

## NIEDERSCHRIFT

über die  
**7. Sitzung**  
des  
**Haupt- und Finanzausschusses**  
am  
**16. September 2015**  
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

**Anwesend:** Bürgermeister SCHUMACHER

Ausschussmitglieder:

Daube, Haggenmüller, Heuwinkel, Holota, Philipper,  
Platzmann, Rohe, Schulte, Stehling und Wiemer.

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik  
Fachbereichsleiter Hückelheim  
Fachbereichsleiter Rotering  
Verwaltungsfachwirtin Robbert zugleich als Schriftführerin

**Nicht anwesend:** Ausschussmitglieder:

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass der Ausschuss form- und fristgerecht geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

### Tagesordnung

#### A. Öffentliche Sitzung

1. Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft  
hier: Hauptschule Welper

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 Vellinghau-  
sen (Ergänzungssatzung) – Bereich Am Tempel –  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
13. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Au-  
ßenbereich des Ortsteiles Nateln gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssat-  
zung)  
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 Welper  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
16. Gewerbegebiet Scheidungen  
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 Welper  
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

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

#### **A. Öffentliche Sitzung**

##### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft  
hier: Hauptschule Welper

Nachdem Bürgermeister Schumacher den Tagesordnungspunkt aufgerufen hat, folgt eine längere und ausführliche Diskussion.

**Die Sitzung wurde in der Zeit von 17:40 Uhr bis 17:50 Uhr unterbrochen.**

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**:

1. Die Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule für die notwendige Zeit in Form einer Asylunterkunft, einschließlich der Möglichkeit der Einrichtung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE), zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, die weiteren Schritte einzuleiten.
2. Der Bürgermeister führt eine Bürgerversammlung mit dem Ziel der Information über die heutige Diskussion im Haupt- und Finanzausschuss und die im Zeitpunkt der Bürgerversammlung bestehende Faktenlage durch.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Rates am 30.09.2015 die Kostenermittlung vorzulegen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

Soestbachbrücke zwischen Borgeln und Einecke  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015

FDP-Fraktionsvorsitzender Heuwinkel gibt zu Protokoll, dass er auf die rechtliche Bedeutung gegen geltendes Recht verstoßen zu haben, hingewiesen habe und ggfls. mit rechtlichen Konsequenzen zu rechnen sei.

### **Beschluss:**

Auf Antrag der CDU-Fraktion empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat mit

6 Ja-Stimmen und  
5 Nein-Stimmen,

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.

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses  
hier: Ergebnis der Arbeitsgruppe

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

8 Ja-Stimmen und  
3 Nein-Stimmen,

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.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 4:**

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

AM Rohe bittet um getrennte Abstimmung.

Zu diesem TOP weist FDP-Fraktionsvorsitzender Heuwinkel informativ darauf hin, dass im Ausschuss für Bau und Feuerwehr sich die Ausschussmitglieder Greune und Potthoff bei der Beschlussfassung enthalten hätten, daher müsste das Abstimmungsergebnis wie folgt lauten:

1 Ja-Stimme,  
7 Nein-Stimmen und  
2 Enthaltungen.

#### **Beschluss:**

**1.**

Auf Antrag der SPD-Fraktion empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat **einstimmig:**

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.

Zur 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.

**2.**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

5 Ja-Stimmen und  
6 Nein-Stimmen,

den Antrag der SPD-Fraktion:

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

**abzulehnen.**

#### **Zu Tagesordnungspunkt 5:**

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

#### **Beschluss:**

Auf Antrag der CDU-Fraktion empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat mit

8 Ja-Stimmen und  
3 Nein-Stimmen

die Verwaltung zu beauftragen, an dem Thema „*Wegebaukonzept für die Gemeinde Welper*“ weiter zu arbeiten.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 6:**

Bahnhaltepunkt Welper  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.09.2015

Fachbereichsleiter Hückelheim erläutert zunächst das neue Förderprogramm für die Sanierung der Bahnhaltepunkte für die Bahn. Hier bildet der Zweckverband neben dem Bund den Hauptanteil an Finanzierungsmitteln und die Bahn plant und realisiert die Sanierung (wahrscheinlich ohne Eigenmittel) als Förderempfänger und Maßnahmen-träger. Der Zweckverband erwartet von der Gemeinde nur ein klares Votum für die Planungsvariante und wünscht sich für eine zügige Planreife auch, dass die umliegenden städtebaulichen Themen umgehend angegangen werden und planerisch gemeinsam ineinander greifen können.

