

**Gemeinde Welver  
DER VORSITZENDE  
des Haupt- und Finanzausschusses**

Welver, den 04. September 2015

**Damen und Herren  
des  
Haupt- und Finanzausschusses**

nachrichtlich

Damen und Herren des **Rates**  
Damen und Herren Ortsvorsteher/-innen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 7. **Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**, die am

**Mittwoch, dem 16. September 2015,**  
**17:00 Uhr,**  
**im SAAL des RATHAUSES in Welver**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

**Tagesordnung**

**A. Öffentliche Sitzung**

1. Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft  
hier: Hauptschule Welver
2. Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015
3. Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses  
hier: Ergebnis der Arbeitsgruppe
4. Wegebau in der Gemeinde Welver;  
Bereitstellung von HAUSHALTSMITTELN 2016  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 11.08.2015

5. Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015
6. Bahnhaltepunkt Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015
7. Verlängerung der Gültigkeit des Frauenförderplanes der Gemeinde Welver
8. LEADER – Region „Börde trifft Ruhr“  
hier: Kostenbeteiligung der Gemeinde Welver am gemeinsamen Regionalmanagement
9. Masterplan - Gemeindeentwicklung  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015
10. 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
11. 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
12. 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
13. 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
14. 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
15. Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
16. Gewerbegebiet Scheidingen  
a) Aufstellung eines Bebauungsplanes  
b) Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015

17. 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
18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 11.08.2015
19. Anfragen / Mitteilungen

### **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Niederschlagung von Forderungen; Einzelwertberichtigungen zu Forderungen
2. Stundungsantrag – Gewerbesteuer
3. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



- Schumacher -

**Damen und Herren  
des Haupt- und Finanzausschusses**

Daube, Haggemüller, Heuwinkel, Holota, Philipper, Plaßmann, Rohe, Schulte, Stehling und  
Wiemer

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Grümme-Kuznik Datum: 04.09.2015

Bürgermeister	<i>(du 4. 9. 15)</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Grümme-Kuznik</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>1</i>	<i>oef</i>	16.09.2015				
RAT			30.09.2015				

**Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft  
hier: Hauptschule Welver**

Aufgrund der aktuellen Zuweisungen von Asylanten, allein in den Monaten Juli 12 und August ( Stand bis 27.08.2015 ) 14 Asylanten sowie aufgrund der Ankündigung in der Presse vom 20.08.2015 und den Vorkommnisse in den umliegenden Kommunen ( ad-hoc Zuweisungen ) ist nunmehr mit noch massiveren Zuweisungszahlen zu rechnen.

Eine genaue Prognose ist nach wie vor nicht möglich. Diese aktuelle Lage erfordert bereits jetzt Handlungsbedarf. Eine zunächst aufflackernde Diskussion, dass „Wirtschaftsflüchtlinge“ aus den EU-Beitrittskandidatenländern schneller wieder ausgewiesen werden und wir dadurch wieder mehr Unterbringungskapazitäten erhalten, greift nach den derzeitigen Einschätzungen noch nicht.

So ist neben der möglichen „ad-hoc“- Zuweisung, wie sie derzeit in einigen Nachbarkommunen erfolgte, aufgrund der sich aktuell darstellenden Situation auch eine weitere dauerhafte Unterbringung von Asylanten in Betracht zu ziehen.

Verwaltungsseitig ist festgestellt worden, dass sich im Falle einer kurzfristigen Zuweisung größerer Flüchtlingszahlen für einen begrenzten Zeitraum eine Unterbringung in der ehemaligen Hauptschule anbietet. Diese Räumlichkeiten sind in Bezug auf Wohnraum und Verpflegung sehr gut geschaffen. Die Aufgaben zur baulichen Herrichtung und zur Organisation der Unterbringung und der Versorgung sind in Vorbereitung.

Auch eine dauerhafte Unterbringung würde sich ebenfalls in der Hauptschule anbieten, mit der Folge, dass die derzeit zur Diskussion stehende anderweitige aber noch keinesfalls konkrete Nachnutzung der Hauptschule durch die Verwaltungsleitung und der Politik bis auf weiteres ausgesetzt werden sollte.

Da die Gesamtsituation der derzeitigen Flüchtlingssituation absolut ungewiss ist und allein im Jahr 2015 mit 800.000 Flüchtlingen in der Bundesrepublik gerechnet wird ist in der nahen Zukunft keine Entspannung der Zuweisungszahlen zu erkennen.

Da für eine dauerhafte Nutzung jedoch eine Nutzungsänderung notwendig wird und diese einen erheblichen zeitlichen Vorlauf benötigt, sollte dies bereits schon jetzt angegangen werden. Die Hochrechnung der derzeitigen Zuweisungen lässt den Schluss zu, dass die Platzkontingente in den Liegenschaften in Eilmsen, in Scheidungen und dem Hausmeisterhaus Hauptschule zum Ende des Jahres 2015 ausgeschöpft sind.

Eine alternative Unterbringungsmöglichkeit sieht die Verwaltung nicht.

Um aber diesen Schritt gehen zu können und eindeutige Planungen in diese Richtung anstellen zu können ergeht verwaltungsseitig folgender

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 11. Februar 2015 zur Durchführung einer Bürgerversammlung bzw. eines Workshops zur Nachnutzung der Hauptschule wird bis auf weiteres ausgesetzt.
2. Der HFA empfiehlt dem Rat, die Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule bis auf unbestimmte Zeit in Form einer Asylunterkunft zu beschließen und die Verwaltung damit zu beauftragen die weiteren erforderlichen Schritte einzuleiten.
3. Der Bürgermeister führt eine Bürgerversammlung mit dieser eindeutigen Zielsetzung durch.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 30 - 01/13	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 04.09.2015

Bürgermeister	<i>Am 4.9.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>04.09.15</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	10	oef	02.09.2015				
HFA	<i>2</i>	oef	16.09.2015				

## Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke

hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015

### Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 02.09.2015:

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015! -

#### Beschlusslage:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Lieferung und Errichtung einer Fußgängerbrücke über den Soestbach zwischen Borgeln und Einecke mit einer Nutzbreite von 1,0 m und der Gestaltung

- Tragkonstruktion in Stahlbauweise,
- Trittlfläche als Holzbohlenbelag,
- Geländer in Stahlausführung

zu beauftragen.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung vom Rat beauftragt, die wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen und die Fundamente entsprechend den Anforderungen an zupassen. Für alle Kosten und Nebenkosten zur Errichtung der Brücke stehen im Maßnahmenprogramm Haushaltsmittel in Höhe von 25.000 Euro zur Verfügung.

#### Aktueller Sachstand:

Verwaltungsseitig wurde die wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Fußgängerbrücke über den Soestbach mit Antrag vom 11.06.2015 bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest beantragt. Für die Antragsunterlagen war die Brückenstatik erforderlich, die der in Frage kommende Anbieter vorab vorgelegt hat. Die Vorlage der Brückenstatik wurde separat beauftragt und bereits mit dem Anbieter abgerechnet. Für die Statik sind Kos-

ten in Höhe von 1.785,00 € entstanden. Die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde von der Behörde zunächst für Anfang August in Aussicht gestellt. Der wasserrechtliche Bescheid erreichte die Verwaltung jedoch überraschend bereits am 02.07.2015.

Die Herstellung der Brücke ist als werksproduziertes Fertigteil geplant, das in einem Stück angeliefert werden soll. Gegenüber den ursprünglichen Angeboten, die den Fraktionen per E-Mail am 22.04.2015 zur Kenntnisnahme gereicht wurden, wurde mit dem in Frage kommenden Anbieter nochmals die Länge der Brücke erörtert. So legte dieser Anbieter mit Datum vom 21.05.2015 ein aktualisiertes Angebot vor, in dem er die Produktion und Lieferung der Brücke zum gleichen Angebotspreis wie vorher anbietet, aber statt in 12,5 m Länge nunmehr in 13,5 m Länge. Dadurch könnten dann die noch anzupassenden Brückenfundamente in den Böschungsbereichen besser angepasst und stabilisiert werden. Auch dieses Angebot wurde wie zuvor „freibleibend“ unterbreitet.

Der Auftrag zur Produktion und Lieferung der Brücke soll im Wege einer freihändigen Vergabe erteilt werden. Der in Frage kommende Anbieter hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass mit einer Produktionszeit von ca. 10-12 Wochen zuzüglich der Lieferzeit für das Material zu rechnen sei, wobei die Materiallieferzeit noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann. Die vorgenannte Frist würde erst mit der Auftragsvergabe beginnen, die aufgrund des CDU-Antrages bislang noch nicht erfolgt ist.

Über die Produktion und Lieferung der Brücke hinaus stehen noch die Kraneinsätze zum Abladen, Zwischenlagern und Aufsetzen des Fertigteils auf die Fundamente sowie die Arbeiten des Bauhofes zur Anpassung der vorhandenen Brückenfundamente an. Die Gesamtkosten hierfür werden auf ca. 23.000 Euro zzgl. des Personaleinsatzes des Bauhofes geschätzt.

In dieser Angelegenheit richtete die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ am 30.07.2015 die Anfrage an die Kommunalaufsicht, ob der Ratsentscheid zum Bau der Brücke einhergehend mit der Ausschreibung, Festlegung auf Art und Hersteller und beabsichtigter Auftragserteilung durch einen erneuten Ratsbeschluss rückgängig gemacht werden kann? Die Kommunalaufsicht hat von der Verwaltung zwischenzeitlich eine Stellungnahme angefordert. Das Prüfergebnis der Kommunalaufsicht liegt bislang noch nicht vor, wird an die Fraktionen bei Kenntnisnahme aber umgehend weitergeleitet.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im GPNU am 02.09.2015:**

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, das 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.

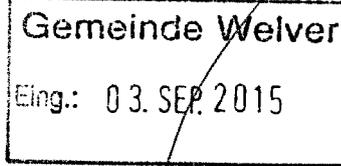
### **Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 16.09.2015:**

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015! -

Überdies erreichte die Verwaltung die beigefügte Aufforderung der SPD-Fraktion vom 03.09.2015 zur unverzüglichen Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 29.04.2015. BM Schumacher möchte jedoch die noch anstehende Diskussion im HFA zunächst abwarten und bis dahin auch mit der Umsetzung des Ratsbeschlusses warten.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.



Welver, den 03.09.2015

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

### **Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur weiteren Beratung beantragen wir das Thema

#### **Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke**

am 16. September 2015 auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Welver zu nehmen.

Die Sachdarstellung in der Sache ist hinlänglich bekannt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der HFA empfiehlt dem Rat,

1. den Ratsbeschluss zum Bau der Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke aufzuheben.
2. die Verwaltung zu beauftragen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest in Verhandlung zu treten, um die Maßnahmen zur Renaturierung des Soestbaches Borgeln und Einecke einzuleiten. Im Zuge dieser Maßnahmen soll in diesem Bereich auch eine Fußgängerbrücke errichtet werden, die über Fördermittel finanziert wird.

Mit freundlichen Grüßen

**Schumacher, Uwe**

---

**Von:** Rolf Wagener <rolf.wagener@t-online.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 3. September 2015 14:47  
**An:** Schumacher, Uwe  
**Betreff:** Ratsbeschluss vom 29.04.2015 zum Neubau einer Fußgängerbrücke

SPD-Fraktion  
im Rat der Gemeinde Welper  
Rolf Wagener  
Fraktionsvorsitzender

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

hiermit fordere ich Sie im Namen der SPD - Fraktion Welper auf, den Ratsbeschluss vom 29.04.2015, gemäß § 62 GO, über den Neubau einer Fußgängerbrücke über den Soestbach unverzüglich umzusetzen. Weiterhin fordere ich Sie auf, sofort die Baumaßnahme einzuleiten.

mit freundlichen Grüßen

Rolf Wagener  
Fraktionsvorsitzender

Kirchplatz 10  
59514 Welper  
Tel.: 02384/960690  
Fax.:02384/960691  
[rolf.wagener@t-online.de](mailto:rolf.wagener@t-online.de)  
Mobil: 0151/46525362

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 65 -10	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 13.08.2015

Bürgermeister	<i>Schum 13.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>13/08.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF	3	oef	19.05.2015		6	3	1
BF	3	oef	25.08.2015		9	-	1
HFA	3	oef	16.09.2015				
RAT							

## Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker

hier: Ergebnis der Arbeitsgruppe

### Sachdarstellung zur Sitzung des BF-Ausschusses am 19.05.2015:

Die Gemeinde Welper beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an der L 670 „Hellweg“ am östlichen Rand des Ortsteils Dinker. Für diese Maßnahme stehen derzeit folgende Haushaltsmittel verbindlich zur Verfügung:

Haushaltsrest aus 2014 als Ermächtigungsübertragung nach 2015:	240.000 Euro
Haushaltsansatz gem. Maßnahmenprogramm 2015:	50.000 Euro
Verpflichtungsermächtigung für 2016:	100.000 Euro
<b>Summe</b>	<b>390.000 Euro</b>

Zielsetzung sollte sein, die ursprüngliche Planung des Feuerwehrgerätehauses mit 2 Fahrzeugstellplätzen, 64 Umkleideplätzen (60 für Männer und 4 für Frauen) und einem Schulungsraum mit 64 Personen, der eine Kostenschätzung aus 2013 in Höhe von 692.000 Euro zugrunde liegt, nunmehr auf Gesamtkosten von ca. 450.000 Euro zu begrenzen.

