

# NIEDERSCHRIFT

über die

07. Sitzung

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

am 02.09.2015

im Saal des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.45 Uhr

**Anwesend:** Vorsitzender Wiemer

## **Mitglieder:**

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

## **Von der Verwaltung:**

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

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.

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

## **Tagesordnung**

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungsbeschluss zur 22. FNP-Änderung  
3. Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 25
  
3. Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vellinghausen (Ergänzungssatzung) – Bereich Am Tempel –  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
  
4. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)  
hier: 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
  
5. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Holtkamp an der Straße Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
  
6. Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
  
7. Gewerbegebiet Scheidingen  
a) Aufstellung eines Bebauungsplanes  
b) Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015
  
8. Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“, Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015
  
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 11.08.2015
  
10. Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015
  
11. Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015
  
12. Verkehrssituationen in den Ortsteilen Einecke und Schwefe  
hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 20.02.2015

13. LEADER – Region „Börde trifft Ruhr“  
hier: Kostenbeteiligung der Gemeinde Welper am gemeinsamen Regionalmanagement
14. Masterplan – Gemeindeentwicklung  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015
15. Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in Welper-Illingen  
– Unterrichtung der Öffentlichkeit und des Ausschusses -  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015
16. Bericht über die Bauanträge
17. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

## **A. Öffentliche Sitzung:**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper  
hier:
  1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  2. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

### **Beschluss:**

=====

1. Siehe die als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ einschließlich der Begründung 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 2:**

- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welper  
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
 2. Feststellungsbeschluss zur 22. FNP-Änderung  
 3. Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 25

### **Beschluss:**

=====

1.

Siehe die als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts wird einstimmig förmlich beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

3.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welper, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

- Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vellinghausen (Ergänzungssatzung) – Bereich Am Tempel –  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, hier die Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen formellen Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu formulieren.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag im Hinblick auf die zu übernehmenden Kosten abzuschließen ist.

**Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)  
hier: 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

=====

1.  
Siehe die als Anlage 3 dieser Niederschrift beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die „Satzung der Gemeinde Welver zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln“ gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

**Zu Tagesordnungspunkt 5:**

- Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Holtkamp an der Straße Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

=====

1.  
Sie die als Anlage 4 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die „Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Recklingsen - Bereich Holtkamp“ gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

**Zu Tagesordnungspunkt 6:**

- Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

=====

1.

Siehe die Als Anlage 5 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**Zu Tagesordnungspunkt 7:**

- Gewerbegebiet Scheidungen
  - a) Aufstellung eines Bebauungsplanes
  - b) Änderung des Flächennutzungsplanes
 hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig,

1. einen qualifizierten Bebauungsplan für die Fläche, die in westlicher Richtung an die Straße „Am Bierbäumchen“ angrenzt, in einer für Gewerbegrundstücke noch festzulegenden Bautiefe aufzustellen,
2. in einem Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Fläche zwischen der Landstraße L 669, der Straße „Am Bierbäumchen“ und dem Radweg mit der Ausweisung als Gewerbefläche einschließlich der erforderlichen Ausgleichsflächen (Begrünung usw.) einzuleiten,
3. die Verwaltung zu beauftragen, bei der Bezirksregierung Arnsberg abzuklären, ob der Bereich südlich der Straße „Am Bierbäumchen“ auch ohne Änderung des Regionalplanes als Gewerbefläche entwickelt werden kann.

**Zu Tagesordnungspunkt 8:**

- Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“, Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

### **Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 11.08.2015

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“, Zentralort Welver, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Auf dem Flurstück 227 der Gemarkung Kirchwelver, Flur 5, erfolgt die Festsetzung einer weiteren überbaubaren Grundstücksfläche. Bei einer maximal zulässigen eingeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 9,0 m.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und anschließend das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. verfahrensbedingt entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 10:**

- Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015

BM Schumacher berichtet in der Sitzung von einem Gespräch mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest (UWB) am 28.08.2015, über dessen Inhalt die Fraktionen per E-Mail am 01.09.2015 informiert wurden. Demnach sind von der UWB am Soestbach Renaturierungen geplant, die am 31.08.2015 bestätigt wurden.

Seitens des Kreises wurde erläutert, dass dieser nach der EU-WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) bis 2021 auch für den Soestbach einen guten ökologischen Gewässerzustand herstellen muss. Hierzu wurde ein sogenanntes Strahlwirkungs- und Trittsteinkonzept erarbeitet, dass in dem angesprochenen Bereich eine Gewässerrenaturierung vorsieht. Für den Bau einer Brücke in dem angesprochenen Bereich bestünde im Zusammenhang mit der Gewässerrenaturierung die Möglichkeit, diese auch über Fördermittel fördern zu lassen. Voraussetzung hierzu sind allerdings weitere Planungen und der Grunderwerb der benötigten Flächen.

Eine schriftliche Bestätigung durch den Leiter der Unteren Wasserbehörde steht noch aus, wurde jedoch bereits zugesagt.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

### **Zu Tagesordnungspunkt 11:**

- Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015

**Beschluss:**

=====

Der Antrag der CDU-Fraktion, dem Rat zu empfehlen, die Verwaltung zu beauftragen, an dem Thema „*Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver*“ weiter zu arbeiten, wird bei

5 Ja-Stimmen und  
5 Nein-Stimmen

abgelehnt.

**Zu Tagesordnungspunkt 12:**

- Verkehrssituationen in den Ortsteilen Einecke und Schwefe  
hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 20.02.2015

Die Sachdarstellung wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Zu Tagesordnungspunkt 13:**

- LEADER – Region „Börde trifft Ruhr“  
hier: Kostenbeteiligung der Gemeinde Welver am gemeinsamen Regionalmanagement

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeinde Welver verpflichtet sich gegenüber dem Verein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr“, den auf die Gemeinde Welver entfallenden Kostenanteil für das Regionalmanagement der LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“ unter Berücksichtigung der LEADER-Förderung bis einschließlich zum Jahr 2021 zu zahlen.

**Zu Tagesordnungspunkt 14:**

- Masterplan – Gemeindeentwicklung  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015

Während der Beratung wird durch das AM Philipper ein Diskussionspapier der Fraktion Welver 21 zur „*Gemeindeentwicklung und Gewerbeförderung in Welver bis 2025*“ übergeben, das dieser Niederschrift als Anlage 6 beigelegt ist.

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat auf Antrag der SPD-Fraktion mit

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

wie folgt zu beschließen:

„Die Entwicklung Welvers soll im „*Masterplan – Gemeindeentwicklung*“ umfassen beschrieben werden. Hierzu sollen der gegenwärtige Zustand der gesamten Infrastruktur erfasst und die zukünftige Entwicklung für Wohnen, Freizeit, Naherholung, Infrastruktur sowie für Handel, Gewerbe und Landwirtschaft ausgelotet, in ein realistisches Gesamtkonzept umgesetzt und anschließend verwirklicht werden. Infolge der teilweise dramatischen Auswirkungen des demografischen Wandels für die Entwicklung der Dörfer unserer Gemeinde besteht nunmehr die zwingende Notwendigkeit zum Handeln. Diese Auswirkungen werden die Infrastruktur und die Versorgung der Menschen in Welver unmittelbar betreffen. Die SPD-Fraktion hofft auf eine breite Unterstützung in Rat und Bevölkerung für diese Zukunftsinitiative, die die Bezeichnung „*Welver 2040*“ tragen und zum Markenzeichen der Zukunft unserer Gemeinde werden könnte.“

**Zu Tagesordnungspunkt 15:**

- Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in Welver-Illingen  
– Unterrichtung der Öffentlichkeit und des Ausschusses -  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015

Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass die Klage fristgerecht am 24.08.2015 eingereicht worden sei. Das Verwaltungsgericht habe den Eingang bestätigt. Drei Tage später sei der begründete Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz gestellt worden. Das Verwaltungsgericht habe nun die Gegenseite mit Fristsetzung um Stellungnahme gebeten. Demnach müsste hierzu in den nächsten Tagen eine Entscheidung ergehen.

**Beschluss:**

=====

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, diesen Punkt zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und des Ausschusses nun in jede Sitzung auf die Tagesordnung zu setzen.

**Zu Tagesordnungspunkt 16:**

- Bericht über die Bauanträge

Die Auflistung der bearbeiteten Bauanträge wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

**Zu Tagesordnungspunkt 17:**

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen:

AM Brill erkundigt sich im Zusammenhang mit den beschlossenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Straße Am Markt nach dem Zeitpunkt der Umsetzung.

BM Schumacher führt aus, dass gerade die entsprechenden Maßnahmen in der Reiherstraße durchgeführt worden seien. Der Zeitpunkt für die Realisierung der Maßnahmen in der Straße Am Markt sei ihm nicht bekannt. Die Angabe könne aber nachgereicht werden.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen:

Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt „*Bauländerweiterung entlang der Bördestraße im Ortsteil Borgeln*“ – zuletzt hier im Ausschuss beraten am 27.05.2015 – eine Stellungnahme des Investors vorliege. Darin wird mitgeteilt, dass eine Realisierung des Baugebietes nicht weiter verfolgt werde. Unter Abwägung aller Aspekte sei der Investor zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das Projekt wirtschaftlich für ihn nicht rechne.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

**B. Nichtöffentliche Sitzung**

**Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen liegen nicht vor.



-----  
- Wiemer -  
Ausschussvorsitzender



-----  
Große -  
Schriftführer

Zu Tagesordnungspunkt1:

- 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver  
hier:
  1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  2. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortiment-  
marktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme  
abgegeben:

Num- mer	Name/Organisation Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
1.	Kreis SOEST, Postfach 1752, 59494 Soest	17.08.2015	x	
2.	Kreis SOEST, Postfach 1752, 59494 Soest Nachtrag	21.08.2015	x	
3.	LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen	14.08.2015		X
4.	IHK Arnsberg Postfach 5345, 59818 Arns- berg	14.08.2015	x	
5.	Westnetz GmbH Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg	12.08.2015	x	
6.	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg	10.08.2015	x	
7.	Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm	06.08.2015	x	
8.	LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüls- te 4 - 57462 Olpe	03.08.2015	x	
9.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz- Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln	23.07.2015	x	
10.	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 1152, 59471 Soest	22.07.2015		x
11.	Agrar LWK Kreisstelle Soest, Ostinghausen (Haus Düs- se), 59505 Bad Sassendorf	14.07.2015	x	
12.	Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Lei- tungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	14.07.2015	x	
13.	Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund	10.07.2015		x

**2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortiment-  
marktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Folgende Bürger haben eine Stellungnahme abgegeben:

Num- mer	Name Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
14.	Sammeleingabe mehrerer Bürger	04.07.2015	x	
15.	Niederschrift über die Bürgerversammlung am Donnerstag, den 18.06.2015, im Saal des Rathauses, Am Markt 4, Welver	18.06.2015		x

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### A. Träger öffentlicher Belange

#### 1. Absender: Kreis SOEST, Postfach 1752, 59494 Soest Schreiben vom 17.08.2015

##### 1.1.1 Naturschutz

###### 1.1.1 Hinweise/Anregungen

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur Ausweitung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Vorhaben ist verbunden mit Flächenversiegelung und Lebensraumverlust.

###### Artenschutz

Im vorgelegten Artenschutzgutachten wird gefordert, die Gehölzreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales zu erhalten, da diese mit ihrer Saumstruktur eine geringe Bedeutung für die Fledermaus und Schwalben hat und eine Bedeutung als Leitlinie für durchziehende Kleinvögel aufweist. Die Gehölzreihe ist zumindest im Bereich der Stellflächen entsprechend festgesetzt. Ich bitte zu prüfen, inwieweit diese Festsetzung auch im Bereich der überbaubaren Flächen im Westen und Osten erfolgen kann.

Durch das geplante Abbruchvorhaben können geschützte Tierarten betroffen sein. Deshalb ist beim Abriss eines Gebäudes aus artenschutzrechtlichen Gründen zu überprüfen, ob sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der folgenden Tierarten im oder am Gebäude befinden:

- Fledermausquartiere (Sommer- und Winterquartiere in Dachböden und Kellern),
- Brutstätten von heimischen Vögeln (z.B. Schwalben, Mauersegler, Turmfalken),
- Nester von Hornissen

Zur Verminderung von Verbotstatbeständen ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen dürfen.

Wenn diese Punkte beachtet und entsprechend umgesetzt werden, ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet Sie jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 1.1.1.1 Abwägungsvorschlag

Ein weitergehender Erhalt der Gehölzreihe im Bereich der –geplanten- Gebäude ist nicht möglich, da dann die Intention dieses Änderungsverfahrens, die Erweiterung der beiden Märkte nicht in ausreichendem Masse erreicht werden kann. Eine Erweiterung in anderer Richtung ist aufgrund der vorhandenen Bestands- und Eigentumsituation (hier die Ladestraße bzw. Bestandsgebäude) nicht möglich.

Vor Abriss des Aldimarktes werden nochmals die oben angesprochenen Untersuchungen durchgeführt.

Der Hinweis zu den Gehölzentnahmen wird in den textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.

Der Investor wird über seine Mitteilungspflicht bei eventuell auftauchenden Hinweisen zu geschützten Arten informiert.

### 1.1.1.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung zum Erhalt der Gehölzreihe kann nicht gefolgt werden. Der Rechtsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan ist zu ergänzen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 1.2

### 1.2.1. Hinweise/Anregungen

#### Schutzgebiete

Das vorhandene Naturdenkmal ist mitsamt der Kronentraufe zu sichern und zu schützen. Weder das Befahren noch das Lagern von Baumaterialien ist im Kronentraufbereich zulässig. Beeinträchtigungen für das ND sind dann nicht zu erwarten.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Welver sieht hier Siedlungsraum vor.

#### Eingriffsregelung

#### Bewertung

Die in der Begründung unter 10.4 getroffene Bewertung der Fläche ist einer Flächenbewertung vor dem Eingriff gegenüberzustellen.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### Kompensation:

Vor einer Ersatzgeldzahlung ist zu prüfen, inwieweit Flächen und Maßnahmen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Hier bieten sich die Umsetzung der WRRL (Eigenanteil), die Erweiterung des Waldbereiches, (die den ersten Ausgleich für diesen Bebauungsplan bildete) und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan auf gemeindeeignende bzw. zu erwerbende oder langfristig zu pachtende Flächen an.

### 1.2.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Begründung und der Umweltbericht sind zur Klarstellung um die Ausführungen zum Naturdenkmal zu ergänzen.

Der Hinweis zum Landschaftsplan ist redaktionell einzuarbeiten.

Der Umweltbericht wird zur Klarstellung in der Flächenbewertung ergänzt.

Der Anregung zur Kompensation wird gefolgt.

### 1.2.1.2 Beschlussvorschlag

Die Begründung und der Umweltbericht sind wie oben erläutert zu ergänzen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 1.3 Immissionsschutz

### 1.3.1 Hinweis

Grundsätzlich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Die den Planungsunterlagen beigefügte schalltechnische Untersuchung des Gutachters Winker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Berichts-Nr. 2635.1/04 vom 27.03.2015 ist überwiegend plausibel und nachvollziehbar. Insbesondere sind hier die Emissionsansätze und die konservative Betrachtung der PKW-Bewegungen (5.1.1 des Gutachtens) zu nennen. Die unter „1. Zusammenfassung“ genannten Schallminderungsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Klarungsbedarf besteht bei der Einschätzung der Vorbelastung durch benachbarte gewerbliche Nutzungen (7.1, Seite 27, letzter Absatz der schalltechnischen Untersuchung). Der Betrieb Mesche Landtechnik wurde im ergänzenden Schallgutachten 99151/1 – h/P vom 28.03.2000 zum B-Plan Nr. 23 „Ladestraße“ betrachtet. Wie diesem Gutachten zu entnehmen ist, wirkt der o.g. Betrieb durchaus immissionsrelevant auf die Immissionsaufpunkte IO-03a und IO-03b der aktuellen schalltechnischen Un-

espKrüger, Celle

Seite 5 von 31

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

tersuchung ein (Anlage 3 und 4). Die Aussage, dass „eine relevante Geräuschvorbelastung durch die dem Einzelhandelsstandort benachbarten gewerblichen Nutzungen für die im Rahmen dieser Untersuchung maßgebenden Immissionsorte nicht vorliegt“, sollte unter diesem Aspekt betrachtet und kommentiert werden.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Die Forderung von ergänzenden immissionsschutzrechtlichen Gutachten bei Bauvorhaben behalte ich mir vor.