#### **Die Sitzung wurde in der Zeit von 19:30 Uhr bis 19:40 Uhr unterbrochen.**

AM Rohe beantragt, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur weiteren Beratung zu vertagen.

#### **Beschluss I:**

Der Haupt- und Finanzausschuss **lehnt** den Antrag von RM Rohe auf Vertagung in die nächste Sitzung des GPNU mit

5 Ja-Stimmen und  
6 Nein-Stimmen

**ab.**

## **Beschluss II:**

Auf Antrag der CDU-Fraktion empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat mit

6 Ja-Stimmen und  
5 Nein-Stimmen

wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat der Gemeinde Welver beschließt, dass beim Umbau des Bahnhaltepunktes Welver Außenbahnsteige gebaut werden.
2. Der Rat der Gemeinde Welver beschließt, entsprechende Mittel für Planungskosten für ein städtebauliches Entwicklungskonzept rund um den Bahnhaltepunkt und die Straßen Reiherstraße, Im Hagen, Ladestraße und Am Markt in den Haushalt 2016 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Förderungsmöglichkeiten zu prüfen bzw. abzufragen.

## **Zu Tagesordnungspunkt 7:**

Verlängerung der Gültigkeit des Frauenförderplanes der Gemeinde Welver

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Geltungsdauer des auf der Basis des Landesgleichstellungsgesetzes NRW erstellten Frauenförderplanes der Gemeinde Welver bis zum 28.02.2017 zu verlängern

## **Zu Tagesordnungspunkt 8:**

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

### **Beschluss:**

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

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

### Zu Tagesordnungspunkt 9:

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

### Beschluss:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Haupt- und Finanzausschuss einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurück in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu verweisen.

### Zu Tagesordnungspunkt 10:

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

Bürgermeister Schumacher teilt mit, dass er diesbezüglich ein Gespräch mit der Bezirksregierung suchen werde. Die Ergebnisse werden in der Ratssitzung bekannt gegeben.

### Beschluss:

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1)!
2.  
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

### Zu Tagesordnungspunkt 11:

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

### Beschluss:

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2)!

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 Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, den Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“, Zentralort Welper, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

*RM Rohe war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.*

### **Zu Tagesordnungspunkt 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

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**,

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.

*RM Rohe war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.*

### **Zu Tagesordnungspunkt 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

### **Beschluss:**

1.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3)!

2.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die „Satzung der Gemeinde Welper zur Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Nateln“ gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 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

### **Beschluss:**

1.

Siehe die als Anlage beigefügten einzelnen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4)!

2.

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

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

### Zu Tagesordnungspunkt 15:

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

- hier:
1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
  2. Satzungsbeschluss

### Beschluss:

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5)!

2.  
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

### Zu Tagesordnungspunkt 16:

Gewerbegebiet Scheidungen

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

### Beschluss:

Auf Antrag der SPD-Fraktion empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat **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 Arnberg abzuklären, ob der Bereich südlich der Straße „Am Bierbäumchen“ auch ohne Änderung des Regionalplanes als Gewerbefläche entwickelt werden kann.

### Zu Tagesordnungspunkt 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

### **Beschluss:**

Auf Antrag der SPD-Fraktion vertagt der Haupt- und Finanzausschuss **einstimmig** den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 18:**

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

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“, Zentralort Welver, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

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

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 19:**

Anfragen / Mitteilungen

#### **a) Anfragen**

RM PLASSMANN fragt an, ob verwaltungsseitig angedacht sei, in den Jahren 2016/2017 in der Verwaltung sowie im Bauhof im Bereich Garten- und Landschaftsbau Straßenwärter auszubilden.

