04.04.2013

Damen und Herren

des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 20. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 17. April 2013, 17.00 Uhr, im Saal des Rathauses in Welver

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

- 1. Barrierefreier Umbau des Bahnhaltepunktes Welver hier: Antrag der Fraktion "Bündnis 90 / Die Grünen" vom 22.11.2012
- 2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 2017

- 3. Landschaftsplan IV "Welver" hier: Öffentliche Auslegung
- 4. Erweiterung des Baugebietes "Landwehrkamp" in Welver-Meyerich hier: Antrag der Ulrich Sauer Holding GmbH, Meschede, vom 03.04.2013
- 5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Welver-Meyerich Bereich Im Wiesengrund hier: Antrag vom 02.04.2013
- 6. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Darstellung des geplanten Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker -
 - hier: 1. Vorstellung der Entwurfsplanung
 - 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 7. Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1
- 8. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
- 9. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen gez. Wiemer Vorsitzender

begl.:

- Hückelheim -

Fachbereichsleiter

Damen und Herren

Brinkmann, Coerds, Dahlhoff, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schulte, Starb, Stehling, Stemann, Weber



Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung

61-23-17/4

Sachbearbeiter: Datum: Herr Hückelheim 03.04.2013

Bürgermeister

Allg. Vertreter

Gleichstellungsbeauftragte

		oef/	Sitzungs-		S	timmenant	nteil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
BPU	10	oef	13.02.2013	einstimmig			
BPU	1	oef	17.04.2013				

Barrierefreier Umbau des Bahnhaltepunktes Welver hier: Antrag der Fraktion "Bündnis 90 / Die Grünen" vom 22.11.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.02.2013:

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

Anmerkungen der Verwaltung:

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

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

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss des BPU vom 13.02.2013:

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

Beschlussvorlage

Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-20-01/3

Sachbearbeiter: Datum: Peters/Hückelheim 03.04.2013

N

Bürgermeister	Allg. Vertreter	10/04/13
Gleichstellungsbeauftragte	Fachbereichsleiter	03/04.12 /15"

		oef/	Sitzungs-		S	timmenante	eil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	05.09.2012	einstimmig			
BPU	6	oef	07.11.2012	einstimmig			
BPU	2	oef	17.04.2013				

Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017

Sachdarstellung zur Sitzung am: 05.09.2012

Allgemeines:

Nach dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) sind die Gemeinden gemäß § 53 (Pflicht zur Abwasserbeseitigung) verpflichtet, das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Diese Verpflichtung umfasst auch die Aufstellung und Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Das ABK ist nach einem Zeitraum von sechs Jahren fortzuschreiben und die Fortschreibung der Genehmigungsbehörde zwecks Zustimmung vorzulegen. Die letzte Fortschreibung des ABK der Gemeinde Welver erfolgte im Jahr 2006. Somit ist der Genehmigungsbehörde in 2012 eine Fortschreibung des ABK vorzulegen.

Für die Aufstellung bzw. die Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes hat der Gesetzgeber neben den gesetzlichen Bestimmungen mittels Rechtsverordnung eine Reihe von Vorschriften erlassen, die zu beachten sind:

- Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Abwasserbeseitigungskonzepten vom 08.08.2008.
- Entwässerungstechnische Maßnahmen an Bundesfern- und Landstraßen, RdErl. d. MBV und MUNLV vom 31.03.2010.
- Anforderungen an die Niederschlagentwässerung im Trennverfahren vom 26.05.2005 (Trennerlass).
- Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes, RdErl. d. MURL vom 18.05.1998.
- Anforderungen an die öffentliche Niederschlagentwässerung im Mischverfahren.
 RdErl. d. MUNLV vom 03.01.1995

Auf die v. g. Rechtsverordnungen, die zum Teil erst nach der letzten gemeindlichen ABK-Fortschreibung in Kraft getreten sind, beruft sich nunmehr die Genehmigungsbehörde und fordert zum ABK die zusätzliche Vorlage umfangreicher Nachweise, Ausarbeitungen und Konzepte. Für die bisherige Fortschreibung im Jahre 2006 waren diese Unterlagen nicht erforderlich bzw. wurden durch die Genehmigungsbehörde nicht gefordert.

Folgende Konzepte und Nachweise sind nunmehr in die Fortschreibung des ABK zu integrieren und der Genehmigungsbehörde vorzulegen:

- Niederschlagwasserbeseitigungskonzept,
- Fremdwasserbeseitigungskonzept (als Grobkonzept),
- Kanalsanierungskonzept (als Grobkonzept),
- Betrachtung "aller" Freistellungsflächen bezüglich eines möglichen Kanalanschlusses mit Nachweis der ggf. bestehenden Unverhältnismäßigkeit durch eine Kostenvergleichsberechnung (Projektkostenbarwert),
- Aussagen zur Gewässerbenutzung (Einleitungsstellen) in Bezug auf die Wasserrahmenrichtlinie.

Die Erarbeitung der Fortschreibung des ABK 2012-2017 erfolgt im Austausch mit den zuständigen Wassersbehörden. So werden in regelmäßigen Abständen Erörterungsgespräche geführt, die verwaltungsseitig dazu genutzt werden, beabsichtigte Änderungen im Bereich der geplanten Abwasserbeseitigung vorzustellen. Die Wasserbehörden wiederum konkretisieren in diesen Gesprächen die vom Gesetzgeber aufgegebenen Verpflichtungen. Der bisher erreichte Bearbeitungsstand sieht danach wie folgt aus:

Im Einzelnen:

1.) Erschließung von Baugebieten

Die Maßnahmen der Kategorie "D.) Erschließung von Baugebieten" werden in der Fortschreibung des ABK 2012-2017 nicht mehr dargestellt. Aufgrund der allgemeinen Haushaltslage kann die Gemeinde Welver in Eigenregie keine Baugebiete mehr erschließen. Die noch in der Fortschreibung des ABK 2006 dargestellten Investitionskosten in Höhe von 2.189.000 EUR entfallen ersatzlos.

2.) Zentrale Abwasserpläne (ZAP)

Nach dem Landeswassergesetz ist die Gemeinde Welver verpflichtet, die erforderlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Das Kanalnetz der Gemeinde Welver ist über einen Zeitraum von rd. 60 Jahren entstanden. Im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung wurde das Kanalnetz ständig angepasst. Für alle Anpassungen wurden die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt. Nunmehr liegen für die einzelnen Netze des Zentralortes und der Ortsteile eine Vielzahl von Einzelgenehmigungen und Erlaubnisse vor, die darüber hinaus zu unterschiedlichen Zeiten auf unterschiedlichen technischen und gesetzlichen Grundlagen genehmigt worden sind.

Die Genehmigungsbehörde erwartet nunmehr von der Gemeinde Welver für zusammenhängende Teilnetze der Kanalisation (Ortsteile) den Nachweis einer geordneten, den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechenden Abwasserbeseitigung. Zum Nachweis der geordneten Abwasserbeseitigung ist für folgende Teilnetze ein "Zentraler Abwasserplan" aufzustellen:

- Borgeln (bereits beauftragt)
- Scheidingen
- Zentralort Nord / Süd
- Schwefe

Für die v. g. Bereiche waren bereits im ABK 2006 Regenrückhaltebecken generell geplant. Da die Aufstellung der Zentralen Abwasserpläne ggf. erforderliche Änderungen im Bereich der Regenrückhaltung ergeben könnten, werden diese Baumaßnahmen zunächst bis zur Vorlage der ZAP zurückgestellt. Die Kosten für die Zentralen Abwasserpläne werden im Rahmen der ABK-Fortschreibung 2012-2017 für den nächst möglichem Umsetzungszeitraum eingestellt.

3.) Sonderentwässerungsgebiete im ABK 2006 (alternative Entwässerung)

Für die Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Einecke und Klotingen wurden mit dem ABK 2006 Sonderentwässerungsgebiete mit Kleinkläranlagen als Dauerlösung für die Schmutzwasserbeseitigung beantragt. Dieser Form der Abwasserbeseitigung wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Wasserbehörde nicht zugestimmt. Ein oberverwaltungsgerichtliches Verfahren ist zurzeit anhängig, so dass die Rechtmäßigkeit dieser behördlichen Entscheidung noch nicht endgültig entschieden ist. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung muss für die v. g. Ortsteile keine Aktualisierung vorgelegt werden. Die Sonderentwässerungsgebiete sind jedoch im schriftlichen Teil der ABK-Fortschreibung anzusprechen.

4.) Bebauungsplangebiet Nr. 9 "Wochenendhausgebiet Gertönisplatz"

Nach der Kommunalabwasserverordnung (KomAbwV) sind sogenannte gemeindliche Gebiete (gemäß der Begriffsbestimmung dieser Verordnung also von Gemeindegrenzen unabhängige Gebiete, in welchen die Besiedlung und/oder wirtschaftliche Aktivitäten ausreichend konzentriert sind für eine Sammlung von kommunalem Abwasser und eine Weiterleitung zu einer Abwasserbehandlungsanlage oder einer Einleitungsstelle) grundsätzlich an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Dazu gehören stets Innenbereiche nach BauGB sowie Bebauungsplangebiete. Für den Bereich des B-Plans Nr. 9 "Wochenendhausgebiet Gertönisplatz" ist nach dem ABK 2006 ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Da die Nutzung des v. g. Plangebiet nur temporär erfolgt, nämlich am Wochenende und in den Ferien, sollen die bisher vorhandenen abflusslosen Abwassersammelgruben unter dem Begriff "Kanal auf Rädern" als Dauerlösung dargestellt werden. Hierfür hat die Gemeinde Welver den Nachweis zu führen, dass die Abwasserbeseitigung über die abflusslosen Gruben den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Für den Fall, dass der Betrieb der abflusslosen Abwassersammelgruben von Seiten der Genehmigungsbehörde als Dauerlösung anerkannt wird, können nach dem ABK 2006 Investitionskosten in Höhe von rd. 1.100.000 EUR eingespart werden.

5.) Festlegung der jährlichen Reinvestitionsquote / Berichterstattung

Für den ordnungsgemäßen Betrieb, Ausbau und Sanierung der Abwasseranlagen wird von Seiten der Genehmigungsbehörde eine s. g. Reinvestitionsquote festgelegt. Diese Quote wird auf Grundlage der aktuellen betriebswirtschaftlichen Daten in Verbindung mit den Kanalstammdaten (Netzlänge, Baujahre, Material usw.) ermittelt. Die danach ermittelte jährliche Investitionssumme ist im ABK darzustellenden. Die Baumaßnahmen zur Umsetzung des ABK sind danach auf den Umsetzungszeitraum entsprechend zu verteilen. Die erforderlichen Daten wurden der Genehmigungsbehörde zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis kann voraussichtlich in der Sitzung vorgestellt werden. Der Genehmigungsbehörde ist jeweils im März eines jeden Jahres über den Umsetzungsstand des ABK Bericht zu erstatten.

6.) Äußere und innere Erschließung von bestehenden Ortslagen / Sanierung

Aufgrund des anhängigen oberverwaltungsgerichtlichen Verfahrens für die Sonderentwässerungsgebiete und der geplanten Vorgehensweise für den Bereich "Wochenendhausgebiet Gertönisplatz" stehen zunächst keine wesentlichen Investitionsmaßnahmen zur Disposition. Aus den aufzustellenden Zentralen Abwasserplänen, insbesondere für den Ortsteil Borgeln, werden sich erfahrungsgemäß nicht unerhebliche Investitionsmaßnahmen ergeben. Wie zum Beispiel Regenrückhaltebecken oder Kanalsanierungsmaßnahmen. Aus diesem Grund sind bei der Fortschreibung des ABK 2012-2017 Investitionskosten für die Umsetzung der aus den zentralen Abwasserplänen resultierenden Maßnahmen darzustellen. Die absehbaren Investitionskosten müssen voraussichtlich in vier Bauabschnitten von je pauschal 500.000 EUR im ABK dargestellt werden.

