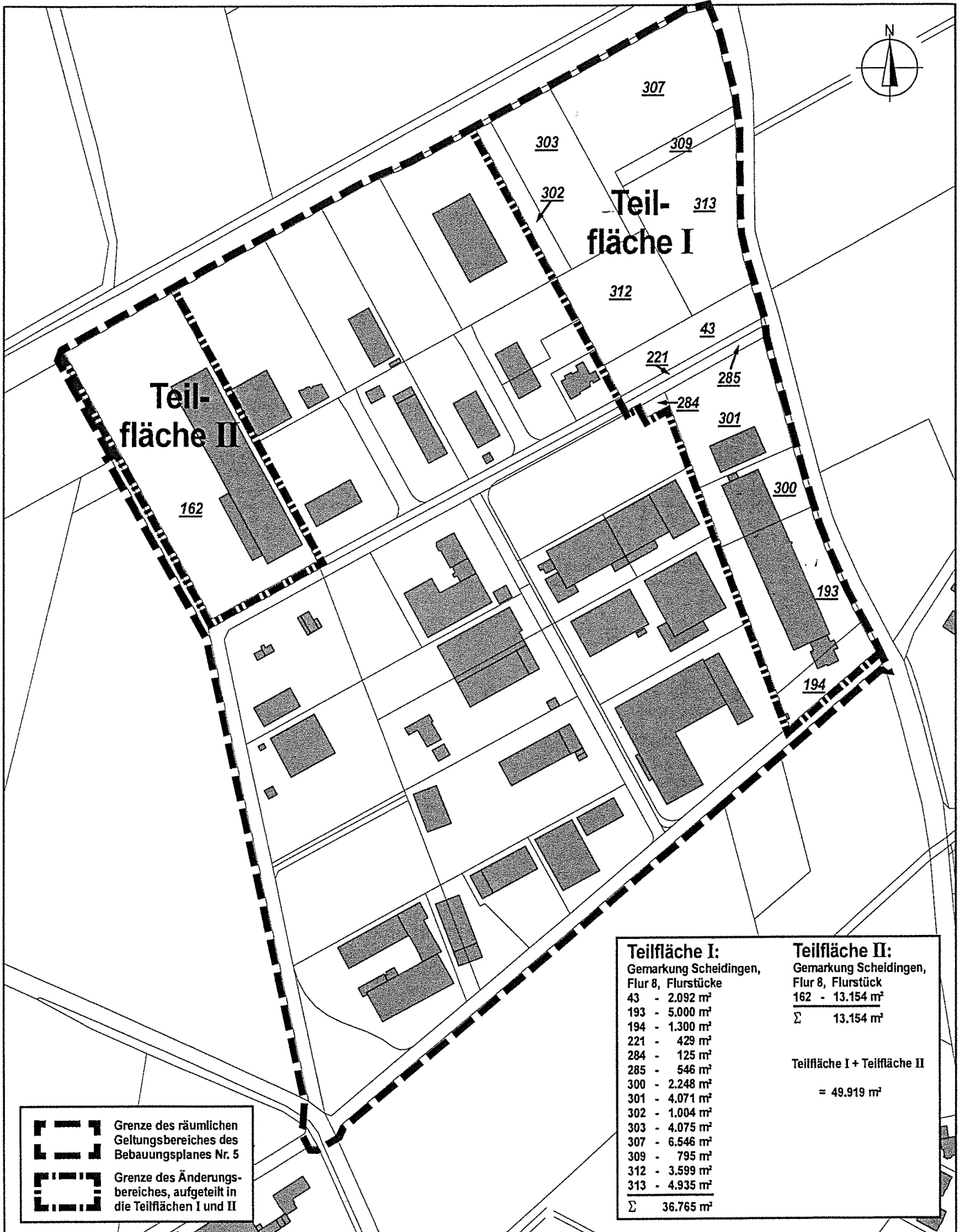
Anlage 1 zur Niederschrift des GPNU vom 25.03.2015

Zu Tagesordnungspunkt 3:

- Gewerbepark Scheidingen
 - a) Aufstellung eines Bebauungsplanes
 - b) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten
- hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.02.2015



Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 5 "Gewerbepark" im Ortsteil Scheidingen (Teilfläche I / 36.765 m² + Teilfläche II / 13.154 m²)



Anlage 2 zur Niederschrift des GPNU vom 25.03.2015

Zu Tagesordnungspunkt 9:

- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“
hier:
 1. Ergebnis der landeplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPlG
 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Zu P 1 - Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zu Seite 3 Nr. 1 der Niederschrift über die Bürgerversammlung

Die Anregungen hinsichtlich weiterer Stellplätze wird aufgenommen. Die Anzahl der auf dem Grundstück möglichen Stellplätze je Haus wurde in der nördlichen Gebäudereihe auf 4 Stück und in der südlichen Reihe auf 3 Stück erhöht. Mit den Zufahrten kann ausreichend Besucherverkehr untergebracht werden.