Dazu hat Bürgermeister Schumacher bereits dem Rat in seiner Sitzung am 29.04.2015 Folgendes mitgeteilt:

Die angestrebte Kostenreduzierung erscheint unmöglich zu sein. Verwaltungseitig wurden Alternativen geprüft, die auf dem ersten Blick günstiger erschienen, sei es im Internet, oder es wurde in der Nachbarschaft nachgefragt. Und wenn die Eigenleistungen, die die Feuerwehr erbracht hat, wenn Spenden eingerechnet werden, wenn die Preissteigerungen berücksichtigt werden, dann gibt es kaum Unterschiede zur Berechnung des Fachbereiches 3.

Die Verwaltung hat in den letzten Tagen nochmals eine geänderte Berechnung mit 36 statt 64 Feuerwehrleuten durchgeführt und es stellte sich heraus, dass die Kosten von rd. 700.000 € auf 603.000 € zu reduzieren waren. Unter Beachtung der preislichen Anpassung der letzten Jahre ergibt sich ein Preis von ca. 640.000 €. Im Ergebnis ist zu sagen, dass es unmöglich ist, das Feuerwehrgerätehaus zu dem gewünschten Preis zu ermitteln.

Verwaltungsseitig stellt sich die Frage, ob der Bedarf an Umkleideräumen, die Größe des Schulungsraumes, die Anzahl der Fahrzeughallen bzw. die Anzahl der Parkplätze neu festzulegen ist. Diese Festlegung sollte die Aufgabe der gebildeten Arbeitsgruppe sein. Diese wird in Kürze zusammen treten.

Vor diesem Hintergrund sollten somit die Ergebnisse der Arbeitsgruppe abzuwarten bleiben.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr beschließt mit

6 Ja-Stimmen,  
3 Nein-Stimmen und bei  
1 Enthaltung,

dass die Arbeitsgruppe schnellstmöglich zusammenkommt um Erkenntnisse zu erarbeiten die für die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker von Bedeutung sind. Diese Erkenntnisse sind dem Bau- und Feuerwehrausschuss zur Entscheidung unverzüglich mitzuteilen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des BF-Ausschusses am 25.08.2015:**

Die Zusammenkunft der Arbeitsgruppe zur Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses in Dinker erfolgte am 02.06.2015. An diesem Gespräch haben neben dem Bürgermeister und der Verwaltung der Wehrführer und seine Stellvertreter, die drei Löschgruppenführer aus Dinker, Dorfwelver und Nateln, der Ausschussvorsitzende sowie der Ortsvorsteher aus Dinker teilgenommen.

Als Gesprächsgrundlage dienten die vorhandenen Vorentwürfe für das Feuerwehrgerätehaus, die einmal die ursprüngliche Unterbringung von 60 Feuerwehrkameraden und als reduzierte Alternative die Anzahl von nur noch 36 Umkleideplätzen berücksichtigen.

Nach eingehender Diskussion kommt die Arbeitsgruppe zu folgendem Ergebnis:

- Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Dinker ist nunmehr als geeignete Größenordnung eine Unterbringung von 48 Feuerwehrkameraden die weitere Planungsgrundlage.
- Für die beiden Stellflächen in der geplanten Fahrzeughalle müssen jeweils Abmessungen von 4,5 m x 12,5 m gelten.
- Die Anzahl der PKW-Stellplätze kann von bisher 27 auf nunmehr 18 Plätze reduziert werden.
- In der Nähe der geplanten Werkstatt soll zusätzlich ein Pumpenbetriebsstand realisiert werden, der dem Prüfbetrieb von mobilen Feuerweerpumpen dienen soll.
- Auf die Inanspruchnahme von Fördergeldern für die Nutzung alternativer Energien, z.B. durch die Verpachtung der Dachfläche an Betreiber von Photovoltaikanlagen, soll besonderer Wert gelegt werden.
- Die Details der Bauausführung und die Auswahl der Baumaterialien sowie die Gestaltung der Außenanlagen sollen grundsätzlich unter dem Aspekt der Kostenersparnis festgelegt werden. Allerdings ist dies erst zum späteren Zeitpunkt bei fortgeschrittener Planung möglich, da die derzeitige Kostenschätzung nur auf durchschnittlichen Pauschalkostenansätzen beruht, bei der die entsprechenden Details noch nicht berücksichtigt werden können. Dieses ist erst im Rahmen der Ausführungsplanung und der damit verbundenen Kostenberechnung möglich.

Über die Arbeitsgruppe hinaus erfolgte auch noch ein Gespräch im Hinblick auf mögliche Kostenersparnisse bei einer Bauausführung als Stahlkonstruktion und einer Stahltrapez-Sandwich-Bauweise sowie bei einer Funktionalausschreibung. Jedoch auch diese Überlegungen führten nicht zu gesicherten Erkenntnissen von Einsparmöglichkeiten.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ergebnisse erfolgte durch die Verwaltung eine Anpassung des bisherigen Vorplanungsentwurfes (siehe beigefügte Planung). Der ebenfalls beigefügte aktualisierte Kostenrahmen berücksichtigt nunmehr die angepasste Planung sowie die Pauschalkostenansätze auf der Basis des Jahres 2015. Demnach sind nach jetzigem Planungsstand Kosten von rd. 700.000 Euro für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses einzuplanen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr empfiehlt dem Rat, die aktualisierte Vorplanung mit der Unterbringung von 48 Feuerwehrkameraden und einem Kostenrahmen von rd. 700.000 Euro zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage die Unterlagen für das Bauantragsverfahren (Entwurfsplanung, Planung der Gebäudetechnik, Brandschutz, Statik etc.) zu erarbeiten bzw. zu beauftragen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr beschließt und empfiehlt dem Rat **einstimmig** mit

9 Ja-Stimmen,

1 Enthaltung,

die aktualisierte Vorplanung mit der Unterbringung von 48 Feuerwehrkameraden und einem Kostenrahmen von rd. 700.000 Euro zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage die Unterlagen für das Bauantragsverfahren (Entwurfsplanung, Planung der Gebäudetechnik, Brandschutz, Statik etc.) zu erarbeiten bzw. zu beauftragen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich Az.: 66-14-01/35	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 13.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 13.8.</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>13/8.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF	2	oef	25.08.2015		<i>1</i>	<i>9</i>	<i>—</i>
HFA	<i>4</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.2015</i>				
RAT							

**Wegebau in der Gemeinde Welver;  
 Bereitstellung von HAUSHALTSMITTELN 2016  
 hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 11.08.2015**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 25.08.2015:**

- Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 11.08.2015! -

**Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehr empfiehlt dem Rat mit

1 Ja-Stimme  
und  
9 Nein-Stimmen,

den Antrag der SPD-Fraktion:

Die Straßen und Wege in unserer Gemeinde weisen erhebliche Mängel in Form von Rissbildungen, Verdrückungen, Spurrillen und aufgebrochenen Asphaltflächen auf. Diese Situation zwingt zu nachhaltigen Anstrengungen für die Instandhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen.

Vorrangig ist die Instandhaltung des Wegenetzes insbesondere

- in den Dörfern, vornehmlich den bebauten Bereichen,
- auf den Radfahrstrecken,
- auf der Marathonroute und den Laufstrecken.

Zu Verbesserung der Situation der noch intakten Wege ist neben Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen das Abfräsen der Wegeränder notwendig, um den Abfluss des Niederschlagswassers zu beschleunigen und dadurch einem weiteren Substanzverlust entgegen zu wirken.

Daher sind im Haushaltsjahr 2016 ebenso wie in 2015 mindestens Haushaltsmittel in Höhe von 130.000,00 € für die Instandsetzung der Gemeindewege in Welver bereit zu stellen und auch unter Bildung von Reservemaßnahmen auszuschöpfen. Diese Haushaltsmittel sind nicht übertragbar.

abzulehnen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 10 - 16/1	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 19.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 218.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>19/08.15</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	TOP	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	11	oef	02.09.2015	abgelehnt	5	5	-
HEA	5	oef	16.09.15				

## Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver

**hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015**

### Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2015! -

#### Beschlusslage:

In der letzten Wahlperiode hat der Rat in seiner Sitzung am 26.03.2014 einstimmig beschlossen, die Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes für die Gemeinde Welver grundsätzlich zu befürworten und die Verwaltung zu beauftragen, die vorbereitenden Arbeiten dazu gemeinsam mit den Vertretern des landwirtschaftlichen Ortsverbandes durchzuführen.

#### Aktueller Sachstand:

Dem vorgenannten Ratsbeschluss ging die verwaltungsseitige Erarbeitung der Grundzüge eines Wirtschaftswegekonzepthes voraus, die bei einer Versammlung des landwirtschaftlichen Ortsverbandes am 15.01.2014 und in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.02.2014 präsentiert wurden. Dieses Konzept beinhaltet den Grundgedanken, dass die gemeindlichen Wirtschaftswege außerhalb der Siedlungsbereiche in die Unterhaltungspflicht eines noch zu gründenden Wirtschaftswegeverbandes übergehen, der die Unterhaltung dann über Beitragserhebungen gegenfinanziert. Dieses Finanzierungsmodell ist an das Prinzip von Wasser- und Bodenverbänden angelehnt. Demnach würde sich auch die Gemeinde aufgrund der Mischnutzung vieler Wirtschaftswege (Landwirtschaft ⇔ öffentliches Interesse durch Erschließung, Ortsverbindungen, Naherholung etc.) mit in den Verband einbringen und den Nutzen durch das öffentliche Interesse mit einer anteiligen Pauschalfinanzierung ausgleichen.

Vorbehaltlich einer noch anstehenden Feinanalyse wurde das betreffende Wirtschaftswegebnetz wie folgt bewertet:

Wegekategorie		unbefestigt	teilweise asphaltiert	durchgängig asphaltiert	Summe	Anteil am Unterhaltungsaufwand
1	Wirtschaftswege ohne öffentliches Interesse*	26,0 km	0,1 km	1,3 km	27,4 km	2,2 %
2	Wirtschaftswege vorrangig für die Landwirtschaft	96,9 km	12,8 km	93,3 km	203,0 km	61,3 %
3	Wirtschaftswege für die Landwirtschaft und die Allgemeinheit	3,2 km	1,2 km	64,1 km	68,5 km	36,5 %
<b>Summe</b>		<b>126,1 km</b>	<b>14,1 km</b>	<b>158,7 km</b>	<b>298,9 km</b>	<b>100,0 %</b>

\* Ohne öffentliches Interesse sind die Wege, die nur der Erschließung einzelner Grundstücke dienen, z. B. kurze Sackgassen, und die auch in Privatwege umgewandelt werden können.

In den Grundzügen des Wirtschaftswegekzeptes wird angenommen, dass sich die Gemeinde mit 15 % an der Unterhaltung der Wegekategorie 2 und mit 50 % an der Wegekategorie 3 beteiligt. Somit würde der gemeindliche Gesamtanteil an den Unterhaltungskosten etwas unterhalb von 28 % liegen. Ginge man beispielhaft von jährlichen Unterhaltungskosten von 160.000 € aus, so würde der Pauschalanteil der Gemeinde bei ca. 44.800 € liegen und der Rest würde über grundstücksbezogene Beiträge finanziert (bei 7.660 ha im Gemeindegebiet ergäbe sich ein Beitragssatz von 15,04 €/ha). Eine große Mehrheit des landwirtschaftlichen Ortsverbandes hat diese Überlegungen bei ihrer Versammlung am 15.01.2014 unterstützt.