7.) Freistellungsflächen nach § 53 Abs. 4 LWG.

Gemäß § 53 (4) LWG NRW kann die zuständige Wasserbehörde die Gemeinde widerruflich von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung für Grundstücke außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile befreien und diese Pflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen, wenn die Übernahme des Abwassers wegen technischer Schwierigkeiten oder wegen eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht angezeigt ist, das Wohl der Allgemeinheit nicht entgegensteht und der Nutzungsberechtigte eine entsprechend geeignete Abwasseranlage betreibt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob es sich bei Grundstücken außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile dennoch um ein gemeindliches Gebiet im Sinne der KomAbwV handelt. Aufgrund dieser Rechtslage sind nun im Zuge der Fortschreibung des ABK nahezu alle bisherigen Freistellungsflächen insbesondere vor dem Hintergrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nach heutigen Maßstäben zu überprüfen und es sind Aussagen zur Einstufung im Hinblick gemeindlicher Gebiete zu treffen. Dabei ist die Darlegung eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes für die öffentliche Abwasserbeseitigung stets durch dynamische Kostenvergleichsberechnungen mit Ermittlung der Projektkostenbarwerte (PKBW) für jede mögliche Variante zu belegen. Als in Frage kommende Technik für die öffentliche Abwasserbeseitigung reicht es jedoch aus, stets die Druckentwässerung mittels Druckrohrleitungen und Hauspumpstationen als zu betrachtende Variante zu verwenden.

8.) Betrieb des Kanalnetzes gemäß SüwV-Kan NRW

Der Gesetzgeber hat die Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SüwV Kan NRW) als Rechtsverordnung für den Kanalbetrieb erlassen. Danach war das gesamte Kanalnetz erstmalig innerhalb von 10 Jahren mittels einer TV-Kamera zu untersuchen. Nach Abschluss der Erstuntersuchung sind im Rahmen der Folgeuntersuchung jedes Jahr 5% der Gesamtkanallänge zu untersuchen. Die Abschnitte der Folgeuntersuchungen und deren voraussichtliche Kosten sind im ABK als Maßnahme in den Umsetzungszeiträumen darzustellen.

Der in den vorangegangenen Abschnitten beschriebene aktuelle Planungsstand zur Fortschreibung des ABK 2012-2017 wird von Seiten der Verwaltung in der Sitzung noch näher erläutert. Der vollständige Konzeptentwurf kann dann voraussichtlich in der Sitzung des BPU am 07.11.2012 vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 07.11.2012:

Allgemeines:

In Anknüpfung an die Sachdarstellung der BPU Sitzung vom 05.09.2012 kann nunmehr der vollständige Konzeptentwurf des ABK 2012 – 2017, der durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit einem beauftragten Ingenieurbüro erstellt worden ist, vorgelegt werden. Aufgrund der umfangreichen Unterlagen und zum Teil großen Planformate kann der komplette ABK-Entwurf der Sitzungsvorlage nicht als Papierausfertigung beigefügt werden. Ersatzweise wird den Fraktionen der ABK-Entwurf (CD-ROM) vor der Sitzung zugesandt.

<u>Festlegung der jährlichen Investitions- und Aufwandskosten sowie der durchzuführenden</u> <u>Maßnahmen:</u>

Die Aufstellung des ABK-Entwurfes wurde durch das zuständige Dezernat der Bezirksregierung Arnsberg (Bez.-Reg.) begleitet. Im Rahmen der erforderlichen Abstimmungsgespräche wurden der grundsätzliche Rahmen und die erforderlichen Anforderungen an das ABK abgesteckt. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei die s. g. Reinvestitionsquote für das Kanalnetz der Gemeinde Welver. Diese Summe beläuft sich nach Ermittlung der Bez.-Reg. auf 680 T€/a. Dabei handelt es sich um Investitionen in das bestehende Kanalnetz. Weitere erforderliche Erschließungsmaßnahmen sind zusätzlich auszuweisen. Die aus dem ABK-Entwurf resultierenden Maßnahmen sind danach zeitlich so auszuweisen, das die Summe aller Investitionen / Aufwendungen für das bestehende Kanalnetz jährlich mindestens 680 T/€ betragen.

Für die Zeiträume 2012 - 2017 und 2018 - 2023 hat die Verwaltung die erforderlichen Kosten in Tabellenform (Anlage 1) aufbereitet. Aus dieser Tabelle können neben den jährlichen Kosten auch jeweils die Höhe der voraussichtlichen Kosten für die einzelnen Maßnahmen sowie deren geplanter Umsetzungszeitraum entnommen werden.

In den Jahressummen stellen sich die Kosten (Investition und Aufwand) wie folgt zusammen:

2012	1.238	T/€
2013	916	T/€
2014	699	T/€
2015	717	T/€
2016	834	T/€
2017	515	<u>T/€</u>
2012 - 2017	4.919	T/€
2018 - 2023	3.203	Τ/€
Gesamtsumme:	8.122	2 T€

Überprüfung der Freistellungsflächen nach § 53 Abs. 4 LWG:

Für die in mittelbarer Nähe zur vorhandenen Kanalisation liegen Grundstücke wurden s. g. dynamischer Kostenvergleichsberechnungen mit Ermittlung der Projektkostenbarwerte (PKBW) für die möglichen Varianten Kleinkläranlage und Druckentwässerung durchgeführt. Der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist danach voraussichtlich unverhältnismäßig, wenn der PKBW der erforderlichen Kleinkläranlagen 50% über den PKBW der erforderlichen Druckentwässerung liegt. Insgesamt wurden für insgesamt 51 s. g. Entwässerungsgruppen (Tabelle, Anlage 2) die v. g. Kostenvergleichsberechnungen durchgeführt. Im Ergebnis sind für die Bauernschaft "Dreihausen" und für den Bereich des Wochenendhausgebiet "Gertönisplatz" einschließlich Kanalstraße und Teile des Köhner Weges der bisher nach dem ABK 2006 geplante Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage nicht mehr erforderlich. Weitere 35 Entwässerungsgruppen können wie bisher geplant über Kleinkläranlagen entsorgt werden. Für 14 Entwässerungsgruppen ist entgegen des alten ABK 2006 nunmehr ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erforderlich. Die 14 anzuschließenden Entwässerungsgruppen sind in die Maßnahmenliste zum ABK mit der vorangestellten Ordnungsziffer "C" aufgenommen worden.

Niederschlagwasserbeseitigungskonzept (NBK):

Das NBK beinhaltet die Auflistung aller vorh. und gepl. Einleitungsstellen einschließlich aller technischen und hydraulischen Parameter. In diesem Zusammenhang ist auch eine qualitative Bewertung der zu entwässernden Oberflächen vorzunehmen. In Bereich von insgesamt drei Einleitungsstellen sind Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagwassers vorzu-

nehmen. Die Maßnahmen sind in die Maßnahmenliste zum ABK aufgenommen worden. Sie sind jedoch noch nicht mit Kosten hinterlegt, da zunächst die Aufstellung der geplanten Zentralen Abwasserpläne (ZAP) abgewartet werden sollen, in denen die Problematik des belasteten Niederschlagwassers konzeptionell berücksichtigt werden kann.

<u>Fremdwasserbeseitigungskonzept (FSK) und Kanalsanierungskonzept (KSK) als Grobkonzepte:</u>

Im Rahmen der Aufstellung des Fremdwasserbeseitigungskonzeptes wurden im Einzugsgebiet der Kläranlage Welver für die Teileinzugsgebiete Illingen, Scheidingen und Eilmsen - Vellinghausen Handlungsbedarf in Sachen Fremdwasserbeseitigung ermittelt. Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Maßnahmetabelle zum ABK aufgenommen und unter der Ordnungsziffer "E" berücksichtigt worden. Für das Einzugsgebiet der Kläranlage Soest besteht in Gänze kein Fremdwasserproblem. Für die dort angeschlossenen Teileinzugsgebiete Borgeln und Schwefe wird bei der Aufstellung der zentralen Abwasserpläne ein ggf. vorhandener Handlungsbedarf überprüft.

Im Rahmen der Aufstellung des Kanalsanierungskonzeptes wurde angesichts des durchschnittlichen Alters der Kanalisation in Zusammenhang mit den festgestellten Schadensbildern die Notwendigkeit des grundsätzlichen Einstieges in die Kanalsanierung festgestellt. Die dafür erforderlichen Vorarbeiten sollen im Zuge der Zweitbefahrung (TV-Kamera) der Kanalisation sowie im Zuge der Aufstellung der geplanten zentralen Abwasserpläne erfolgen, die bereits in die Maßnahmenliste zum ABK aufgenommen wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat der den Fraktionen als digitale Ausfertigung vorliegenden Konzeptentwurf als fortgeschriebenes Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017 zu beschließen.

Beschluss des BPU vom 07.11.2012

Nach ausführlicher Diskussion wird auf Antrag der BG-Fraktion einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen zu verweisen und erneut in der übernächsten Sitzung zur Beratung in den Fachausschuss fortzusetzen.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 17.04.2013:

Bezüglich der Zulässigkeit des dezentralen Entwässerungskonzeptes für die Sonderentwässerungsgebiete in Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn erging zwischenzeitlich das Urteil des OVG NRW zum gemeindlichen Berufungsantrag. So wurde die Berufung abgewiesen, die Revision wurde nicht zugelassen. Die schriftliche Urteilsbegründung wurde den Fraktionen bereits zugeleitet und ist im Internet unter 'www.justiz.nrw.de → Bibliothek → Rechtsprechung Nordrhein-Westfalen → Aktenzeichen 20 A 1564/10' oder direkt unter

http://www.justiz.nrw.de/nrwe/ovgs/ovg_nrw/j2013/20_A_1564_10_Urteil_20130312.html einsehbar. Zu dem Urteil wurden die folgenden nichtamtlichen Leitsätze formuliert:

- Die Beanstandung eines gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzepts durch die zuständige Wasserbehörde auf der Grundlage von § 53 Abs. 1a Satz 7 LWG stellt einen anfechtbaren Verwaltungsakt dar.
- 2. Die Einbeziehung gemeindlicher Gebiete mit weniger als 2.000 Einwohnerwerten in die Bereiche, die nach § 4 Abs. 1 KomAbwV mit einer Kanalisation auszustatten sind, ist unwirksam, weil sie nicht im Einklang mit der Verordnungsermächtigung steht, auf deren Grundlage die Kommunal-abwasserverordnung erlassen worden ist.
- 3. Ein Abwasserbeseitigungskonzept, das für einzelne im Zusammenhang bebaute Ortsteile die Beseitigung des Abwassers über Kleinkläranlagen mit nachgeschalteter Einleitung in Gewässer und über abflusslose Gruben vorsieht, genügt in der Regel nicht den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen an eine geordnete Abwasserbeseitigung.