Abstimmung:

GPNU: einstimmig

HFA: _____

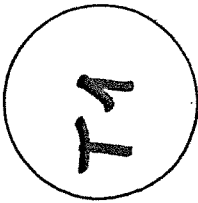
Rat: _____

Zu P 2 – Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zu Seite 4 Nr. 2 der Niederschrift über die Bürgerversammlung

Die Erschließungsstraße ist mit 5,50m Breite ausreichend breit um zusätzliches öffentliches Parken ohne Beeinträchtigung des sonstigen Versorgungsverkehrs zu ermöglichen. Mit den 3 separaten Stellplätzen werden die Parkmöglichkeiten insgesamt als ausreichend erachtet.

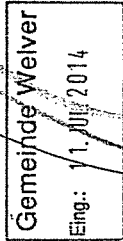
Abstimmung:	
GPNU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____



zu Seite 1

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver



Datum: 03. Juli 2014
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
35.2.1-1.4-SO-16/14
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Keul
franz-josef.keul@bezreg-
arnsberg.nrw
Telefon: 02931/82-3414
Fax: 02931/82-40139

Selbertzstraße 2
59821 Arnsberg

**22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 "Im Brandesch"
Städtebauliche Vorprüfung**

Ihr Schreiben vom 24.06.2014; Az. 61-26-21/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der beabsichtigten 22. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ soll Baurecht geschaffen werden für die Entwicklung eines ca. 1,2 ha großen Wohngebiets auf dem Areal eines ehemaligen Sägewerks im südlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Welver. Bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes bestehen gegen die Nachnutzung der Gewerbebrache aus städtebaufachlicher und planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der landesplanerischen Anpassung der Planung gem. § 34 LPfIG auch die Frage zu thematisieren ist, ob für diese Neuausweisung von Wohnbauland ein (zusätzlicher) Bedarf gegeben ist. Diesbezügliche Erläuterungen sollten in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

zu Seite 2 (Hinweise zum Umweltbericht)

Bisher war davon ausgegangen worden, dass der im Zusammenhang mit der parallel laufenden Aufstellung des Bauungsplanes erstellte Umweltbericht gleichzeitig auch als Grundlage zur Begründung zum Flächennutzungsplan genommen werden kann. Nach den Ausführungen der Bezirksregierung ist eine vollständige Verlagerung einer Umweltprüfung auf eine andere Planungsebene allerdings regelmäßig nicht möglich. Dem Hinweis wurde daraufhin entsprechend gefolgt und zwischenzeitlich ein separater Umweltbericht zur 22. Flächennutzungsplanänderung erstellt. Er wird der Begründung als eigenständiger Teil 2 beigelegt.

zu Seite 3 (Hinweise zum Artenschutzbericht)

Zwischenzeitlich wurde auch eine eigenständige Artenschutzprüfung zur Flächennutzungsplanänderung erstellt. Diese wird der Begründung als Anlage beigelegt.

zu Seite 4 (Kartografie FNP)

Der Ursprungsflächennutzungsplan der Gemeinde Welver liegt nicht in digitaler Form vor und bietet daher nicht die kartografische Schärfe, wie sie heutzutage möglich ist. Die Unschärfe ist zudem dem Kartenmaßstab von 1: 10.000 geschuldet. Dennoch wurde der Plan dem Beteiligungsschreiben informativ beigelegt. Dabei wurde der Geltungsbereich entsprechend farbig dargestellt. Des Weiteren wurde in einer separaten Karte (Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5.000) der Änderungsbereich kenntlich gemacht. In diesem frühen Stadium der Planung sollten diese Karten ergänzend durch die textlichen Ausführungen der Begründung lediglich der Vorprüfung dienen, ohne den Anspruch einer rechtmäßigen Planzeichnung zu erfüllen. Selbstverständlich erfolgt noch eine kartografische Überarbeitung, so dass letztendlich auf einer Planurkunde sowohl der derzeitige Bestand, als auch die Planung mit entsprechender Legende und den Verfahrensmerkmalen dargestellt werden.