Die Maßgabe zur Entwicklung eines ganzheitlichen Wirtschaftswegekzeptes ist auch im aktuellen Haushaltssanierungsplan unter II. Nr. 3 (Seite HSP 24) enthalten.

Zur weiteren Entwicklung des Konzeptes müssten nunmehr die rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen geprüft werden. Dieses könnte z.B. mit Unterstützung des Städte- und Gemeindebundes angegangen werden, der das Themengebiet landesweit beobachtet. Des Weiteren müsste gemeinsam mit dem landwirtschaftlichen Ortsverband in die Feinanalyse eingestiegen werden, bei der Nutzen und Zustand jedes einzelnen Wegeabschnittes nochmals detailliert zu bewerten sind. Hierfür wäre die Unterstützung durch ein externes Fachbüro angezeigt, da die Kosten für Wirtschaftswegekzepten durch das NRW-Förderprogramm „Ländlicher Raum 2014 – 2020“ förderfähig sind.

Seitens der Verwaltung wurde in der neuen Wahlperiode bislang nicht mehr an dem Konzept weitergearbeitet.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

## **Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:**

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.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-23-17/4	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 04.09.2015	

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.15 Hc</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	10	oef	13.02.2013	einstimmig			
BPU	1	oef	17.04.2013	einstimmig			
BPU	1	oef	12.02.2014	ohne Beschluss			
GPNU	1	oef	28.01.2015	einstimmig			
HFA	6	oef	16.09.2015				

## Bahnhaltepunkt Welver

**hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015**

### Sachdarstellung zur Sitzung am 13.02.2013:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 22.11.2012! -

#### Anmerkungen der Verwaltung:

Im Auftrag der Gemeinde Welver legte die DB Station & Service AG im Jahr 2009 eine Machbarkeitsstudie zum barrierefreien Umbau des Bahnhaltepunktes Welver vor. Die barrierefreien Varianten 2 und 3 mit den entsprechenden Untervarianten ist der Vorlage ebenfalls beigefügt. Die dort angegebenen Kosten beziehen sich auf das Jahr 2009, zeitlich bedingte Kostensteigerungen wären hierbei noch zu berücksichtigen. Die Kostenangaben sind auch nur begrenzt belastbar, da etwaige Erschwernisse bislang nicht berücksichtigt wurden und es sich lediglich um grobe Kostenannahmen handelt.

Im Hinblick auf einen barrierefreien Umbau des Bahnhaltepunktes fand am 09.01.2013 ein Gespräch zwischen der Verwaltung und Vertretern des ZRL einschließlich Herrn Hubert Schnieder statt, der für den Kreis Soest Mitglied der Versammlungen des ZRL sowie des übergeordneten NWL ist. Es erfolgte ein Austausch über die Möglichkeiten und Grenzen im Rahmen der Modernisierungsoffensive 2 der Deutsche Bahn AG für Bahnhöfe in NRW (MOF 2) und einer möglichen MOF 3 frühestens ab 2017.

Die Maßnahmen der MOF 2 finden auf der Förderebene des Landes NRW ihren Niederschlag im ÖPNV-Infrastrukturfinanzierungsplan, der vom Verkehrsministerium am 12.06.2008 erlassen wurde. Der Plan gliedert sich in einen Teil A, der Vorhaben einschließlich der Maßnahmen aus dem Bundesprogramm beinhaltet, die mit den voraussichtlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln realisiert werden können. Der Teil B beinhaltet weitere Vorhaben, die in den Teil A nachrücken oder gegen solche ausgetauscht werden können, wenn sich die Förderung von Vorhaben des Teils A verzögert oder als nicht möglich erweist.

Die Vertreter des ZRL signalisierten nun, sich dafür einzusetzen, dass der barrierefreie Umbau des Bahnhalt punktes W elver zeitnah als notwendige Maßnahme beim Fördergeber grundsätzlich anerkannt wird und zukünftig noch innerhalb der MOF 2 als Maßnahme im Teil B des ÖPNV-Infrastrukturfinanzierungsplans gelistet wird.

Über diese Vorgehensweise ist zunächst in der nächsten Verbandsversammlung des NWL am 19.03.2013 zu beschließen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zur nächsten Sitzung des BPU am 17.04.2013 einen Vertreter des ZRL einzuladen, der dann über das Ergebnis der Verbandsversammlung und den Sachstand berichten kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung des BPU am 17.04.2013 einen Vertreter des ZRL einzuladen.

### **Beschluss des BPU vom 13.02.2013:**

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, zur nächsten Sitzung des BPU am 17.04.2013 einen Vertreter des ZRL und einen Vertreter des Planungsbüros einzuladen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:**

Gemäß BPU-Beschluss vom 13.02.2013 wurde der ZRL zur Sitzung eingeladen und darum gebeten, zusammen mit dem Fachplaner über die Umgestaltung des Bahnhalt punktes W elver zu referieren. In der Einladung wurden zudem folgende mögliche Diskussionspunkte genannt:

- Wahl der Ausbauvariante gemäß Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2009,
- Machbarkeit speziell der Ausbauvariante „Außenbahnsteige“,
- Eingeschränkte Barrierefreiheit aufgrund der vorhandenen Bahnsteighöhe,
- Fördermöglichkeiten und Förderhöhen einer entsprechenden Umbaumaßnahme,
- Mögliche Zeithorizonte,
- Zur Verfügung stehende Kapazitäten an Fachplanern.

Der Vertreter des ZRL hat seine Teilnahme bereits zugesagt. Darüber hinaus wird auch ein Vertreter des Bahnhofsmanagements Dortmund der DB Station & Service AG für Ergänzungen und Fragen zur Verfügung stehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Da zunächst der Vortrag des Vertreters des ZRL abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im BPU am 17.04.2013:**

Die Herren Dubbi und Seelmeyer informieren in ausführlichen Vorträgen über den Stand der augenblicklich laufenden Modernisierungsoffensive (MOF) und geben einen Ausblick hinsichtlich einer möglichen Berücksichtigung des Bahnhalt punktes W elver.

Die während des Vortrages von Herrn Dubbi verwendeten Folien sind als Anlage beigefügt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung einstimmig, die vom ZRL angekündigte Planung unter Berücksichtigung aller möglichen Varianten (inkl. Außenbahnsteige) gemeinsam abzustimmen.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:**

Der ZRL hat zwischenzeitlich ein Fachplanungsbüro mit der Untersuchung aller möglichen Varianten sowie mit der Vorentwurfsplanung der in Frage kommenden Varianten beauftragt. Nach zwischenzeitlichen Abstimmungsgesprächen mit dem Bürgermeister und der Verwaltung werden zurzeit die Planungsvarianten überarbeitet.

Der Vertreter des ZRL, Herr Dubbi, wird die Ergebnisse einschließlich Kostenschätzungen gemeinsam mit dem Fachplaner in der Sitzung vorstellen. Darüber hinaus wird auch wieder der Vertreter des Bahnstationsmanagements Dortmund der DB Station & Service AG, Herr Seelmeyer, für Ergänzungen und Fragen zur Verfügung stehen.

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Vorstellung der Planungsergebnisse abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

**Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Herr Theil stellt das Ergebnis seiner Machbarkeitsstudien hinsichtlich der Varianten „Außenbahnsteige“ und „Mittelbahnsteig“ mit einer nicht abschließenden Kostenschätzung vor. Danach werden die Kosten zum jetzigen Zeitpunkt für die Variante „Mittelbahnsteig“ mit 4,3 Millionen Euro und die Variante „Außenbahnsteige“ mit 4,7 Millionen Euro beziffert. Die Kosten für einen optionalen Tunnel zur Verbindung der Außenbahnsteige betragen zusätzlich 2,3 Millionen Euro. Die vorgestellten Unterlagen sind als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügt.

Herr Seelmeyer als Vertreter des Bahnhofmanagements der DB führt während der anschließenden Beratung aus, dass er die Variante „Außenbahnsteige“ favorisiere. Der barrierefreie Ausbau des Mittelbahnsteiges könne nur mit einem Aufzug erreicht werden. Aus der Erfahrung heraus müssten hierfür allein Betriebs- und Wartungskosten in Höhe von 20.000,00 € jährlich berücksichtigt werden.

Gemeindlicherseits sollte nun ein Votum abgegeben werden, welche Ausbauvariante bevorzugt wird. Sofern die Gemeinde Welper auf die Nachrückerliste zur „Modernisierungsoffensive Zwei“ (MOF II) rutscht, wäre dann eine kurzfristige Entscheidung notwendig. Ansonsten erfolgt zunächst die weitere Beratung in den Fraktionen. Die Beratung im Ausschuss soll nach der Sommerpause im September fortgesetzt werden. Sofern eine zeitlich schnellere Entscheidung durch die Gemeinde Welper erforderlich wird, soll kurzfristig die Einberufung einer Ratssitzung erfolgen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

## **Sachdarstellung zur Sitzung des GPNÜ am 28.01.2015:**

Nachdem es nicht gelungen war, den barrierefreien Umbau des Bahnhaltepunktes auf die Nachrückerliste für die Modernisierungsoffensive MOF II mit aufzunehmen, erfolgten im Herbst und Winter 2014 interne Überlegungen beim Zweckverband Nahverkehr Westfalenlippe (NWL), zu dem auch der ZRL gehört, eingesparte Mittel für die Sanierung von Bahnhöfen und -haltepunkten innerhalb des Verbandsgebietes des NWL zur Verfügung zu stellen. Schließlich wurde in der Verbandsversammlung des NWL am 18.12.2014 die Absichtserklärung beschlossen, dass bei den zukünftigen Verhandlungen mit der DB Station & Service AG unbedingt 14 Bahnhöfe im Verbandsgebiet mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 47 Mio. Euro zu berücksichtigen sind.

Darin eingeschlossen sind aus dem Kreis Soest der Bahnhaltepunkt Bad Sassendorf mit ca. 1,2 Mio. Euro sowie der Bahnhaltepunkt Welper mit ca. 4,9 Mio. Euro Investitionsbedarf für eine barrierefreie Umgestaltung. Darin eingeschlossen sind auch Ansätze für unvorhergesehene Kosten sowie für Preissteigerungen.

Der NWL möchte auf diesem Wege zumindest für die 14 betreffenden Bahnhöfe im direkten Anschluss an die MOF II ein eigenständiges Modernisierungsprogramm initiieren. Dabei wären dann durch die DB Station & Service AG analog zur MOF II die Maßnahmen durchzuführen und würden zu einem deutlich größeren Kostenanteil vom NWL gefördert bzw. finanziert.

Mit der Umsetzung der MOF II sind zurzeit nahezu alle Fachplaner und Fachfirmen sowie die zuständigen Mitarbeiter bei der DB beschäftigt, so dass momentan keinerlei Kapazitäten für eine zeitgleiche Umsetzung des nunmehr angedachten Förderprogramms zur Verfügung stehen würden. So wird damit gerechnet, dass frühestens 2018 der Großteil der Maßnahmen der MOF II abgeschlossen sind und dann mit den weiteren Bahnstationsmodernisierungen im Gebiet des NWL begonnen werden könnte. Überdies steht die Umsetzung auch noch unter dem Vorbehalt der Verhandlungen mit der DB.

- Siehe hierzu auch den beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2015! -

Für eine Konkretisierung der Planung in Welper bedarf es auch noch eine Einschätzung der Gemeinde Welper, ob die Planungsvariante „Außenbahnsteige“ oder die Variante „Mittelbahnsteig“ bevorzugt werden soll. Hierzu besteht zwar zurzeit noch keinerlei Zeitdruck, allerdings könnte eine frühzeitige Festlegung eher dazu führen, dass die Planung gegenüber Maßnahmen in anderen Kommunen bei entsprechender Gelegenheit schneller vorangetrieben und somit gegebenenfalls auch eher realisiert werden könnte.