### 1.3.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Mesche Landtechnik hat den genannten Standort aufgegeben, eine Nachfolgenutzung ist nicht geplant. Unabhängig davon sieht der schalltechnische Gutachter keine relevante Geräuschvorbelastung durch den ehemals vorhandenen Betrieb. Die ergänzende Stellungnahme wird als Anlage in die Begründung aufgenommen.

### 1.3.1.2 Beschlussvorschlag

Entfällt

#### Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 1.4 Brandschutz

### 1.4.1 Hinweise

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Punkte aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

#### Einhaltung von Hilfsfristen

Da es sich hierbei um ein Areal handelt, welches bereits durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen wurde sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist da feuerwehrtechnische Fahrzeuge zeitgerecht zur nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr eingesetzt werden können.

#### Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen

Da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Welver nicht über ein Hubrettungsfahrzeug (DLK) verfügt, sind bauliche Anlagen; die Aufenthaltsräume haben; immer gemäß § 17 Abs. 3 BauO NRW zu erstellen.

espKrüger, Celle

Seite 6 von 31

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Inbesondere weißt die Brandschutzdienststelle auf den Sachverhalt hin, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr nur anzuleitende Stellen zulässig sind; die nicht mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegen:

### Zufahrt für die Feuerwehr

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist die Zufahrt bereits jetzt schon als gesichert anzusehen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist jedoch immer der § 5 BauO NRW einzuhalten.

### Löschwasserversorgung

Bereitstellung von Löschwasser

Gemäß § 1 Abs. 2 FSHG stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.

### Dimensionierung der Löschwasserleitungen

Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Änderung des BP eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasser (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt.

### Löschwasserentnahmemöglichkeiten

Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle

- Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384
- Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339

Hinweis:

Es ist durch z. B. bauliche Maßnahmen jederzeit zu gewährleisten, dass Unterflurhydranten nicht zu- oder überparkt werden können.

- Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230

### Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen

Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.

Hinweis:

Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 1.4.1.1 Abwägungsvorschlag

Die vorgenannten Hinweise sind im Rahmen der Bauantragsstellung/Bauausführung zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die Löschwasserleitung ist zur Klarstellung in der Begründung zu ergänzen.

### 1.4.1.2 Beschlussvorschlag

Die Begründung ist zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 2. Bodenschutz Nachtrags-Schreiben KREIS SOEST vom 21.08.2015

### 2.1. Hinweise/Anregungen

ich bitte den folgenden Hinweis des Sachgebietes Bodenschutz noch mit aufzunehmen:

Der Planbereich ist als Altstandort registriert (4313-0051). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Welver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anfüllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versiegelung des Geländes keine weiteren Maßnahmen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen.

Die Detailplanung ist mit dem Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz abzustimmen.

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**2.1.1 Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Klarstellung im Rechtsplan unter Hinweise und der Begründung aufgenommen.

**2.1.2 Beschlussvorschlag**

Die Begründung und der Rechtsplan sind zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**3. Absender : LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen**

Schreiben vom 14.08.2015

**3.1 Hinweis**

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise.

**3.1.1 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**3.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**4. Absender: IHK Arnsberg Postfach 5345, 59818 Arnsberg**  
Schreiben vom 14.08.2015

**4.1 Hinweise/Anregungen**

... durch die oben genannte Planung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes (Rückbau und Neuerrichtung) von 770 m<sup>2</sup> auf zunächst bis zu 1.000 m<sup>2</sup> (optional 1.250 m<sup>2</sup>) Verkaufsfläche und die Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes von ca. 1.129 m<sup>2</sup> auf bis zu 1.740 m<sup>2</sup> (optional 1.900 m<sup>2</sup>) Verkaufsfläche geschaffen werden. Durch die Schaffung der Erweiterungsmöglichkeiten soll die Nahversorgung im Quartier Ladestraße sowie im Ortskern Welver wesentlich verbessert werden. Das Plangebiet befindet sich in ca. 500 Metern Entfernung zum Hauptgeschäftsbereich am Markt.

Nach Aussage des vorgelegten Verträglichkeitsgutachtens der CIMA führen die geplanten Erweiterungen nachvollziehbar zu keinen abwägungsrelevanten Kaufkraftverlusten für die Ortsmitte von Welver oder andere Zentrale Versorgungsbereiche. Lediglich der PENNY-Markt sei laut Gutachter durch die zu erwartenden Umsatzverluste in seinem Bestand gefährdet, allerdings auf Grund seiner Lage außerhalb des Zentrums nicht schützenswert.

In der Vergangenheit wurde seitens der IHK und auch durch ein entsprechendes, durch die CIMA im Jahr 2009 erarbeitetes Einzelhandelskonzept empfohlen, zur Stärkung der Ortsmitte etwaige weitere Einzelhandelsentwicklungen (u.a. Ansiedlung eines weiteren Discounters) auf den Bereich des ehemaligen SPAR-Marktes bzw. das Raiffeisen-Gelände zu konzentrieren. Es hat sich allerdings gezeigt, dass eine entsprechende Realisierung trotz diverser Versuche in den vergangenen Jahren nicht möglich war und auch keine weiteren geeigneten Flächen für einen Lebensmittelmarkt in aktuell marktüblicher Größe im oder zumindest angrenzend zum (faktischen) Zentralen Versorgungsbereich von Welver vorhanden sind. Beachtet man zudem, dass laut Gutachter eine unterdurchschnittliche Flächenausstattung von Welver im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gegeben ist, so ist zur Stärkung der Nahversorgung aus unserer Sicht im Ergebnis eine Erweiterung der an der Ladestraße ansässigen Betriebe Aldi und Edeka zu befürworten.

Wir halten es allerdings für sinnvoll, sowohl den Ortskern als auch die Nahversorgungslage an der Ladestraße über entsprechende Zentrale Versorgungsbereiche zu definieren und durch den Rat zu verabschieden

**4.1.1 Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Die erweiterten zentralen Versorgungsbe- reiche wurden in der Stellungnahme der CIMA von 2015 ja bereits genauer definiert bzw. formuliert.

**4.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**5. Absender: Westnetz GmbH Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg**  
Schreiben vom : 12.08.2015

**5.1 Hinweis/Anregungen**

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin Gas-Hochdruckanlagen

Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen

Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG.

Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen 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: leitungsaukskunftthyssengas.com.

Ob unsere Anlagen von einer externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.

**5.1.1 Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. ja bereits im Rahmen dieses Verfahrens befolgt.

Die Rahmen der Ausgleichsflächen ist die Westnetz GmbH erneut zu beteiligen.

**5.1.2 Beschlussvorschlag**

Der Umweltbericht ist um diesen Hinweis zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**6. Absender: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg**  
Schreiben vom : 10.08.2015

**6.1 Hinweise**

... zu den bergbaulichen Verhältnissen 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.

Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein Westfalen Nord“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die Mobil Erdgas Erdöl GmbH. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die RWTH Aachen. Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „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.

**6.1.1 Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Vorhabenträger informiert

**6.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**7. Absender: Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm**

**Schreiben vom :06.08.2015**

**7.1 Hinweis**

...mit der 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 24 bereitet die Gemeinde Welver den Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes und die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Vollsortiment- und Discountmarktes an der Ladestraße im Zentralort Welver vor.

Die beabsichtigten Entwicklungen haben voraussichtlich keinen Einfluss auf die Einzelhandelsituation in Hamm.

Die Planung ist als abgestimmt im Sinne des § 2 (2) BauGB zu betrachten.

**7.1.1 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**7.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**8. Absender: LWL-Archäologie für Westfalen – In der Wüste 4 - 57462 Olpe**

**Schreiben vom: 03.08.2015**

**8.1 Hinweise**

... Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt 8. 1 Sonstige Hinweisen „Bodendenkmale“.

Zudem weisen wir darauf hin, dass in dem Punkt noch unsere alte Bezeichnung und unsere alte, nicht mehr gültige Fax-Nummer genannt werden. Aus diesem Grunde bitten wir Sie, den Hinweis wie folgt zu ändern:

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfübrungen 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 Untere 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).

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

**8.1.1 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend verwendet.

**8.1.2 Beschlussvorschlag**

Der Rechtsplan ist redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**9. Absender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Deutz, Mülheimer Straße 22-24, 50679 Köln**

**Schreiben vom :23.07.2015**

**9.1 Hinweise**

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

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die uns vorliegende Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Welver keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG wurden nicht überplant.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitige und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

### 9.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Befolgung weitergeleitet

### 9.1.2 Beschlussvorschlag

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: \_\_einstimmig\_\_

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

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

## 10. Absender: Bezirksregierung Arnsberg - Agrar, Postfach 1152, 59471 Soest

Schreiben vom :12.07.2015

### 10.1 Hinweis

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

### 10.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 10.1.2 Beschlussvorschlag

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: \_\_einstimmig\_\_

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

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

## 11. Absender: LWK Kreisstelle Soest Ostinghausen (Haus Düsse) 59505 Bad Sassendorf

Schreiben vom :14.07.2015

### 11.1 Hinweis

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Die vorliegenden Planungen sehen eine Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen vorhandenen Edeka-Markt und Aldi-Markt vor. Durch die geplante Baumaßnahme wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Durch die Planung ist davon auszugehen, dass es auch zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt. Im Abschnitt 10.9 wird aufgeführt, dass der Ausgleich mit dem Kreis Soest besprochen wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, auch die Landwirtschaftskammer im Zusammenhang mit Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzuschalten.

### 11.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 11.1.2 Beschlussvorschlag

Die Begründung ist um den Hinweis zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: \_\_einstimmig\_\_

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**12. Absender: Amprion GmbH Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund**

Schreiben vom :14.07.2015

**12.1 Hinweis**

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

**12.1.1 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**12.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**13. Absender: Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund**

Schreiben vom : 10.07.2015

**13.1 Hinweis**

Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**13.1.1 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**13.1.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**14. Absender: Gemeinschaftliche Stellungnahme (Sammeleingabe) mehrerer Bürger, 59514 Welver**

Schreiben vom : 04.07.2015

**14.1 Anregung**

... Zu den grundlegenden Aufgaben der Bauleitplanung gehört es, durch die Festsetzung von Baugebieten Nutzungskonflikte innerhalb des jeweiligen Gebietes zu vermeiden und die verschiedenen Baugebiete einander so zuzuordnen, das Konflikte zwischen den Gebieten und ihrer Umgebung vermieden werden.

Im Falle von Einkaufszentren, die außer in Kerngebieten nur in eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig sind und deshalb wegen der mit ihnen verbundenen nachteiligen Wirkungen nicht einmal in Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten verwirklicht werden dürfen, ist eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange zwangsläufig gegeben, wenn mit der vorgesehenen Planung weitere, die Grenzwerte der TA-Lärm überschreitende, Verkehrsmengen erzeugt werden und somit neue und zusätzliche Konflikte zwischen den Gebieten unseres Wohngebietes und den Sonderbauflächen an der Ladestraße entstehen.

Unsere Anregung diesbezüglich wäre:

**1. Die Belange der anliegenden und benachbarten Wohngebiete müssen berücksichtigt werden**

**14.1.1 Abwägungsvorschlag**

Die Belange der Nachbarschaft wurden durch entsprechende Gutachten, die mögliche Belastungen untersuchen in dem z.B. Verkehrszählungen gemacht wurden weitgehend in ausreichendem Maß gewürdigt. Die Belastungen der Anwohner liegen zu keiner Zeit über den zumutbaren Belastungen (gesetzliche Grenzwerte). Dies wurde von einem Anwohner der Reiherstraße an dem Bürgerinformationsabend ebenfalls auch nach subjektiven Wahrnehmungen bestätigt. Die Belange der Nachbarschaft wurden berücksichtigt.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.2 Anregung

... Der Bau der Märkte an der Ladestraße wurde 1999 genehmigt auf Basis von Normenkontrollverfahren gegen den VEP und einem dann geschlossenen Vergleich mit allen Anliegern. Die begleitenden Verkehrs- und Lärmschutzgutachten und das Gericht hatten seinerzeit festgestellt, dass die Richtwerte z.B. der TA-Lärm nur knapp eingehalten werden konnten, bzw. an einzelnen Stellen bereits überschritten wurden. Nicht zuletzt aufgrund der Schließung des Edeka-Marktes in Scheidingen hat sich der Einkaufsverkehr schon jetzt so erhöht, dass die damaligen Grundlagen der Gutachten nicht mehr gegeben sind und der Verkehr die zulässigen damals schon grenzwertigen Limits übersteigt. Die gegenüber damals veränderten Ladenöffnungszeiten verursachen Verkehrslärm bis in die späten Abendstunden in unseren Wohnstraßen. Auch dieser Umstand verlässt bereits die damals gefundene Kompromisslinie. Wir verweisen auf den Verwaltungsrechtsstreit AZ 11 B 873/99 des OVG NRW vom 09.07.1999 und die damaligen Lärmexperten.

Unsere Anregung diesbezüglich wäre:

- Die Gemeinde Welver verpflichtet sich mit dem Beschluss zum o.g. Bebauungsplan, zum Schutz der Wohn- und Lebensqualität in den benachbarten Wohngebieten alle verkehrplanerischen und straßenbaulichen Maßnahmen zu ergreifen, um an keiner Stelle im umliegenden Verkehrsnetz die Richtwerte der TA Lärm überschreiten zu lassen.

### 14.2.1 Abwägungsvorschlag

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sind neue Verkehrszählungen gemacht worden, die Grundlage für ein schalltechnisches und ein verkehrstechnisches Gutachten sind.

Eine unzumutbare Belastung wird nicht festgestellt, geforderte verkehrplanerische und straßenbauliche Maßnahmen sind aus Sicht der Gutachter nicht erforderlich. Im Rahmen der Untersuchung der Ein- und Ausfahrtssituation wurden aufgrund der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen auch keine neuen Lösungen empfohlen.

Der Anregung wurde demnach bereits genüge getan.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.2.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.3 Anregungen

... Bis heute ist es nicht gelungen, entsprechend des gerichtlichen Vergleiches, den Lieferanten über den Märkten gänzlich so zu organisieren, dass dieser ausschließlich über den östlichen Teil der Ladestraße erfolgt. Regelmäßig sind LKW's des Liefer- und Ladeverkehrs zu den Märkten in der Reihestraße zu allen Tages- und Nachtzeiten zu beobachten. Hinweisen möchten wir auch noch darauf, dass das Gericht entschieden hatte, auf die Anlieferung des EDEKA an der Westseite des Gebäudes zu verzichten (mit Ausnahme der Fleischzulieferung).

Unsere Anregungen diesbezüglich wären:

- Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungen ist dem Investor aufzuerlegen, dass der Liefer- und Ladeverkehr auch künftig ausschließlich über den östlichen Teil der Ladestraße erfolgt.
- Außerdem ist den Märkten wie bisher ein Nachtanlieferungsverbot von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr aufzuerlegen.
- Die Anlieferung des EDEKA an der Westseite des Gebäudes ist zu untersagen.

### 14.3.1 Abwägungsvorschlag

Laut Aussagen der Betreiber dürfen die eigenen und die beauftragten Fahrer nur über diese Straße anliefern. Es wurde angeregt, dass im Falle eines Verstoßes eventuell durch Fälschung eines Navigationsgerätes die Aldi oder die EDEKA informiert wird, damit in-tem dagegen vorgegangen werden kann. Die direkten Anwohner werden über Kontaktmöglichkeiten informiert.

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**14.3.2 Beschlussvorschlag**

Die Begründung ist unter Punkt 8.5 entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**14.3.3 Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Es wurde angeregt, dass im Falle eines Verstoßes die Aldi oder die EDEKA informiert wird, damit intern dagegen vorgegangen werden kann. Die direkten Anwohner werden über Kontaktmöglichkeiten informiert.