Hauptsitz:
Selbertzstr. 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 Heilab:

IBAN:

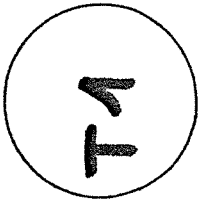
DE27 3005 0000 0004 0080

17

BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:

DE123878875



Insbesondere im Hinblick auf die Erlangung der Genehmigungsfähigkeit für die geplante FNP-Änderung werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Begründung zur 22. Flächennutzungsplanänderung ist nicht vollständig. Die zur Vorprüfung vorgelegten Unterlagen enthalten keine Umweltprüfung bzw. keinen Umweltbericht zur FNP-Änderung, sondern nur zum B-Plan.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn eine solche Umweltprüfung in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren bereits durchgeführt worden ist. Eine solche Abschichtung vermeidet Doppelprüfungen und kann das Verfahren beschleunigen. Eine vollständige Verlagerung einer Umweltprüfung auf eine andere Planungsebene ist allerdings regelmäßig nicht möglich.

Wird ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans parallel durchgeführt, muss auf beiden Ebenen jeweils eine formell vollständige und inhaltlich dem jeweiligen Konkretisierungsgrad angemessene Umweltprüfung erfolgen. Dabei können selbstverständlich Erkenntnisse, Untersuchungen, etc. der jeweils anderen Ebene einfließen. Auch ist es möglich, einen gemeinsamen Umweltbericht zu erstellen.

Aufgrund des Planungsmaßstabs, der unterschiedlichen Steuerungsfunktion und der unterschiedlichen Aussageschärfe und der Konkretheit des Raumbezugs bestehen bei der Umweltprüfung, trotz formeller Gleichheit, Unterschiede in der Betrachtungsweise zwischen der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung.

zu Seite 4 (Bebauungsplan, Abwägung durch Grüntiner Architekten BDA)

Die Punkte Wandhöhe und Gebäudehöhe sind nicht in 2 getrennten sondern beide in der auf dem P-Plan dargestellten Skizze enthalten.

Im Zusammenhang mit der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden muss der Verfahrensstand korrekt heißen: § 3 (1) und 4 (1) BauGB. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB folgen als nächster Verfahrensschritt. Das Deckblatt ist entsprechend zu überarbeiten.

Die ursprünglich geplante Grün und Spielfläche ist im B-Plan nicht mehr enthalten. Der Hinweis wird aufgegriffen und der entsprechende Text aus der Begründung herausgenommen.

Abstimmung:

GPNU: ein stimmig

HFA: _____

Rat: _____



T1

So muss auf der FNP-Ebene bei der Alternativenprüfung, die gem. Anlage 1 zum BauGB (Nr. 2 d) Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und insbesondere der Umweltprüfung ist, im Gegensatz zur Bebauungsplanebene der Blick auf die Alternativen bezogen auf die Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet gerichtet werden. Es ist hierbei darzulegen, ob und welche anderen Standortalternativen im Rahmen des Planungsprozesses überprüft wurden und welche Ausschlussgründe maßgebend sind.

In ähnlicher Weise ist zu beachten, dass das Nutzungsspektrum des konkreten Bebauungsplans im Einzelfall nur einen Teil dessen abdecken kann, was der Flächennutzungsplan ermöglicht (beispielsweise ließe sich aus einer gewerblichen Baufläche [G] im FNP ebenso ein Industriegebiet [GI] entwickeln, auch wenn der konkrete Bebauungsplan ein Gewerbegebiet [GE] festsetzt). Dies ist auf der Ebene des FNP bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen angemessen zu berücksichtigen.

- Die Ausführungen zur Umweltprüfung gelten in analoger Weise auch für die Artenschutzprüfung. Die artenschutzrechtlichen Belange sind auch bei der Flächennutzungsplanung mit zu berücksichtigen, mit der dieser Planungsebene entsprechenden Aussageschärfe. Weitere Hinweise enthält die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (= Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010).
- Der den Unterlagen beigegebenen Planzeichnung zur FNP-Änderung mangelt es an Eindeutigkeit und Erkennbarkeit des

T1



Sachverhalts, um den es geht. Der Geltungsbereich der Planänderung ist nur verschwommen erkennbar, das Planungsziel (Umwidmung von Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche) wird nicht dargestellt. In Bezug auf die notwendige kartografische Überarbeitung wird darüber hinaus empfohlen, sowohl den derzeitigen Bestand als auch die Planung jeweils durch eine Karte auf der Planurkunde darzustellen.