BM SCHUMACHER sichert zu, dieses als Anregung aufzunehmen und zu überdenken.

RM HEUWINKEL hätte gerne gewusst, ob eine Straßenwärterausbildung im Bauhof ohne Kooperation überhaupt möglich sei.

FBL HÜCKELHEIM verneint, die Kooperation wäre auf jeden Fall notwendig, da die Gemeinde Welver für den Bereich Straßenwärter keinen Meister vorhalten kann.

RM DAUBE weist darauf hin, dass bei der Schaffung von Ausbildungsplätzen auch darauf geachtet werden sollte, dass nicht über Bedarf ausgebildet wird.

BM SCHUMACHER erklärt, dass geplant sei ein Personalentwicklungskonzept zu erstellen und in diesem Zusammenhang auch in Richtung Ausbildung geschaut werden könnte.

RM HOLOTA fragt erneut an, ob Fahrzeugkontrollen in der „unechten Einbahnstraße“ in Scheidungen vorgesehen oder schon durchgeführt worden sind, da immer mehr Fahrzeuge von Welper falsch in die Einbahnstraße fahren. Die aufgestellten Schilder werden nicht berücksichtigt. Dieses gilt auch für Fahrzeuge aus Scheidungen in Richtung Welper fahrend, und zwar auf der linken Seite vor der Reitanlage. Dort ist ein grüner Weg (Naturschutzgebiet). Schäden an der Brücke seien nicht ausgeschlossen.

FBL GRÜMME-KUZNIK erwidert, dass dieses bereits an die Polizei weiter gegeben worden sei, sichert auch zu, sich nochmals bei der Polizei nach den Ergebnissen zu erkundigen.

RM PHILIPPER weist darauf hin, dass die Personaldecke im Bereich Betreuung der Asylanten, sowohl in der Verwaltung als auch vor Ort in Vellinghausen-Eilmsen bzw. künftig auch in der Hauptschule in Welper sehr „dünn“ sei und hätte gerne gewusst, ob angedacht sei, hier personell aufzustocken.

BM SCHUMACHER antwortet, dass im Bereich Verwaltung und vor Ort angedacht sei, Personal einzustellen. Hier sei die Planung noch nicht endgültig abgeschlossen, wird aber zeitnah erfolgen.

## **b) Mitteilungen**

BM SCHUMACHER teilt mit, dass die Stelle des Kämmerers am Wochenende im Soester Anzeiger ausgeschrieben werde.

FBL HÜCKELHEIM gibt an, dass es in der Sondersitzung zum Klageverfahren „Hähnchenmaststall“ einen Hinweis gegeben habe, ob die Nebenbestimmungen der noch geltenden Baugenehmigung eingehalten wurden. Diese Mitteilung wurde weitergeleitet und die Nachricht erhalten, dass bei einer Überprüfung vor Ort festgestellt wurde, dass die Nebenbestimmungen zur noch geltenden Baugenehmigung nicht vollumfänglich eingehalten worden sind. Der Kreis Soest schreibt, dass er behördlich tätig werden wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Schumacher den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 20:20 Uhr.

Auflage 1

Bezirksregierung Arnsberg

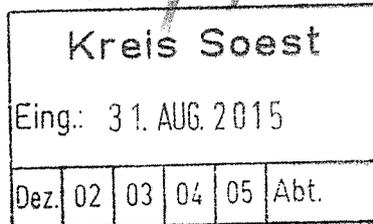
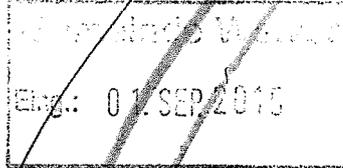


Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

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: WELADED

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 , Nahversorgungstandort 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 LPIG 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 'A. J.' 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

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 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:   einstimmig  

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:   einstimmig  

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

### 10.1.2 Beschlussvorschlag

Entfällt.