Die am 12.02.2014 im damaligen Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt von dem Fachplaner Herrn Theil vorgestellten Planvarianten stellen sich wie folgt dar (siehe dazu auch die beigefügten Anlagen):

### **Variante I: Außenbahnsteige**

- Zwei neue separate Bahnsteige an den Außenseiten der Bahngleise,
- der nördliche Bahnsteig (Fahrtrichtung Hamm) soll über einen großzügig gestalteten Vorplatz mit einem DB-Pluspunkt an das Zentrum an der Rathausrückseite angebunden werden, hier wird die barrierefreie Anbindung durch eine kurze Rampe erreicht, ein weiterer Zugang erfolgt weiter auf Höhe der äußeren Ecke des Rathausgebäudes,
- der südliche Bahnsteig (Fahrtrichtung Soest) erhält eine barrierefreie Anbindung an den Park&Ride-Parkplatz sowie einen Treppenzugang nach Westen direkt auf die Werler Straße führend, auf diesem Bahnsteig ist zudem ein offener Wetterunterstand platziert,

- der jetzige Mittelbahnsteig sowie die jetzige Treppenanbindung innerhalb der Unterführung werden zurückgebaut,
- die Kostenschätzung beläuft sich auf 4,7 Mio. Euro,
- optional ließen sich noch jeweils an den Ostseiten die Bahnsteige durch einen Personentunnel verbinden, die Kostenschätzung für den Tunnel allein beträgt zusätzlich 2,3 Mio. Euro, es ist nicht davon auszugehen, dass sich ein solcher Tunnel durch das angedachte Förderprogramm des NWL oder durch die DB finanzieren ließe.

### **Variante II: Mittelbahnsteig**

- Der bestehende Mittelbahnsteig wird vollständig aufgehört, so dass zukünftig ein barrierefreier Einstieg in die Züge möglich ist,
- an der Ostseite des Mittelbahnsteigs wird eine Kombination aus einer Treppenanlage und einem Fahrstuhl vorgesehen, welche durch einen halbseitigen Tunnel in nördliche Richtung zu einem großzügigen Treppenaufgang Richtung Ladestraße führt, dieser wird an westlicher Seite durch eine längere barrierefreie Rampe begleitet,
- der DB-Pluspunkt ist neben der Treppenanlage auf Höhe der Einmündung Starenschleife platziert,
- die jetzige Treppenanbindung des Mittelbahnsteiges soll erhalten bleiben,
- auf dem Mittelbahnsteig ist ein Wetterunterstand vorgesehen,
- die Kostenschätzung beläuft sich einschließlich des halbseitigen Tunnels auf 4,3 Mio. Euro.

Seitens der CDU-Fraktion wird beantragt, die Variante I „Außenbahnsteige“ zu beschließen. Darüber hinaus wird angeregt, in 2016 die Planungen für ein ganzheitliches Verkehrskonzept für die Straßen Reiherstraße, Ladestraße, Im Hagen und Am Markt im Hinblick auf den Umbau des Bahnhaltelpunktes sowie für einen zusätzlichen Park&Ride-Parkplatz im Zentrum nördlich der Bahnlinie zu beginnen und dafür entsprechende Haushaltsmittel einzuplanen.

### **Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die weiteren Beratungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag!

### **Beschluss des GPNU vom 28.01.2015:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt fasst auf Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90 Die Grünen und FDP einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Antrag der CDU wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur letzten Sitzung des Fachausschusses in diesem Jahr die beteiligten Verkehrsträger (DB, NWL, ZRL und deren Planer) einzuladen, um dem Ausschuss über den dann gegebenen Verfahrensstand zu unterrichten.
3. Als Geschäftsgrundlage für seine weiteren Beratungen beschließt der Ausschuss, dass im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des zukünftigen Zugangsbereiches und dessen Umgebung nach der erteilten Information eine städtebauliche Vorplanung erarbeitet werden soll.

**Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 16.09.2015:**

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015! -

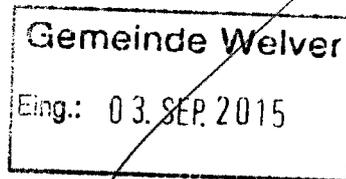
**Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.



Welver, den 03.09.2015

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



### **Bahnhaltepunkt Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU-Fraktion Welver beantragt den Punkt „**Bahnhaltepunkt Welver**“ in die Tagesordnung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Welver am 16.09.2015 aufzunehmen.

#### **Begründung:**

Die Gemeinde Welver nimmt beim angekündigten Förderprogramm des NWL einen Listenplatz für den Umbau des Bahnhaltepunktes Welver ein. Dem Vernehmen nach soll der Großteil des Investitionsvolumens bereits über Bundesmittel gesichert sein und wäre für dieses Vorhaben abrufbar. Der Gemeinde Welver selbst entstehen dabei keine bzw. nur geringe Kosten.

Dies bedeutet, dass eine Förderung / Finanzierung des Umbaus des Bahnhaltepunktes Welver im Jahr 2018 erfolgen könnte.

Dies geschieht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde Welver ihrerseits sehr bald eine klare Beschlussfassung darüber hat, welche Art des Umbaus (hier: Mittelbahnsteig oder Außenbahnsteige) sie bevorzugt.

Seit langem besteht bei allen beteiligten Institutionen Einigkeit darüber, dass der derzeitige Zustand des Bahnhaltepunktes Welver nicht im Geringsten den normal üblichen Anforderungen genügt. Hier sind insbesondere der nicht barrierefreie Zugang und die unzureichende Sicherung des Bahngeländes von der Nordseite (=Ladestraße) zu nennen. Ebenso ist die Situation auf dem derzeitigen schmalen Mittelbahnsteig bei durchfahrenden Zügen für wartende Fahrgäste als besonders gefährlich zu bezeichnen.

Der Umbau des Bahnhaltepunktes Welver muss im Gesamtzusammenhang mit der konzeptionellen Verkehrsführung und der Beschaffenheit der Straßen Reiherstraße, Ladestraße, Im Hagen und Am Markt betrachtet werden. Insbesondere ist hier der verkehrsbedingte Aspekt in Verbindung mit der beabsichtigten Wiederbelebung des ehemaligen Sparmarktes durch einen Drogeriefachmarkt zu berücksichtigen.

Hinzu kommt die Ausweisung von dringend benötigten zusätzlichen Park und Ride Plätzen auf der Nordseite des Bahnhaltepunktes. Der Bau von Park und Ride Plätzen wird mit 60 % gefördert. Auch dazu ist es erforderlich, dass die Gemeinde Welver in eine Planungsphase eintritt mit dem Ziel, eine

entsprechende Beschlussfassung zu erreichen zur mittel- bis langfristigen Sicherstellung von Fördergeldern.

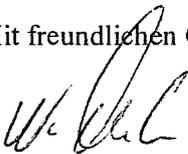
Am Ende müssen alle im Gesamtzusammenhang stehenden Planungen in Verhandlungen und in daraus resultierende Verträge mit den beteiligten Institutionen wie NWL, ZRL und DB AG münden, um die mögliche Realisierung des Umbaus des Bahnhofpunktes Welver im Jahr 2018 zu gewährleisten.

**Beschlussvorschlag:**

Die entsprechende Beschlussfassung ergibt sich aus der o.a. Sachdarstellung.

1. Der Rat der Gemeinde Welver beschließt, dass beim Umbau des Bahnhofpunktes Welver Außenbahnsteige gebaut werden.
2. Der Rat der Gemeinde Welver beschließt entsprechende Mittel für Planungskosten zur Überplanung des Bahnhofpunktes Welver und der Verkehrssituation rund um den Bahnhofpunkt und die Straßen Reiherstraße, Im Hagen, Ladestraße und Am Markt sowie den Planung von Park und Ride Plätzen nördlich des Bahnhofpunktes Welver in den Haushalt 2016 einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



- Daube -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich 2 Dienstleistungen Az.: 15-12-02	Sachbearbeiter/in: Frau Jürgens Datum: 17.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 4.9.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Jü. 17.8.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	7	oef	16.09.2015				
RAT		Oef	30.09.2015				

## Verlängerung der Gültigkeit des Frauenförderplans der Gemeinde Welver

### Sachdarstellung zur Sitzung am 16.09.2015:

Der vor Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 29.02.2012 resultierend aus dem Landesgleichstellungsgesetz NRW (LGG NRW) beschlossene Frauenförderplan umfasste den Geltungsbereich vom 01.03.2012 bis zum 28.02.2015. Der Frauenförderplan ist nach dem LGG NRW für jeweils drei Jahre zu erstellen.

Aufgrund der seitens der Landesregierung NRW angekündigten Novellierung des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männer NRW auf der Basis des Koalitionsvertrages SPD – B'90/Die Grünen NRW werden wesentliche Änderungen erwartet, die sich substantiell auf die nunmehr anstehende Fortschreibung des Frauenförderplanes auswirken können.

Daher wird in Anbetracht der geplanten Gesetzesänderung verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Gültigkeitsdauer des derzeit vorliegenden Frauenförderplanes zu verlängern, um die neuen gesetzlichen Regelungen bei der Erstellung der Fortschreibung des Frauenförderplanes unmittelbar aufnehmen zu können.

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Die Geltungsdauer des auf der Basis des Landesgleichstellungsgesetzes NRW erstellten Frauenförderplanes der Gemeinde Welver wird bis zum 28.02.2017 verlängert.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/08	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 20.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08-15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	13	oef	02.09.2015	<i>einstimmig</i>			
<i>HFA</i>	<i>8</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.2015</i>				

## LEADER – Region „Börde trifft Ruhr“

### Hier: Kostenbeteiligung der Gemeinde Welver am gemeinsamen Regionalmanagement

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:

Nach der erfolgreichen Bewerbung unserer Region „Börde trifft Ruhr“ als LEADER-Region, bestehend aus den Kommunen Ense, Fröndenberg/Ruhr, Werl, Wickede (Ruhr) und Welver wird nun auf den offiziellen Förderbescheid aus dem Umweltministerium gewartet.

In der Zwischenzeit wurde bereits der Trägerverein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr“ in seiner Gründungsversammlung am 25.06.2015 gebildet. Er stellt das gemeinsame Rechtsorgan der beteiligten Kommunen dar. Zum Organ dieses Vereins gehört auch die Lokale Aktionsgruppe (LAG), deren positives Votum für die Förderfähigkeit von Projektideen zwingend erforderlich ist. Die LAG wird sich voraussichtlich am 29.09.2015 konstituieren.

Die LEADER-Regionen sind verpflichtet, ein Regionalmanagement für die gesamte Förderperiode zzgl. einer Nacharbeitungszeit von einem Jahr, also bis ins Jahr 2021, vorzuhalten. Für die LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“ ist der Sitz des Regionalmanagements in der Gemeinde Ense geplant. Das Regionalmanagement muss mit eigenem Personal besetzt werden, bestehend aus 1,5 Stellen. Für eine zügige Umsetzung dieser Vorgabe wurde bereits eine Ausschreibung für die befristete Vollzeitstelle eines/r Regionalmanagers/in veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist hierzu ist bereits abgelaufen und in Kürze stehen die Bewerbungsgespräche und die Entscheidungsfindung an. Vor einer verbindlichen Einstellung ist allerdings noch der Erhalt des Förderbescheids abzuwarten, um eine Förderschädlichkeit zu vermeiden. Nach Bestätigung der Bezirksregierung Arnsberg ist die Veröffentlichung der Stellenausschreibung nicht förderschädlich. Die Stellenausschreibung der halben Kraft für Verwaltungstätigkeiten soll dann zu gegebener Zeit in Abstimmung mit dem/r neuen Regionalmanagers/in erfolgen.

Die Arbeitgeberfunktion des Regionalmanagements übernimmt der Trägerverein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr“. Die Finanzierung der entsprechenden Personal- und Arbeitsplatz-

kosten erfolgt zu 65 % über LEADER-Fördermittel und zu 35 % über den Eigenanteil der Kommunen. Zur Sicherung der Finanzierung bedarf es also jeweils einer kommunalen Verpflichtung zur Übernahme des anteiligen Eigenanteils.