**14.3.4 Beschlussvorschlag**

Die Begründung ist unter Punkt 8.5 entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**14.3.5 Abwägungsvorschlag**

Bestandteil bzw. Auslöser dieses Änderungsverfahrens ist aus den bereits in der Begründung genannten Gründen die bauliche und innerbetriebliche Neuordnung der beiden Märkte. Dazu ist unter anderem notwendig die Anlieferung des EDEKA – Marktes zu verlegen. Dazu wurden entsprechende gutachterliche Untersuchungen und Folgerungen er stellt, die zum Ergebnis hatten, dass eine Verlegung nicht unzumutbare Belastungen der Nachbarschaft auslöst. Eine Untersagung entbehrt also jeder fachlichen Grundlage.

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**14.3.6 Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**14.4 Anregungen**

... Die nun geplante Erhöhung der Verkaufsflächen bei Edeka von 890 m<sup>2</sup> auf 1630 m<sup>2</sup> (= +83%) und bei Aldi von 750 m<sup>2</sup> auf 1250 m<sup>2</sup> (= + 66,7% incl. Baureserve) ist nicht als zu bagatelisierende „maßvolle“ Veränderung zu betrachten. In der Summe werden demnach 1250m<sup>2</sup> zusätzlich gebaut, dieses Volumen entspricht einem zusätzlichen dritten Großmarkt. Diese Planmaßnahme greift in erheblichem Maße in die schutzwürdigen Belange der Anlieger ein. Mit der dadurch verbundenen Erhöhung der Verkehrsmenge auf mehr als 2.500 PKW/Tag wird allein in der Reihestraße ein Störungslevel erreicht, das die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm überschreitet und das als solches eine Umweltprüfung erfordert. Auch in einem allgemeinen Wohngebiet sind Störungen, die die Wohnruhe oder die Umwelt erheblich beeinträchtigen, von vornherein unzulässig. Die Ladestraße dagegen, die als gewerbliche Straße extra von den seinerzeitigen Investoren geplant und gebaut wurde, hat nur eine Prognose von 900KFZ/Tag. Hier ist demnach auch ein dringender Lastenausgleich erforderlich.

Unsere Anregungen diesbezüglich wären:

6. Im Rahmen des Planverfahrens ist die Umweltprüfung für die Reihestraße nachzuholen. Werden die zulässigen Lärmwerte überschritten, sind geeignete weitere Maßnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrsberuhigung zu treffen.
7. Schaffung einer direkten, umwegfreien Verbindung zu den Märkten durch abknickende Vorfahrt an der Reihestraße/Starenschleife in Richtung Ladestraße zur Lenkung des Verkehrs in Richtung Einkaufsbereich Ladestraße.

**14.4.1 Abwägungsvorschlag**

Das schalltechnische Gutachten weist auch im direkten Umfeld keine Überschreitungen nach, eine Überschreitung in entfernteren Bereichen ist physikalisch nicht zu erwarten, jedenfalls nicht durch aus dem Plangebiet ausgehenden Emissionen.

Eine Ausweitung der naturschutzfachlichen Untersuchungen in diese Richtung ist nicht notwendig.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.4.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.4.3 Abwägungsvorschlag

Die verkehrstechnische Untersuchung gibt ausgehend von den aktuellen und prognostizierten Zahlen keine Vorgaben in dieser Richtung. Nach Abwägung aller Belange wird auf einen Umbau der angesprochenen Kreuzung verzichtet.

### 14.4.4 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.5 Anregung

... Anzumerken ist aus unserer Sicht außerdem noch, dass der Erhalt der als Naturdenkmal geschützten Winterlinden auf dem Parkplatz uns Anliegern besonders am Herzen liegt. Die vermeintlich unter dem Kronenbereich angeordneten neuen Parkplätze sind als sehr kritisch zu beurteilen. Der Investor plant darüber hinaus, die erheblichen Eingriffe in Landschaft und Natur z. B. durch die zusätzlich überbauten Flächen und die neuen Parkplätze mit einem Geldbetrag abzulösen.

Ersatzzahlungen dieser Art sind aber nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn die Eingriffe nicht kompensierbar sind, bzw. wenn eine andere Kompensation nicht möglich ist. Die Eingriffsregelung ist im deutschen Recht das bedeutendste Instrument zur Durchsetzung

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

von Belangen des Naturschutzes, das in der "Normal-Landschaft" greift, also auch außerhalb naturschutzrechtlich gesicherter Gebiete. Grundidee ist ein generelles Verschlechteungsverbot für Natur und Landschaft. Mit der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Unsere Anregung diesbezüglich wäre:

8. Die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes soll am selben Ort zeitnah durch eine andere geeignete Maßnahme verbessert werden. Natur und Landschaft sollen nach unserem Dafürhalten entlang der Ladestraße verbessert werden durch die Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen. Z. B. könnte bei der Anlage der neuen Parkplätze entlang der Ladestraße jeder 5. Stellplatz eine Baumscheibe sein. Es können aber auch Baumpflanzungen im näheren Umfeld stattfinden.

### 14.5.1 Abwägungsvorschlag

Die Kronenbereiche der Linden dürfen und werden durch die Planung weder überbaut noch versiegelt. Ein Ausgleich im Plangebiet ist aufgrund der intensiven und notwendigen Nutzung nicht möglich. Der dadurch notwendige monetäre Ausgleich führt zu hochwertigen und naturschutzfachlich günstigen Gesamträumlich wirkenden Ersatzmaßnahmen. Flächen für Baumpflanzungen, die als Ausgleich naturschutzfachlich gewertet werden könnten sind nicht bekannt.

### 14.5.2 Beschlussvorschlag

Die Begründung ist zur Klarstellung noch zu ergänzen

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.6 Anregung

... Die Gemeinde muss nach Planungsrecht eine hinreichende Begründung für die Planänderungen vorlegen. Begründet wurde vom beauftragten Planer, Herrn Krüger dass das Aldi-Gebäude „nicht mehr zeitgemäß sei“ und dass es einen Trend zu größeren Gärten im Geschäft gäbe. Dabei sei nicht geplant, das Sortiment zu verändern oder zu vergrößern. Gewünscht werden nicht mehr Kunden sondern „dickere Kassenbonis“. Das vorhandene hochwertig mit Tonziegeln verklinkerte erst 15 Jahre alte Aldi-Gebäude soll dafür abgerissen werden. Außerdem seien die Vergrößerungen der Bauflächen für Aldi um ca. 250 m<sup>2</sup> rein vorsorglich. Mit dieser Vergrößerung allein der Gänge im Markt verspricht der

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Investor nun eine Rückgewinnung von Kaufkraft um mehr als 40%. Das ist völlig ungläubwürdig.

Es ist bekannt, dass sowohl der Aldi als auch der Edeka nicht zu den umsatzstarken Märkten im Vergleich zu Nachbarkommunen wie Lippetal oder Werl gehören. Ein Ausbau an Verkaufsfläche ist weder mit einer höheren Nachfrage noch mit einer deutlichen Einwohnerentwicklung begründbar. Auch das geänderte Kaufverhalten in der Bevölkerung durch den stark wachsenden Internethandel lassen eine eher zurückgehende Prognose erwarten.

Es ist nicht zuletzt öffentlich bekannt, dass die Gemeinde allein auf Anlass des Investors tätig wird und nicht zum Wohl der Allgemeinheit. Der Investor hat die Absicht, dass Planungsobjekt zu veräußern. Allein um den Wert des Objektes zu steigern und einen höheren Gewinn zu erzielen, ist eine höhere planungsrechtliche Ausnutzung des Grundstücks geplant (Vergrößerung der Verkaufsflächen). Der Investor drohte damit, dass der Aldi, folgt man seinen Interessen seitens der Gemeinde nicht, den Standort verlassen würde. Außerdem ist bekannt, dass die erwünschte Wiederbelebung des ehemaligen Sparmarktes mit einem Drogeriemarkt von den Entscheidungen an der Ladestraße abhängig gemacht wird, da der gleiche Investor auch als Vermittler dieser Immobilie tätig ist. Da der Investor somit wohl gänzlich den Einzelhandel und die Versorgung der Öffentlichkeit in Welver in der Hand hat, besteht ein erhebliches Erpressungspotential. Die Gemeinde sollte sich nicht den Spekulationsinteressen des Investors unterwerfen. Eine gerechte Abwägung der rein wirtschaftlichen Belange des Investors gegen die begründeten Interessen der betroffenen anliegenden Wohngebiete ist dringend geboten.

**Unsere Anregung diesbezüglich wäre:**

**9. Da die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 nicht hinreichend begründet ist, muss das Verfahren an dieser Stelle enden. Die Gemeinde sollte die Aufhebung des Verfahrens beschließen**

### 14.6.1 Abwägungsvorschlag

Intention eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist immer ein Vorhaben, daß realisiert werden soll. Im Gegensatz gibt es eine Angebotsplanung, die in der Regel durch die Gemeinde initiiert wird.

Die Untersuchung zum Einzelhandelsgutachten stellt ganz klar die zunehmende Verknappung der Einzelhandelsangebote und damit den Kaufkraftabfluss in die Nachbargemeinden heraus. Eine im Gutachten geforderte Entwicklung des alten Raiffeisenstandorte ist als gescheitert anzusehen, da jahrelang kein Investor gefunden werden konnte.

Unter diesem Hintergrund kommt die Untersuchung zum Ergebnis, dass ein räumlich erweiterter Siedlungsschwerpunkt (das Plangebiet) als sinnvoll anzusehen ist.

Ob ein Gebäude erweitert, umgebaut oder ersetzt wird ist Sache des Investors, der das unternehmerische Risiko alleine trägt. Dem Wunsch Rechnung zu tragen ist die Gemeinde ja bereits mit dem Aufstellungsbeschluss gefolgt.

Einen bestehenden Standort, mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen aufzuwerten, ist natürlich wesentlich einfacher als einen Standort komplett neu einzurichten, bei

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Erweiterungsvorhaben ist die alternative Standortfrage entsprechend eingeschränkt zu sehen.

Wenn ein Investor den Fortbestand eines Standortes von den Entwicklungsfähigkeiten dieses Standortes abhängig macht ist das unternehmerisches Handeln und keine Erpressung von politischen Gremien. Eine Gemeinde muss bestrebt sein, die erkannten Mängel der Einzelhandelsstrukturen im Interesse aller Bürger zu beheben. Die ist im vorliegenden Verfahren auch unter Abwägung der Interessen der Anwohner, was durch die vielfältigen vorgenommenen Untersuchungen und Gutachten erfolgt.

Die Vergrößerung der Märkte im angestrebten Masse wir sogar gutachterlich empfohlen.

### 14.6.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 14.7 Anregung

.... Da der Aldi ohnehin neu baut, und der Aldi-Vertreter in der Bürgerversammlung vom 18.06.2015 auch deutlich gemacht hat, dass es in der Gemeinde geeignetere Standorte gibt, sind neue verträglichere Standorte für den Aldi-Markt zu prüfen. Für eine unabhängige und eigenständige Entscheidung der Gemeinde ist es erforderlich, zumindest für den Neubau des Aldi-Marktes einen Ersatzstandort zu suchen. Wir möchten noch daran erinnern, dass die Verkehrsgutachten zum Genossenschaftsgelände bereits sinnvolle Ansätze für verkehrliche Lösungen hatten. Darauf aufbauend könnte ggf. auch für den Aldi-Markt eine verträgliche Lösung gefunden werden. Weiterhin würde die Option für eine zentralörtliche Entwicklung unter Einbeziehung des Genossenschaftsgeländes offen gehalten werden können. Wir würden es sehr bedauern, wenn die viele Arbeit und die Gutachten für die Ortskernentwicklung gänzlich vergebens gewesen wären. Der Erkenntnisgewinn hieraus sollte doch nicht die Fehlentwicklung an der Ladestraße weiter unterstützen im Gegenteil einen Prozess zum Umdenken einleiten. Wir sind der Überzeugung, dass die heutige Ladestraße Ursache für die zunehmende Verödung im Bereich der kleinen und ehemals vielfältigen Einzelhandelsstruktur in Welver ist. Nach und nach ist ein Geschäft nach dem anderen in der Fußgängerzone aufgegeben worden. Die heutigen Leerstände und Immobilienangebote in der Fußgängerzone sind aus unserer Sicht doch Beweis genug. Die Ortskernentwicklung benötigt einen etwas längeren Atem und in der Sache auch Einigkeit aller Akteure.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Es besteht zudem für die Gemeinde ein weiterer wichtiger Zusammenhang mit dem Neubau des Bahnhofes. Für die Bewertung und Finanzierung ist im Umfeld des neuen Bahnhofes seitens der Gemeinde eine städtebauliche Entwicklung einzuleiten, mit der die Millioneninvestitionen für den Bahnhof dann auch zu rechtfertigen sind. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung des Genossenschaftsgeländes, so dass sich im Zentrum von Welver wieder neue Chancen für die Einzelhandelsentwicklung ergeben würden. Außerdem ist im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel die Verknüpfung von Mobilität (am Bahnhof) mit dem Einzelhandel am Genossenschaftsgelände eine überaus sinnvolle Symbiose. Gerade für ältere Menschen mit Beeinträchtigten in der Mobilität wird der Bahnhof umgebaut. Wenn hierbei dann auch noch kurze und unmittelbare Wege für die täglichen Bedürfnisse entstehen, wäre dies eine besondere Qualität für die Zukunft Welvers.

**Unsere 10. Anregung diesbezüglich wäre:  
Für das Genossenschaftsgelände ist eine städtebauliche Entwicklung einzuleiten, die die dortige Aldi-Ansiedlung als Ersatzstandort einbezieht.**

### 14.7.1 Abwägungsvorschlag

Entsprechend des Einzelhandelsgutachten der CIMA wurde mehrere Jahre versucht das Raiffeisengelände zu revitalisieren. Die konnte aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Ein Verlegung des Aldi-Standortes kann man nicht anordnen, im Gegenteil es würden bei einer Splittung der Standorte voraussichtlich sogar zusätzliche Verkehre entstehen. Die Entfernung des jetzigen Standortes zum Raiffeisengelände einerseits, der ja nicht so groß ist und die Nähe zu größeren Wohngebiet andererseits sprechen durchaus für den vorhandenen Standort.

### 14.7.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 14.8 Hinweis

Sehr geehrter Herr Schumacher, wir möchten Sie abschließend bitten, uns die Ergebnisse der Abwägung schriftlich mitzuteilen bzw. das entsprechende Protokoll des zuständigen Gremiums zu überlassen.

espKrüger, Celle

Seite 27 von 31

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.8.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gefolgt.

### 14.8.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

## 15. Absender: Niederschrift über die Bürgerversammlung am Donnerstag, den 18.06.2015, im Saal des Rathauses, Am Markt 4, Welver

Schreiben vom : 18.06.2015

### 15.1 Anregung

Ein Bürger sieht diese neu geplanten Parkplätze direkt an der Ladestraße kritisch, da hier durch die Einkaufswagen und während des Einladens der Einkäufe eine Gefährdung entstehe. Herr Sauer (Edeka) hält diese Parkplätze für eher unattraktiv für Kunden, da insbesondere im Bereich des Edeka-Marktes eine Umfahrung der Lärmschutzwand erfolgen müsste. Insofern würden die Mitarbeiter angehalten, diese Stellplätze zu nutzen.

### 15.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Parkplätze entlang der Ladestraße sind aus bauordnungsrechtlichen Gründen für den Betrieb notwendig. Aus gutachterlicher Sicht wurden diese nicht als gefährdend eingestuft. Daher wird an Anzahl und Lage festgehalten.

### 15.1.2 Beschlussvorschlag

Den Bedenken/Hinweisen wird nicht gefolgt.

espKrüger, Celle

Seite 28 von 31

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**15.2 Anregung**

Es wird nachgefragt, ob eine Absperrung des Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten der Märkte z.B. durch Schranken erfolge. Durch eine Beschränkung könne verhindert werden, dass diese Fläche als Treffpunkt z.B. für automobilisierte Jugendliche mit der damit einhergehenden Lärmentwicklung genutzt wird.