#### Abstimmungsergebnis:

GPNU:   einstimmig  

HFA:   zustimmig  

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:   zustimmig  

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:   einstimmig  

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 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:   zustimmig  

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 Welver

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

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.2.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

GPNU:   einstimmig  

HFA:   zustimmig  

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 Welver

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

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### 14.3.2 Beschlussvorschlag

Die Begründung ist unter Punkt 8.5 entsprechend zu ergänzen.

#### Abstimmungsergebnis:

GPNU:   einstimmig  

HFA:   zustimmig  

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:   zustimmig  

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

### 14.4.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### Abstimmungsergebnis:

GPNU:   einstimmig  

HFA:   zustimmend  

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:   zustimmend  

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 Welper

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:   einstimmig  

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 verklankerte 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 unglaubwürdig.

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 wird sogar gutachterlich empfohlen.

### 14.6.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### Abstimmungsergebnis:

GPNU:       einstimmig      

HFA:       einstimmig      

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:       einstimmig      

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 Welver

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

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Stand: 02.09.2015

### Abstimmungsergebnis:

GPNU:   einstimmig  

HFA:   zustimmend  

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:   zustimmend  

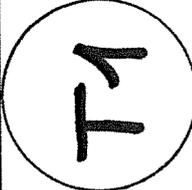
Rat:



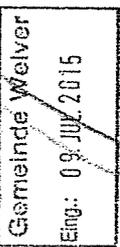


Auflage 2

Grosse, Dirk



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



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

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

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer, (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück, Dr. Klaus Kleinokote  
Stz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 81 356

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 Weveler  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 47  
59511 Weveler

Gemeinde Weveler  
Eing.: 24. JUL 2015

Datum: 22. Juli 2015  
Seite 1 von 1

Altzeichen:  
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

Siltsstraße 53  
59484 Soest

- a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weveler  
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:  
Selbenstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

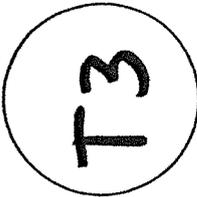
Servicezeiten:

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

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:  
DE123878875



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

Selbststr. 2  
59821 Arnsberg

Gesehen!  
Soest, 14.07.15

Kreis Soest  
Die Landrätin  
Regionalarbeitsentwicklung  
L.A. Knepper

Kreis Soest  
Die Landrätin  
Eing.: 13. Juli 2015

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver /  
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 34  
Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Bericht vorgelegte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.  
Diese Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPlG NRW. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Knepper)

Hauptsitz:  
Selbststr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:

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

Landeskasse Düsseldorf bei  
der-Helaba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer-ID: DE123878675

Zu T 3 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32

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

Abstimmungsergebnis:

GFNU:

HFA:

Rat:

einstimmig  
Knepper

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 Weiver Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „1m Brandesch § 4 Abs. 2 BauGB



Sehr geehrter Herr Grosse,

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

Die Belange des Dezernates 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

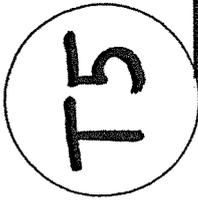
Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Kl.-Peter Andernach

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

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Welver  
 Gemeindeentwicklung  
 Herr Große  
 Am Markt 4  
 59514 Welver

Gemeinde Welver  
 Dng: 02.06.2015

Ihr Ansprechpartner  
 Vanessa Helmer  
 E-Mail  
[helmer@arnsberg.ihk.de](mailto:helmer@arnsberg.ihk.de)

☎ 02931/878-161  
 Fax 02931/878-285

Datum  
 22. Juli 2015

Zu T 5 – Industrie- und Handelskammer

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

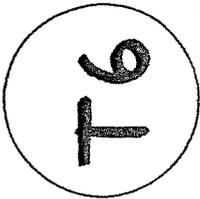
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Im Brandesch“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

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

Freundliche Grüße

*V. Helmer*

Vanessa Helmer  
 Referentin im Geschäftsbereich Standort,  
 Innovation und Umwelt



**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest



Zu T 6 – Kreis Soest

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

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

Soest, 14.08.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen, bitte stets anheben:

Geschäftszeichen

61.00.0620-61.26.12

**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

Stellungnahme\_Kreis\_Soest.docx  
Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden.  
Vielen Dank  
Bitte an den Absender



südwestfalen  
ALLES ECHT!