In Abhängigkeit der Bewerberauswahl wird die Entgeltgruppe gemäß TVöD für den/die Regionalmanager/in voraussichtlich zwischen E10 und E12 sowie für die halbe Verwaltungsstelle zwischen E8 und E9 liegen. Gemäß KGSt-Gutachten 2014/2015 „Kosten eines Arbeitsplatzes“ lässt sich somit der Kostenrahmen für den anteiligen Eigenanteil wie folgt abschätzen:

- Gehaltskosten für eine Vollzeitstelle „Regionalmanagement“: (Entgeltgruppe E10 - E12, Bereich 7, einschl. Arbeitgeberanteil)	68.100 € – 82.600 € / a
- Gehaltskosten für eine Teilzeitstelle „Verwaltung“: (Entgeltgruppe E8 - E9, Bereich 7, 50 % Zeitanteil, einschl. Arbeitg.an.)	25.250 € – 30.100 € / a
- Sachkostenpauschale für 2 Büroarbeitsplätze:	19.400 € / a
Summe	<hr/> 112.750 € – 132.100 € / a
- davon als Eigenanteil aller Kommunen (35 %)	39.463 € – 46.235 € / a
- davon anteiliger Eigenanteil für Welper (20 %)	<u>7.893 € – 9.247 € / a</u>

Sofern der/die Regionalmanager/in noch in diesem Haushaltsjahr vom Trägerverein eingestellt werden sollte, wäre nur mit einem anteiligen Eigenanteil von bis zu 540 € / Monat zu rechnen, der aus dem allgemeinen Verwaltungshaushalt finanziert werden könnte. Der verwaltungsseitige Entwurf des Maßnahmenprogramms 2016 sieht für LEADER einen konsumtiven Ansatz von 30.000 Euro, aus dem dann auch der anteilige Eigenanteil für das vollständige Regionalmanagement finanziert werden kann. In den Folgejahren (bis einschließlich 2021) muss dann ebenfalls ein entsprechender Haushaltsansatz berücksichtigt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 21.08.2015

Bürgermeister	<i>Schulz 21.08.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 21/08/15</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/08.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 21/08.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>14</i>	oef	02.09.15				
<i>HFA</i>	<i>9</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.15</i>				

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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015!

**Beschlussvorschlag:**  
 Z.Zt. kein Beschlussvorschlag

## **Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:**

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.“

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/24-02	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 20.08.2015	

Bürgermeister	<i>Schm 20.08.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 20/08/15
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 20/08.15

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	10	oef	16.09.15				
Rat							

- 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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Die vom Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am 29.04.2015 gebilligte Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (Erweiterung der vorhandenen Lebensmittelmärkte an der Ladestraße) wurde der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.06.2015 in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Die Niederschrift zu dieser Versammlung ist als Anlage beigefügt. Es bestand in der Sitzung und anschließend bis zum 17.07.2015 die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2015 – 20.08.2015. Über die während der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist zu beraten und zu beschließen.

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen wurden dem beauftragten Planer zur Erarbeitung der Abwägungsvorschläge übersandt. Die Abwägungsvorschläge lagen der Verwaltung bis zum Versand der Einladung zu dieser Sitzung noch nicht vor, werden aber unmittelbar nach Eingang nachgereicht.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

**Beschlussvorschlag:**

1. Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, 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.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 16.09.2015:**

Zwischenzeitlich ist die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Arnberg eingegangen. Siehe beigefügte Verfügung vom 26.08.2015! Danach bestehen Bedenken gegen die Erweiterung der Lebensmittelmärkte, die ausgeräumt werden können, wenn eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes und eine Zielaussage zur Einzelhandelsentwicklung mit Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgt. Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung der Märkte wurde durch den Rat auch der zentrale Versorgungsbereich aufgehoben, was der Bezirksregierung mitgeteilt wurde.

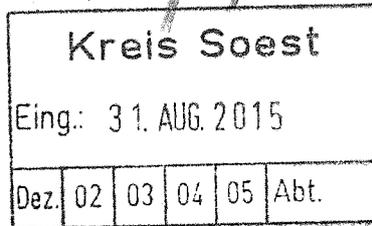
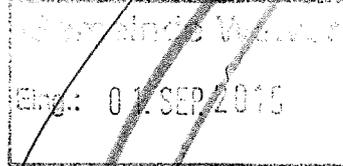


Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Bürgermeister der  
Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver

d. d. Landrätin des  
Kreises Soest  
Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

*b.h.*



Datum: 26. August 2015  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.02.01.02-11.12  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Fritz Möller  
fritz.moeller  
Telefon: 02931/82-2311  
Fax: 02931/82-40113

Seibertzstraße2  
59821 Arnsberg

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24  
„Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der  
Ladestraße in Welver**  
Landesplanerische Stellungnahme nach § 34 (1) LPIG

Ihr Schreiben vom 09.07.2015, hier eingegangen am 13.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für die mit Schreiben vom 09.07.2014 übersandten  
Informationen und die Gelegenheit zur Stellungnahme aus Sicht der  
Raumordnung und Landesplanung.

Die deutliche Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen der beiden  
Einzelhandelsbetriebe an der Ladestraße (Vollsortimentmarkt auf  
nunmehr max 1.900 m<sup>2</sup>, Discountmarkt auf jetzt max. 1.250 m<sup>2</sup>) und der  
entsprechenden überbaubaren Grundstücksflächen hat wesentliche  
Auswirkungen auf die Ortsentwicklung. In Folge dessen dürfte für den  
südlich der Bahnlinie gelegenen Penny-Markt ein dauerhafter  
betrieblicher Bestand nicht mehr gesichert sein. Auch die  
Entwicklungschancen des zentralen Bereiches des Ortskerns (bisheriger  
zentraler Versorgungsbereich mit Leerständen) werden durch die  
vorgesehene Weiterentwicklung des nicht integrierten Standortbereichs  
,Ladestrasse' langfristig beeinträchtigt.

Der in Randlage zum Zentrum gelegene Bereich der Ladestraße  
übernimmt mit dieser Erweiterung deutlich die zentrale Funktion für die  
gesamtgemeindliche Nahversorgung. Dieses bedeutet im

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: WELADED3

Umsatzsteuer ID: DE123878675



Zusammenhang mit der derzeitigen Aufgabe der Ansiedlungspläne auf dem Raiffeisengelände eine Neuausrichtung der gemeindlichen Entwicklungsplanung, die auf der Grundlage eines aktuellen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgen sollte.

#### Landesplanerische Beurteilung:

Gegen die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen derzeit Bedenken, da diese nicht den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlichen Teilplanes Einzelhandel – vereinbar ist. Eine Anwendung der Ausnahmeregelung des Zieles 2 kommt auf Grund der nicht integrierten Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und der angestrebten Verkaufsflächengröße, welche über eine wohnortnahe Versorgung hinausgeht, nicht in Betracht. Bei Anwendung des Zieles 7 (Überplanung von vorhandenen Standorten) ist nur eine geringfügige Erweiterung von (max. 10 %) möglich.

Grundsätzlich können die landesplanerischen Bedenken ausgeräumt werden, wenn die geplanten Erweiterungen sich gründen auf klare Zielaussagen zur beabsichtigten Einzelhandelsentwicklung mit

- einer Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte (mit oder ohne Raiffeisengelände) und
- einem ergänzenden zentralen Versorgungsbereich mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort Ladestraße‘.

Das aktualisierte Einzelhandelskonzept sollte auch die Auswirkungen der beabsichtigten Erweiterungen mit in den Blick nehmen und insbesondere von der Gemeinde (mit beiden zentralen Versorgungsbereichen) förmlich beschlossen werden.

Das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPlIG wird hiermit ausgesetzt. Sobald ein entsprechend ausgearbeitetes und vom Rat der Gemeinde Welver beschlossenes Einzelhandelskonzept vorliegt, kann die landesplanerische Anpassung des Vorhabens zeitnah erfolgen.

#### Hinweise



Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Sollten Sie eine Erörterung gem. § 34 Abs. 3 LPIG für geboten halten, so bitte ich Sie, mir dieses mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. W.' or similar, written in a cursive style.

## 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

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nummer	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 <b>Nachtrag</b>	21.08.2015	x	
3.	LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen	14.08.2015		X
4.	IHK Arnsberg Postfach 5345, 59818 Arnsberg	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 Wüste 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 Agrar	22.07.2015		x
11.	LWK Kreisstelle Soest, Ostinghausen (Haus Düsse), 59505 Bad Sassendorf	14.07.2015	x	
12.	Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen 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 Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

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:

Nummer	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, Welper	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 Eigentumssituation (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 gemeindeeigene 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.

Klärungsbedarf 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/I – 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-

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

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 Welper nicht über ein Hubrettungsfahrzeug (DLK) verfügt, sind bauliche Anlagen; die Aufenthaltsräume haben; immer gemäß § 17 Abs. 3 BauO NRW zu erstellen.

## 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

Insbesondere weist 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 Welper

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 Welper. 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 Abfallablagerungen 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 Welper

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 Welper 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 Welper 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 Welper vorhanden sind. Beachtet man zudem, dass laut Gutachter eine unterdurchschnittliche Flächenausstattung von Welper 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 Versorgungsbereiche 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 Welper

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 Welper 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: leitungsanskunftethyssengas.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 Seibertzstr. 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 Einzelhandelssituation 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 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 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 Welper

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, dass 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 Welper

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

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (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 Lärmexpertisen.

**Unsere Anregung diesbezüglich wäre:**

**2. Die Gemeinde Welper verpflichtet sich mit dem Beschluss zum o.g. Bebauungsplan, zum Schutz der Wohn- und Lebensqualität in den benachbarten Wohngebieten alle verkehrsplanerischen 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 verkehrsplanerische 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 Welper

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 Lieferverkehr zu 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 Reiherstraße 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:**

**3. Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungen ist dem Investor aufzuerlegen, dass der Liefer- und Ladeverkehr auch künftig ausschließlich über den östlichen Teil der Ladestraße erfolgt.**

**4. Außerdem ist den Märkten wie bisher ein Nachtanlieferungsverbot von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr aufzuerlegen.**

**5. 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 Falschleitung eines Navigationsgerätes die Aldi oder die EDEKA informiert wird, damit intern dagegen vorgegangen werden kann. Die direkten Anwohner werden über Kontaktmöglichkeiten informiert.

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

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 erstellt, 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 bagatellisierende „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 Reiherstraße ein Störungsniveau 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 Reiherstraße 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 Reiherstraße/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 Welper

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 Verschlechterungsverbot 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 Gängen im Geschäft gäbe. Dabei sei nicht geplant, das Sortiment zu verändern oder zu vergrößern. Gewünscht werden nicht mehr Kunden sondern „dickere Kassenbon's". Das vorhandene hochwertig mit Tonziegeln verlinkerte 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 unglaublich.

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, das 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 Welper

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 stützen sondern 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 Welper 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 Welper**

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 Welper 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 Welpers.

**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.

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

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, Welper**

**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.

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

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 worden 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 Welper

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 wird 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:            \_\_\_\_\_

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 19.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 Gvi</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 19.08.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<b>2</b>	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	<i>11</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.15</i>				
Rat							

- 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**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

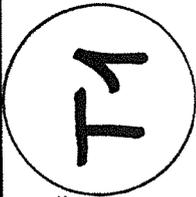
Im Zuge des o.g. Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahrens erfolgte in der Zeit vom 13.07.2015 – 14.08.2015 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Zum Abschluss des Verfahrens ist der Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss zu fassen

**Beschlussvorschlag:**

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts wird 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, den Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welver, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

**Grosse, Dirk**



**Von:**

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

**Gesendet:**

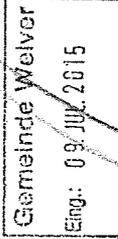
Mittwoch, 8. Juli 2015 14:39

**An:**

Grosse, Dirk

**Betreff:**

Leitungsauskunft - 22. Änd. des FNP und Aufstellung des Bopl. 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 Uler (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück, Dr. Klaus Kleinkorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Einzeltagen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 4137 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

Stiftsstraße 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:  
Seibertstr. 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 Hellaba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

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:  
32.02.01.01-11.12/22.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  
Eing.: 13. Juli 2015

Kreis Soest  
Die Landrätin  
Regionale Entwicklung  
JAL

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

(Knepper)

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:

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

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

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Zu T 3 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32

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

Abstimmungsergebnis:

GPNU: 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 „1.m 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.

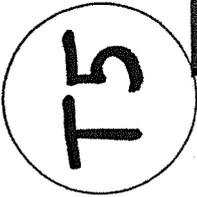
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

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  
 Eing: 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.

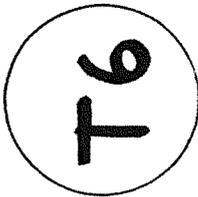
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Im Brandesch“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 14. AUG 2015



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederberghelmer 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 angeben:

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 & Gesing, 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.