**15.2.1 Abwägungsvorschlag**

Herr Jorch (Edeka) erwidert hierzu, dass eine Absperrung nicht geplant sei. Diesbezügliche Probleme seien ihm aber auch nicht bekannt. Sofern sich eine Konfliktlage ergeben würde, könne man über entsprechende Maßnahmen nachdenken. Allerdings seien die Installation und die Unterhaltung einer Schrankenanlage sehr kostenintensiv. Herr Bachmann (Edeka) ergänzt, dass der Parkplatz früher als Treffpunkt durch Jugendliche genutzt worden sei, derzeit könne dies nicht festgestellt werden.

**15.2.2 Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

**15.3 Anregung**

Durch die anwesenden Anwohner der Reiherstraße wird kritisiert, dass weiterhin Lkw-Verkehr zu den Märkten durch die Wohngebiete erfolge. Die Beschilderung werde missachtet.

**15.3.1 Abwägungsvorschlag**

Bürgermeister Schumacher führt hierzu aus, dass es Überprüfungen durch die örtliche Polizei gegeben habe, zu dieser Zeit seien keine Verstöße festgestellt worden. Seitens der Vertreter von Edeka und Aldi wurde versichert, dass die Fahrer angehalten werden seien, die Wohngebiete zu umfahren. Sofern dennoch Lkw-Fahrer den Weg durch die Straßen Im Hagen und Reiherstraße nutzen würden, bliebe nur der Weg einer Anzeige durch die Anwohner. Herr \_\_\_\_\_ führt aus, dass nach seiner Einschätzung der Lkw-Verkehr durch die Straße Im Hagen gegenüber früher nachgelassen habe.

**15.3.2 Beschlussvorschlag**

Entfällt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

**15.4 Anregung**

Herr \_\_\_\_\_ führt aus, dass auch in der neuen Baugenehmigung mit aufgenommen werden sollte, dass eine Anlieferung der Märkte in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unzulässig ist. Einige Bürger bestätigen, dass die Anlieferung derzeit nicht immer in der zulässigen Zeit erfolge. Insbesondere die Anlieferung der Backwaren und der Zeitungen erfolge vor 6.00 Uhr morgens

**15.4.1 Abwägungsvorschlag**

Das Bauordnungsrechtliche Verfahren ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Natürlich wird im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahmen und auch in der Begründung auf die Einhaltung der der oben genannten Sachverhalte hingewiesen. Auch hier gilt, dass im Zweifel Verstöße anzuzeigen sind.

## 2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB Stand: 02.09.2015

### 15.4.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung/den Bedenken wir nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

### 15.5 Anregung

Herr \_\_\_\_\_ weist auf den Vergleich in dem Rechtsstreit aus dem Jahre 1999 hin. Das Oberverwaltungsgericht habe ihm bestätigt, dass dieser Vergleich weiterhin gelte. Er habe Bedenken, dass der Inhalt des Vergleiches bei der Planung nicht berücksichtigt wurde und bittet um Beachtung.

#### 15.5.1 Abwägungsvorschlag

Herr Krüger bestätigt, dass der Inhalt des Vergleichs bekannt sei und durch die Architekten entsprechend beachtet worden sei. Er werde die Angelegenheit aber noch einmal aufgreifen und überprüfen.

Es wurde aber mit der neuen Planung, die ja nicht gerichtlich bekannt bzw. rechtlich untersucht worden ist, auch neue gutachterlicher Stellungnahmen eingeholt, die alle die Durchführbarkeit der Planungen bestätigen.

#### 15.5.2 Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

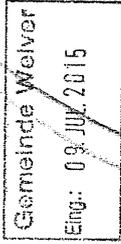
Zu Tagesordnungspunkt 2:

- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welper  
hier:
  1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 22. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 25

Grosse, Dirk



Von: Bennor, Angelina <angelina.bennor@amprion.net>  
Gesendet: Mittwoch, 8. Juli 2015 14:39  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: Leitungsauskunft - 22. Änd. des FNP und Aufstellung des Bbpl. Nr. 25 "Im Brandesch", Zentralort Welver



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15740  
T extern +49 231 5849-15740  
mailto: [angelina.bennor@amprion.net](mailto:angelina.bennor@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

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

Zu T 1 – Amprion

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.

T2

Bezirksregierung Arnsberg



Zu T 2 – Bezirksregierung Arnsberg – Landesentwicklung/ Agrarstruktur

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 24. JUL 2015

Datum: 22. Juli 2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33 SO 5207  
bei Antwort bitte angeben

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

Stiftstraße 53  
59494 Soest

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom 02.07.2015 – 61-26-21/25

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Im Auftrag

  
Heller

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59621 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0  
poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12.00 Uhr  
13:30 – 16.00 Uhr  
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

T3

Bezirksregierung Arnsberg



Gemeinde Welver  
Eing.: 16. Juli 2015

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Bürgermeister der

Gemeinde Welver

Am Markt 4

59514 Welver

d.d.

Landrätin des

Kreises Soest

Hoher Weg 1-3

59494 Soest

Datum: 08.07.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

32.02.01.01-11.1222.A

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Frau Knepper

barbara.knepper@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-2343

Fax: 02931/82-3436

Gesehen!

Soest, 14.07.15

Kreis Soest

Die Landrätin

Regionalabteilung

*[Handwritten signature]*

Kreis Soest  
Die Landrätin  
Eing.: 13. Juli 2015

**22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver**

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 34

Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW

Ihr Bericht vom 30.06.2015, Az. 61-20-03/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Bericht vorgelegte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Diese Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPlG NRW. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Unabhängig von der landesplanerischen Beurteilung des vorgelegten Flächennutzungsplanentwurfs weist Dezernat 35 (Städtebau, Bauaufsicht) darauf hin, dass im Umweltbericht Ausführungen zum Monitoring (dem Konkretisierungsgrad des FNP entsprechend) fehlen.

Im Interesse eines genehmigungsfähigen und rechtssicheren Bauleitplans empfehle ich Ihnen, im Umweltbericht die Aussagen zum Monitoring entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
(Knepper)

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 Heißen:

IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0080 17

BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer-ID: DE123878675

Zu T 3 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32

Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt „Monitoring“ im Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

GPNÜ:

einstimmig

HFA:

Rat:

Eing.: 03. AUG. 2015

**Grosse, Dirk**



Von: Andernach, Klaus-Peter <klaus-peter.andernach@bezreg-arnsberg.nrw.de>  
Gesendet: Montag, 13. Juli 2015 08:22  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch § 4 Abs. 2 BauGB

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 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

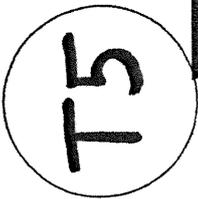
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Kl.-Peter Andernach

Zu T 4 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 (Immission)

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Welver  
 Gemeindeentwicklung  
 Herr Große  
 Am Markt 4  
 59514 Welver

Gemeinde Welver  
 Dng: 02.06.2015

Ihr Ansprechpartner  
 Vanessa Helmer  
 E-Mail  
[helmer@arnsberg.ihk.de](mailto:helmer@arnsberg.ihk.de)  
 ☎ 02931/878-161  
 ☎ Fax 02931/878-285

Datum  
 22. Juli 2015

Zu T 5 – Industrie- und Handelskammer

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

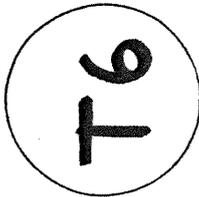
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „im Brandesch“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 gegen die vorliegende Planung haben wir weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

*V. Helmer*

Vanessa Helmer  
 Referentin im Geschäftsbereich Standort,  
 Innovation und Umwelt

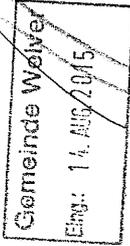


**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Frau Tosta  
Durchwahl 02921 30-2271  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.10.b  
E-Mail birgit.tosta@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 14.08.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets aneben:

Geschäftszeichen  
61.00.0620-61.26.12

Zu T 6 – Kreis Soest

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver sowie Aufstellung**

**des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Brandesch"**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.07.2015, Ihr Zeichen: 61-26-21/25

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 landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Planung folgende Hinweise:

Der Anregung aus 2014 hinsichtlich der Bilanzierung wurde gefolgt.  
Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

- Bewertung
  - Die in der Begründung unter 12. vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt einen Ausgleichsbedarf von 1250 Wertpunkten.
  - Hier könnte durch die Gemeinde eine Umsetzung von Maßnahmen des Landschaftsplanes, wie die Anlage von Kleingewässern für den Laubfrosch, erfolgen.
- Artenschutz  
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, Nisthilfenanlage etc. und Bauzeiten ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Diese anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet Sie jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf

vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Wie den Planungsunterlagen, hier Schallgutachten „Schienenverkehrseinwirkungen auf eine geplante Passivhausiedlung“, Uppenkamp und Partner, Nr. 05 0392 11 vom 27.04.2011, ergänzt durch eine Stellungnahme des Gutachters vom 30.05.2014, zu entnehmen ist, sind die ermittelten Beurteilungspegel für die Tag- und Nachtzeit deutlich überschritten.

Daraus folgt, dass die in nördlicher Richtung gelegenen Discount- und Vollsortimentmärkte immissionsschutzrechtlich nicht relevant sind. Dies wird u. a. durch das Schallgutachten von Wenker & Gasing, Nr. 2635.1/04 vom 27.03.2015 im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ deutlich, das u.a. einen Immissionsaufpunkt am Schwarzen Weg betrachtet.

Anmerkung:

Die immissionsschutzrechtliche Bewertung des Schienenlärms liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der unteren Immissionsschutzbehörde.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

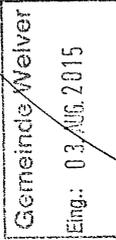
*Tosta*

Tosta



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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver



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

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 1350r015 eml

Olpe, 24.07.2015

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“  
Ihr Schreiben vom 02.07.2015 / Ihr Zeichen 61-26.21/25

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

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.  
Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

## Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-21/25  
Ihre Nachricht 02.07.15  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Rello  
Name Hans-Werner Rech  
Telefon 02931 84-2595  
Telefax 02931 84-2067  
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Gemeinde Welver  
Eing.: 21. Juli 2015

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4  
59514 Welver

Arnsberg, 17. Juli 2015

**22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Brandesch"**  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen 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](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com).

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

  
I. A. Neuthaus

Ein Unternehmen der RWE

Zu T 8 - Westnetz

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.



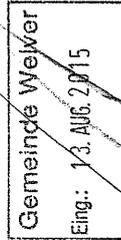
Westnetz GmbH  
Hellefelder Straße 8  
59821 Arnsberg  
T +49 2931 84-0  
F +49 2931 84-2110  
I www.westnetz.de  
Vorstand des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröbner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eintragsamt beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADE3300  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00  
Gültigkeitsdauer:  
DE052200000109489  
USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnis mit Vergleichswerten zum Bundesenergieeffizienzlabel sind im Internet unter [www.energieeffizienzlabel.de](http://www.energieeffizienzlabel.de) sowie ergänzende technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.odn.net](http://www.odn.net)



LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver



Zu T 9 – Lippeverband

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Königswall 29, 44137 Dortmund  
Telefon (02 31) 91 51-0  
Telefax (02 31) 91 51-2 77

Commerzbank Essen 121 7488  
BLZ 360 400 39  
IBAN: DE39 3604 0039 0121 7488 00  
BIC: COBADE33XXX

Sparkasse Essen 243 758  
BLZ 360 501 05  
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58  
BIC: SPESDE33XXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-2125	02.07.2015	12-AM 10 203186	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcel@egl.v.de	10.08.2015

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

*Walter*  
(Walter)

i.A.  
*Mierzwa*  
(Mierzwa)

Zu Tagesordnungspunkt 4:

- Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)  
hier: 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss



**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Dr. Jürgen Wutschka

Durchwahl 02921 30-2270

Zentrale 02921 30-0

Telefax 02921 30-2951

Zimmer 1.10 a

E-Mail [juergen.wutschka@kreis-soest.de](mailto:juergen.wutschka@kreis-soest.de)

Internet [www.kreis-soest.de](http://www.kreis-soest.de)

Soest, 17.08.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.00.0009-61.24.12

**Erlass einer Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch(BauGB) für den Ortsteil Nateln**

**Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.07.15, Ihr Zeichen: 61-26-25/20.01

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus landschaftsfachlicher Sicht wird die Verkleinerung des Satzungsbereiches Teil 2 begrüßt. Damit ist ein ausreichender Abstand zum geschützten Landschaftsbestandteil gegeben.

Schutzgebiete sind nunmehr durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan IV sieht im Entwicklungsziel 1.01 den Erhalt für den Bereich 2 und die Anreicherung für den Bereich 1 vor.

Eingriffsregelung

- Als Vermeidungsmaßnahme ist die Festsetzung des erhaltenswerten Gehölzbestandes im Satzungsbereich Teil 2 zu prüfen.

Bewertung

- Die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt und die Kompensation (günstigenfalls aus dem LP IV) ist zur einzelnen Baugenehmigung vorzulegen.

Artenschutz

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur

Stellungnahme\_Kreis\_Soest.docx

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

 **Südwestfalen**  
ALLES ECHT!

Zu T 1 – Kreis Soest:

Aus landschaftsfachlicher Sicht wird die Verkleinerung des Satzungsbereiches Teil 2 begrüßt, insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Punkte Eingriffsregelung, Kompensation und Artenschutz wurden bereits im Zusammenhang mit der Stellungnahme vom 28.04.2015 beachtet. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

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

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

T1

- 2 -

zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist zunächst nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden.

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

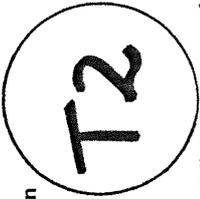
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben. Ich verweise aber auf die Stellungnahme des Kreises Soest vom 28.04.2015.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jürgen Wutschka



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

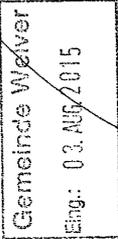
LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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



Az.: 1368rö15.eml

Olpe, 27.07.2015

**Erlass einer Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6  
Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Nateln**

Ihr Schreiben vom 07.07.2015 / Ihr Zeichen 61-26-25/20.01

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Änderung der Satzung und die Verlagerung der südlichen Grenze, zugunsten der  
bodendenkmalpflegerischen Belange, weiter nach Norden, bedanken wir uns.

Da es sich bei Nateln, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 22.04.2015 (Az.: 758rö15.eml)  
beschrieben, um einen archäologisch relevanten Bereich handelt, bitten wir weiterhin um erneute  
frühzeitige Beteiligung, wenn Bodeneingriffe geplant werden.

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.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Holtkamp an der Straße Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver  
Der Bürgermeister  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 05. MAI 2015

Datum: 27. April 2015  
Seite 1 von 1

Altkennzeichen:  
35 2-2-6-4-SO-3/15  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Keul  
franz-josef.keul@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/62-3414  
Fax: 02931/62-40139

Selbertzstraße 2  
59821 Arnsberg

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für  
den bebauten Bereich „Holtkamp“ im Zuge der Straße  
„Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen  
Städtebauliche Vorprüfung**

Ihr Schreiben vom 16.04.2015; Az.: 61-26-25/16

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Einleitung eines Verfahrens zum Erlass der o. a. Außen-  
bereichssatzung bestehen aus städtebaulicher und planungsrechtlicher  
Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
  
(Keul)

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 Helaba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Gemeinde Welver

Eing.: 27. APR. 2015

Grosse, Dirk

Von:

Bennor, Angelina <angelina.bennor@ampriion.net>

Gesendet:

Dienstag, 21. April 2015 15:25

An:

Grosse, Dirk

Betreff:

Leitungsauskunft - Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 für den bebauten Bereich "Holtkamp" im Zuge der Straße Nehlerheide" in Welver

T2

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH

Betrieb / Projektierung

Leitungen Bestandssicherung

Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

T intern 15740

T extern +49 231 5849-15740

mailto:angelina.bennor@ampriion.net

[www.ampriion.net](http://www.ampriion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Birck, Dr. Klaus Kleinkeorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 359

Zu T 2 – Amprion

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

*Anmerkung:*

*Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.*



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg · Postfach 1152 · 59471 Soest  
Gemeinde Welver  
Gemeindentwicklung  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 28. APR. 2015

Datum: 27. April 2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33 SO 5207  
bei Antwort bitte angeben

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

Stiftstraße 53  
59494 Soest

**Erlas einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebaubaren Bereich „Holtkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Schreiben vom 16.04.2015 – 61-26-25/16

Belange der allgemeinen Landentwicklung/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Im Auftrag

Heller

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 Helaba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 26. Mai 2015



**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, 21.05.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.12

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Hottkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen in der Gemeinde Welver**

**Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom 16.04.2015

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 den Erlass einer Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den OT Recklingsen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken.