Gegen die Nichtzulassung der Revision könnte noch bis zum 29.04.2013 Beschwerde eingelegt werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde wäre jedoch, dass die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, von einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht oder auf einem wesentlichen Verfahrensmangel beruht. Die Revision selbst hätte dann nur Erfolg, wenn das Urteil des OVG NRW gegen Bundesrecht verstößt.

Sofern nicht oder nicht rechtzeitig Nichtzulassungsbeschwerde bezüglich der Revision eingelegt wird, entfaltet das Urteil Rechtskraft. In diesem Fall sieht der ABK-Entwurf vor, dass die Gemeinde Welver verpflichtet ist, schnellstmöglich eine rechtlich zulässige Entwässerung für die Sonderentwässerungsgebiete in Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn zu realisieren. Erfahrungsgemäß eignet sich für eine schnelle Realisierung zumindest der Schmutzwasserbeseitigung die Druckentwässerung mittels Hauspumpstationen in Verbindung mit einem leicht zu verlegenden Druckentwässerungsnetz. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat bereits am 17.12.2008 für den Bereich der K 6 innerhalb Stocklarns sowie am 30.09.2009 für den Bereich der K 17 innerhalb Klotingens die einstimmigen Beschlüsse gefasst, dass der jeweilige Ausbau dieser Kreisstraßen mit der Maßgabe durchgeführt werden sollte, dass nachgehende leitungsgebundene Entwässerungsanlagen nur noch als Druckrohrleitungssysteme in einem Bohr- bzw. Spülverfahren ausgebildet werden können. Das geltende ABK ist dann hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen, der damit verbundenen Kosten und der Ausführungszeiträume anzupassen.

Beschlussvorschlag:

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

Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung

61 - 12 - 16

Sachbearbeiter:

Herr Hückelheim 03.04.2013

Bürgermeister

Allg. Vertreter

Gleichstellungsbeauftragte

Allg. Vertreter

Fachbereichsleiter

73/94.13 44.7

		oef/	Sitzungs-		S	timmenant	eil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	17.04.2013				

Betr.: Landschaftsplan IV "Welver"

hier: Öffentliche Auslegung

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

Der Kreis Soest hat nun den aktuellen Entwurf des Landschaftsplans IV "Welver" gemäß § 27c Landschaftsgesetz öffentlich ausgelegt. Die Frist der Auslegung läuft vom 02. bis zum 30. April 2013. Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung ist auch auf der Internetseite der Kreisverwaltung unter 'Bürgerservic → Natur, Landschaft, Wasser, Abfall → Landschaftsplanung' bzw. unter 'http://www.kreis-soest.de/buergerinfo/produkte/pr140.php' einsehbar.

Den Umgang mit den Anregungen und Hinweisen, die die Gemeinde Welver im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Landschaftsplans IV gegeben hatte, hat der Kreis Soest in einer Synopse aufgezeigt. Demnach wird von den zehn genannten Anregungen eine voll berücksichtigt, sechs Anregungen werden teilweise berücksichtigt, zwei Anregungen werden nicht berücksichtigt und eine Anregung wird als gegenstandslos erachtet. Von den vier genannten Hinweisen werden zwei voll berücksichtigt, ein Hinweis wird teilweise berücksichtigt und ein Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Einzelheiten sind dem beigefügten Auszug aus der Synopse zu entnehmen.

Der Gemeinde Welver als Träger öffentlicher Belange obliegt selbstverständlich auch im Zuge der öffentlichen Auslegung des Landschaftsplans IV eine Beteiligungsmöglichkeit. Sofern davon Gebrauch gemacht werden soll, muss jedoch die Beteiligungsfrist bis zum 30. April 2013 berücksichtigt werden. Wenn also der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt dem Rat die erneute Abgabe einer Stellungnahme empfehlen würde, bedürfte es zur Fristwahrung eines Dringlichkeitsbeschlusses gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Beratung des Ausschusses abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Z.	Einwender Eingangsdatum	Bedenken und Anregungen in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung	Empfehlung der Ver-
				Waltung
B3	Stadt Werl	ollten bestehenden Pla- onale-Projekt bei Depo-	Ziel 3 "Freiraumschutz" wird auf Deponie zurückgenommen. Umsetzung EZ 2 analog LP Werl. S. A 2 4	Wird gefolgt
B 4	Gemeinde Lippetal	Keine Bedenken / Anregungen		
B 5	Gemeinde Welver			
-	Gemeinde Welver	Ergänzung um ein neues "Entwicklungsziel Nr. 7 = Erlebbarkeit von Natur und Landschaft" flächendeckend, d.h. andere Ziele überlagernd, im ganzen Gel-	Darstellung eines flächendeckenden und allen anderen EZ überlagernden Ziels schwierig und nicht zielführend Es sollte sich auf ein Ziel konzentriert werden	Wird thw. gefolgt
				Formulierung wird in bisherigen Ziele 1, 2, 4, 5
				ubernonmen (und ist damit flächendeckend erwähnt): <i>Bei der Umset-</i>
			men. Die Umsetzung der Ziele 1-6 dient auch der Steinerung des Erholingswartes der Landenhaff und	zung von Naturschutz-
			damit and deren Erlebbarkeit. Vorgeschlagenes Ziel	gelenkte und natur-
:			gent daner bereits in anderen zielen auf.	schutzverträgliche Heran- führung der Bürger an
				ie Landsch
				raume beachtet und gefördert werden.
		"Anlage von Wanderwegen zum Zwecke der Erlebbar- keit" als Maßnahme in jeden Festsetzungsraum über-	Neubau bewirkt immer eine Naturbeeinträchtigung, steht den Zielen des LP damit entgegen. In Verbin-	Wird teilweise gefolgt
		nehmen.	dung mit Naturschutzmaßnahmen und Lenkung Nah- erholender aber denkhar Konzente müssten erabolist	-
	-		werden in Abstimmung mit ULB.	gemeinen Satzes in FR:
				"die gelenkte und natur-
				führung der Bürger an
				naturnahe Landschafts-
				raume soll in die Maß- nahmen integriert und mit
က်		Langfristig geplante Baulandentwicklung im geplanten	Eine Bebauung der Fläche 1 führt zu einer weiteren	yerorderi werderi Wird nicht gefolgt
		LSG. Rücknahme des LSG bei Umsetzung der Planung: A) "Nördlich Zentralort Welver zwischen Auto-	Zerschneidung der Landschaft und damit zu einer Beeinträchtigung des Austausches der Tierwelt zwi-	
		haus Gretenkort und SChürenholz" und		
			Baulandentwicklung an dieser Stelle gibt der gerade gültig gewordene Regionalplan nicht her. Hier ist Flä-	
			che für LW und nicht für Siedlungsentwicklung dargestellt. Den Bedarf hätte Gemeinde in RP Aufstellung	
			einbringen können.	

Ŗ.	Einwender Eingangsdatum	Bedenken und Anregungen in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung	Empfehlung der Ver- waltung
4	Gemeinde Welver	Baulandentwicklung im geplanten LSG "östlich Zentralort am Pferdekamp südlich Kirchwelver"	B) Eine Bebauung führt zum Verlust des Orts- und Landschaftsbildes Kirchwelvers von Süden kommend. Im Fachbeitrag "Kulturlandschaft" zu Regionalplan wird dieser Blick als besonders schützwürdig beschrieben. Städtebaulich ist mit der Landstraße ein guter Abschluss des östlichen Ortskerns "Welver" geschaffen.	Wird nicht gefolgt
			Baulandentwicklung an dieser Stelle gibt der gerade gültig gewordene Regionalplan nicht her. Hier ist Fläche für LW und nicht für Siedlungsentwicklung dargestellt. Den Bedarf hätte Gemeinde in RP Aufstellung einbringen können.	
5.			Wenn die Befreiung von den bereits jetzt geltenden Verboten erreicht wird, stehen die Verbote aus LP dem geplanten Radweg nicht entgegen. LP kann maximal Hinweis zur Planung geben.	gegenstandslos
ဖ်		Festschreibung "Erhalt des Unterhaltungsweges" ent- lang der Lake bei Dinker (Dorfwelver, Flur 2, Flurstück 344) als Wanderweg	Ist kein Weg. Die kreiseigene Fläche wurde mit Landesmitteln zum Zwecke der Gewässerrenaturierung erworben (Ziel: naturnahe Entwicklung der Lake). Es handelt sich nicht um einen ausparzellierten offiziellen Weg, sondern um einen von den Bürgern selbst ge-	Wird thw. gefolgt. Kompromiss: Unberührt von den Verboten bleibt die ortsnahe Freizeitnut-
			schaffenen Irampelptad, dessen dauerhaften Erhalt auch dem Ziel der Gewässerentwicklung entgegensteht. LP kann auch kein Wegerecht schaffen. Eine Legalisierung des Weges oder Schaffung einer gleichwertigen Alternative müsste von der Gemeinde benaftragt und finanziert werden und in einem schutzberenassten Werdenzent interriert werden.	zung und Wegeführung im Rahmen mit der unteren Landschaftsbehörde und Wasserbehörde abzustimmender und am Schutzzweck orientierter
		Festschreibung "Errichtung eines Wanderweges im Zuge der Gewässerrenaturierung" entlang des Salzbaches auf ehemaligen zugewachsenen Unterhaltungsweg	Die kreiseigene Fläche direkt am Salzbach werden. Die kreiseigene Fläche direkt am Salzbach wird benötigt um die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie zu erreichen (Ziel: naturnahe Entwicklung des Salzbachs). Ein kilometerlanger Weg steht auch den Zielen des Naturschutzes entgegen. Abschnittsweise sind Naturwege oder Erlebnispunkte denkbar, diese müssten aber naturschutzfachlich geprüft werden und dürfen den Schutzzweck des Gebietes nicht beeinträchtigen. Eine Pauschalbefreiung kann der LP nicht erteilen. Unterhaltung und Verkehrssicherung kann der Kreis nicht übernehmen. Der Unterhaltungsweg wächst seit über sicht ableither	Wird thw. gefolgt. Kompromiss: wie 6.
89		Festschreibung "Erhalt der privaten Wege im NSG HAchenbruch" (MEyerich, Flur 4, Flurstücke 84, 147, 148		Wird nicht gefolgt.