- In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind in den Nutzungsschablonen u. a. Verweise auf zwei erläuternde Skizzen eingetragen. Allerdings ist nur eine unterhalb der Planzeichnung dargestellt (Skizze 1 zum Gebäudequerschnitt).
- Auf dem Deckblatt der Begründung zum Bebauungsplan werden als Planungsstand der 15.05.2014 sowie als Verfahrensstand die §§ 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB benannt. Aus den Unterlagen ergibt sich allerdings nicht, dass die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bereits durchlaufen wurde.
- In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf S. 11 unter der Überschrift „Schutzgut Landschaft“ dargelegt, dass im zentralen Bereich des Baugebiets eine Grün- und Spielfläche angelegt werden soll. In der Planzeichnung sind jedoch keine darauf abzielenden Festsetzungen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Keul)

T2

Bezirksregie-
rnsberg



Zu T 2 – Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ Agrarstruktur

Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Welver
Eing.: 03. JUL. 2014

Datum: 02. Juli 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
5207
bei Antwort bitte angeben

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

Siltstraße 53
59494 Soest

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „im Brandesch“

Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 (BauGB)

Schreiben vom 24.06.2014 – 61-26-2/125

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Entwürfen sind aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

R. Heiler
Heiler

Hauptsitz:
Selbertzstr. 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 Heilaba:

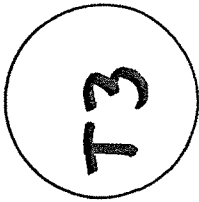
IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0080 17

BIC: WELADED0

Umsatzsteuer ID:

DE123878675



Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Zu T 3 – Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist unter Punkt 11 ein entsprechender Hinweis zum „Bergbau“ enthalten.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Gemeinde Welver
Bau / Planung / Umwelt
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 25. Juli 2014

Datum: 23. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2014-386
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 24.06.2014 - 61-26-21/25
Sehr geehrte Damen und Herren ,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Verfahrensbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

Die Fläche liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerkfeld „Saline Sassendorf“ im Eigentum der Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf.

Bergbau hat im Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Planungen im Vorhabenbereich ist hier nichts bekannt.

Hauptsitz:
Selbertzstr. 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 Heilaba:

IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17

BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

T3



Ich weise der Vollständigkeit halber darauf hin, dass die Planfläche über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein Westfalen Nord“ (Rechtsinhaber in Mobil Erdgas-Erdöl GmbH) und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“ (Rechtsinhaber in RWTH Aachen) liegt.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes (hier Kohlenwasserstoffe) innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

T3

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Eine Thematisierung dieser befristeten Aufsuchungsrechte in diesem Verfahren erscheint aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.

Seite 3 von 3

Die eingereichten Unterlagen erhalten Sie hiermit zurück

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Schneider)

Grosse, Dirk



Von: Fiedrich, Wolfgang <wolfgang.fiedrich@bezreg-arnsberg.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 25. Juli 2014 16:29
An: Grosse, Dirk
Betreff: 22. Änd. FNP und B-Plan 25 "Im Brandesch", TÖB §4(1) BauUG

Zu T 4 – Bezirksregierung Arnsberg, Obere Immissionschutzbehörde

Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Brandesch"
hier: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauUG

Gemeinde Welver
Eing.: 20. Juli 2014

Sehr geehrter Herr Große,

die Darstellungsänderungen im FNP sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernates 52 und 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Informationen über Altlasten liegen dem Dezernat 52 nicht vor.