Unter Pkt. 6 der Begründung zur Satzung wird ausgeführt, dass die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von zusätzlichen Wohngebäuden im Einzelfall weitere immissionsrechtliche Untersuchungen erfordern kann. Die Untere Immissionsschutzbehörde behält sich diese Forderung im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren vor.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben folgende Hinweise:

- Schutzgebiete:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt westlich an.

Das Natura 2000 – Gebiet Nr. DE-4313-302 Wälder um Welver ist mehr als 200m in westlicher Richtung ausgewiesen. Die Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse sind nach

Zu T 4 – Kreis Soest

Zu Seite 1 – Immissionen

Der Pkt. 6 der Begründung enthält Ausführungen zur Immissionsituation. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Soest erfolgt folgende Ergänzung: „Die Untere Immissionsschutzbehörde behält sich die Forderung nach weiteren immissionsrechtlichen Untersuchungen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren vor.“

Zu Seite 1 – Schutzgebiete

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Seite 2 – Landschaftsplan

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Seite 2 – Eingriffsregelung und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Pkt. 5 der Begründung ist die Eingriffsregelung dargelegt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sollen möglichst gering gehalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen wieder gutgemacht werden.“

Seite 2 – Artenschutz

Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird ein separater Punkt „Artenschutz“ aufgenommen.

Seite 3 – Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist unter Pkt. 4 b) der Begründung thematisiert. Hier erfolgt eine Ergänzung aufgrund des Hinweises des Kreises Soest: „Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen sind die Niederschlagswasser- und die häusliche Abwasserbeseitigung erlaubnispflichtig und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.“

Abstimmungsergebnis:

GPNÜ: ein stimmig

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.

der FFH-Richtlinie der Stieleichenwald-Hainbuchenwald (9160), der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (9110) und der Waldmeister-Buchenwald (9130).

Die Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie (Rotmilan, Schwarzspecht und Wespenbussard) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele sind nicht zu erwarten.

- Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan Welver sieht im Entwicklungsziel 2 die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen vor.

- Eingriffsregelung:

Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sollen möglichst gering gehalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen wieder gutgemacht werden.

- Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

Die Obstwiese an der östlichen Grenze der geplanten Außenbereichssatzung sollte möglichst erhalten werden oder – im Fall der Inanspruchnahme - ortsnah ersetzt werden. Das gilt ebenso für standortgerechte Einzelbäume, die diesen Siedlungsansatz prägen. Als Ausgleich bieten sich Maßnahmen des Landschaftsplanes an, die für den Raum D 2.09 festgelegt sind.

Eine Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt und die Kompensation ist der einzelnen Baugenehmigung zu überlassen.

- Artenschutz:

Artenschutzbelange sind bei allen Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch diese Außenbereichssatzung Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang der Satzung ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Planung Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen kann. Dies ist allerdings erst im Zuge der Realisierung der konkreten Bauvorhaben möglich und daher im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren darzustellen.

Bei der Realisierung der Baumaßnahmen dürfen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden.

Zum Schutz von Brutstätten dürfen deshalb Gehölzbereiche (z.B. Hecken, Bäume, Hohlbäume, etc.) auf den zukünftigen Baufeldern in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht gerodet werden.

In der Begründung zur Satzung sollte daher folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu klären.“

Die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen den Erlass der Außenbereichs-  
satzung. Sie weist darauf hin, dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen die Nieder-  
schlagwasserbeseitigung und die häusliche Abwasserbeseitigung erlaubnispflichtig sind  
und mit ihr abgestimmt werden müssen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gerling



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

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

Gemeinde Weilver  
Eing.: 22. Apr. 2015

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

www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt: Frau Franke  
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax: (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail: elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61-26-25/16  
vom: 20.04.2015  
16:04:00,04.dez  
Bad Sassendorf 20.04.2015

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Hofkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange**

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Telefonats mit dem Landwirt wie folgt Stellung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Erlass einer Satzung. Der Satzungsentwurf überplant die landwirtschaftliche Hofstelle laut telefonischer Auskunft im Nebenverb mit 7 Ammenkühen betrieben. Bei zukünftigen Bauvorhaben im Satzungsbereich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle bitten wir um Einschaltung der Landwirtschaftskammer, um dann aktuell den Viehbesatz des vorhandenen Betriebes zu prüfen.

Im Auftrag

(Franke)

Zu T 5 - Landwirtschaftskammer

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Die Landwirtschaftskammer wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch den Kreis Soest entsprechend beteiligt.



**Zu T 6 - Gelsenwasser**

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG - Postfach 14 53 - 59404 Umma

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

Ihr Zeichen: 61-26-25/16  
Ihre Nachricht: 16.04.2015

Unser Zeichen: but-ew-k  
Name: Herr Ewert  
Telefon: 02303 204-224  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [Andreas.Ewert@gelsenwasser.de](mailto:Andreas.Ewert@gelsenwasser.de)

Datum: 21.04.2015

Gemeinde Welver  
Eing.: 22. APR 2015

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Holtkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen dort: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange**

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

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

**GELSENWASSER AG**

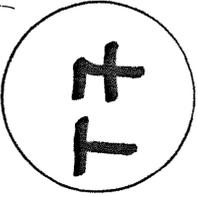
Betriebsdirektion  
Viktoriarstraße 34  
59425 Umma  
Telefon: 02303 204-0  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [info@gelsenwasser.de](mailto:info@gelsenwasser.de)  
Internet: [www.gelsenwasser.de](http://www.gelsenwasser.de)

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Antsgericht:  
Gelsenkirchen-HRB-165  
USt-IdNr.: DE124978719  
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 028144

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN: DE46 0001 01 0670 054  
BIC: BFSW33HAN33XXX  
BIC: WELA33HAN33XXX  
C/O: Gelsenkirchen Gelsenkirchen  
IBAN: DE46 0001 01 0670 054  
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC: COBADE33

Aufsichtsrat:  
Güntram Pahlke  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Walder

Vorstand:  
Henning R. Dieters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Walder



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4

59514 Welver

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

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Gemeinde Welver

Eing.: 27. APR. 2015

Az.: 799rö15.eml

Olpe, 24.04.2015

**Erlaß einer Außenbereichssatzung gem § 35, Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich  
„Holtkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen**

Ihr Schreiben vom 16.04.2015 / Ihr Zeichen 61-26-25/16

Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege  
„...Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler...“

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag  
gez.  
Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Zu T 8 - Thyssengas

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Gemeinde Wevelier  
Eing.: 21. APR 2015

Gemeinde Wevelier  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Postfach 47  
59511 Wevelier  
Ihre Zeichen 61-26-25/16  
Ihre Nachricht 16.04.2015  
Unsere Zeichen NL-D/An 2015-TOB-0399  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 17. April 2015

Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Holtkamp“ im Zuge der Straße „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.04.2015 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

*S. V. Radtke*  
i. V. Radtke  
*i. V. Anke*  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH  
Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com  
Geschäftsführung:  
Dr. Axel Bozenhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dahmen  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Holmann  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADE33XXX  
USt-IdNr. DE 119497635



Westnetz GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Regionalzentrum Arnsberg

Gemeinde Welver  
- Bau, Planung, Umwelt -  
Am Markt 4  
59514 Welver

Ihre Zeichen 61-26-25/16  
Ihre Nachricht 16.04.15  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Re/10  
Name Hans-Werner Rech  
Telefon 02931 84-2595  
Telefax 02931 84-2067  
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Arnsberg, 27. Mai 2015

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Holtkamp" im Zuge der Straße "Nehlerheide", Ortsteil Recklingsen - Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung zur Versorgung der Trafostation Nehlerheide. Im Falle einer Unterbauung dieser Freileitung müsste diese den neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Für einen erforderlichen Umbau der Freileitung benötigen wir ca. 10 – 12 Wochen.

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG.

Die Gas-Verteilnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet.

Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontingenzmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angeborene Energieeffizienzmaßnahmen enthalten, sind in den Energieeffizienzberichten der Bundesregierung zu finden. Die Informationen sind auf folgender Internetseite: www.edf-netz.de

Ein Unternehmen der RWE

Zu T 9 - Westnetz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Pkt. 4c) um folgenden Hinweis ergänzt:

„Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung zur Versorgung der Trafostation Nehlerheide. Im Falle einer Unterbauung dieser Freileitung müsste diese den neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Für einen erforderlichen Umbau der Freileitung benötigt die Westnetz GmbH ca. 10 – 12 Wochen.“

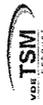
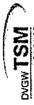
Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

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

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



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:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Kuppers  
Dr. Achim Schöder  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

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

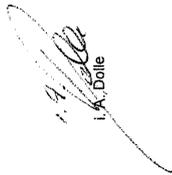
Gläubiger-ID-Nr.  
DE05ZZ00000109489

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

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](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com).

Mit freundlichen Grüßen

**Westnetz GmbH**



I. A. Doile



I. A. Bärhan

P1

Welver, 29.05.15

Nehlerheide

59514 Welver

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4

59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 29. Mai 2015

Bebauung im Bereich Holtkamp, Nehlerheide im Recklingsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie um Überprüfung, ob nicht doch die Möglichkeit besteht, dass auch andere Anwohner ihre Grundstücke bebauen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Zu P 1 -

Für den östlichen Bereich Nehlerheide existiert bereits seit 1992 eine Außenbereichssatzung. Auf dieser Grundlage besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Freiflächen im Geltungsbereich der Satzung zu bebauen. Punktuell hat auch eine bauliche Lückenfüllung stattgefunden. In den Folgejahren und zuletzt seit 2011 hat es immer wieder Untersuchungen gegeben, wie evtl. weitere Bereiche entlang der Straße Nehlerheide einer kleingliedrigen baulichen Entwicklung zugeführt werden können.

Letztendlich soll nun die Außenbereichssatzung Holtkamp einer weiteren Lückenbebauung dienen. Eine Verbindung der Bereiche Nehlerheide/Ost und Holtkamp wäre unter Einbeziehung der zwischenliegenden Freiflächen denkbar, widerspricht jedoch den Zielen einer Außenbereichssatzung. Es bestünde zwar die Möglichkeit der ganzheitlichen Überplanung der vorhandenen Siedlungsansätze auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungsatzung), die Entwicklung der Bereiche Holtkamp und Nehlerheide/ Ost zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB (Innenbereich) ist entwicklungspolitisch jedoch nicht gewollt. Wobei insbesondere eine bauliche Entwicklung in westliche und südliche Richtung aufgrund des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes sowie generell ausgeschlossen wäre.

Die Siedlungsansätze verbleiben somit planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Während der Geltungsbereich eines Bebauungsplans und der Innenbereich prinzipiell für eine Bebauung vorgesehen und bestimmt sind, herrscht im Außenbereich ein prinzipielles Bauverbot. Dem § 35 liegt der Gedanke zugrunde, dass im Außenbereich das Bauen grundsätzlich unterbleiben soll. Um nun trotzdem die Errichtung einzelner Wohngebäude in vorhandenen Strukturen zu ermöglichen, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung erlassen werden.

Die Voraussetzungen liegen für den Bereich Holtkamp vor, so dass der Rat beschlossen hat, hier eine solche Satzung zu erlassen.

Die v.g. Ausführungen sollen dokumentieren, dass bereits eine umfassende Prüfung der baulichen Entwicklung für den Bereich Nehlerheide stattgefunden hat und letztendlich durch die Außenbereichssatzungen eine punktuelle bauliche Entwicklung ermöglicht wurde.

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

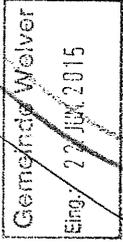
Zu Tagesordnungspunkt 6:

- Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Grosse, Dirk**



**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Montag, 22. Juni 2015 07:57  
**An:** Grosse, Dirk  
**Betreff:** Leitungsauskunft - 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 7a In den Wulferfen/Im Bruch  
baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

Mit freundlichen Grüßen

**Bärbel Vidal Blanco**

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

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

Zu T 1 – Amprion

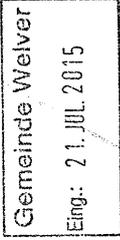
Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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



Datum: 17. Juli 2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33 SO 5207  
bei Antwort bitte angeben

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

Stiftstraße 53  
59494 Soest

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den  
Wulferten/Im Bruch“, Zentralort Welver  
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 16.06.2015 – 61-26-21/07-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter  
Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Heller

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

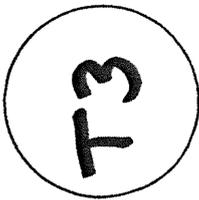
Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

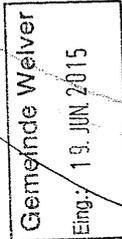
Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

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



Ihr Zeichen: 61-26-21/07-04  
Ihre Nachricht: 16.06.2015

Unser Zeichen: but-ew-be  
Name: Herr Ewert  
Telefon: 02303 204-224  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [Andreas.Ewert@gelsenwasser.de](mailto:Andreas.Ewert@gelsenwasser.de)

Datum: 17.06.2015

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten / Im Bruch“, Zentralort Welver dort: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

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

Freundliche Grüße  
GELSENWASSER AG

**GELSENWASSER AG**  
Betriebsdirektion  
Viktoriastraße 34  
59425 Unna  
Telefon: 02303 204-0  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [info@gelsenwasser.de](mailto:info@gelsenwasser.de)  
Internet: [www.gelsenwasser.de](http://www.gelsenwasser.de)

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amisgericht:  
Gelsenkirchen HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Glaubwörter-ID DE46 1000 0000 028144

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 420 500 01) 101 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0870 54  
BIC WELADED1GEG  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 420 400 40) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC COBADE33

Aufsichtsrat:  
Guntram Pehlke  
Vorsitzender

Vorstand:  
Henning R. Deters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Walder



**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 30. JUL 2015



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2288  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.02  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 28.07.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**  
61.26.12

**Fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ImBruch“ der Gemeinde Welver gem. § 13 BauGB**

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

Ihr Schreiben vom 16.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

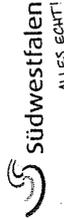
die o. g. Planung wurde hier mit dem zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus landchaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken aber folgende Hinweise:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Lediglich die Kompensationsfläche befindet sich im NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.
- Der Landschaftsplan Welver steht dem Vorhaben nicht entgegen.
- Eingriffsregelung:

Die in der Begründung unter 6 getroffene Bewertung der Fläche ergibt einen Ausgleichsbedarf von 1296WP. Dieser soll auf dem gemeindeeigenen Flurstück 158/50 Flur 4 in Berwicke erfolgen. Diese Kompensationsfläche ist hiermit anerkannt.

Es wird angeregt, statt der Aufforstungsfläche einer Waldsaumentwicklung im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung Raum zu geben. Hier splitten in der gesamten Breite des Flurstücks entlang des nördlichen Waldrandes 5m aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen. Dieser Waldsaum ist alle drei Jahre zu mähen. Waldränder mit einem gut ausgebildeten Strauchgürtel und Krautsaum beherbergen eine weitaus größere Anzahl an Tier- und Pflanzenarten als Waldränder ohne naturnahe Übergangszone.



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

Zu T 4 – Kreis Soest

Seite 1 - zur Eingriffsregelung

Der Anregung wird gefolgt. Bei der externen Kompensation wird entlang des nördlichen Waldrandes im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung ein 5 m breiter Waldsaum berücksichtigt.