Ŗ.	Einwender Eingangsdatum	Bedenken und Anregungen in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung	Empfehlung der Ver- waltung
6	Gemeinde Welver	Schaffung einer Wanderwegeverbindung zwischen Berwicker Mühle und Borgelner Mühle sollte im LP	Einzelfallprüfung notwendig. s.o. (salzbach)	Wird thw. gefolgt
		erwähnt werden.		Wegekonzept zu erarbei-
				ten, Naturerlebniskonzep-
				te der Gemeinde im Zu-
				sammennang mit Natur- schiltzmaßnahmen mög-
				lich. Diesen Weg als
				==
	,			Siehe auch Nr. 1, 2
10.		Der Rückbau von Asphaltwegen sollte als Maßnahme aufgeführt werden.	Wird als Maßnahme in allen Festsetzungsräumen übernommen	Wird gefolgt
11.			StraßenNRW und der Kreis Soest (Straßenwesen)	Wird teilweise gefolgt
		entlang von Wegen" soll um "entlang von Wegen,	sehen die Kompetenz und Verantwortung bei sich und)
		Land-, Kreis- und Gemeindestraßen ergänzt werden"		
				_
			den seibst durcngefuhrt und finanziert. Die Beurteilung der Verkehrssicherheit kann die ULB nicht leisten.	destraßen und Schlag- grenzen"
12.		Wenn Verhaltensweisen die sonst in Schutzgebieten	-	Wird feilweise gefolgt
	-	verboten sind ausnahmsweise lokal zugelassen wer-	begehbare Erholungszonen denkbar. Das Land-)
		den, sollten diese Bereiche auch im LP dargestellt	schaftsgesetz fordert auch im siedlungsnahen Bereich	s.o.
		werden. (Hundesportübungen, Kanusport mit Anlege-	naturverträgliche Bereiche für Erholung und sportliche	Unberührt von den Ver-
		stelle, etc.)	Betätigungen bereitzustellen. Die Bereiche können	boten bleibt die ortsnahe
			Abel III i elletti wege- uita Gebietsettiwickiutigs-	_
			Konzept III Abstitutionig IIII OLB, Landinutzelli und Eigentümern erarbeitet werden. Ist bei Bedarf zu erar-	gelunfung im Kanmen mit der unferen Land-
			beiten.	schaftsbehörde und
				ğ
				Schutzzweck orientierter
7,0		Grindetine wortlich Carthof Schlotmann" (Eilmann)		Konzepte.
<u>-</u>		ist nicht schutzwürdig, da sich hier ein Parkplatz befindet. (Flur: 2, Flurstück 1)	ber Karuerung in 2010 berand sich nier ein Neinge- wässer und umliegend Grünland (alter Feuerlösch- teich)	vvira gerolgt
14.		Herausnahme des gülfigen B-Plan "Landwehrkamp"		Wird aefolat
		aus dem Geltungsbereich des LP		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,

Ä.	Einwender Eingangsdatum	Bedenken und Anregungen in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung	Empfehlung der Ver- waltung
15.		Darstellung der geplanten Feuerwehrstandorte.	Der LP steht den Planungen nicht entgegen. An keinem der Standorte ist ein neues LSG, NSG oder das Entwicklungsziel "Erhalt der Landschaft" geplant. Eine Darstellung der Standorte würde eine Genehmigung suggerieren. Das Baurecht kann der LP aber nicht ersetzen. Die Standorte werden aber bei veränderter Planung (z.B. LSG-Abgrenzung berücksichtigt)	Wird nicht gefolgt
King a series of the series of	C. Naturschutz			
0 -	ABU	Bei LSG besteht grundsätzlicher Konflikt zwischen den beiden Schutzzwecken "Rückzugsraum im Nafurhaushalt" und "Erholungsraum". Der Landschaftsplan sollte Planungen und Überlegungen für eine Stärkung der Naherholungsfunktionen so beeinflussen, dass gute, verträgliche Lösungen gefunden werden	Nur allgemeiner Hinweis. Bei Planungen in LSG sind nur verträgliche d.h. schutzzweckangepasste Planungen genehmigungsfähig. Beide Schutzziele stehen sich nicht entgegen. Auch Erholungsprojekte dürfen den Schutzzweck "Rückzugsraum" nicht beeinträchtigen. Schutzzweck "Erholung" ist kein "Freibrief". Einzelfallprüfung weiterhin notwendig. (siehe auch Formulierung in LSG-Verordnung 2009 der BR)	Wird tlw gefolgt Schutzweck wird geändert in: "wegen der besonderen Bedeutung für die naturbezogene Naherholung" Als Hinweis, dass Erholungsaktivitäten naturverträglich bleiben müssen.
2.		Der Landschaftsplan sollte Maßnahmen aufzeigen, wie eine Überackerung der öffentlichen Flächen (ca. 9 ha) rückgängig gemacht werden kann.	Hinweis auf ökologische Bedeutung und Rückgewinnung und wird als Ziel übernommen	Wird thw. gefolgt
က်		Straßen- und Wegränder werden bei der Pflege maschinengerecht gestaltet und umgeformt. Diese Praxis widerspricht den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans. Obwohl die handelnden Behörden an die Ziele des Landschaftsplans gebunden sind, handeln sie offmals nicht danach. Hier bedarf es einer deutlich verbesserten Abstimmung der Behörden.	Wird als Ziel in den EZ übernommen. Eine bessere Abstimmung kann der LP nicht regeln	Wird tlw. gefolgt
4		in Fällen, in denen die Jagd der Umsetzung der Erhaltungs - und Verbesserungsziele entgegensteht, öffentliche Flächen besser aus der Bejagung herausgenommen werden sollten. Dies ist nach dem Gerichtsurteil zur Zwangsbejagung (EU - Urteil EGMR vom 26.6.2012 Aktenzeichen No.9300/07) möglich und sollte auch genutzt werden	Sieht das Bundesjagdgesetz nicht vor. Das Gesetz behält seine Gültigkeit bis zur Änderung. Entscheidungen gemäß EU-Urteil dürfen nicht vorgenommen wer- den. Erlass MKUNLV NRW 2012.	Wird nicht gefolgt

Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 26 - 21/27

Sachbearbeiter: Datum:

Herr Hückelheim 04.04.2013

Bürgermeister

Allg. Vertreter

Gleichstellungsbeauftragte

Fachbereichsleiter

04/84.13 Ger

		oef/	Sitzungs-		S	timmenant	eil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	17.04.2013				
HFA							
RAT							

Betr.: Erweiterung des Baugebietes "Landwehrkamp" in Welver-Meyerich hier: Antrag der Ulrich Sauer Holding GmbH, Meschede, vom 03.04.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

- Siehe beigefügten Antrag der Ulrich Sauer Holding GmbH vom 03.04.2013! -

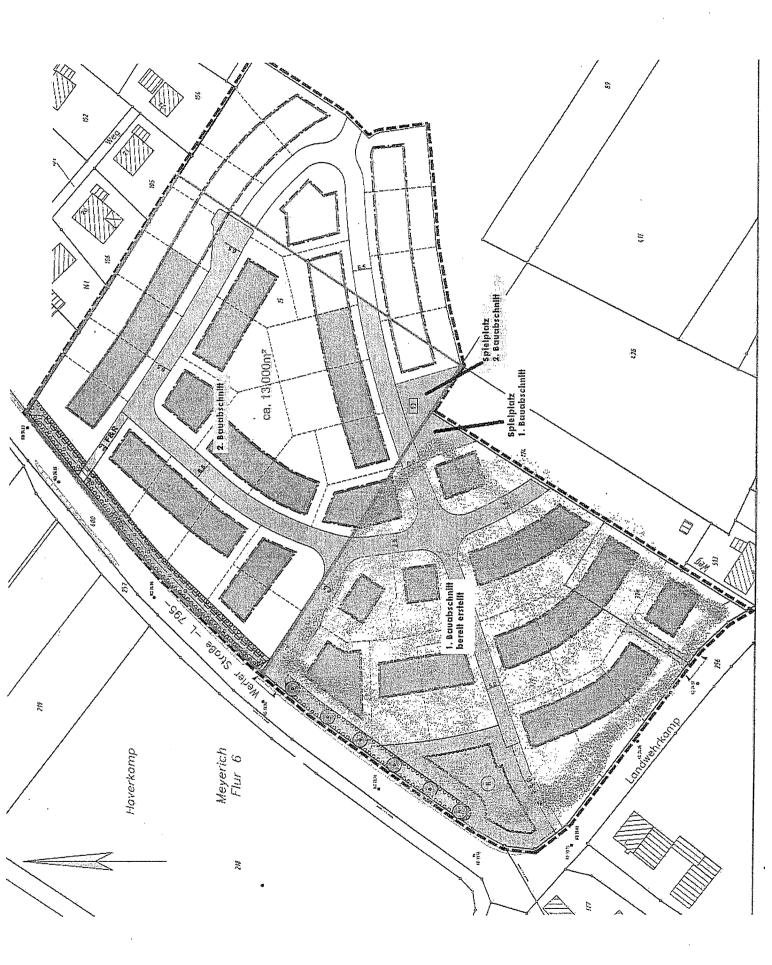
Die Unternehmensgruppe Sauer aus Meschede, die bereits mit der Erschließung des rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplangebietes Nr. 26 "Landwehrkamp" betraut wurde, möchte nun zusammen mit der Fa. MD Projekt den zweiten Bauabschnitt des Areals zwischen dem Zentralort Welver und Meyerich bauplanerisch beginnen. Bereits im Zuge der Beratungen zum ersten Teil des Gebietes Anfang 2010 hat der Vertreter der Fa. MD Projekt deutlich gemacht, das Areal in mehreren Abschnitten baureif machen zu wollen. Der Rat hatte die Überplanung des gesamten Areals bereits im Rahmen von Beratungen 2005/2006 grundsätzlich befürwortet. Aus diesen Gründen wurden beispielsweise die Erschließungsanlagen des ersten Abschnittes (Zufahrtsstraße, Kanalisation, Regenrückhaltung) durch die Fa. Sauer so groß dimensioniert, dass sich die Erschließungsanlagen der weiteren Abschnitte problemlos an die nunmehr vorhandenen Anlagen anschließen lassen können.

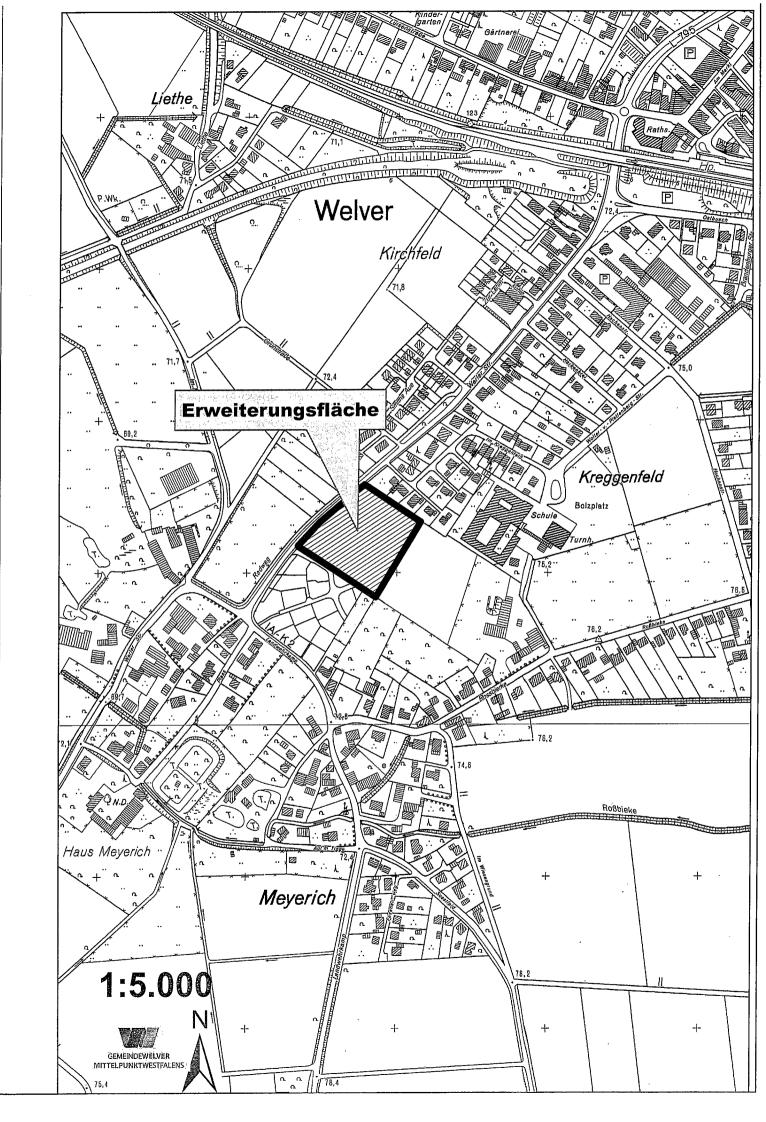
Die Fa. Sauer gibt an, dass der erste Abschnitt bereits kaum noch freie Bauplätze aufweist. Da der Zentralort keine weiteren Gebiete für Bauwillige anbieten kann, ist sicherlich von einem aktuellen Bedarf für den zweiten Abschnitt auszugehen. Der zweite Bauabschnitt kann auf einer Entwicklungsfläche von rund 13.000 m² bis zu 20 Bauplätze bieten. Hier ist auch die Realisierung eines Spielplatzes angedacht.