Freundliche Grüße
Im Auftrag
Fiedrich

Wolfgang Fiedrich <mailto:wolfgang.fiedrich@bra.nrw.de>
Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 53
Lipperoder Str. 8
59555 Lippstadt
Telefon: +49 2931 82 5829
Telefax: +49 2931 82 47730



Mobility
Networks
Logistics



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

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

Gemeinde Welver
Eing.: 22. JUL 2014

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com
Thorsten Schwark
Telefon 0221-141 - 3475
Telefax 069-265 - 49333
thorsten.schwark@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) SH T6B-Köf-14-9082 (15364)

15.07.2014

Ihr Zeichen 61-26-21/25 / Ihre Nachricht vom 24.06.2014

2. Änderung des FNP der Gemeinde Welver, Aufstellung des B-Planes Nr. 25 "Im Brandesch"
hier: Beteiligung der Behörden und anderen TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die im Thema genannte Bauleitplanung 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 einschließlic 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. A. Schwark
Schwark

Zu T 5 – Deutsche Bahn

Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG
Stv. Beifin
Registriergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Helke Hanagarth
Dr.-Ing. Volker Keler
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber



Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Umma

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Postfach 47
59511 Welver

Ihr Zeichen: 61-26-21/25
Ihre Nachricht: 24.06.2014

Unser Zeichen: but-kra-k
Name: Herr Krampe
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: norbert.krampe@gelsenwasser.de

Datum: 11.07.2014

Gemeinde Welver
Eing.: 15.07.2014

**22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Benachrichtigung über die o. g. Vorhaben danken wir.
Anregungen dazu haben wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen
GELSENWASSER AG

N. Krampe
i. V. *K. Krampe*

GELSENWASSER AG
Betriebsdirektion
Verwaltungsbüro
59423 Umma
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

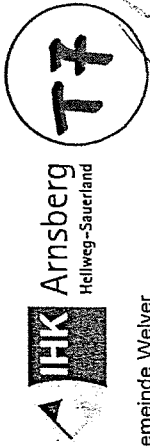
Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amispengisch
Gelsenkirchen-HFB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Steuernummer: DE 124978719

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 60001) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0870 54
BIC WELA3333
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 400) 4345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADE33

Aufsichtsrat:
Günter Pehle
Vorsitzender
Vorstand:
Henning R. Dalters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Waldor

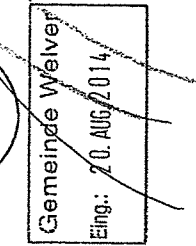
Zu T 7 – IHK Arnsberg

Wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver

Ihr Zeichen 61-26-21/25
Ihr Ansprechpartner Franziska Fretter
E-Mail fretter@arnsberg.ihk.de
Tel. 02931/878-162
Fax. 02931/878-8162



8. August 2014

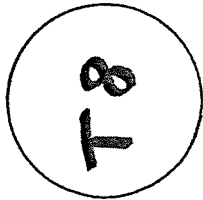
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ sowie
22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planungen auf der Fläche des ehemaligen Sägewerks haben wir weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße

Franziska Fretter



Gemeinde Welver
Eing.: 07. Aug. 2014



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederberghelmer 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, 05.08.2014

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets annehmen:

Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „im Brandesch“

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.06.2014

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:

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken. Die immissionsschutzrechtliche Bewertung des Schienenlärms liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der unteren Umweltschutzbehörde. Dennoch wird in diesem Zusammenhang folgender Hinweis gegeben:

Zur Verringerung der mit dem Schienenverkehr einhergehenden Geräuschbelastung ist die Erstellung einer Wallanlage vorgesehen. Diese Schutzmaßnahme sollte im Plan entsprechend festgesetzt und die Dimensionierung (z.B. Höhe, Bezugsniveau) des Walles eindeutig definiert werden.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur Nachnutzung einer Industriefläche keine grundsätzlichen Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver sieht hier besiedelten Raum vor und steht damit dem Vorhaben nicht entgegen.

Folgende Hinweise sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

Zu T 8 – Kreis Soest

(Abwägung Größtner Architekten BDA)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Hinweisen und Anregungen wird wie folgt beschlossen:

zu Seite 1 (zu Lärmschutzwall)

Der Anregung wird gefolgt, die Wallanlage wird entsprechend festgesetzt. Der Lärmschutzwall ist im B-Plan mit seinem Querschnitt lt. Schallschutzgutachten bemaßt.

zu Seite 2 (Eingriffsregelung)

Die vom Kreis Soest gemachten Anmerkungen hinsichtlich der anzunehmenden Biotopwerte wurden aufgegriffen. Die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen wurde in Absprache mit dem Kreis Soest und auf dessen Grundlage neu erstellt und in der Begründung entsprechend überarbeitet dargestellt.

zu Seite 2 (Artenschutz)

Eine Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ist bereits in der Begründung des B-Planes enthalten.

zu Seite 2 (Bodenschutz)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

GPNU: einstimmig

HFA: _____

Rat: _____

- Eingriffsregelung:

Es ist zu prüfen, inwieweit eine Festsetzung des erhaltenswerten Gehölzbestandes erfolgen kann.