Seite 2 – zum Artenschutz

Der Hinweis wurde berücksichtigt, in der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis unter Pkt. 7 enthalten.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

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

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

T4

• Artenschutz:

Artenschutzbelange sind bei diesen Planungsverfahren zu berücksichtigen. Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

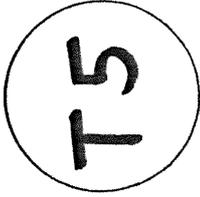
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gerling



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

Serviczeiten: Montag-Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr

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

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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

**Gemeinde Welver**  
Eing.: 03. AUG 2015

Az.: 1324rö15.eml

Olpe, 23.07.2015

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a „In den Wulferten/Im Bruch“,  
Zentralort Welver**

Ihr Schreiben vom 16.06.2015 / Ihr Zeichen 61-26-21/07-04

Sehr geehrte Damen und Herren,  
für die Zusendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den von Ihnen genannten Punkt „9. Denkmalschutz und Denkmalpflege“.

Zudem weisen wir darauf hin, dass in dem Punkt fälschlicherweise das Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege in Herne als Ansprechpartner genannt wird. Für die Belange der Archäologischen Denkmalpflege im Regierungsbezirk Arnsberg und somit auch in Herne, ist jedoch unser Haus zuständig. Zudem sollten auch die Kontaktdaten in dem Punkt angegeben werden. Um unnötige Verzögerungen im Bedarfsfalle zu vermeiden, bitten wir 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 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 Untere 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

Zu T 5 – LWL-Archäologie für Westfalen

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird unter Pkt. 9 „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

GPNU:

Einstimmig

HFA:

Rat:



Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag  
gez.  
Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röhring B.A.



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

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 23 JUN 2015

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest  
Ostlinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-4, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nw.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.nw.de  
Ihr Schreiben: 61-26-21/07-04  
vom: 18.06.2015  
Hilfswort: 466  
Bad Sassendorf 22.06.2015

Zu T 6 - Landwirtschaftskammer

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/  
Im Bruch“, Zentralort Welver**

Zu Ihrem Amthilfersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 13 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung.

Die vorliegenden Planungen sehen vor, dass der bisher geplante öffentliche Grünflächenkinderspielfeldbereich umgenutzt werden soll als ein Baugrundstück. Durch die geplante Änderung wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

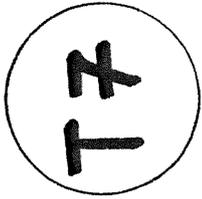
Im Auftrag

  
(Franke)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster      BLZ 400 600 00      Konto-Nr. 403.213      IBAN: DE67 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG      BLZ 380 601 86      Konto-Nr. 2 100 771 015      IBAN: DE27 3808 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 31  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0790



Regionalforstamt Soest-Sauerland  
Am Markt 10, 59602 Röhren

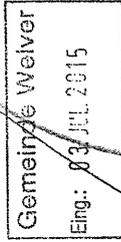
**Gemeinde Welver**  
**Gemeindeentwicklung,**  
**Bau/Planung/Umwelt**  
Am Markt 4  
59514 Welver

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



## Zu T 7 – Landesbetrieb Wald und Holz

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



30.06.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10 WEL

bei Antwort bitte angeben

Herr Ernst

Hohheit

Telefon: 02952 / 9735 - 32

Mobil: 0171 / 58720 - 22

Telefax: 02952 / 9735 - 85

andreas.ernst@wald-und-  
holz.nrw.de



**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 7a**  
**„In der Wulferthen/Im Bruch“, Zentralort Welver**  
**Gemarkung Meyerlich; Flur 1, Flurstück 776**

**Beteiligung der Behörden gem. §4 abs. 13/2 BauGB**

**Schreiben vom 16.06.2015; AZ.: 61-26-21/07-04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 a „In der Wulferthen/Im Bruch“, Zentralort Welver, nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen.  
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Andreas Ernst)

Bankverbindung

Helaba

Konto: 4011 912

BLZ: 300 500 00

IBAN: DE 10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE 33

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337 / 5914 / 3348

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Regionalforstamt Soest-

Sauerland

Am Markt 10

59602 Röhren

Telefon 02952 9735-0

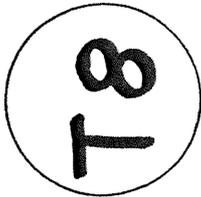
Telefax 02952 9735-85

Soest-Sauerland@wald-und-

holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de





Zu T 8 - Thyssengas

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

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

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61-26-2107-04  
Ihre Nachricht 16.06.2015  
Ihre Zeichen N.L./An 2015-T05-0607  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft  
@thyssengas.com

Gemeinde Welver  
Eing.: 24. JUN. 2015

Dortmund, 18. Juni 2015

Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den  
Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.06.2015 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

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

Thyssengas GmbH

Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Axel Bozzerhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dähmen

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

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE84 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX

USt-IdNr. DE 119497635



Westnetz GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 21. JUL. 2015

Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-21/07-04  
Ihre Nachricht 16.06.15  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Rei/6  
Name Hans-Werner Rech  
Telefon 02931 84-2595  
Telefax 02931 84-2067  
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Arnsberg, 16. Juli 2015

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "In den Wulfferten / Im Bruch", Zentralort Welver**  
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

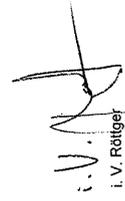
Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin  
- Gas-Hochdruckanlagen  
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen  
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen 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](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com).

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

  
I. V. Röttger

Ein Unternehmen der RWE

## Zu T 9 - Westnetz

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

### Anmerkung:

Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.



Westnetz GmbH  
Hellefelder Straße 8  
59821 Arnsberg

T +49 2931 84 0  
F +49 2931 84 2110  
I [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Markus Büchel  
Dr. Ingrid Köhner  
Dr. Jürgen Klüssens  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADE3300  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

Gläubiger-ID-Nr.  
DE05ZZ00000109489  
USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben zu Energieeffizienz und Energieeinsparung machen, sind unter [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de) erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)

I. A. Rech

Zu Tagesordnungspunkt 14:

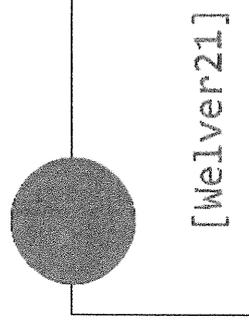
- Masterplan – Gemeindeentwicklung  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015

# Diskussionspapier

## Gemeindeentwicklung und Gewerbeförderung in Welver bis 2025

durch ein Naherholungs- und Tourismuskonzept  
unter Einbeziehung der vorhandenen Stärken  
wie der Landwirtschaft  
und weiterer Bereiche der grünen Branche

**Arbeitstitel:**  
**„Natürlich Welver“**



### **Inhalt:**

Einleitung

1. Der gegenwärtige Zustand
2. Die Stärken:
  - a. Natur, Landschaft, Landwirtschaft
  - b. Heimische Landwirtschaft
  - c. Wandern, Radfahren und Reiten
3. Trends frühzeitig erkennen
4. Kann Tourismus zur Gemeindeentwicklung beitragen?
5. Vorhandene touristische Ziele
6. Welche weiteren Alleinstellungsmerkmale (USP) touristischer Art kann Welver noch erschließen?
7. Welche Form von Tourismus?
8. Partner Landwirtschaft
9. Sensibilisieren der Bevölkerung, Umgang mit Lebensmitteln
10. Arche-Region
11. Gartenbau/ Gärtnerseien/ Baumschule
12. Bördehalle
13. Gaststätte Buchenwald
14. Gründer-Zentrum
15. Gewerbegebiet Scheidungen
16. weitere Gewerbemöglichkeiten
17. Werbung und Marketing
18. Ziele bis 2025
19. Wie sind die Ergebnisse messbar?
20. Forderungen und Anträge
21. Aufstellung der Vorhandenen Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten.

## Einleitung:

Diese Ausarbeitung wurde von mir erstellt weil ich mir Sorgen mache, Sorgen um eine zukünftige Entwicklung der Gemeinde Welver.

### Wo werden wir in 10 Jahren stehen?

Welver ist in seinen Ressourcen beschränkt. Der Gemeindehaushalt lässt keine großen Sprünge zu, für eine weitere gewerbliche Entwicklung (Erhöhung der Steuereinnahmen) bestehen keine, bis sehr eingeschränkte Möglichkeiten. Die Einwohnerzahl sinkt, die Bevölkerung wird überproportional älter (demographischer Wandel). Also was tun? Der Gedanke der mich umtreibt ist der Gedanke, was haben wir und wie können wir es im Sinne der Allgemeinheit entwickeln.

**Welver muss seine Attraktivität entwickeln.** Eine Gemeinde über die die eigenen Bewohner sagen: „Sie ist attraktiv“, ist auch interessant für Neu-Bürger und auch für mögliche touristische Besucher.

### Das Stichwort heißt: **Gewerbeentwicklung durch Tourismus**

Wo wir heute noch nichts zu bieten haben, müssen wir gemeinsam Projekte ersinnen und umsetzen, die uns in der zukünftigen Entwicklung voran bringen.

### Natürlich Welver, wo sonst?

Seit einigen Jahren ändert sich das Konsumentenverhalten der Bevölkerung massiv (siehe: Trends frühzeitig erkennen) und hat damit auch unmittelbar Einfluss auf touristische Anforderungen für Urlaubsregionen. Eine große Chance für Welver.

Für alle die, die sich auch die Frage stellen: Wo steht Welver in 10 Jahren?, für die habe ich diese Ausarbeitung erstellt.

### Welver muss Spaß machen!!!

Einen herzlichen Gruß

Ihr

Kay Philipper

## 1. Der gegenwärtige Zustand

Die Gemeinde Welver ist geprägt durch die ländliche Lage, die sich in einem hohen Anteil landwirtschaftlicher Flächen und Beschäftigter in der Landwirtschaft ausdrückt. Die Gemeinde Welver verfügt mit Ausnahme eines Gewerbegebietes nördlich des Ortsteils Scheidungen über keine größeren zusammenhängenden Gewerbegebiete.

Auch sind in der Gemeinde Welver keine größeren Betriebe mit im Allgemeinen mehr als 20 Beschäftigten vorhanden.

Die im Vergleich geringe Bedeutung der Gemeinde Welver als Standort für größere Gewerbeunternehmen spiegelt sich auch in der Pendlerbilanz wieder. Mit einem Pendlersaldo von – 3.047 bei insgesamt 4.116 Beschäftigten am Wohnort (Pendlersaldo –74%) wird deutlich, dass die Gemeinde Welver vorwiegend eine Bedeutung als Wohnstandort hat.

Nach Auffassung der Beteiligten am ILEK- Prozess wurde deutlich, dass die Unternehmen in der Region nur eine geringe Bedeutung für das Angebot an Arbeitsplätzen darstellen. Diese Aussage ist durch den ohnehin hohen Auspendleranteil in der Gemeinde Welver erklärbar. Aber auch die räumliche Nähe und gute Erreichbarkeit zum östlichen Ruhegebiet wirkt sich auf die Wahl des Arbeitsortes aus. Mit der Zunahme der Qualifikation der Arbeitnehmer wird i.d.R. auch ein längerer Anfahrtsweg zur Arbeitsstelle in Kauf genommen. (Quelle: ILEK)

→ Folge und Aussicht: Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Welver sind sehr gering.

Was bleibt, ist sich auf das bestehende Potenzial und die vorhandenen Stärken zu konzentrieren.

## 2. Unsere Stärken liegen im Trend:

### a. Natur, Landschaft und Landwirtschaft

Die Region liegt am Nordrand des Höhenzugs der „Haar“. Dieser fällt nach Süden zur Möhne und nach Norden in die Soester Börde ab. Die Region durchziehende Gewässer fließen nördlich zur Ahse und zur Lippe ab.

Die Landwirtschaft hat in der Region infolge bester Lössböden traditionell einen sehr hohen

Stellenwert. Der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche beträgt für Welver 78,8%= 6.745 ha (Kreis Soest 62,4%, Land NRW 48,9%). Dem überdurchschnittlich hohen Flächenanteil entspricht ein hoher Anteil der am Arbeitsort Beschäftigten in der Landwirtschaft – Welver 13,0% = 139 AK, Kreis Soest 1,5%, NRW 0,5%.

Der wirtschaftliche Erfolg der Betriebe beruht sowohl auf ihrer Standortgunst in der Börde, wie auch auf funktionierenden Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind vielschichtig organisiert, so dass sowohl das Potential qualifizierter Arbeitskräfte gut genutzt und gleichzeitig das wirtschaftliche Risiko durch unterschiedliche Produktlinien minimiert werden kann. Bevorzugte Erzeugnisse sind Kohl, aber auch Getreide, Milch, Ferkel und Mastschweine oder Obst und gärtnerische Baumschulprodukte.

### b. Heimische Landwirtschaft

Lebensmittel, die regional erzeugt und verarbeitet wurden, stärken die heimischen Betriebe und sichern Arbeitsplätze. Vermarktungskoperationen zwischen Landwirten, Verarbeitern, Händlern und Verbrauchern tragen zur Existenzsicherung auch kleiner und mittlerer Betriebe bei und stärken die regionale Wirtschaftskraft.

### c. Heimische Wälder

Der Wald in der Gemeinde Welver hat große Bedeutung für Erholung, Gesundheit und Freizeit (Tourismus). Auch die Funktionen als Wasserspeicher, Sauerstofflieferant, Kohlenstoffspeicher - auch als Naturraum für Tier- und Pflanzenarten. Der Waldanteil beträgt 7,9 %.

#### d. Wandern, Radwandern und Reiten

##### Gastronomie

Eine die vorhandenen Rad- und Wandertouren ergänzende Gastronomie für die Region ist kaum vorhanden. Nur wenige Betriebe in den Dörfern bieten regionale Küche an, Landgasthöfe mit Übernachtungsangeboten gibt es in Vellinghausen-Eilmsen und in Scheldingen.

##### 3. Trends frühzeitig zu erkennen

Trends frühzeitig zu erkennen und in Verbindung mit der Notwendigkeit in der Gemeinde Entwicklungen anzustoßen, ist ein Gebot der Stunde. Trends sind langfristige Entwicklungstendenzen, die größere Teile der Bevölkerung betreffen (werden). In der Literatur wurden sechs Trends ausgemacht:

Der Trendbereich „**Weniger ist Mehr**“ ist von zentraler Bedeutung, da sich die Kunden verstärkt am Preis orientieren und immer sparsamer agieren. Auf Grund der wirtschaftlich angespannten Situation wird sich die Neigung zur Einfachheit und Bescheidenheit noch weiter verstärken. Im Einzelhandel können vor allem Diskonter und kostengünstige Eigenmarken von der starken Preisorientierung der KonsumentInnen profitieren und im Tourismus werden kürzere und preisgünstigere Reiseangebote immer mehr nachgefragt. Die Sparsamkeit der Kunden birgt jedoch in sich die Gefahr, dass andere Trends und Trendbereiche (wie z. B. „Bewährtes bewahren“, „Nachhaltig leben“ oder „Zu sich finden“) zumindest kurzfristig vom Preisargument überlagert werden und – so lange sich die wirtschaftliche Lage nicht bessert – bei einkommensschwächeren Kundengruppen weniger Anklang finden.

Die Convenience-Orientierung der KonsumentInnen ist trotz steigender Preisorientierung weiterhin sehr hoch, und es ist davon auszugehen, dass dem Trendbereich „**Bequem & Smart**“ auch in Zukunft eine hohe Priorität zukommt. Denn die Kunden wollen ihre Einkäufe rasch, stressfrei und einfach erledigen sowie ihre Urlaube so angenehm wie möglich verbringen. Auch das Internet bzw. E-Commerce gewinnt sowohl für Recherche- als auch Kauf- bzw. Buchungszwecke im Einzelhandel und im Tourismus an Bedeutung. Dem steigenden Bedarf nach Zeitersparnis kann beispielsweise durch zusätzliche Serviceleistungen (z. B. Lieferservices, Gästebetreuung), Convenience-orientierte Produkt- und Einkaufsangebote sowie durch Intensivierung der Internetangebote nachgekommen werden.