Die Antragstellerein weist darauf hin, dass der beigefügte Entwurf auf der Grundlage des Rahmenkonzeptes mit der für den zweiten Abschnitt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche verschnitten wurde, dabei allerdings noch nicht bauplanerisch "optimiert" wurde. Dieses soll wiederum durch ein Fachbüro erfolgen, sobald die Gemeinde Welver ihre Zustimmung erteilt, dass der zweite Bauabschnitt durch die Antragstellerin angegangen werden soll. Für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie für einen späteren Erschließungsvertrag steht die Antragstellerin wiederum zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Erweiterung des Baugebietes "Landwehrkamp" gemäß dem Antrag der Ulrich Sauer Holding GmbH vom 03.04.2013 zu befürworten.
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit der Antragstellerin die Planung für den zweiten Bauabschnitt zu konkretisieren.





Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung

Sachbearbeiter: Datum:

Herr Hückelheim 04.04.2013

Allg. Vertreter

Gleichstellungsbeauftragte

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

		oef/	Sitzungs-		S	timmenant	eil
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	17.04.2013				
HFA							
RAT							

Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Welver-Meyerich - Bereich Im Wiesengrund -

hier: Antrag vom 02.04.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

- Siehe beigefügten Antrag vom 02.04.2013 (Anlage 1)! -

Bestehendes Planungsrecht:

Die antragsgegenständliche Teilfläche des Flurstücks 140 in der Gemarkung Meyerich, Flur 5. ist im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und dem Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich zugeordnet. Die Fläche umfasst grob 4.500 m² und liegt östlich des Weges "Im Wiesengrund". Dieser Weg bildet auch die östliche Grenze des planungsrechtlichen Innenbereiches gem. § 34 BauGB von Meyerich ab. Die Grenzen des Innenbereichs sind in der Anlage 2 dargestellt.

Bedarf:

Die Gemeinden sind angehalten, unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, zurückhaltend bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland zu agieren. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen die Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen im Hinblick auf Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Im südlichen Teil von Welver bieten sich zwar Flächen zur Innenentwicklung an, die jedoch tatsächlich kaum von den jeweiligen Eigentümern zur Verfügung gestellt werden. Lediglich der geplante zweite Bauabschnitt des Baugebietes "Landwehrkamp" bildet hier eine Ausnahme. Durch die relativ geringe Anzahl von lediglich fünf Bauplätzen ist die Ausweitung in den Außenbereich noch vertretbar und die Bedarfsverträglichkeit sollte auch bei zeitgleicher Realisierung des zweiten Bauabschnittes des Baugebietes "Landwehrkamp" noch verträglich sein.

Erschließung:

Der Weg "Im Wiesengrund" ist in seinem nördlichen Abschnitt entlang der antragsgegenständlichen Fläche auf einer Breite von ca. 3,0 m asphaltiert und die Straßenparzelle weist eine Gesamtbreite von ca. 4,0 m auf. Somit ist auch im Aufbau von der Bauweise eines Wirtschaftsweges auszugehen. Für eine beidseitig bebaute Anliegerstraße erscheint die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche damit zu schmal und ggf. auch zu instabil.

Die antragsgegenständliche Fläche grenzt südlich an das Gewässer "Rossbieke". Zwecks Gewässerunterhaltung sollte darauf geachtet werden, einen Streifen von mindestens 3 m Breite zwischen dem südlichen Baugrundstück und dem Gewässerrand zur Unterhaltung freizuhalten.

Die Kanalisation wurde in dem Weg "Im Wiesengrund" im Jahr 2005 als eine Kanalleitung DN 250 in Steinzeug verlegt. Sie ist Teil des modifizierten Mischsystems. Für die Grundstücke westlich des Wiesengrundes war bislang nur eine Schmutzwasserableitung notwendig, da das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Grundstücken allesamt direkt in die angrenzenden Vorfluter eingeleitet wird. Es wäre daher zu überdenken, ob für die beantragten Baugrundstücke eine separate Niederschlagswasserleitung mit Einleitung in die Rossbieke eingesetzt werden sollte.

Da etwaige Erschließungsarbeiten nicht zu Lasten der Gemeinde Welver gehen sollten, empfiehlt sich hier zunächst eine Abstimmung mit dem Antragsteller im Hinblick auf die Bereitschaft zum Abschluss eines Erschließungsvertrages.

Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich östlich des Weges "Im Wiesen grund" sowie nördlich des Gewässers "Rossbieke" in Welver-Meyerich zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur Ergänzungssatzung zu erstellen. Bei der Erstellung des Satzungsentwurfs sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser,
- höchstzulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude,
- das Höchstmaß für alle baulichen Anlagen beträgt 9,50 m in der Höhe.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller die Erfordernisse zur Anpassung der Erschließung im Hinblick auf einen späteren Erschließungsvertrag abzustimmen.

Dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt sind der Satzungsentwurf und die Ergebnisse aus der Abstimmung zur Erschließung in einer seiner nächsten Sitzungen zur Beratung vorzulegen.

Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch den Antragsteller zu tragen.

59514 Welver, 02.04.2013 Ruf:

Gemeinde Welver Am Markt 4 **59514 Welver** Gemeinde Welver Eing.: 03. APR. 2013

Ausweisung von Bauland in Welver, Im Wiesengrund Gemarkung Meyerich, Flur 5 Flurstück 140 (teilweise) Lageplan 1:2500

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich, auch im Namen meines Bruders , um Ausweisung von Bauland in Welver, Gemarkung Meyerich, Flur 5 Flurstück 140, lt. beiliegendem Lageplan (Grobentwurf).

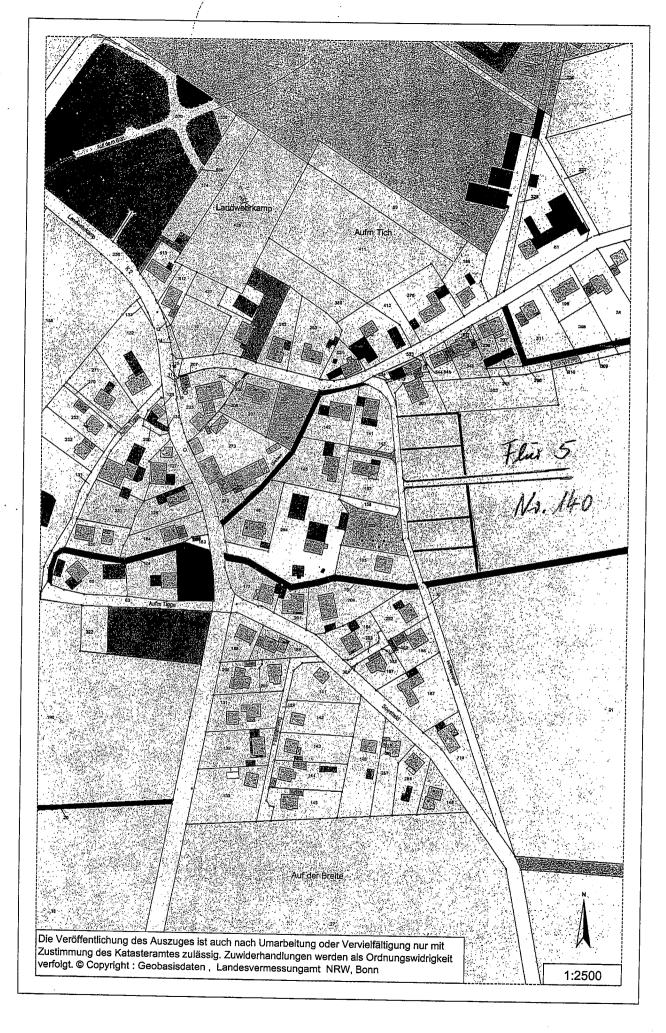
Die Fläche wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt, eine einseitige Bebauung mit einer Grundstücksbreite von jeweils ca. 20 m und einer Grundstückstiefe von 35 bis 40 m ist aber wegen der vorhandenen Kanalisierung ohne Probleme möglich. Dabei sollte die einseitige Bebauung unterbrochen werden, um eine spätere Erschließung des hinteren Grundstücks durch eine Stichstraße zu ermöglichen.

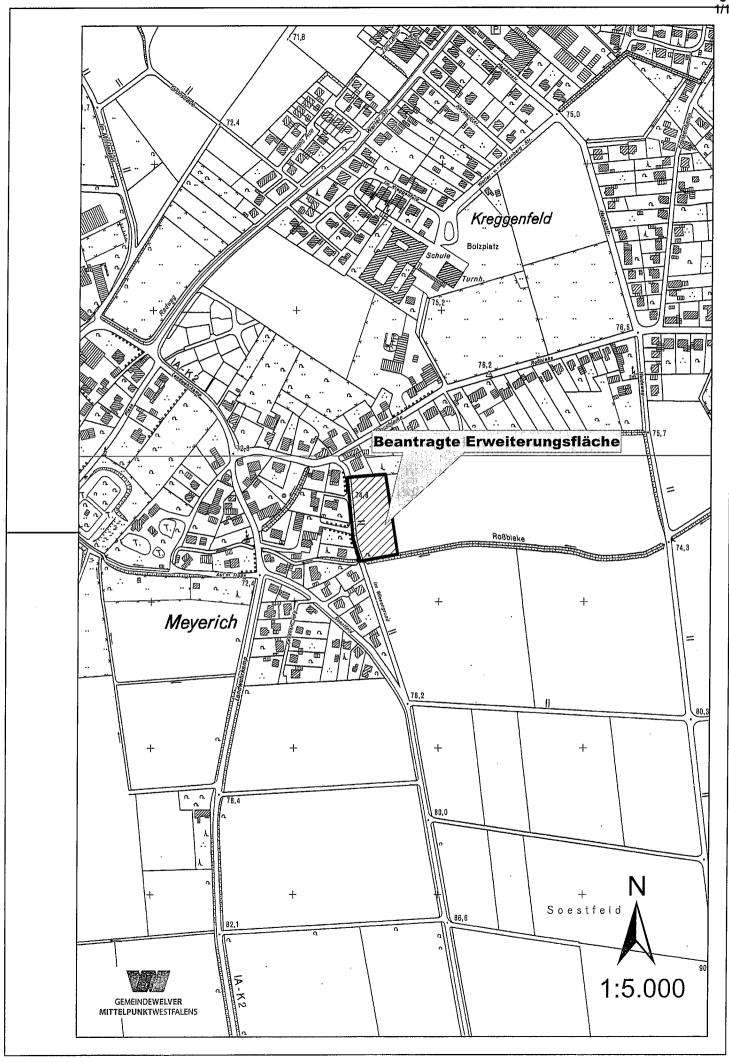
Ich bitte daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Bebauung der Fläche zu ermöglichen.