Bewertung:

Die in der Begründung (Seite 14) getroffene Bewertung der Bestandsfläche kann nicht mitgetragen werden. Gemäß NRW Modell LANUV 2008 ist Schotter mit 1 Biotopwert anzusetzen, bei dem auch hier gegebenen Fall der Überstellung mit Baumkronen erfolgt ein Korrekturfaktor um 0,1; für Industriebrachen ist bei weniger als 50% Gehölzanteil ein Wert von 4 statt 3,5 anzunehmen. Die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ist auch für die Planung zu überarbeiten. Zu der Einstufung 4,4 in der Bewertung ist darzulegen, wie sichergestellt werden soll, dass der Biotoptyp „Ziergarten mit mehr als 50% heimischen Gehölzen“ entsprechend umgesetzt wird. Dies ist erfahrungsgemäß, auch Anbetracht der Größe der Grundstücke kaum zu realisieren. Damit wäre der Biotopwert 2 zu wählen.

- Artenschutz:

In der vorgelegten Artenschutzrechtlichen Prüfung vom Büro Steizig ergeben sich acht planungsrelevante Arten, die im Raum der geplanten Bebauung vorkommen. Es handelt sich hier um Fledermäuse, wie die Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und um Vögel, wie die Rauchschwalbe, Turfeltaube und der Neuntöter. Ebenfalls wurde eine lokale Bergseidenchen-Population festgestellt.

Das geplante Vorhaben ist nur unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung risikomindernder Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Diese Vermeidungsmaßnahmen beinhalten:

- o Bauzeitenregelungen

zum einen für den Abriss der Gebäude im Hinblick auf Fledermäuse und Rauchschwalben, in den Zeiträumen 01.04 – 31.05. und 01.09. – 31.10. und im Hinblick auf die lokale Bergseidenchen-Population zur Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten Mai und September. Gehölzbereiche (z.B. Hecken, Bäume, Hohlbäume, etc.) auf dem Baufeld dürfen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht gerodet werden.

- o Ersatz von Quartieren und Brutstätten

Hier sind als Ersatz der beseitigten Quartiermöglichkeiten 5 Fledermauskästen an Gebäuden anzubringen und für die Rauchschwalben 3 Nisthilfen vorzusehen.

Es ist über die Einzelbaugenehmigung sicherzustellen, dass diese Artenschutzmaßnahmen umgesetzt und dauerhaft erhalten werden.

Das Sachgebiet Bodenschutz gibt folgenden Hinweis:

Das Plangebiet ist als Altlastverdachtsfläche unter der Nummer 06-4413-2001 (ehemaliges Sägewerk) registriert. Vorliegende Gutachten belegen, dass dort schädliche Bodenverhältnisse vorliegen. Diese müssen vor Erteilung von Baugenehmigungen unter gutachterlicher Begleitung sanieret werden. Nach Abschluss der Sanierung ist nachzuweisen, dass für die geplante Nutzung keine Gefährdung der Schutzgüter möglich ist.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerling



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

Gemeinde Welver
Eing.: 24. JUL. 2014

Az.: 1304rö14.eml

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Olpe, 23.07.2014

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“
Ihr Schreiben vom 24.06.2014 / Ihr Zeichen 61-26-21/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt G. Hinweise und Empfehlungen „Bodendenkmäler“:

Zudem weisen wir darauf hin, dass in dem Punkt als Ansprechpartner das „Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster“ genannt wird. Für die Bodendenkmalpflege im Regierungsbezirk Arnsberg und somit auch für Welver ist jedoch unser Haus (LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe) zuständig. Um die Kontaktaufnahme im Bedarfsfall zu vereinfachen, sollten auch Fax- und Telefonnummer in dem Punkt aufgenommen werden. Darum bitten wir Sie, den Hinweis wie folgt zu ändern:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen 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: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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).

Zu T 9 – LWL-Archäologie für Westfalen

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründungen zu den Bauleitplänen werden entsprechend aktualisiert.