Ein weiterer auch in Zukunft sehr bedeutsamer Trendbereich ist „**Mehr Erleben**“. Die KonsumentInnen wollen beim Shopping durch Events unterhalten werden und bei ihren Urlauben Außergewöhnliches erleben. Da vor allem Kinder und Jugendliche eine starke Erlebnisorientierung aufweisen und kaum mehr ohne „Entertainment“ auskommen, wird der Erlebnisfaktor sowohl im Einzelhandel als auch im Tourismus weiter an Bedeutung gewinnen. Der Individualisierungstrend hat hingegen im Einzelhandel eine geringe Priorität, im Tourismus wird darauf punktuell mit maßgeschneiderten, persönlichen Angeboten reagiert. Es ist auch davon auszugehen, dass Individualität (z. B. durch maßgeschneiderte Produktangebote) im Einzelhandel auf Grund der höheren Kosten ein Nischenbereich bleiben wird und keine Durchsetzung auf breiter Ebene findet, wenn keine Fertigung in großen Stückzahlen möglich ist.

Ein weiterer wichtiger Entscheidungsfaktor beim Kauf eines Produkts ist für die KonsumentInnen die Qualität, daher kommt vor allem der Qualitätsorientierung im Rahmen des Trendbereichs „**Bewährtes bewahren**“ eine hohe Bedeutung zu. Der Trend zu Retro-Produkten und Nostalgiekonsum ist hingegen weniger ausgeprägt und nur in spezifischen Produktmärkten präsent. Auch der Rückzug in die eigenen vier Wände, das „Cocooning“ – in Verbindung mit der Verschönerung der Wohnung/des Hauses – ist bereits seit längerem zu beobachten und wird auch in Zukunft – u. a. im Tourismus durch eine steigende Bereitschaft in der eigenen Region Urlaub und Ausflüge zu machen – zu beobachten sein. Aber vor allem die Qualitätsorientierung wird in Zukunft eine bedeutende Rolle spielen, durch die sich kleine und mittlere Unternehmen von der Konkurrenz abgrenzen und gegenüber dem Preisargument beim/bei der KundIn punkten können.

„**Nachhaltig Leben**“ wird in Zukunft an Bedeutung gewinnen, auch wenn in diesem Bereich noch gewisse Sensibilisierungsaktivitäten erforderlich sind, da vor allem preisorientierte Kunden z. B. vor einem Kauf oder Genuss von Bio- oder Fair Trade- Produkten auf Grund ihres höheren Preises zurückschrecken. Insbesondere dem Trend zur Regionalität werden in Zukunft große Chancen eingeräumt. Gerade in wirtschaftlich schwierigen und komplexen Zeiten legen die Kunden auf die regionale Herkunft der Produkte Wert, da ihnen diese Sicherheit vermittelt. Auch eine eindeutige Kennzeichnung der regionalen Herkunft, hilft diesem nachhaltigen Konsumverhalten zu entsprechen, das vor allem für Unternehmen eine Chance bietet, sich durch ein biologisches, regionales und nachhaltiges Waren- und Speisenangebot zu positionieren.

Der Trendbereich „**Zu sich finden**“ ist vor allem für den Tourismus von Bedeutung. Die KonsumentInnen sehnen sich nicht nur nach Wohlbefinden („Wellness“), sondern weisen auch ein gesteigertes Bedürfnis nach Zeit, Ruhe und Besinnung („Mindness“) auf. Vor allem die Kombination von „Wellness“ und „Mindness“ kann von Tourismusbetrieben in Niederösterreich z. B. durch das Aufgreifen spiritueller Themen (wie z. B. Pilgerwege) Umsetzung finden. Der Einzelhandel stellt sich zwar in spezifischen Bereichen auf das steigende Wellness- und Gesundheitsbedürfnis der Kunden ein, Unternehmen könnten auf dieses aber noch stärker (z. B. durch Fokussierung auf weniger preissensible Wellness-Produkte oder die Schaffung einer angenehmen Einkaufsatmosphäre) reagieren. Denn es ist davon auszugehen, dass dieser Trend zwar langsam, aber dafür dauerhaft und nachhaltig wachsen wird.

Sowohl für den Einzelhandel, aber vor allem für den Tourismus lohnt es sich, auf den **demographischen Wandel** und die steigende Anzahl der älteren Kunden einzustellen. Die reifere Generation verfügt zumeist über eine hohe Kaufkraft und ausreichend Zeit, sich dem Einkauf zu widmen sowie Reisen und Ausflüge zu unternehmen. Den gesundheitlichen und persönlichen Anforderungen der älteren Klientel kann durch zielgruppenspezifische Produkt-, Reise- und Freizeitangebote sowie durch Etablierung spezieller Service-, Betreuungs- und Beratungsleistungen nachgekommen werden. Jedoch stehen sowohl die Einzelhandels- als auch die Tourismusunternehmen vor der Herausforderung, diese Zielgruppe gezielt anzusprechen, da sie häufig noch „jung und agil“ fühlen und nicht als SeniorInnen bezeichnet werden wollen. Für Unternehmen ist es wichtig, sich auf die demographische Entwicklung und die aktuellen Trends im Konsum- und Freizeitverhalten speziell einzustellen, um sich diese durch gezielte Aktivitäten

zunutze zu machen. Die Bedeutung auf Trend (rechtzeitig) zu reagieren, kann nicht hoch genug eingestuft werden.

#### 4. Kann Tourismus zur Gemeindeentwicklung beitragen?

Tourismus gilt als einer der dynamischsten Wirtschaftszweige überhaupt (Garbe, 2003; Mundt, 2001). Der Aufschwung, den dieser in den letzten Jahrzehnten erfahren hat, setzt sich global gesehen in nur wenig abgeschwächter Form auch weiterhin fort. Tourismusexperten gehen auch davon aus, dass der Tourismus ein großes Potenzial besitzt, einen Beitrag zur regionalen Wirtschaftsentwicklung leisten zu können (vgl. Job et al., 2004; Wilson et al., 2001; Jensen-Butler et al., 2007). Wie Untersuchungen zum Tourismus als Faktor der Regionalentwicklung gezeigt haben, kann Tourismus in peripheren Regionen prinzipiell die Funktion eines Wachstumspols übernehmen, vorausgesetzt diese Regionen eignen sich für eine touristische Inwertsetzung (vgl. Neumeier, 2002; Scherer, 2005). Um eine periphere Region, die entsprechende touristische Potenziale besitzt, Erfolg versprechend zu erschließen, ist es notwendig, ein attraktives, zeitgemäßes und konkurrenzfähiges regionsspezifisches Tourismusprofil zu entwickeln.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche Tourismusentwicklung in ländlichen Räumen ist eine attraktive und intakte Landschaft (vgl. Scherer, 2005; Schemel et al., 2001). Neben den natur- und kulturalandschaftlichen Gegebenheiten einer Region sind für einen erfolgreichen

Tourismus die Menge sowie die Qualität der verschiedenen Angebote des

Fremdenverkehrsgewerbes, der vorhandenen Infrastruktur und die Dienstleistungsbereitschaft der Bevölkerung ausschlaggebend (vgl. Bernard, 2001; Haugland et al., 2011). Dabei ist auch zu beachten, dass potenzielle Gäste von den Leistungsträgern ein gewisses Niveau an Angebotsdifferenzierung und -diversifizierung erwarten. Das bedeutet, Regionen brauchen ein entsprechend großes Mindestangebot an touristischer Infrastruktur und Attraktivitäten, damit der Tourismus tatsächlich einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten kann. Ohne dieses Mindestangebot können i. d. R. keine nennenswerten Wachstumsimpulse für die Region vom Tourismus ausgehen (Scherer, 2005). Das bedeutet in Konsequenz aber auch, dass es nur dann Sinn macht, auf den Tourismus als Faktor der Regionalentwicklung zu setzen, falls eine Region auch entsprechend attraktive Voraussetzungen sowie eine entsprechende touristische Infra- und Suprastruktur bzw. das Potenzial, diese zu entwickeln, besitzt, die sich touristisch „vermarkten“ lassen. Heimatmuseen,

Gemeindecenter, Naturlehrpfade, Backhäuser, Outdoor-Schach und Kräuterspiralen, um nur einige Beispiele zu nennen, die gerade in peripheren ländlichen Regionen im Rahmen der ländlichen Entwicklung im Hinblick auf eine touristische Inwertsetzung immer wieder angedacht werden, gehören aber eher zur (intra)regionalen Naherholungsinfrastruktur. Von einem rein ökonomischen Blickwinkel aus besitzen diese nicht das Potenzial, als regionale touristische Alleinstellungsmerkmale bzw. über die Region hinausgehende „Aushängeschilder“ zu fungieren und in einem signifikanten Ausmaß Gäste von außerhalb in die Region zu bringen (vgl. Neumeier et al., 2011).

#### 5. Vorhandene touristische Ziele (ohne Gewichtung auf Potenzial):

- Sattelfest
- Römerroute
- Marathonstrecke
- Weihnachtsmarkt
- Karneval
- Schlacht bei Vellinghausen
- Kirmes in Scheidingen
- Heimathaus
- Kirchwelver
- Freilichtmuseum Gut Loh-Hof

#### 6. Welche weiteren Alleinstellungsmerkmale (USP) touristischer Art kann Welver noch erschließen?

Weitere Möglichkeiten aus Bestehendem (Vorschläge):

- Welver's wilde Wälder
- Wolter von Plettenberg
- Zisterzienser
- Klostertour
- Welver's Wehrbauten
- Sole in Natein
- Buchenwaldsaal
- Mühltour, Mühlenbäche
- Tour de Flur

#### 7. Welche Form von Tourismus?

Sich auf das bestehende Potenzial und die vorhandenen Stärken konzentrieren.

1. **Radfahren/Wandern/Reiten:** Welver hat schon heute ein ausgedehntes Wegenetz. (Wirtschaftswege, Rad- und Wanderwege). Dieses Wegenetz ist aber stellenweise in keinem guten Zustand, kann aber als Entwicklungsgrundlage für touristische Ziele dienen.

**Wegekonzept:** Ein Wegekonzept für die Gemeinde Welver muss sowohl die wirtschaftlichen Notwendigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe, sowie die Einbindung in ein Tourismuskonzept erfüllen.

- **Wirtschaftswege** (Erhalten die Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und sichern somit Arbeitsplätze in der Landwirtschaft. Ein Problem für eine auch zukünftig wettbewerbsfähige Landwirtschaft ist das nicht überall zeitgemäße und den landwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Netz an Wirtschaftswegen. Diese sind in Breite und Belastbarkeit für die Maschinen der heutigen Zeit vielfach nicht geeignet.)

- **Rad- und Wanderwege** ( bilden die Grundlage zur Erschließung der touristischen Infrastruktur und schaffen damit neue Arbeitsplätze)
- Vernetzung der Rad- und Wanderwege mit den Nachbarkommunen (LEADER)

**Finanzierung:**

- ✓ Wirtschaftsweverband
- ✓ Gemeinde Welver
- ✓ Leader
- ✓ Förderrichtlinie Nahmobilität 2014
- ✓ Förderprogramm: Wegenetzkonzepte bis zu 75% , max. 50.000 €

2. **Landschaft/Natur/Landwirtschaft**

- Börde
- Bördebauern
- Naturschutz- und Vogelschutzgebiete

**Eine wesentliche Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche Tourismusentwicklung in ländlichen Räumen ist eine attraktive und intakte Landschaft.**

**Persönliches Statement:** *Man kann natürlich von der Landwirtschaft Änderungen fordern oder Änderungen gesetzlich reglementieren. Letztendlich führt das nur zum Sterben von landwirtschaftlichen Betrieben. Was wir alle nicht wollen! Besser ist es den Landwirten wirtschaftliche Alternativen aufzuzeigen. Dies ist eine Verpflichtung, die wir alle haben. Sollten wir das nicht hinkommen, entziehen wir Welver die Grundlage für jede weitere Entwicklung.*

**8. Partner Landwirtschaft: konventionell oder biologisch**

Breiter gesellschaftlicher Konsens herrscht bei:

- die stärkere gesellschaftliche Anerkennung der Landwirtschaft und die Aufwertung der landwirtschaftlichen Berufe,
- die starke Wiederbelebung des ländlichen Raumes, hier insbesondere der Dörfer, als Lebens- und Arbeitsraum, mit einer Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzunahme und einer Abnahme der Entfremdung von Stadt und Land,
- den Bedeutungsgewinnung der Regionalität,
- das Wissen über Landwirtschaft und Ernährung wird weiter verbreitet sein und stellt in sämtlichen Bildungswegen einen Schwerpunkt dar,
- ein neues Ernährungsbewusstsein: wird mit höherer LM-Qualität, mit einer gesteigerten Lebensqualität und vermehrter Gesundheit verbunden,
- eine Wertediskussion, mit der es zu einem geänderten Verhältnis zu Lebensmitteln, insbesondere deren höhere Wertigkeit allgemein, kommt (Lebensmittel haben ihren Preis),
- die allgemein gestiegene Naturverbundenheit.

In Zeiten von Fastfood und Globalisierung besinnen sich immer mehr Menschen auf das Ursprüngliche, das Natürliche, das Bodenständige. Auch wir wollen, dass das kulinarische Erbe der Region erhalten bleibt und haben uns mit unserem Konzept folgende Ziele gesetzt:

- hochwertige Produkte von vertrauenswürdigen Lieferanten (Unsere Bauern)
- Qualität & Service, statt Massenproduktion
- Prinzip der Nähe zum Produzenten

Wir unterstützen bewusst nachhaltige Landwirtschaft und eine artgerechte Tierhaltung. Bestehende Betriebe werden in ihrer Entwicklung unterstützt. „Familienlandwirtschaften“ haben eine besondere Bedeutung für das Tourismuskonzept.

Die Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft schafft für Welver ein win-win Situation.

1. Auf Grund des großen flächigen Gemeindegebietes kann eine touristische Erschließung in der Fläche nur mit der Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe gelingen. Besucher und Gäste wollen bei ihrem Besuch in der Gemeinde Welver, Unterhaltung (Event), Essen, Trinken und Übernachtungsmöglichkeiten.
2. Landwirtschaft bildet die Grundlage für unsere Ernährung. Der sensible Umgang mit Nahrungsmitteln und geänderte Ernährungsgewohnheiten, die aktive Auseinandersetzung der Bevölkerung mit der Entstehung der Nahrungsmittel könnte, wie im Nachfolgenden weiter beschrieben, die Grundlage für die Entstehung neuer Arbeitsplätze bilden.
3. Unterstützung bei der Nahversorgung.

**Mögliche Maßnahmen:**

Wohl wissend, dass Direktvermarktung und Gästebetreuung nicht für jeden landwirtschaftlichen Betrieb, bzw. Betriebsleiter geeignet sind, so kann sich doch für einige Betriebe eine mögliche, neue Einkommensalternative ergeben. Der Einstieg in diesen neuen Erwerbszweig fällt leichter, mit dem Wissen eine starke Gemeinde und ihre Bürger stehen unterstützend zur Seite.

- **Direktvermarktung, Hofladen, Milchtankstelle,**  
Direktvermarktung hat eindeutige Vorteile für Verbraucherinnen und Verbraucher durch:
  - ❖ hervorragende Frische und Qualität der Produkte
  - ❖ kurze Wege vom Acker und aus dem Stall bis zum Verkauf
  - ❖ traditionelle Herstellung
  - ❖ regionale Identität der Produkte mit eigenem Charakter
  - ❖ kompetente Beratung zur Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung aus einer Hand.  
... und so ganz nebenbei unterstützen Direktvermarktungskunden den Erhalt der bäuerlichen Landwirtschaft
  - ❖ Arbeitsplätze und Wertschöpfung in der Region
  - ❖ und die Erhaltung unserer wertvollen Kulturlandschaft.
- **Reiten,**  
Die Nähe und die schnellen Verbindungen der Region in die Ballungszone Ruhrgebiet und nach Soest begünstigen die Freizeitreierei mit entsprechenden Pferdepensionen, Reithallen, Paddock und Koppeln. Hier können von einigen

Betrieben neben der landwirtschaftlichen Erzeugung zusätzliche Einkommen generiert werden.