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. 2635.1704 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.

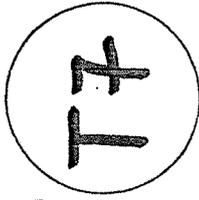
Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Tosta*

Tosta



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

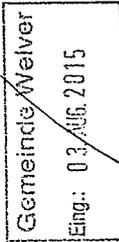
LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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



Az.: 1350r015.eml

Olpe, 24.07.2015

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

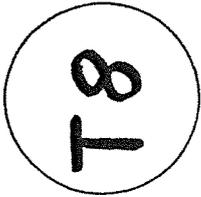
Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt G. Hinweise und Empfehlungen „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

f. d. R.

M. Röring B.A.



## Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-21/25  
Ihre Nachricht 02.07.15  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Reliö  
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.: 21. 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-Hochspannungsverteilsanlagen
- 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-Hochspannungsverteilsanlagen 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. Neuhäus

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnis mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Konzepte zur Erreichung dieser Ziele sind gegenwärtig in der Bearbeitung. Die Konzepte werden in der nächsten Phase des Verfahrens erstellt. Die Konzepte werden Ihnen sobald sie fertiggestellt sind zur Verfügung gestellt. Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den Sachbearbeiter. Ihre Unterschrift ist erforderlich, um die Spezifikationen von Energieeffizienzmaßnahmen zu bestätigen. Sollten Sie auf folgende Internetseite: [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)

Ein Unternehmen der RWE

**Zu T 8 - Westnetz**

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.



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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragenes beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 23719

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

Gläubiger-ID-Nr.  
DE052200000109489  
USt-ID-Nr. DE 8137 98 535



LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen  
 Gemeinde Welver  
 Postfach 47  
 59511 Welver

Gemeinde Welver  
 Eing.: 13. AUG. 2015



Zu T 9 – Lippeverband

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

LIPPEVERBAND  
 Körnerstraße 24 · 45128 Essen  
 Telefon (02 01) 104 - 0  
 Telefax (02 01) 104-22 77  
 http://www.lippeverband.de  
 Königswall 29 · 44137 Dortmund  
 Telefon (02 31) 91 51-0  
 Telefax (02 31) 91 51-2 77  
 Commerzbank Essen 121 7488  
 BLZ 360 400 39  
 IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00  
 BIC: COBADEFFXXX  
 Sparkasse Essen 243 758  
 BLZ 360 501 05  
 IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58  
 BIC: SPESDE33XXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-21/25	02.07.2015	12-AM 10	Mierzwa	104-2437	10.08.2015
		203186		mierzwa.marcel@eglv.de	

**Aufstellung 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)



**KREIS SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Dr. Jürgen Wutschka  
Durchwahl 02921 30-2270  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1-10 a  
E-Mail juergen.wutschka@kreis-soest.de  
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 Nateln

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Schutzgebiete sind nunmehr durch die Planung nicht betroffen.

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

Eingriffsregelung

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

Bewertung

- Die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt und die Kompensation (günstigenfalls aus dem LPiV) 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

Zu T 1 – Kreis Soest:

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

Abstimmungsergebnis:

GPNU: ein stimmig  
HFA: Leistung  
Rat: \_\_\_\_\_

Anlage 3

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

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

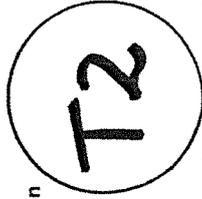
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben. Ich verweise aber auf die Stellungnahme des Kreises Soest vom 28.04.2015.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jürgen Wutschka



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

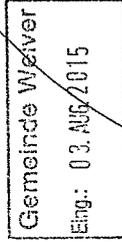
LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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



Az.: 1368r015.eml

Olpe, 27.07.2015

**Erlass einer Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6**

**Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Nateeln**

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 Nateeln, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 22.04.2015 (Az.: 758r015.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.