Abstimmung:

GPNU: ein stimmig

HFA: _____

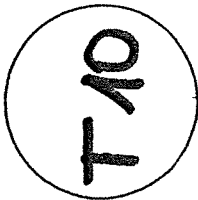
Rat: _____



Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47

59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 02. JUL. 2014

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest
Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-4, Fax -533
Mail: soest@wkv.nrw.de

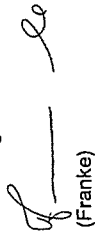
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt Frau Franke
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail elisabeth.franke@wkv.nrw.de
Ihr Schreiben 61-26-21/25
Verf. 30.06.2014
Bad Sassendorf 30.06.2014

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu den o. a. Planungen nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Durch die vorgesehene Ausweisung des Baugebietes „Im Brandesch“ wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

Im Auftrag


(Franke)

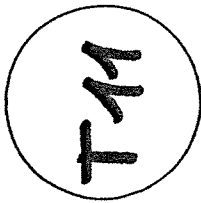
Anlage

Zu T 10 - Landwirtschaftskammer

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:
WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 360 601 66 Konto-Nr. 2 100 771 015
Ust.-Id.-Nr. DE 128119293 Steuer-Nr. 337/58140760

13. BIC/SWIFT: GENO DE 33
15. BIC/SWIFT: GENO DE 31 BRS



Zu T 11 - Lippeverband

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

LIPPEVERBAND - Postfach 10 24 41 - 45024 Essen

LIPPEVERBAND
Kronprinzstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77
http://www.lippeverband.de

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

Gemeinde Welver
Eing.: 06. AUG. 2014

Königsweil 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77
Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 350 400 39
IBAN: DE89 3504 0039 0121 7488 00
BIC: COBADE33XXX
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05
IBAN: DE05 2605 0105 0000 2437 58
BIC: SPESDE33XXX

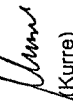
Ihr Zeichen 61-26-21/25
Ihre Nachricht vom 24.06.2014
Unser Zeichen 12-AM 10
1.203186
Bearbeiter Milonas
Ruf / E-Mail 104-2841
milonas.carmen@eglv.de
Datum 04.08.2014

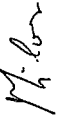
Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Verfahren der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
(Kurze)

i.A. 
(Milonas)



Zu T 12 - Thyssengas

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

ThyssenEnergy GmbH, Knappestraße 49, 44137 Dortmund

Liegenschaften und
GeoInformation/ Dokumentation

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver

Ihre Zeichen 61-26-21/25
Ihre Nachricht 24.06.2014
Unsere Zeichen N.L.-D/He.2014-T08-0565
Name Frau Hoffmann
Telefon +49 231 91291-2882
Telefax +49 231 91291-2286
E-Mail Leitungsakunft@thyssengas.com

Gemeinde Welver
Eing.: 07. JUL. 2014

Dortmund, 2. Juli 2014

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 24.06.2014 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 z. z. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

Freundliche Grüße
Thyssengas GmbH

i. A. M. Kraft
i. A. Kraft
i. A. Hoffmann
i. A. Hoffmann

Thyssengas GmbH
Knappestraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Axel Botzantardt
(Vorsitzender)
Bernd Dabrien
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Romann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 36040030
Kto.-Nr. 140 280 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF33X
USL-ID/Nr. DE 119457635

Zu T 13 - Westnetz

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen. Die Thyssengas GmbH wurde direkt beteiligt.

Westnetz GmbH, Hellefelder Straße 8, 59821 Arnsberg

Regionalzentrum Arnsberg

Gemeinde Welvel
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welvel

Ihre Zeichen 61-26-21/25
Unsere Zeichen 24.06.14
DRW-ZA-N-Re/ß
Hans-Werner Rech
Name
Telefon 02931 84-2595
Telefax 02931 84-2067
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Gemeinde Welvel
Eing.: 17. JUL. 2014

Arnsberg, 16. Juli 2014

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welvel
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Brandesch"
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 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 Welvel betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin
- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilsnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilsnetze Gas und Strom der Westnetz GmbH. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet:
Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com.

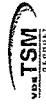
Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



I. A. Rech

Ein Unternehmen der RWE



Westnetz GmbH
Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg
T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Helmut Büchel
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragenes beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr.
HR 8 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE330
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gülderslohstr.

DE05220000109489
USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Verbleibenden aus dem Energieeffizienz- und Energiemanagement sind im Belegbereich 24 ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Leistungs-Vergleichsprofile und die zur Verfügung stehenden Informationen über die Maßnahmen.