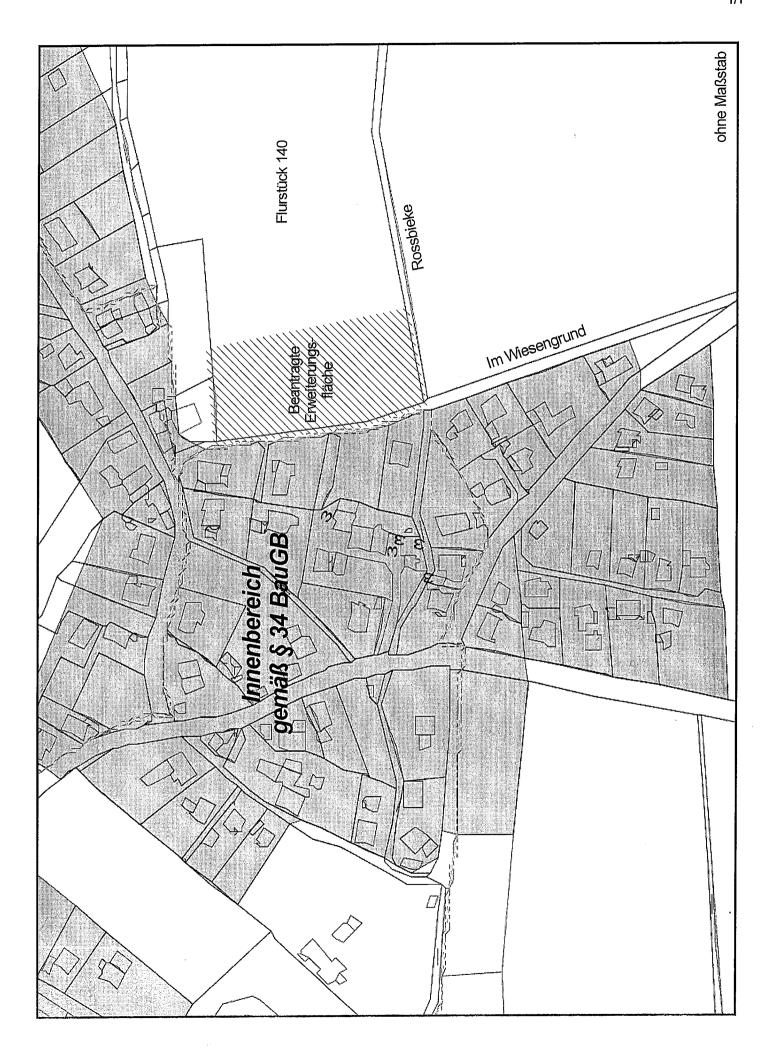
Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen









Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-20-03/31

ng Sachbearbeiter: Datum: Herr Große 28.03.2013

Bürgermeister

Alig. Vertreter

Gleichstellungsbeauftragte

Fachbereichsleiter

er 03/04.13 M

	1_	oef/	Sitzungs-		S	Stimmenanteil		
Beratungsfolge	Тор	noe	termin	Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
BPU	6	oef	17.04.13					

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Darstellung des geplanten Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker -
- hier: 1. Vorstellung der Entwurfsplanung
 - 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 24.10.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Inhalt der Änderung des FNP:

Der für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Hier erfolgt nun die Darstellung als "Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr" im westlichen Teil des insgesamt rd.12.000 m² großen Grundstückes. Der Geltungsbereich der 31. Änderung liegt östlich des Ortsteiles Dinker an der Straße "Hellweg" (L 670). Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstück 17.

Der vom "Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten" auf der Grundlage des Ratsbeschlusses erarbeite Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Zustimmung vorgelegt. Bei Billigung des Entwurfes kann auf dieser Plangrundlage in das Änderungsverfahren eingestiegen werden. Hier folgt als erstes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Letztendlich ist nur ein Grundstück direkt betroffen, so dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit in schriftlicher Form erfolgen kann. Darüber hinaus erfolgt eine Bekanntmachung mit dem Hinweis für die allgemeine Öffentlichkeit, dass die Planung eingesehen und Anregungen vorgebracht werden können. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt billigt den vorliegenden Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- 2. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes durchzuführen.

Darstellung alt

Planzeichenerklärung

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information

Landstraße mit Kennzeichnung der anbaufreien Strecken

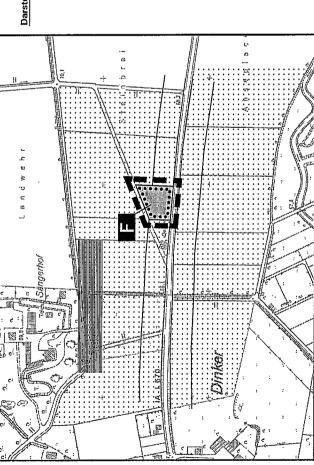
Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Zweckbestimmung: Feuerwehr

Geltungsbereich dieser FNP-Änderung

Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information: - siehe oben -

Darstellung neu



Planzeichenerklärung

Darstellung alt

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information

Landstraße mit Kennzeichnung der anbaufreien Strecken

Flächen für die Landwirtschaft

Darstellung neu

Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Zweckbestimmung: Feuerwehr Übernahme aus dem wirksamen FNP im Umfeld zur Information:

Geltungsbereich dieser FNP-Änderung

- siehe oben -

31. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Welver:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI.I S. 1509),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI.I S.466);

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI.1 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509),

Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung.

Die 31. FNP-Änderung ist gemäß § 2(1,4) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Welver Verfahrensvermerke: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1,4) BauGB

vomeingeleitet worden.

Welver, den

Im Auftrag des Rates der Gemeinde

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durchgeführt:

Die Behörden und sonstigen TÖB wurden gemäß § 4(1) am angeschrieben.

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Welver, den

Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung

Die 31. FNP-Änderung wurde am vom Rat der Gemeinde Welver beschlossen und die Begründung gebilligt.

Welver, den

Bürgermeister

Im Auftrag des Rates der Gemeinde

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Diese 31. FNP-Änderung wurde gemäß § 6 BauGB genehmigt mit

Bezirksregierung Arnsberg, im Auftrag: Ą. Verfügung vom Arnsberg, den

Bekanntmachung gemäß § 6(5) BauGB

gnutebnÄ-9N7-16 E102.40.20 :bnst2 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 31. FNP-Änderung ist mit erfolgter Bekanntmachung wirksam geworden und liegt abzu jedermanns Einsichtnahme bereit. Gernäß § 6(5) BauGB ist die Genehmigung der 31. FNP-Änderung am

Welver, den

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung

Bürgermeister

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten

Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000

◁

Planungsstand: April 2013

Gemeinde Welver

31. Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf, April 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Welver, 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Bauleitplanung der Gemeinde Welver

31. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Begründung

- . Einführung
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

- 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
- 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung

- 4.1 Verkehr
- 4.2 Immissionsschutz
- 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

Einführung

Planungsanlass für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Welver. In diesem Zusammenhang wurden die bisherigen Standorte der Feuerwehr im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer langfristigen Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten überprüft. Dieser Untersuchung wurden verschiedene Standortvarianten (Anzahl/Lage) bezüglich ihrer Erreichbarkeitsradien und Abdeckungsgrade zugrundegelegt. Im Ergebnis soll die Anzahl der Standorte insgesamt verringert werden. Zum Teil werden damit auch Standortverlagerungen erforderlich, um die Erreichbarkeit aller abzudeckenden Gemeindeteile besser gewährleisten zu können.

Die Anforderungen an Feuerwehrhäuser sind in der DIN 14092-1 "Feuerwehrhäuser Teil 1: Planungsgrundlagen" (April 2012) neu geragelt worden. Die Neuerungen umfassen dabei u.a. veränderte Vorgaben bezüglich der Stellplatzanzahl für Einsatzkräfte, der Stellplatzgröße für Einsatzfahrzeuge und Pkw sowie der Zuordnung von Umfahrungen und Stellplätzen zum Gerätehaus. Diese aktuellen Anforderungen sollen an allen zukünftigen Standorten im Gemeindegebiet gewährleistet werden.

Im Ergebnis der o.g. Neustrukturierung sollen u.a. die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Natein an einem strategisch günstig gelegenen und langfristig tragfähigen Standort im Ortsteil Dinker zusammengeführt werden. Der neue Feuerwehrstandort ist auf einer bisher landwirtschaftlich genutzen Riäche östlich des Siedlungsbereichs von Dinker, direkt am Hellweg (L 670) geplant. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den künftigen Feuerwehrstandort hat der Rat der Gemeinde Welver die Einleitung der 31. FNP-Änderung beschlossen.

Die zu ändernde Hächendarstellung betrifft eine ca. 2.500 m² große Ackerfläche östlich der Ortslage Dinker. Der Geltungsbereich wird im Osten und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Landesstraße L 670 und im Norden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Lage und Abgrenzung der FNP-Änderung sind weiterhin aus dem Lagepian zu entnehmen.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die Gemeinde Welver unterhält bisher 16 Feuerwehrstandorte, um ihren öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes gerecht zu werden. Eine diesbezügliche Überprüfung der Standorte ergab einen umfangreichen Neustrukturierungsbedarf. Das strategische Zukunftskonzept der Feuerwehr Welver sieht dabei u.a. eine Zusammenfassung der bisherigen Standorte auf acht Stützpunkte vor, darunter Können langfristig fürf bestehende Standorte weiterentwickelt werden. Drei weitere Standorte besitzen aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und/oder räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten deutliche Defizite, so dass besser geeignete Standorte gefunden werden müssen. Für den Standort Dinker wird diesbezüglich der dringendste Handlungsbedarf gesehen. Hier sollen zukünftig die Löschgruppen Dinker,

Bauleitplanung der Gemeinde Welver, 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Dorfwelver und Nateln zusammengefasst werden. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht geplant.

Planungsziel der Gemeinde Welver ist somit die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrstützpunkts im Ortsteil Dinker. Das Feuerwehrhaus stellt eine der Allgemeinheit dienende Anlage dar. Es werden die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes wahrgenommen.

Für den neuen Standort sind vor dem Hintergrund der zu erfüllenden Aufgabe insbesondere die Kriterien Lage/Erreichbarkeit, Flächengröße und Flächenverfügbarkeit entscheidend. Die Fläche der vorliegenden 31. FNP-Änderung östlich der Ortslage Dinker weist durch ihre Lage an der Landesstraße eine sehr gute Verkehrsanbindung auf und verfügt somit über sehr gute Standortvoraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses. Sie liegt auch günstig innerhalb des von den drei Löschgruppen abzudeckenden Gebiets, so dass im Alarmfall der überwiegende Teil des Einsatzgebiets schnell von den Einsatzfahrzeugen erreicht werden kann. Er ist im Alarmfall zudem insbesondere von den Miltgliedern der Löschzüge aus den beiden weiter entfernten Ortsteilen Dorfwelver (ea. 2,7 km südwestlich) und Naten (ca. 2,3 km östlich) ähnlich gut und direkt über das Landessstraßennetz zu erreichen.