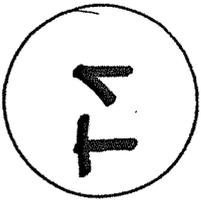
Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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  
Selbertzstraße 2  
59821 Arnsberg

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*(Keul)*

Hauptsitz:  
Selbertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Anlage 4

Grosse, Dirk

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:

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

Dienstag, 21. April 2015 15:25

Grosse, Dirk

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

T2

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.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

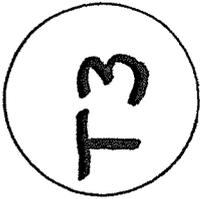
Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

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

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hims-Jürgen Blick, Dr. Rolf Klusinkorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragenes beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 359



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.: 28. APR 2015

Datum: 27. April 2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33 SO 5207  
bei Antwort bitte angeben

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

Siltstraße 53  
59494 Soest

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

Schreiben vom 16.04.2015 – 61-26-25/16

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

Im Auftrag

Heller

Hauptsitz:  
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

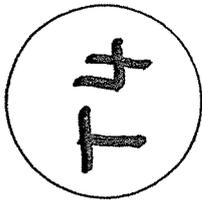
Telefon: 02931 82-0

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 Heilaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



# KREIS SOEST

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 26. Mai 2015



## Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2268  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.02  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de  
Soest, 21.05.2015

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:  
Geschäftszeichen

61.26.12

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

Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 16.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Aus landchaftsfachlicher 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 einer Form zur Verfügung gestellt werden. 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: ein stimmig

HFA: zustimmend

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

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

- **Artenschutz:**

Artenschutzbelange sind bei allen Planungsverfahren zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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



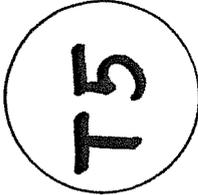
Die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen den Erlass der Außenbereichs-satzung. Sie weist darauf hin, dass bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen die Niederschlagswasserbeseitigung und die häusliche Abwasserbeseitigung erlaubnispflichtig sind und mit ihr abgestimmt werden müssen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gertling



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

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

Gemeinde Weilver  
Eing.: 22. APR. 2015



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: 61-26-25/16  
Vom: 16.04.2015  
Recklinghausen, den  
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

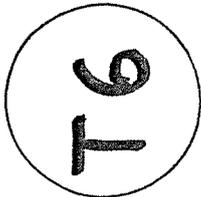
  
(Franke)

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.



**Zu T 6 - Gelsenwasser**

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG - Postfach 14 53 - 59404 Umma

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

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](mailto: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 „Nehlerheide“, Ortsteil Recklingsen dort: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange**

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

Freundliche Grüße  
GELSENWASSER AG

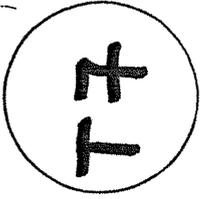
GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion  
Viktorsstraße 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  
Amisgortlich  
Gelsenkirchen-HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Glaubiger-ID DE46 1000 0000 028144

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 420 500 01) 101 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
BIC WELADED3333  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 420 400 40) 4345 179  
IBAN DE51 4204 0000 0434 5179 00

Aufsichtsrat:  
Güntram Peniko  
Vorsitzender  
Vorstand:  
Henning R. Dolers  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Walder



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4

59514 Welver

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

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.: 799ro15.eml

Olpe, 24.04.2015

**Erlas 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

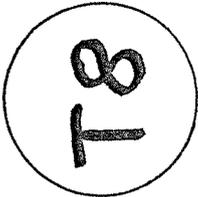
Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege  
„...Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler...“

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.