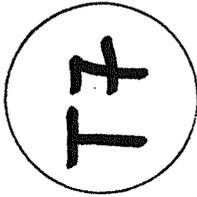
Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Tosta*

Tosta



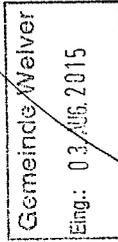
LWL-Archäologie für Westfalen · In der Wüste 4 · 57462 Olpe

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.: 1350rö15.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-Rei/B  
Name: Hans-Werner Rech  
Telefon: 02931 84-2595  
Telefax: 02931 84-2067  
E-Mail: hans-werner.rech@westnetz.de

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4  
59514 Welver

**Gemeinde Welver**  
Eing.: 2. Juli 2015

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-Hochspannungsverteilschaltanlagen
- 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-Hochspannungsverteilschaltanlagen 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. Neuhaus

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  
Heilfelder 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 Grämer  
Dr. Stefan Klippers  
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

Gläubigkeits-Nr.  
DE052200000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnis mit Vergleichswert des Energieverbrauchs sind im Rahmen der Energieeffizienzmaßnahmen, Erklärungen und Vergleiche sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf [energieeffizienz@westnetz.de](mailto:energieeffizienz@westnetz.de)

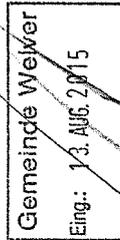


LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45524 Essen

Gemeinde Welver

Postfach 47

59511 Welver



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

Königsweil 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: DE89 3604 0039 0121 7488 00  
BIC: COBADEFF33

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

### Zu T 9 – Lippeverband

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-21/25	02.07.2015	12-AM 10 203186	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcel@eglv.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)

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/20.1	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 18.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 Jü</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	27.05.15	einstimmig			
GPNU	<b>3</b>	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	<i>10</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.15</i>				
Rat							

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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 27.05.2015:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.10.2014 das Verfahren zum Erlass der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vellinghausen beschlossen (Ergänzungssatzung).

In diesem Zusammenhang wurde das nach BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Insbesondere durch die Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde und der Immissionsschutzbehörde sind Konfliktslagen aufgezeigt worden (siehe Stellungnahme Kreis Soest unter T 5). Da die Konfliktlösung weiterer städtebaulicher Regelungen bedarf, war nach Einschätzung der Verwaltung fraglich, ob dies noch auf der Ebene einer Ergänzungssatzung erfolgen kann. Diesbezüglich wurde deshalb die Bezirksregierung Arnsberg um eine fachliche Einschätzung gebeten. Siehe hierzu die als Anlage beigefügte Antwort per E-Mail vom 05.03.2015. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zur geplanten wohnbaulichen Entwicklung des Bereiches eine Ergänzungssatzung nicht mehr das richtige Instrument darstellt und auf ein Bebauungsplanverfahren umgestellt werden müsste, da im Vorfeld auf sicherer Grundlage nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch eine Bebauung immissions- und artenschutzrechtliche Konflikte entstehen.

Seitens der betroffenen Grundstücksbesitzer hat sich auch ein Eigentümer durch seine anwaltliche Vertretung kritisch zum Plan geäußert (siehe P 1). Die vorgetragenen Bedenken beziehen sich auf mehrere Sachbereiche. Hierbei greifen zwar einige Bedenken nicht (z.B. Raumordnung, Hochwasser), aber auch von dieser Seite wird der Lärmschutz thematisiert, so dass die Immissionssituation detaillierter abgearbeitet werden muss. Zumal der v.g. Eigentümer eine richterliche Überprüfung der gemeindlichen Planung mündlich angedeutet hat.

Die insgesamt eingegangenen Stellungnahmen sind nicht einzeln abgewogen worden. Sollte die Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren beschlossen werden, können die einzelnen Hinweise berücksichtigt werden und in die Planung einfließen. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange müsste ohnehin auf der Grundlage eines noch zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurfes erneut erfolgen.

In einem unverbindlichen Vorgespräch mit dem ursprünglichen Antragsteller, hat dieser signalisiert, dass er die anfallenden Kosten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (Städtebauliche Planung, verschiedene Gutachten) übernehmen wird. Letztendlich wäre diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag zu erarbeiten.

Es ist nun darüber zu beraten, ob eine Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren erfolgen soll.

### **Beschlussvorschlag:**

Zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beschluss des GPNU vom 27.05.2015:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurück in die Fraktionen zu verweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, zu einem Ortstermin einzuladen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Gemäß der Beschlussfassung des GPNU vom 27.05.2015 hat eine Besichtigung vor Ort am 16.06.2015 stattgefunden. Die Konfliktsituationen wurden dabei noch einmal dargelegt und erörtert. Der ebenfalls anwesende Antragsteller und der Inhaber des Lohnunternehmens hatten im Verlauf des Gespräches eine Lösung angedeutet, wobei die bauliche Entwicklung evtl. auf der Grundlage des Privilegierungstatbestandes des Unternehmens erfolgen könnte. Die Sommerpause bis zur nächsten Sitzung des Fachausschusses sollte genutzt werden, die entsprechenden Privatgespräche zu führen.

Im Vorfeld zur Einladung dieser Sitzung hat der Antragsteller nun mitgeteilt, dass es zu keiner Einigung in der Sache gekommen sei. Somit befindet sich die Angelegenheit weiterhin auf dem Stand wie in der Sachdarstellung zur Sitzung am 27.05.2015 dargelegt.

Sofern an der baulichen Entwicklung des Bereiches festgehalten werden soll, kann verwaltungsseitig nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen werden, um in diesem Verfahren die durch die geplante Bebauung entstehenden Konfliktbereiche hinreichend untersuchen zu können. Hierzu ist die Erstellung eines immissions- und artenschutzrechtlichen Gutachtens erforderlich. Erst durch diese Untersuchungen kann ermittelt werden, ob überhaupt bzw. unter welchen Voraussetzungen eine bauliche Entwicklung des Bereiches erfolgen kann. Insofern sind die Gutachten ergebnisoffen und beinhalten das finanzielle Risiko für den Auftraggeber, dass die kostenintensiven Untersuchungen auch dazu führen können, dass im Ergebnis der Bereich nicht wie gewünscht bebaut werden kann.

Der Antragsteller wurde auf diese Sachlage noch einmal ausdrücklich hingewiesen, bestätigte aber mündlich, dass er dennoch zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bereit sei. In diesem Vertrag wird die Kostenübernahme der Planungsleistungen und der notwendigen Gutachten geregelt.

Es ist nun darüber zu beraten, ob eine Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren erfolgen soll. Der Vollständigkeit halber noch der Hinweis, dass dann auch parallel der Flächennutzungsplan zu ändern wäre.

## **Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:**

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 Haupts- und Finanzausschusses zu formulieren.

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

## **Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 16.09.2015:**

Gemäß der Beschlussfassung des GPNU vom 02.09.2015 ergeht im Zuge der empfohlenen Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren folgender

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Tempel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf bebaute und unbebaute Grundstücke am östlichen Ortsrand von Vellinghausen, südlich und westlich der Vellinghauser Straße, beidseitig der Straße „Am Tempel“. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Vellinghausen, Flur 8, Flurstücke 21, 22, 24, 26, 27, 28, 63, 64, 77, 239 und 240 sowie tlw. das Flurstück 1, Flur 7. Ziel ist hier die bauliche Entwicklung der Freibereiche.
2. die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf den v.g. Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Tempel“. Zusätzlich werden konsequenterweise die Flächen südlich der Vellinghauser Straße (Vellinghauser Straße 1 bis 9) berücksichtigt. Dieser Bereich wurde per Ergänzungssatzung im Jahre 1999 dem Innenbereich zugeordnet, ist aber im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
3. zu beschließen, dass die Bauleitplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.
4. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, damit Kosten, die im Zuge der Bauleitplanverfahren durch Dritte entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
5. die Verwaltung zu beauftragen, einen Planentwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für die weitere Beratung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu erarbeiten.
6. die Verwaltung zu beauftragen, durch den Antragsteller bzw. durch das von ihm beauftragte Ing.-Büro einen Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 für die weitere Beratung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt erarbeiten zu lassen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 20.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 20/08.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	13	oef	16.09.15				
Rat							

**Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichs-satzung)**

- hier:** 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens  
 2. Satzungsbeschluss

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 aufgrund der Reduzierung der Fläche im Änderungsbereich 2 das erneute Beteiligungsverfahren beschlossen. Das Verfahren wurde in der Zeit vom 10.07.2015 bis 20.08.2015 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Zum Abschluss des Verfahrens ist nun der Satzungsbeschluss zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1.  
 Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.  
 Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, 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.



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



**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

Internet 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 Natein**

**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  
begünstigt. 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 LPV) 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



**südwestfalen**  
ALLES ECHT!

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 Absender.

Zu T 1 – Kreis Soest:

Aus landschaftsfachlicher Sicht wird die Verkleinerung des Satzungsbereiches Teil 2 be-  
grünst, insofern wird die Stellungnahme zur Kennlinie genommen. Die Punkte Eingriffsrege-  
lung, Kompensation und Artenschutz wurden bereits im Zusammenhang mit der Stellung-  
nahme vom 28.04.2015 beachtet. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

GPNU:

ein stimmig

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.

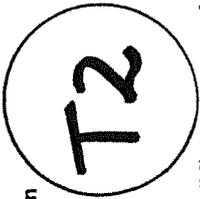
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben. Ich verweise aber auf die Stellungnahme des Kreises Soest vom 28.04.2015.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jürgen Wutschka



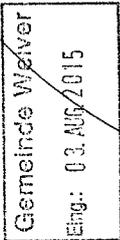
LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Anspruchspartnerin:  
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.

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Zu T 2 – LWL –Archäologie für Westfalen

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/15	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 11.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	14	oef	16.09.15				
Rat							

**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**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 25.02.2015 die Einleitung des Verfahrens zum Erlass der Außenbereichssatzung für den Bereich Holtkamp im Zuge der Straße Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde das nach Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

1. Sie die als Anlage beigefügten einzelnen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, 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.



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

Aktenzeichen:  
35.2.2-6.4-SO-3/15  
bei Antwort bitte angeben

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

Seibertstraße 2  
59821 Arnsberg

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für  
den bebauten Bereich „Holtkamp“ im Zuge der Straße  
„Nehleheide“, 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:  
Seibertstr. 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

**Grosse, Dirk**

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

T2

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

Dienstag, 21. April 2015 15:25

Grosse, Dirk

Leitungsauskunft - Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 für den bebauten Bereich "Holtkamp" im Zuge der Straße Nehlerheide" in 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 360-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

www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück, Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Gemeinde Welver

Eing.: 27. APR. 2015

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

Stiftstraße 53  
59494 Soest

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Hottkamp“ 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:  
Selbstzstr. 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 Helabst.

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

**KREIS SOEST**

Die Landrätin

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 „Hoitkamp“ 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 Immissionsschutzbezuges 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 Immissionschutzbehörde 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



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**

**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:

GPNU:  einstimmig

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

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

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 Außenbereichssetzung 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 Außenbereichssetzung 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 europäisches 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.“

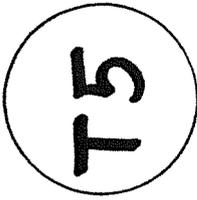
Die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen den Erlass der Außenbereichs-  
satzung. Sie weist darauf hin, dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen die Nieder-  
schlagswasserbeseitigung und die häusliche Abwasserbeseitigung erlaubnispflichtig sind  
und mit ihr abgestimmt werden müssen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gertling



Kreisstelle Soest, Ostlinghausen, (Haus Düsse) - 59505 Bad Sassendorf

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 22. APR. 2015

Kreisstelle Soest  
Ostlinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-4, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nrw.de  
[www.landwirtschaftskammer.de](http://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: 16.04.2015  
Rechnungs-Nr. 04.1608  
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 von [Name] wird hier Landwirtschaft im Nebenwerb mit 7 Ammenkühen betrieben. Bei zukünftigen Bauvorhaben im Satzungsbereich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle [Name] 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.