Am Standort sollen zukünftig zwei Einsatzfahrzeuge untergebracht werden, zudem sind mindestens 18 Pkw-Stellplätze erforderlich. Der hierfür unter Zugrundelegung der DIN 14092-1 überschlägig notwendige Flächenbedarf wurde mit 2.500 m² langfristig als ausreichend erachtet. Die grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen konnte im Vorfeld geregelt werden. Vergleichbar bedarfsgerechte innerärtliche Standorte stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Die ca. 2.500 m² große Häche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Welver (Rechtskraft 1980) ebenso wie die hier angrenzenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südlich angrenzende Hellweg ist als Landstraße dargestellt, seine bis in den Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung reichenden anbaufreien Strecken sind zusätzlich gekennzeichnet.

Die Feuerwehr der Ortsteile Dinker, Dorfwelver und Nateln soll aus den genannten Gründen zukünftig im Änderungsbereich angesiedelt werden, so dass die bisherige Zielsetzung des Flächennutzungsplans - *Fläche für die Landwirtschaft* - hier aufgegeben werden soll und stattdessen eine bauliche Entwicklung angestrebt wird. Entsprechend der geänderten Zielsetzung der Gemeinde ist an dieser Stelle die Darstellung als *Fläche für Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung Feuerwehr* im FNP erforderlich.

Der Kreis Soest hat im Vorfeld signalisiert, dass basierend auf der 31. FNP-Änderung eine Genehmigung des Bauvorhabens auf Grundlage des § 35 BauGB möglich sein wird.

Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen က်

Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation 3.1

Osten hin in den Ortsteil Nateln und im Westen über Norddinker in Richtung Hamm Der Änderungsbereich wird bislang ausschließlich intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Südlich angrenzend befindet sich die Landesstraße L 670 (Hellweg), die nach führt. Hierüber wird eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein Wirtschaftsweg.

L 670 als intensiv landwirtschaftlich genutzt und i.W. ausgeräumt dar. Gliedernde westlich des Änderungsbereichs liegt ein denkmalgeschütztes ehemaliges Rittergut in rund 200-250 m Entfernung liegen die Auenbereiche der Ahse. Hier stellt sich der nsgesamt stellt sich der Landschaftsraum östlich der Ortslage Dinker und nördlich der oder landschaftsbildprägende Elemente fehlen hier weitgehend. Etwa 300 m nord-(Sängerhof) mit kleineren Teichanlagen und umgeben von einem kleinen Wäldchen. Im Kreuzungsbereich der Landesstraße und des hier nach Nordosten hin abzweigendenkmal. Hier angrenzend stockt eine kleine Baumgruppe. Südlich der Landesstraße, den o.g. Wirtschaftswegs, ca. 50 m westlich des Standorts befindet sich ein Krieger-Landschaftsraum weiter in Richtung Süden teilweise kleinteiliger strukturiert dar.

3.2 Landes- und Regionalplanung

gangsbereich zwischen der Ballungsraumrandzone der europäischen Metropolregion Rein-Ruhr im Westen und einem sich nach Osten hin ausdehnenden größeren Der Landesentwicklungsplan LEP NRW ordnet die Gemeinde Welver einem Überzusammenhängenden Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zu.

schaft und der jandschaftsorientierten Erholung festgelegt. Die südlich angrenzende rung Arnsberg gestellt. Die landesplanerische Abstimmung erfolgt somit im Zuge des im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis aus dem Jahr 2012 ist das Plangebiet der vorliegenden 31. FNP-Ä**nderun**g als *allgemeiner* oder die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Freiraum- und Agrarbereich gefährden nicht zulässig. Eine notwendige Inanspruchnahme dieser Bereiche für andere Zwecke ist vom Grundsatz her aber nicht ausgeschlossen. Die vorliegende FNP-Änderung von untergeordneter Größe gefährdet nach bisherigem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz. Die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende wird soweit erkennbar nicht beeinträchtigt. Die geplante Änderung steht den Zielen der Raumordnung somit voraussichtlich nicht ent-Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Freiraumfunktion Schutz der Land-L 670 ist als *Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr* enthalten. Gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans sind Planungen und Maßnahmen, die den Bestand gegen. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde bei der Bezirksregie-Aufstellungsverfahrens.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv durch Ackerbau genutzt. Es grenzen die Landestraße im Süden und ein Wirtschaftsweg im Norden sowie

Bauleitplanung der Gemeinde Welver, 31. Änderung des Flächennutzungsplans

weitere landwirtschaftliche Flächen an. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Änderungsbereich selbst und direkt angrenzend keine wertvollen Strukturen oder Elemente vorhanden.

von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten erfasst. Es befinden sich dort auch keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler. Das Landschaftsschutzdas Plangebiet voraussichtlich als Teil des Festsetzungsraums "Am Dinker Berg" ins-Gebiete im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet "Wälder um Welver" beginnt in mehr als 1 km Entfernung südlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich wird nicht gebiet "Ahseaue zwischen Dinker und Oestinghausen" erstreckt sich überwiegend der Landschaftsplan IV "Welver" befindet sich derzeit in Aufstellung. Zukünftig wird besondere mit dem Entwicklungsziel Erhaltung dargestellt werden. Natura 2000südlich der L 670 und dehnt sich z.T. auch westlich des Änderungsbereichs in Rich-Das Plangebiet wird (noch) nicht von Darstellungen eines Landschaftsplans erfasst, tung Norden aus. Im Biotopkataster geführte schutzwürdige bzw. nach BNatSchG gesetzlich geschützte Ahse, die als Biotop gesetzlich unter Schutz gestellt wurden. Diese werden überlagert von den im Biotopkataster als Biotop mit regionaler Bedeutung erfassten "Grünländern südöstlich Dinker". Außerdem liegt ca. 300 m nordwestlich ein weiteres im Biotope sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Südlich etwa 250 m entfernt vom Änderungsbereich befinden sich stehende und fließende Gewässerbereiche der Biotopkataster geführtes, lokal bedeutsames Biotop ("Feldgehölz am Sängerhof").

Boden- und Gewässerschutz 3.4

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Änderungsbereich schluffige Lehmböden als Gley-Parabraunerden an. Diese Böden sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Der Unterboden ist durch eine schwache Staunässe geprägt, Grundwassereinfluss besteht im tieferen Unterboden. Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar. Nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² ist das Plangebiet Teil eines Bereichs mit Böden, die aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft wurden. Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Etwa 250 m südlich fließt die Ahse, rund 150 m nördlich und westlich ein namenloses Gewässer. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das Überschwemmungsgebiet der Ahse dehnt sich hier lediglich südlich der L 670 aus. Das gilt auch für den natürlichen Überschwemmungsbereich und die rückgewinnbaren Retensionsflächen des Flusses.

Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981 Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum "Mergelsteine des Kernmünsterlandes" und führt i.W. nur sehr wenig Grundwasser.³ Das Plangebiet wird weder von Trinkwasser- noch von Heilquellenschutzgebieten erfasst.

3.4 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung sind der Gemeinde bisher keine Altlasten oder atlastenverdächtigen Hächen bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest) unverzüglich zu verständigen.

Im Änderungsbereich werden bislang keine Kampfmittelbelastungen erwartet. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Natur**, **Boden**- **oder Baudenkmale bekannt**. Etwa 50 m westlich befinder sich ein Kriegerdenkmal, dass um 1900 errichtet wurde. Die untere Denkmalbehörde hat im Vorfeld des Verfahrens mitgeteilt, dass für den näheren Umkreis keine aktiven Kampfhandlungen nachzuweisen sind. Denkmalpflegerische Belange werden durch die FNP-Änderung soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß §§ 15, 16 DSchGhingewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an das regionale Straßennetz erfolgt über den direkten Anschluss an die L 670. Hierüber ist die gute Erreichbarkeit der durch die Feuerwehr abzudeckenden Ortsteile Dinker, Dorfwelver und Nateln grundsätzlich gegeben, ebenso wie die Erreichbarkeit des Stützpunkts durch die einrückenden Einsatzkräfte.

im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als anbaufrei gekennzeichnet. Daher erfolgte im Vorfeld der Planung eine Anfräge beim Landesbetrieb Straßenbau NRW. Dieser teilte hierzu mit, dass grundsätzlich die Anlegung einer Zufahrt zur L 670 entsprechend der geltenden Anforderungen (Befestigung, Breite, Sichtweiten, Kurvenausweitungen etc.) möglich ist.

Ein langfristig funktionierender Feuerwehrstandort sollte weitgehend den Anforderungen der DIN 14092-1 auch hinsichtlich der Erschließungsvorgaben genügen. Bei der

Bauleitplanung der Gemeinde Welver, 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Standortwahl ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass die Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmzufahrt und auf dem Grundstück kreuzungsfrei möglich sein sollte. Zudem müssen ausreichend Flächen für Pkw-Stellplätze vorgehalten werden.⁴ Die Zuordnung der Zu- und Abfahrtswege ist im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu klären. Vor dem Hintergrund der nur insgesamt 2 Einsatzfahrzeuge am Standort wird aber davon ausgegangen, dass dieser hinsichtlich der möglichen Verkehrsanbindung grundsätzlich entwickelber ist.

Durch den Neubau eines Feuerwehrhauses (Stützpunkt) wird neuer Zu- und Abfahrtverkehr am Standort entstehen, der sich jedoch allein auf dessen Nutzung durch die Feuerwehr beschränken wird. Daher wird mit derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die vorhandene Straße ausreichend leistungsfähig ist.

4.2. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- Das Umfeld des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, diesbezügliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht bekannt.
- Gewerbliche Nutzungen im Umfeld sind nicht bekannt, gleiches gilt für Vorbelastungen durch Verkehrslärm aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraße.
- Es liegen auch keine Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen für die vorliegende Planung (z.B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) vor.

Durch die Nutzung als Stützpunkt der Feuerwehr sind gewisse zusätzliche Lärmimmissionen im umgebenden Landschaftsraum zu erwarten. Relevante Geräuschquellen sind insbesondere ein- und ausfahrende Einsatzfahrzeuge und Pkw, Wartungsarbeiten oder auch das gesellige Zusammensein der Feuerwehrheute. Der Standort liegt jedoch außerhalb der Ortslage Dinker, lärmempfindliche (Wohn-)Nutzungen sind in einem Umkreis von mindestens 300 m nicht vorhanden. Nutzungsbedingte Immissionsbelastungen an umgebenden Schutzobjekten sind somit nicht zu erwarten. Nach pisherigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet ist. Das Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen ist bislang nicht erkennbar.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Verfahrens bzw. der Umsetzung zu klären. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

³ Landesamt f
ür Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

⁴ Gemäß DIN 14092-1 sollte mindestens pro Sitzplatz in den Einsatzwagen am Feuerwehrstandort ein Stellplatz vorhanden sein.

4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung erarbeitet und dient im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien zu sammeln.

Der Änderungsbereich wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt und hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Gleichwohl besitzt er aufgrund seiner Lage im Außenbereich auch gewisse Qualitäten als Lebensraum sowie für Freizeit und Erholung in der Landschaft. Bislang sind keine umweltbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar, die durch die Wahl eines anderen Standorts vermieden werden können. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aus bisheriger Sicht überschaubar und vertretbar.

Fachbehörden und Öffentlichkeit werden im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) Bauß ausdrücklich gebeten, der Gemeinde ggf. vorliegende umwelt-relevante Erkenntnisse bzw. Informationen mitzuteilen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundes-bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Mit dieser FNP-Änderung wird somit der dauerhafte Verlust von bisher unversiegelten Acker-flächen vorbereitet. Allerdings sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und damit vorbelastet.