- **Wochenmarkt/Bauernmarkt**
  - ❖ Neues Konzept,
  - ❖ Inspirierender Ort der Begegnung,
- **Rollender Bauernmarkt,**
  - ❖ Baustein für die Nahversorgung,
- **Event- Shopping,**
- **Urlaub auf dem Bauernhof,**
- **B & B,**
- **Theater-Bauernhof,**
- **Schulbauernhof,**
- **Campingplatz,**
- **Bauerncafe' in Welver Zentrum am Markt,**
- **Umnutzung der vorhandenen Hofgebäude → Gewerbe,**
- **Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen schaffen,**
- **Exkursionen zu Bauernhöfen**

**Erhalt von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft:**

Grundlagen schaffen um bestehenden Betrieben den Weiterbestand zu ermöglichen. Dadurch werden Arbeitsplätze erhalten.  
Clusterbildung in der Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte (horizontal in der Produktion)

Finanzierung:

- ✓ GAK-Rahmenplan ab 2014 - Maßnahmengruppe "Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen landwirtschaftlicher Erzeugnisse"

**Schaffen von neuen Arbeitsplätzen durch die Landwirtschaft:**

- ✓ Tourismus → Gastronomie und Übernachtung
- ✓ Vermarktung
- ✓ Event
- ✓ Gewerbeflächen durch Umnutzung schaffen

Finanzierung:

Umnutzung von Bausubstanz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Erste Vorschläge für Maßnahmen:

Einheitliche Beschilderung aller Hofstellen, z.B. Lockpfosten  
Internetauftritt: Landwirtschaft in Welver  
Vernetzung der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe mit den Nachbarkommunen

Träger: WLW Ortsverein Welver  
Landwirtschaftskammer NRW  
FH- Südwestfalen  
Vermarktungsverein: Regional Welver (noch zu gründen)

Finanzierung:

- ✓ Förderung der Diversifizierung der Tätigkeiten im landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Bereich
- ✓ GAK-Rahmenplan ab 2014 - Maßnahmengruppe "Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen landwirtschaftlicher Erzeugnisse"
- ✓ Förderung des Absatzes land- und ernährungswirtschaftlicher Erzeugnisse (Land NRW)

Vorhandene Direktvermarktungen:

- Bioland-Hof Holtschulte
- Rüsse-Markhoff GBR
- Osthofs Deelee
- Demeter Hellweghof
- Bauerhofeis Vedder
- Obsthof Korn
- Naturland Balks-Dreckmann
- Haus Broel
- Ölmühle Tochttrup

**9. Sensibilisieren der Bevölkerung, Umgang mit Lebensmitteln:**

Die Ernährungsgewohnheiten ändern sich oder haben sich schon geändert.  
Diese geänderten Ernährungsgewohnheiten tragen zu einer verstärkten Nachfrage nach Produkten aus der Region bei. Für einen befriedigenden wirtschaftlichen Erfolg bei den teilnehmenden landwirtschaftlichen Betrieben ist ein zufriedenstellender Absatz notwendig. Diese Absatzkanäle sind: a. Besucher/ Gäste

- b. die eigenen Bürger

Für die erfolgreiche Umsetzung der touristischen Konzeption Welver ist es daher notwendig u.a. die Bürger durch ein verstärktes regionales Einkaufsverhalten einzubinden.

**Regionalität, Tradition und Esskultur**

*Prämisse:* Wir verarbeiten erstklassige Zutaten aus saisonalem und regionalem Anbau und Fleisch und Fisch aus artgerechter Zucht. Wir sind überzeugt davon, dass man nur mit den besten Zutaten die köstlichsten Speisen kreieren kann.

Wir sehen es als unsere gesellschaftliche Pflicht, unsere Mitmenschen über das, was sie essen, zu informieren und aufzuklären. Wir wollen mündige Esser, die wissen, wo das Essen herkommt und wie es erzeugt wird.

- Produktschulungen
- Kochkurse
- Degustationskurse

Träger: VHS, hiesige Köche, Gastronomie, Landwirtschaft  
Finanzierung: Sparkasse

Zugeordnetes Gewerbe: Weinhandel Ruth Weber  
EDEKA Sauer

### 10. Archeregion/ Archehof:

#### Landwirtschaft und Tierhaltungsvereine:

Als Arche-Region kann sowohl eine politische (z.B. Gemeinde/n, Kreis/e), historische oder sonstige begrifflich geprägte landschaftliche Einheit bezeichnet werden. Die Arche-Region verfolgt vor allem das Ziel, eine breite Öffentlichkeit mit der Situation von alten, in ihrem Bestand bedrohten Nutztierassen vertraut zu machen. Hierbei ist eine gute Einbettung in regionale Netzwerke und Kooperationen wie z.B. Gemeinde, Verwaltung, Tourismus und sonstige regionale Akteuren anzustreben.

Landwirtschaft  
Geflügelzuchtvereine  
Kaninchenzuchtverein  
Taubenzuchtverein  
Imkerei Elbers  
Fischzucht und Angelteiche Rüterborries

- ✓ **Finanzierung:** Förderung der Zucht vom Aussterben bedrohter lokaler Haustierrassen (LK)
- ✓ Förderung der Zucht und Haltung bedrohter Haus- und Nutztierassen (LK)
- ✓ günstige Möglichkeit ein touristisches Highlight zu schaffen!

### 11. Gartenbau/ Gärtnereien/ Baumschule

Zugeordnetes Gewerbe:  
Hagedorn  
Schulte

### 12. Bördehalle:

#### Regionale Veranstaltungen/Märkte/ kleine Messen mit überregionaler Strahlkraft.

Grundsätzliche Ausrichtung des Angebots an einem regional stark identitätsprägendem Thema (z. B. historisch, kulturell, naturbezogen).  
Durch das Inszenieren regional-authentischer Themen kann eine optimale Verzahnung mit regionalen Partnern in Angebot und Vermarktung erfolgen.  
Auch die in ländlichen Räumen wichtiger werdenden älteren Zielgruppen werden somit besser erreicht als nur über eine reine Spaß- und Erlebnisorientierung.

#### Finanzierung: Veranstalter

### 13. Gasstätte Buchenwald/ Buchenwaldsaal:

Die Gasstätte Buchenwald war in ihrer Historie ein touristisches Kleinod für Welver und als Ausflugsziel bis ins Ruhrgebiet bekannt. Die Gasstätte wird nicht mehr aktiv betrieben. Heute finden private Feiern und Veranstaltungen statt, die thematisch auch in ein Tourismuskonzept passen könnten. Wünschenswert wäre eine Restaurierung des Gebäudes und Reaktivierung der Gasstätte.

Veranstaltungen: z.B. Landschmaus

#### Finanzierung: Öffentliche Fördermittel und Eigentümer

### 14. Gründer-Zentrum: Arbeitsplätze schaffen, mit Bezug auf „nachhaltige Themen“

- Gründer-Zentrum (ehemalige Hauptschule)

Mit dem Betrieb eines solchen Zentrums sollen drei wesentliche Ziele unterstützt werden:

1. Die Schaffung von Arbeitsplätzen
2. Die Förderung einer vielfältigen und stabilen Wirtschaftsstruktur
3. Die Gemeindeentwicklung

Zukunftsthemen für das Gründungszentrum:

- Energie
  - ✓ Erneuerbare Energie,
  - ✓ Energieberatung,
  - ✓ verbesserte Effizienz und Energieautarkie
- Wasser
  - ✓ Wasseraufbereitung
  - ✓ Hochwasserschutz
- Ernährung
  - ✓ Landwirtschaft
  - ✓ Innovative Projekte im Lebensmittelsektor
  - ✓ Neue Verpackungen im Einsatz gegen Food Waste

Träger: Gemeinde Welver Entwicklungsgesellschaft GmbH, Welver (noch zu gründen)  
Finanzierung: ?

### 15. Gewerbegebiet:

- Gewerbegebiet Scheidungen
  - ✓ Weitere Flächen entwickeln und erschließen
- Kleingliedrige Gewerbeflächen sichern (für Betriebe mit geringem Flächenbedarf)
- Enge Verzahnung mit dem Gründer Zentrum

Träger: Gemeinde Welver Entwicklungsgesellschaft GmbH, Welver (noch zu gründen)

Finanzierung: ?

**Vorhandener vor- und nachgelagerter Agrar Gewerbebestand in Welver:**

- Rijk Zwaan
- Neubauer Automation OHG
- Schwannermühle ( Horstkötter, Beckum)
- Ölmühle Tochtertrup
- AWS Animal Welfare Service GmbH
- Brennholz Stefan Löffler
- Schulte Josef Gärtnerei, (Kräuter abpacken)

### 16. Weitere Gewerbemöglichkeiten:

*Sozialwerk St. Georg, Welver*

- Einrichten eines Shops in der Fußgängerzone (Produktverkauf aus den eigenen Werkstätten)

- **Recyclinghof für alte Baumaterialien**

Die Verwendung historischer Baumaterialien bei Um-, An- und auch Neubauten sichert die Erhaltung der Ortsbilder in den Dörfern. Die Beschaffung solcher Baumaterialien in geeigneter und ausreichender Anzahl stellt sich jedoch häufig zeitaufwändig und schwierig dar. Um hier ein zentrales Angebot zu schaffen, wird die Einrichtung eines Recyclinghofs für alte und historische Baumaterialien angeregt. Dieser könnte z.B. durch soziale Dienste und Werkstätten mit ehrenamtlicher Unterstützung betrieben werden.

**Träger:** Sozialwerk St. Georg

### 17. Werbung/Marketing:

Die Gemeinde Welver hat nur 12.100 Einwohner. Eine ideale Größe um eine multimediale Plattform (Print und online) zu schaffen, die alle Bürger in der passenden Form informiert und mitnimmt. Um das vorliegende Konzept umzusetzen bedarf es einiger struktureller Änderungen auf Gemeindeebene. Eine Koordinationsstelle ist zwingend notwendig:

**Gemeinde Welver-Entwicklungsgesellschaft GmbH**

ILEK/KEK Gemeindeentwicklungsplan als Grundlage für Förderungen

Ihr sollten unterstellt sein:

- I. Wirtschaftsförderung u.a. mit
  - Gründungs- und Förderungsberatung
  - Stabsstelle zur Ermittlung von relevanten Förderprogrammen
- II. Event- und Messemarketing
- III. Tourismusbüro u.a. mit
  - Teilnahme an Tourismusbörsen
  - Kontakt zu Reiseveranstaltern

### Finanzierung:

Ländliche Infrastrukturmaßnahmen , Infrastrukturmaßnahmen für den ländlichen Fremdenverkehr (40-65%)

### 18. Was sind die Ziele bis 2025? :

- Entwicklung der Gemeinde Welver zu einer Region, die sich ihrer nachhaltigen und natürlichen Ressourcen bewusst ist und im touristischen Kontext aktiv vermarktet.
- Gewerbliche Entwicklung der Gemeinde aus einem Gründer-Zentrum heraus, mit den Themenschwerpunkten: z.B. Wasser, Energie und Ernährung
- Symbiose mit der Landwirtschaft
- Attraktivität für die Bürger in Bezug auf Wohnen, Arbeiten, Freizeit
- Touristische Alleinstellungsmerkmale, wie z.B. Archeregion
- Schaffen von flächendeckenden gastronomischen Angeboten und Übernachtungsmöglichkeiten
- Gastgebereigenschaften stetig ausbauen
- Arbeitsplätze bis 2025: **plus 250**

**Weitere Themen:**

**Schwerpunkt Hund:**

Die Hundep Praxis, Ostermann  
Hundephysiotherapie Schomacher  
Landpförtchen

**Schwerpunkt Online Marketing:**

World of Tack, Online Versand, Reitsportbedarf

### 19. Wie sind die Ergebnisse messbar?

- ✓ In neuen Arbeitsplätzen
- ✓ Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten
- ✓ Anzahl der Übernachtungen
- ✓ Anzahl von gewerblichen Neuanmeldungen
- ✓ Höhere Steuereinnahmen
- ✓ Verstärktem Zuzug
- ✓ und einer neuen Identifizierung mit der Gemeinde.

### Zeitplan:

Der Zeitrahmen ist nur schwer abschätzbar. Neben der notwendigen politischen Meinungsbildung sollten aber zeitnah, die in dieser Ausarbeitung angesprochenen Verbände und Vereinigungen, einbezogen werden.

### 20. Welche Anträge ergeben sich aus diesem Konzept?

1. Machbarkeitsstudie Tourismuskonzept
2. AK Landwirtschaft
3. AK Gewerbeverein
4. AK Wegeverband
5. Gewerbegebiet Scheidungen
6. Gründer-Zentrum
7. Entwicklungsziele
8. Gemeindeentwicklungsgesellschaft

### 21. Aufstellung der vorhandenen Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten:

<b>Gaststätten:</b>	<b>Borgeln:</b> Gaststätte Kilp Bördestraße 34 59514 Welver- Borgeln Tel.: 0 29 21 / 83 53	<b>Dinker:</b> Anges Gasthof Witteborg Hellweg 25 59514 Welver- Dinker Tel.: 0 23 84 / 18 74	Haus Wipker Hellweg 30 59514 Welver- Dinker Tel.: 0 23 84 / 15 19
<b>Natein:</b> Lindenhof Brunnenstr. 3 59514 Welver-Natein Tel.: 0 23 84 / 4 75	<b>Recklingsen:</b> Gut Lohhof Restaurant für bis zu 120 Personen in historischen Räumen ( auf vorherige Anmeldung ) Im Loh 12 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 38 44		
<b>Schwefe:</b> Gaststätte Hillefeld Soestweg 20 59514 Welver-Schwefe Tel.: 0 29 21 / 6 05 02	<b>Gaststätte Teiner</b> Zum Vulting 19 59514 Welver- Schwefe Tel.: 0 29 21 / 6 12 96	<b>Vellinghausen- Eilmsen:</b> Haus Schlotmann Schulstr. 24 59514 Welver- Vellinghausen- Eilmsen Tel.: 0 23 88 / 4 38	<b>Reitanlage und Gaststätte</b> Hase Postweg 3 59514 Welver Tel.: 0 23 88 / 21 48
	<b>Welver:</b>	<b>Astare Bistro</b> Pizzeria Am Markt 6 59514 Welver Tel. 0 23 84 / 98 92 60	<b>China</b> Restaurant Li Werler Str. 2 59514 Welver Tel. 02384/912927
<b>El Greco</b> Schnellimbisrestaurant Bahnhofstr. 30 Tel. 0 23 84 / 16 91 59514 Welver	<b>Imbiss + Pizzeria</b> "Am Markt" Am Markt 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 29 57	<b>Kupferkanne</b> Bahnhofstr. 40 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 21 28	<b>Zum</b> Amtsschimmel Am Markt 6 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 17 51
<b>Unterkünfte:</b>			

Gut Lohhof Luxuriöse Suite, in einem Gästehaus auf 65 qm, für 2 Personen Im Loh 12 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 38 44	Ferienwohnungen der Alten Schule - Welver Ferienwohnungen Schulstraße 23 59514 Welver- Vellinghausen Tel.: 0160 / 72 29 44 3	Altdeutscher Gasthof Seithe Zimmer und Ferienwohnungen Am Zollbaum 2 59514 Welver- Scheidungen Tel.: 0 23 84 / 13 87	
1 Zimmer Haus Schlotmann Zimmer Schulstr. 24 59514 Welver- Vellinghausen-Ellmsen Tel.: 0 23 88 / 4 38	4 Ferienwohnungen Privatpension Winkler Zimmer / Ferienwohnung Schützenstr. 17 59514 Welver- Scheidungen Tel.: 0 23 84 / 4 62	Thiele, Petra und Dirk Fremdenzimmer Am Tempel 1 59514 Welver- Vellinghausen Tel.: 0 23 88 / 18 71 Fax: 0 23 88 / 22 31	Familie Zimmer Ferienwohnung / Studio mit Miniküche Weidestraße 33 59514 Welver Tel.: 0171/232764
18 Zimmer, 35 Betten			Ein-Raum-Apartment / Ferienwohnung

Diese Ausarbeitung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie wurde mit Hilfe umfangreicher Literatur- und Internetrecherche erstellt. Zu den einzelnen Themenbereichen kann oftmals die verwendete Literatur zur Verfügung gestellt werden.

Literaturhinweise:

ILEK Abschlussbericht

Internetseite der Gemeinde Welver

Internetseite des BMEL

KMU Forschung Austria

Kay Philipper, Welver, den 31.08.2015