Thyssenmaz GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

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

Gemeinde Welver  
Eing.: 21. APR. 2015

Ihre Zeichen 61-26-25/16  
Ihre Nachricht 16.04.2015  
Unsere Zeichen N-L-D/An 2015-TOB-0399  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2268  
E-Mail Leilungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 17. April 2015

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

*A. 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

Geschäftsleitung:

Dr. Axel Bolzenhardt

(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 3603 400 39

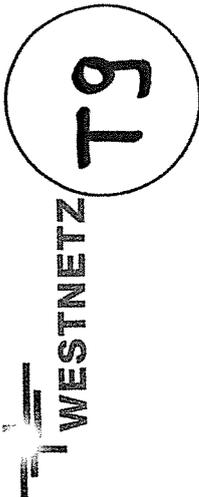
Kto.-Nr. 140 290 800

IBAN:

DE64 3604 0039 0140 2908 00

BIC: COBADEFFXXX

USt-IdNr. DE 119497635



WESTNETZ GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Regionalzentrum Arnsberg

Gemeinde Welver  
Eing.: 29. Mai 2015

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

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

Arnsberg, 27. Mai 2015

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilschaltanlagen
- Gas- und Strom-Verteilschaltanlagen.

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

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

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

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energiesparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sind konsolidiert in der Anlage 10 des Bescheidens sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von angetragenen Anlagen bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.westnetz.de

Ein Unternehmen der RWE

Zu T 9 - Westnetz

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

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

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

HFA: Justhewig

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 Köhner  
Dr. Stefan Küppers  
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

CHÜblicher-IDNr.  
DE052200000109489

USt-IdNr. DE B137 98 535



**WESTNETZ**



Seite 2

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



K. Dollé



I. B. Jona  
i. A. B. Jona

P1

Welv., \_9.05.15

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 kleingliedrigeren 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 (Klarstellungssatzung), 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.

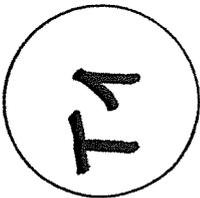
Die Siedlungsansätze verbleiben somit planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Während der Geltungsbereich eines Bebauungsplans und der Innenbereich prinzipiell für eine Bebauung vorgesehen und bestimmt sind, herrscht im Außenbereich ein prinzipielles Bauverbot. Dem § 35 liegt der Gedanke zugrunde, 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.

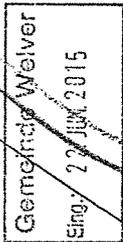
Die v.g. Ausführungen sollen dokumentieren, dass bereits eine umfassende Prüfung der baulichen Entwicklung für den Bereich Nehlerheide stattgefunden hat und letztendlich durch die Außenbereichssatzungen eine punktuelle bauliche Entwicklung ermöglicht wurde.

Abstimmungsergebnis:	
GPNÜ:	<u>einstimmig</u>
HFA:	<u>Quisshewief</u>
Rat:	

**Grosse, Dirk**



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

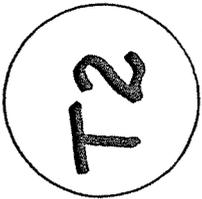
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück, Dr. Klaus Kleinkeorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

**Zu T 1 – Amprion**

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.

Anlage 5



Bezirksregierung Arnsberg



Zu T 2 – Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ 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.: 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  
59494 Soest

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

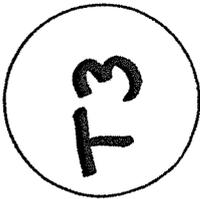
Heller

Hauptsitz:  
Selbertzstr. 1, 59821 Arnsberg  
Telefon: 02931 82-0  
poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

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

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

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



**Zu T 3 - Gelsenwasser**

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG - Postfach 14 53 - 59404 Umma

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

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

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

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

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 420 500 01) 101 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
BIC WELADED1GKE  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 420 400 40) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0004 0434 5179 00  
BIC COBADE33

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

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



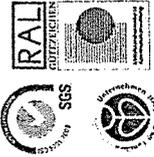
Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 30. JUL. 2015

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



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, 28.07.2015  
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen  
61.26.12

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

Trägerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

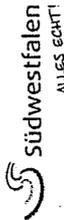
die o. g. Planung wurde hier mit dem zuständigen Dienststellen und Abteilungen der  
Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

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

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

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

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



Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in einer  
"Braille"-Form zur Verfügung gestellt werden.  
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:

einstimmig

Rat:



74

• Artenschutz:

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

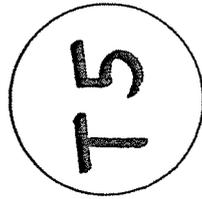
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Gerling



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

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

Gemeinde Welver

Gemeindeentwicklung **Gemeinde Welver**  
Bau / Planung / Umwelt

Am Markt 4

Eing.: 03. AUG 2015

59514 Welver

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röing B.A.