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

Gemeinde Welver  
Eing.: 22. APR 2015

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

Datum: 21.04.2015

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

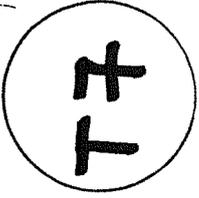
**GELSENWASSER AG**  
Betriebsdirektion  
Viktoriastraße 34  
59425 Unna  
Telefon: 02303 204-0  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: info@gelsenwasser.de  
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amisgericht:  
Gelsenkirchen HRB 166  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281144  
(BLZ 420 400 40) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC COBADE33

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 420 500 01) 1 01 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
BIC WELADED 3303  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 420 400 40) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC COBADE33

Aufsichtsrat:  
Gunttram Pfenke  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Wälder

Vorstand:  
Heinrich R. Deters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Wälder



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

Gemeinde Welver

Eing.: 7. APR. 2015

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 799r015.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

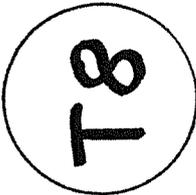
Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege  
„...Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler...“

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

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

**Gemeinde Welver**  
Eing.: 21. APR 2015

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61-26-25/16  
Ihre Nachricht 16.04.2015  
Unsere Zeichen N.L./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 „Hotkamp“ 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 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

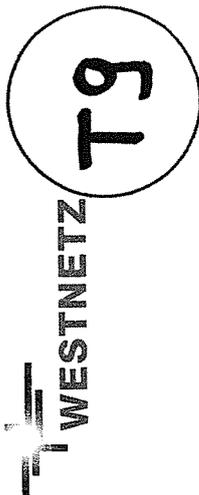
Geschäftsführung:  
Dr. Axel Boizenhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dahmen

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

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF33X

USt-IdNr. DE 119497635



Westnetz GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Regionalzentrum Arnsberg

Gemeinde Weveler  
Eing.: 29. Mai 2015

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

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

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 Weveler betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilsnetzanlagen.

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

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

Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen 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 sind im Falle der Abgabe der entsprechenden Anträge im Rahmen der Baugenehmigung sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.rdnw.net/de](http://www.rdnw.net/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:	<u>Ein stimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____



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

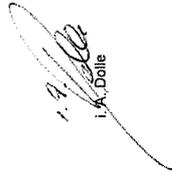
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Grömmel  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder  
Sitz der Gesellschaft:  
Dörmund  
Eingetragen beim Amtsgericht Dörmund HR B 23719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADE3300  
IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
Gläubiger-ID-Nr.  
DE052200000109489  
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

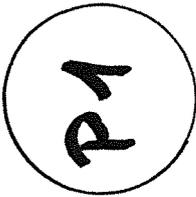
Westnetz GmbH



I. A. Dollé



I. A. Börslein



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 in 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 sowieso 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:  einstimmig

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

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/07-04	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 11.08.2015	

Bürgermeister	<i>Schm 20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>Moritz</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>20/08.15 Hci</i>	Sachbearbeiter/in	<i>11.08.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	<i>15</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.15</i>				
Rat							

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

- hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

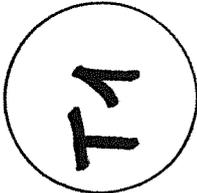
Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a erfolgt die Umwandlung des Spielplatzes „Im Bruch“ (Flurstück 776) in eine Wohnbaufläche. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 17.06.2015 – 31.07.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

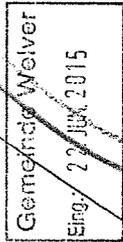
1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**Grosse, Dirk**



Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
Gesendet: Montag, 22. Juni 2015 07:57  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: Leitungsauskunft - S. 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 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.

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. Ralfus Kleinstecke  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragten beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15840 - USt-IdNr. DE 8137 61 355

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 21. JUL 2015

Datum: 17. 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  
59484 Soest

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferfen/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

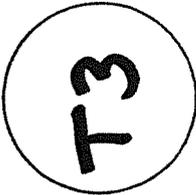
Hauptsitz:  
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

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

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

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Heilaba:  
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer-ID:  
DE123878675



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG - Postfach 14 63 - 59404 Umma

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 19. JUN. 2015

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 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  
Arbeitsgericht:  
Gelsenkirchen HRB 166  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 42050001) 101 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
BIC WELA3333 GEL  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 42040040) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0040 00434 5179 00  
BIC COBADE33

Aufsichtsrat:  
Günter Pöhle  
Vorsitzender  
Vorstand:  
Hermann R. Deters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Walder



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 30. JUL. 2015



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederberghheimer 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, **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 landschaftsfachlicher 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 Heliwegbörde.
- 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 spalten 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 Maßnahmen 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.

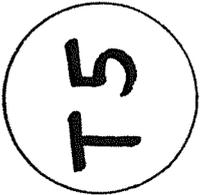
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.

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

Servicezeiten: 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

Gemeinde Welver  
Eing.: 03. AUG 2015

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761.9375-42  
Fax: 02761.937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1324r015.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 Bedarfsfälle 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: Ein stimmig

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

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

T5

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

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. Röring B.A.



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

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 23. JUNI 2015

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

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

www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt: Frau Franke  
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax : (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail : elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61-26-21/07-04  
vom: 18.06.2015  
WkKrz.01.000  
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 Amtshilfeersuchen 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: DE97 4009 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG      BLZ 380 601 85      Konto-Nr. 2 100 771 015      IBAN: DE27 3809 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 31 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 128118293 Steuer-Nr. 337/6914/0790



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.

Gemeinde Welver  
Eing.: 03. JUL 2015

30.06.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10 WEL

bei Antwort bitte angeben

Herr Ernst

Hoheit

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 Wulferten/Im Bruch“, Zentralort Welver**  
**Gemarkung Meyerich; 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 Wulferten/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.

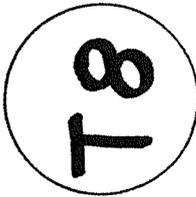
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(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

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

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

Ihre Zeichen 61-26-21107-04  
Ihre Nachricht 16.06.2015  
Ihre Zeichen N-L-D/An 2015-TOB-0607  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Gemeinde Welver  
Eing.: 26. JUN. 2015

Dortmund, 18. Juni 2015

Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den  
Wulferfen/ 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 Boizenhardt  
(Vorsitzender)  
Bened Dahmen  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE44 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX  
USt.-IdNr. DE 119467635

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 21. JULI 2015

**Regionalzentrum Arnsberg**

Ihre Zeichen 61-26-2107-04  
Ihre Nachricht 16.06.15  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Reib  
Name Hans-Werner Rech  
Telefon 02931 84-2595  
Telefax 02931 84-2057  
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Arnsberg, 16. Juli 2015

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

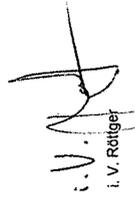
im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.

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

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilschaltanlagen Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilschaltanlagen 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  
Hellfelder 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:  
Heinz Böchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund

eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
HR B 25719

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

Gläubiger-IDNr.  
DE05ZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieerzeugung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch in den vergangenen Jahren sind gesondert als technische Spezifikationen von energieeffizienten Geräten erhältlich. Sie erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edmetz.de](http://www.edmetz.de)

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 20	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 19.08.2015

Bürgermeister	<i>Sohn 20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>19/08.15 Jfi</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<b>7</b>	oef	02.09.2015	<i>einstimmig</i>			
HFA	<i>16</i>	<i>oef</i>	<i>16.09.15</i>				
RAT							

### Gewerbegebiet Scheidungen

- a.) Aufstellung eines Bebauungsplanes
- b.) Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015

### Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:

- Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015 (Anlage 1)! -

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 bereits den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbepark Scheidungen“ dahingehend zu ändern, dass die bereits gewerblich genutzten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes, die allerdings in der Bauleitplanung noch nicht als solche ausgewiesen sind, entsprechend anzupassen sind, um den Nutzern zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Von dem insgesamt ca. 17,4 ha großen Gewerbegebiet betrifft das ca. 5 ha. Dafür sind im verwaltungsseitigen Entwurf des Maßnahmenprogramms 2016 bereits 21.000 € an Planungs- und Gutachtenkosten vorgesehen.

Darüber hinaus wurde der Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes zu beauftragen. In Abhängigkeit der Grundstückstiefe für eine westliche Erweiterung würden sich beispielhaft bei 60 m Tiefe ca. 2,65 ha, bei 80 m ca. 3,45 ha und bei 100 m ca. 4,2 ha an zusätzlicher Gewerbefläche ergeben (siehe dazu Anlage 2). Von der Erweiterung wären insgesamt vier Flurstücke mit zwei unterschiedlichen Eigentümern berührt.

Im Rahmen der Prüfung erfolgte am 20.05.2015 ein Behördengespräch bei der Regionalplanungsstelle der Bezirksregierung Arnsberg (siehe dazu Anlage 3). Demnach würde die Bezirksregierung eine Erweiterung des Gewerbegebietes in einer Größenordnung bis zu 6 – 8 ha begrüßen und unterstützen, sofern im Gegenzug die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächenausweisung im Bereich Pferdekamp/Ostbusch am Zentralort mit insgesamt 8,59 ha vollständig zurückgenommen wird. In diesem Zusammenhang wurde zugesagt, dass

die Flächen der nachträglichen Ausweisung der bereits gewerblich genutzten Flächen von ca. 5 ha innerhalb des jetzigen Bebauungsplangebietes dabei nicht angerechnet werden.

Vor diesem Hintergrund sind die Anträge 1.) und 2.) des SPD-Antrages positiv zu bewerten und könnten den weiteren Handlungsrahmen als Grundsatzbeschluss definieren. Innerhalb dessen wäre vorstellbar, zunächst ein Gewerbekonzept zu entwickeln und mit den Ergebnissen die formalen Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für einen weiteren Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes konkret zu bestimmen. Für die Erweiterung der planerischen Aufgaben in Verbindung mit der bereits beschlossenen Bebauungsplanänderung sollte der Haushaltsansatz dann um 6.000 € auf 27.000 € erhöht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:**

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.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 52 - 10 - 02/1	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 19.08.2015

Bürgermeister	<i>20.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>21/08/15</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>19/08.15</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	02.09.2015	vertagen einstimmig			
HFA	17	oef	16.09.15				
RAT							

**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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

- Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015 (Anlage 1)! -

Der Antrag bezieht sich auf den Beschluss des Rates vom 29.04.2015 zur Thematik „Sport in Welver“, der wie folgt gefasst wurde:

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

Bereits vor einiger Zeit wurde im Bereich des B-Planes Nr. 19 „Sport- und Freizeitzentrum“ mit Unterstützung des Bauhofes eine provisorische, baugenehmigungsfreie Bike-Strecke angelegt (siehe dazu Anlage 2). Diese Strecke genügt nach Aussage interessierter Jugendliche jedoch nicht den Anforderungen an eine attraktive und begeisternde Fahrrad-Cross-Anlage. Das Provisorium befindet sich auf dem gemeindeeigenen Flurstück 871, von dem die Anlage ca. 1.750 m<sup>2</sup> umfasst. Das gesamte Flurstück erstreckt sich auf 8.473 m<sup>2</sup> (siehe dazu Anlage 3). Für eine Attraktivitätssteigerung müsste der Bebauungsplan geändert werden, der im betreffenden Bereich einen Tennisplatz und eine Parkanlage ausweist. Für eine

Vergrößerung der Anlage auf dem Flurstück 871 müsste über die Erweiterung des Bebauungsplanes hinaus ggf. auch der Flächennutzungsplan angepasst werden. Allerdings weist der Landschaftsplan nördlich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“ ein Landschaftsschutzgebiet und in näherer Entfernung das Naturschutzgebiet „Wälder um Welver“ aus.

Die Regionale Entwicklungsstrategie (RES) als Handlungskonzept für LEADER beinhaltet eine ähnliche Projektidee. So haben sich Jugendliche aus Welver intensiv in den LEADER-Bewerbungsprozess eingebracht und einen Dirt-Park Welver vorgeschlagen. So soll ein neuer Dirt-Parcours für Anfänger und Fortgeschrittene mit Pumptrack und mit Double- & Table-Lines angelegt werden. Damit soll die Arbeit mit Ehrenamtlichen als Jugendprojekt verbunden sein. Diese Projektidee wird im Anhang 4 der RES unter Nr. 35 geführt (Seite 115).

Die Anpassung der Bauleitplanung für eine geeignete Anlage bedarf einer Fachplanung und entsprechender gutachterliche Untersuchungen. Es ist davon auszugehen, dass auch diese Aufgaben im Rahmen eines LEADER-Projektes förderfähig wären.