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roeing@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

In der Wüste 4, 57462 Olpe  
Telefon: 02761 9375-0

Konto der LWL-Finanzabteilung  
Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 400 501 50, Konto Nr. 409 706  
IBAN DE53 4005 0150 0000 4097 06, BIC WELADED13MST

www.archaologie-in-westfalen-lippe.de

Zu T 5 – LWL-Archäologie für Westfalen

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

Abstimmungsresultat:

GPNU:

*Einstimmig*

HFA:

Rat:

75

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

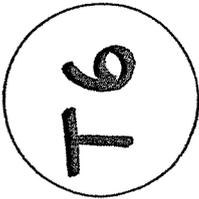
Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

f. d. R.

M. Röring B.A.



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

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing: 23. JUN 2015

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest  
Ostlinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 985-4, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nw.de

www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt: Frau Franke  
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax: (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail: elisabeth.franke@lwk.nw.de  
Ihr Schreiben: 61-26-21/07-04  
vom: 18.06.2015  
18.06.2015  
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 4006 0000 007  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 390 601 66 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3808 0188 21  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/591/40790

13. BIC/SWIFT: GENO DE 33  
15. BIC/SWIFT: GENO DE 01 BRS



Regionalforstamt Soest-Sauerland  
Am Markt 10, 59602 Röhren

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

Landesbetrieb Wald  
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

Hohheit

Telefon: 02952 / 9735 - 32

Mobil: 0171 / 58720 - 22

Telefax: 02952 / 9735 - 85

andreas.ernst@wald-und-

holz.nrw.de



Bankverbindung

Helaba

Konto: 4011 912

BLZ: 300 500 00

IBAN: DE 10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Andreas Ernst)



78



Zu T 8 - Thyssengas

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Inhaltsangabe: Gemeinde Wevelinghausen, 49-44137, Dortmund

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

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

Ihre Zeichen: 61-26-21/07-04  
Ihre Nachricht: 16.06.2015  
Ursprüngliche Zeichen: N.L.-D/An 2015-TOB-0607  
Name: Herr Anke  
Telefon: +49 231 91291-6431  
Telefax: +49 231 91291-2286  
E-Mail: Leitungsauskunft@thyssengas.com

Gemeinde Weiver  
Eing.: 24. JUNI 2015

Dortmund, 18. Juni 2015

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

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

*[Handwritten Signature]*  
i. V. Radtke

*[Handwritten Signature]*  
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 Bolzenhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dahmen  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Henning  
Stitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 250 500  
IBAN:  
DE84 3604 0039 0140 2508 00  
BIC: COBADEFFXXX  
USt.-IdNr. DE 115497635

## Regionalzentrum Arnsberg

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

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung  
Ar Markt 4  
59514 Welver

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

Arnsberg, 16. Juli 2015

**Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "In den Wulferten / 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.

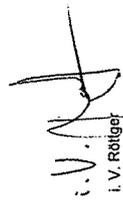
Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin  
- Gas-Hochdruckanlagen  
- Strom-Hochspannungsverteilschaltanlagen  
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilnetze 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.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

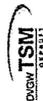
  
I. V. Rößiger

Ein Unternehmen der RWE

Zu T 9 - Westnetz

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:  
Die anderen Versorgungsunternehmen wurden entsprechend im Verfahren beteiligt.



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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schnelder

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Klupperts  
Dr. Achim Schröder

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

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

GHubliger-IDNr.  
DE05220000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zur Stärkung der Energieeffizienz und der Energieerzeugung  
mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Konzeptskizzen zu Energieeffizienz  
maßnahmen sind im Anhang der Anlage 10 des Bebauungsplans Nr. 7 a  
sowie genehmigte technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten beizufügen,  
erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.esd-netz.de

I. A. Rech