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:**

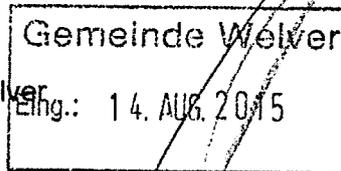
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

## SPD-Fraktion

im Rat der Gemeinde Welver

Welver, den 14.08.2015

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welver  
Herrn Uwe Schumacher



Am Markt 4

59514 Welver

K. ed.  
17.08.2015

**Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und des Rates,  
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW  
hier: Sport in Welver**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion beantragt, unter Bezugnahme auf den Beschluss des Rates vom 29.04.2015 zur Thematik

### **Sport in Welver**

folgenden Punkt in die Tagesordnungen Sitzungen der Ausschüsse für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt sowie des Rates aufzunehmen:

**Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“.  
Hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage**

### **Begründung:**

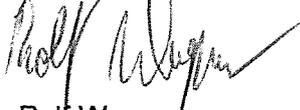
Um Welver zu einer Sportgemeinde für Alle zu machen, bedarf es der sorgfältigen Planung und der Schaffung von optimalen Rahmenbedingungen für den Freizeit-, Breiten und Schulsport. Ziel ist es, Sport in der Breite und in den Vereinen zu stärken, weil Sport einen eigenständigen und wichtigen Beitrag für die Entwicklung des Gemeinwesens und die Gesundheit leistet.

In diesem Zusammenhang bietet sich die Einbindung in den Leader-Prozess an, um die in diesem Prozess Vorschläge zu verwirklichen. Dem veränderten Freizeitverhalten und den Wünschen der Jugendlichen soll daher mit diesem Antrag Rechnung getragen werden, zumal diese Maßnahmen

## Anlage 1

nicht nur eine Aufwertung dieses Bereiches bedeuten, sondern zugleich auch Steigerung des Naherholungswertes der Gemeinde durch die Einbindung in das örtliche Radwegenetz mit seiner überörtlichen Anbindung bedeuten.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rolf Wagener', with a long, sweeping flourish extending to the right.

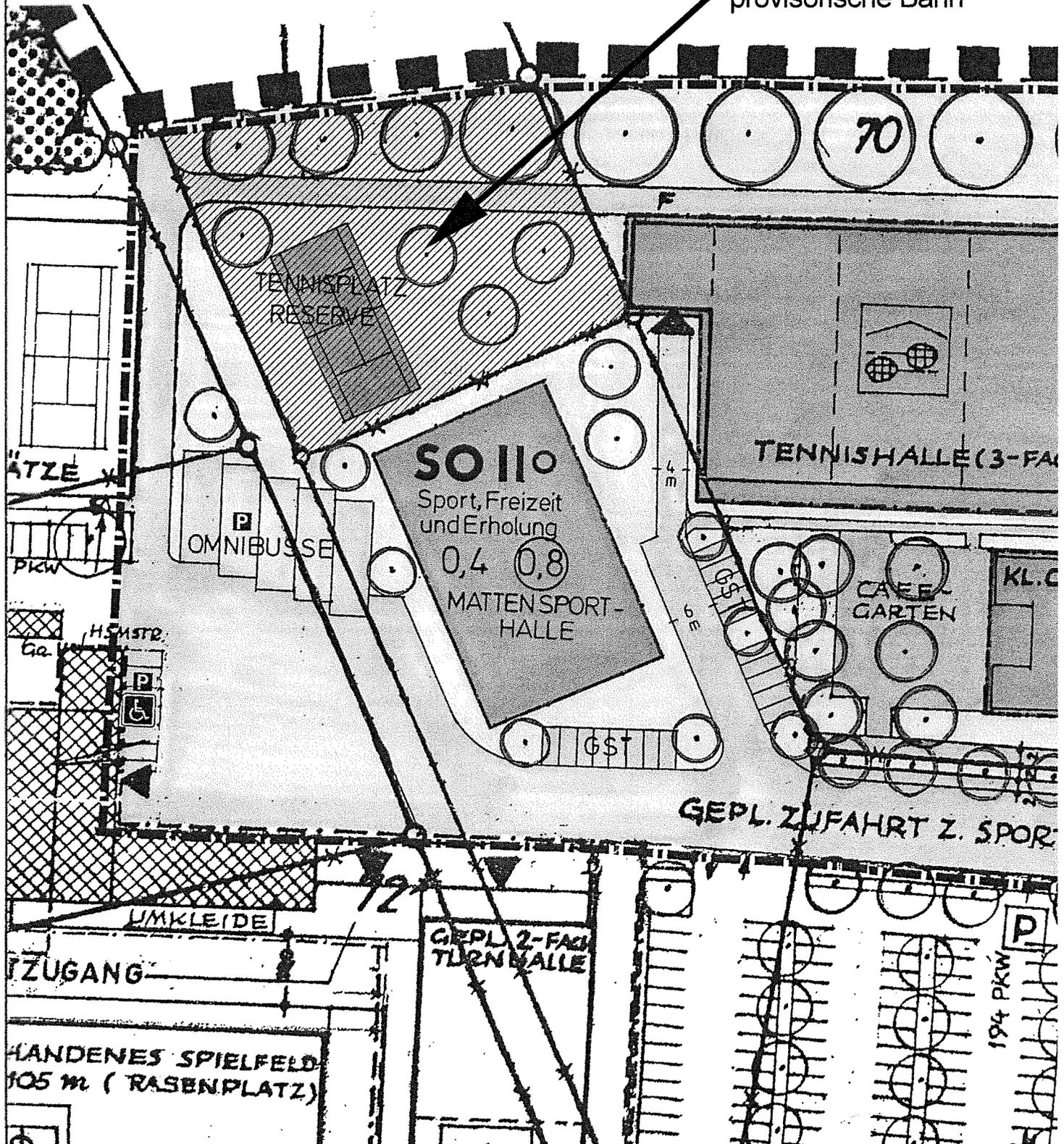
Rolf Wagener  
- Fraktionsvorsitzender-

# Bebauungsplan Nr. 19 "Sport- und Freizeitzentrum"

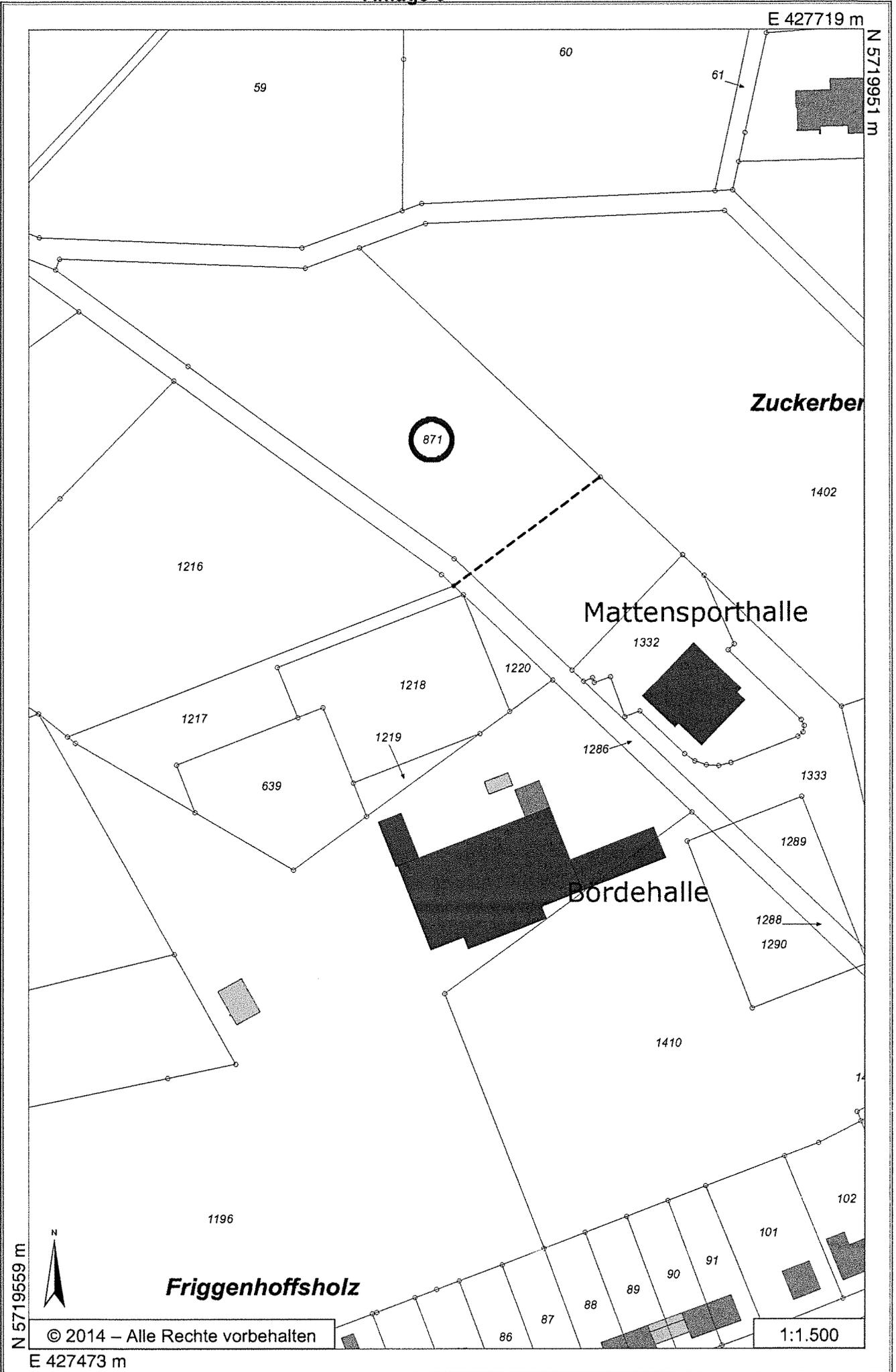


M. 1:500

Schraffierte Fläche als  
provisorische Bahn



Anlage 3



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/02	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 18.08.2015

Bürgermeister	<i>Schm 27.8.15</i>	Allg. Vertreter	<i>18/08/15</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>2/08.15</i>	Sachbearbeiter/in	<i>18.08.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	02.09.15	<i>einstimmig</i>			
HFA	18	oef	16.09.15				
Rat							

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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:**

Siehe beigefügten Antrag vom 11.08.2015!

Das antragsgegenständliche Flurstück 227 der Gemarkung Kirchwelver, Flur 5, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“ als Eckgrundstück an den Straßen Im Hagen / Auf'm Kreiter. Auf der Grundlage des seit 1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes ist entsprechend der vorhandenen überbaubaren Fläche ein eingeschossiges Wohngebäude (Im Hagen 29) realisiert worden. Es wird nun beantragt, eine weitere überbaubare Fläche auszuweisen, um auch die südliche Freifläche des Grundstückes zukünftig bebauen zu können.

Grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung bestehen nicht. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Auf'm Kreiter hat mit seiner zweizeiligen Bebauung vorprägende Wirkung. Das Flurstück 227 würde demnach in ähnlicher Weise bebaut. Eine Bebauung der Freifläche entspricht dem Trend nach eher kleineren Grundstücken ohne größere pflegeintensive Gartenflächen. Auch im Zuge der Straße Im Hagen vermittelt die Freifläche durchaus den Eindruck einer Baulücke, so dass sich eine Bebauung grundsätzlich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen würde.

Im Vorfeld wurde der Eigentümer des benachbarten Flurstückes 228 (Auf'm Kreiter 2) befragt, ob in diesem Zusammenhang auch das Interesse an der Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters besteht. Dies wurde jedoch verneint, der Grundstückseigentümer möchte den südlichen Teil auch zukünftig weiter als Garten nutzen.

Die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche kann im vereinfachten Änderungsverfahren erfolgen. Der Ursprungsbebauungsplan sieht für die Flurstücke 227 und 228 eine eingeschossige Bebauung vor, die auch für den Änderungsbereich übernommen werden sollte. Entsprechend der 1. vereinfachten Änderung wird des Weiteren ein Höchstmaß für alle baulichen Anlagen von 9,0 m festgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Inhalt der Änderung:**

Auf dem Flurstück 227 der Gemarkung Kirchwelper, 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.