Der Bau des Feuerwehrstützpunkts einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen bedeutet eine weitgehende Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodentunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwassemeubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Anderungsbereich wird insgesamt auf rund 2.500 m² erstmalig eine Bodenversiegelung potenziell möglich. Auch nicht versiegelte Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenastausch, Fremdstoffeintrag etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Welver bestrebt, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu begrenzen und geeignete im Siedlungszusammenhang liegende, wenig genutzte Flächen oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Der bestehende Standort im Ortskern von Dinker eignet sich aufgrund seiner Größe und der hier zur Verfügung stehenden entwickelbaren Flächen nicht für einen bedarfsgerechten Umbau zu einem langfristig tragfähligen Standort. Über geeignete innerörtliche Flächen alternativen verfügt die Gemeinde nicht. Die mit der 31. FNP-Änderung ermöglichte

Bauleitplanung der Gemeinde Welver, 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Nutzung dient der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes (Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). Diesbezüglich weist der Standort insbesondere Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit auf – zum einen aller abzudeckenden Ortsteile im Gemeindegebiet sowie zum anderen der Feuerwache selbst für die einrückenden Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr im Alarmfall. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen (intensiver Ackerbau, angrenzende Landesstraße) werden die Belange des Bodenschutzes hier begründet zurückgestellt.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden Änderung des Hächennutzungsplans können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- Bestand: Der Änderungsbereich wird bislang ackerbaulich genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Außerhalb des Änderungsbereichs sind die Hächen stüdlich der L 670 und z.T. westlich als Landschaftsschutzgebiet (ca. 150-200 m entfernt) ausgewiesen. Die Böden sind als schutzwürdig eingestuft.
- Hächenbeanspruchung und Standortentscheidung: Die überplante ackerbauliche Fläche wird nicht von naturschutzfachlichen Vorgaben erfasst. Sie befindet sich östlich der Ortslage Dinker im Außenbereich. Die Änderung des FNP bereitet eine Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche sowie eine bauliche Nutzung einer bislang unversiegelten Ackerfläche vor. Diese weist mit ca. 2.500 m² ladiglich eine untergeordnete Größenordnung auf. Aufgrund der mit der Zweckbestimmung Feuerwehr verfolgten Zielstellung (Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben) und den daraus resultierenden Erfordernissen insbesondere bezüglich der Erreichbarkeit ist der Standort hier sinnvoll und vertretbar.
- Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich: Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u.a. durch erstmalige Versiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds etc. verursacht werden. Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der konkreten Projektplanung durchzuführen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Hächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbaucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionet des Landes herausgegeben (Wesstischblätten)³. Danach werden für das Messtischblart 4313 "Welver" für den im Plangebiet vorherrschenden Lebensraumtyp Äcker/Wein-

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

berge neben einer Fledermausart insgesamt 20 Vogelarten genannt, die hier potenziell vorkommen können.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Das vom LANUV entwickelte System stellt nur übergeordnete Lebensräume mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Änderungsbereich reicht.

Die 31. FNP-Änderung wird insbesondere zu einer erstmaligen Versiegelung durch das Feuerwehrhaus und die weiteren erforderlichen baulichen Anlagen (Stellplätze, Zuwegungen, Hof-Kangierflächen etc.) führen (Wirkfaktoren). Damit verbunden ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Infolgedessen können insbesondere in Offen-landbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerflächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzende Landesstraße bereits heute Störeinflüssen ausgesetzt. Mit den sich v.a. nach Norden und Osten hin weiter ausdehnenden ackerbaulichen Flächen stehen aber mindestens gleichwertige Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Die Bedeutung der Fläche für die Belange geschützter Arten wird daher sowie aufgrund ihrer untergeordneten Größe bisher als gering eingestuft.

Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuften Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für den Änderungsbereich nicht. Diese werden aufgrund der genannten Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden im Zuge des Verfahrens gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Informationen und Erkenntnisse vorzutragen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die vorliegende 31. FNP-Änderung hat soweit erkennbar keine Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den Neubau eines Feuerwehrstützpunkts zu ermöglichen. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus den grundlegenden Überlegungen zu Lage und zu Verkehrsanbindung und werden nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet.

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung vom 24.10.2012 die Einleitung der 31. FNP-Änderung beschlossen. Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Gemeinde Welver und seines Fachausschusses wird ergänzend verwiesen.

Welver, im April 2013

Gemeinde Welver

Umweltbericht zur 31. FNP-Änderung der Gemeinde Welver

als Teil II der Begründung

Vorentwurf, April 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Gemeinde Welver, 31. FNP- Anderung - Umweltbericht

Teil II: Umweltbericht - hier: Vorbemerkung

- Der Entwurf des Umweltberichts wird im weiteren Verfahren erstellt

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten "Umweltbericht" zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB dargelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichts zur 31. FNP-Änderung wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser). Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 31. Änderung des Flächennutzungsplans - Kurzdarstellung

Planungsanlass für die 31. FNP-Änderung ist die angestrebte Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Welver. Hiernach sollen u.a. die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Nateln an einem strategisch günstig gelegenen und langfristig tragfähigen Standort im Ortsteil Dinker zusammengerührt werden. Der bisherige Standort der Feuerwehr Dinker genügt diesen Anforderungen nicht. Geeignete Flächenreserven stehen der Gemeinde innerörtlich nicht zu Verfügung. Ein hinsichtlich Lage/Erreichbarkeit, Hächengröße und -verfügbarkeit geeigneter Standort befindet sich östlich der Ortslage Dinker direkt an der L 670.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Welver ist die rund 2.500 m² große, zu entwickelnde Fläche bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Zur Umsetzung des Vorhabens, einen gemeinsamen Feuerwehrstützpunkt für die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Nateln auf einem Standort östlich der Ortslage Dinker zu entwickeln, ist somit die Änderung des FNP erforderlich. Zukünftig soll diese Fläche als *Gemeinbedarfstläche* mit der *Zweckbestimmung Feuerwehr* dargestellt werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Pla-nungsziele wird auf Teil I (Begründung) zur 31. FNP-Änderung verwiesen.

Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen તં

Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Änderungsverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen bedeutsam:

- reich zwischen der Ballungsraumrandzone der europäischen Metropolregion Rhein-Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und a) Im Landesentwicklungsplan LEP NRW ist die Gemeinde Welver dem Übergangsbe-Ruhr und einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet.
 - abseits von Schutzgebieten direkt an der Landesstraße L. 670, die Vorbelastungen mit sich bringt. Entgegenstehende umweltrelevante Belange sind hier daher trotz Hochsauerlandkreis ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und überlagernd als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegt. Die eher kleine überplante Fläche liegt der Darstellung als BSLE bislang nicht erkennbar.
- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
 - Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert. Entgegen-Rahmen der 31. FNP-Änderung wird die Darstellung im Plangebiet in eine stehende umweltrelevante Belange sind nicht erkennbar.
- wortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen zu des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verant-Die übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien Aussagen vor:
- Das Plangebiet befindet sich (noch) nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines andschaftsplans. Der Landschaftsplan IV "Welver" befindet sich in Aufstellung. Zukünftiges Entwicklungsziel für das Plangebiet wird voraussichtlich die Erhaltung des Landschaftsraums sein.
- FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet "Wälder um Welver" befindet sich in mehr als 1 km Entfernung südlich des Plangebiets.
- im Plangebiet und seinem näheren Umfeld bestehen keine Naturschutzgebiete
- fasst. Im Umkreis von rund 150-200 m erstrackt sich überwiegend südlich der L 670 und z.T. westlich des Änderungsbereichs das LSG "Ahseaue zwischen Das Plangebiet wird auch nicht von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) er-Dinker und Oestinghausen".

- Gemeinde Welver, 31. FNP- Änderung Umweltbericht
- Im näheren Umfeld (ca. 200-300 m) des Änderungsbereichs befinden sich ein kataster NRW geführte schutzwürdige Biotope (BK-4313-0054, BK-4313-052) nach § 62 LG NRW geschütztes Biotop (GB 4313-0238) sowie zwei im ohne räumlichen Bezug zum Plangebiet.
- d) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Die e) Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist gemäß BNatSchG zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt gemäß Handlungsempfehung der zuständigen Ministerien.
- Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Boden-Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. funktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlags-Die Anforderungen des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes bezüglich Hochwasserschutz, Gewässerschutz/-unterhaltung sowie zur Rückhaltung und wasser sind zu beachten. 6
 - Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des Bundesvon Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BlmSchG als sogenanntes "Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen". Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG) zu prüfen. Ziel ist der Schutz des Menschen, schriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. â

Allgemeine Einschätzung aus Umweltsicht und Untersuchungsbedarf က်

Nach heutigem Kenntnisstand sind aus Umweltsicht folgende planerische Aspekte für die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG relevant:

a) Schutzgut Mensch

Der Bereich der 31. FNP-Änderung wird heute ackerbaulich intensiv genutzt. Im tungsbereich. Die Ortslage Dinker beginnt ca. 360 m westlich des Standorts. Im Umkreis von rund $500\,\mathrm{m}$ befinden sich nordwestlich ein denkmalgeschütztes Süden begrenzt der Hellweg (L 670) und im Norden ein Wirtschaftsweg den Gelehemaliges Rittergut mit kleinen Teichen und einem Wäldchen sowie unmittelbar westlich ein Kriegerdenkmal und eine kleine Gehölzgruppe. Insbesondere in Richtung Norden und Osten ist der Landschaftsraum durch seine intensive landwirtschaftliche Nutzung weitgehend ausgeräumt, prägende/gliedernde LandschaftsGemeinde Welver, 31. FNP- Änderung - Umweltbericht

elemente fehlen. Der Landschaftsraum südlich der Landesstraße wird zunehmend Bedeutsame Rad- und Wanderwege sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Wegebeziehungen bestehen jedoch allgemein über die angrenzenden Wirtschaftsdeinteiliger, in rund 200-250 m Entfernung beginnen die Auenbereiche der Ahse. wege. Diese werden durch die 31. FNP-Änderung nicht beeinträchtigt.

durch ein-/ausfahrende Fahrzeuge, Wartungsarbeiten und geselliges Zusammensein der Ortslage sowie zu sonstigen ggf. relevanten (Wohn-)Nutzungen werden hier bislang keine Probleme oder das Erfordernis für nähere Untersuchungen oder der Mitglieder der Feuerwehr, zu rechnen. Vor dem Hintergrund der Lage außerhalb Durch die Ansiedlung eines Feuerwehrstützpunkts mit zugehörigen Hof- und Freiflächen ist im umgebenden Landschaftsraum mit gewissen Lärmimmissionen, z.B. Minderungsmaßnahmen gesehen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Messtischblatt 4313 "Welver" können innerhalb des im Änderungsbereich vorherrschenden Lebensraumtyps Äcker/Weinberge insgesamt eine Fledermaus-Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der (LANUV) eine Liste der "planungsrelevanten Arten" in NRW sowie großmaßstäbund 20 Vogelarten potenziell vorkommen. Hierbei handelt es sich um folgende Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW liche Angaben über deren Vorkommen in NRW herausgegeben (Messtischblätter).

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs- zustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Säugetiere			Võgel	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Ð	Crex crex	Wachtelkönig
Võgel			Delichon urbica	Mehlschwalbe
Accipiter gentilis	Habicht	9	Falco tinnunculus	Turmfalke
Accipiter nisus	Sperber	ŋ	Hirundo rustica	Rauchschwalbe
Alauda arvensis	Feldlerche		L'ocustella naevia	Feldschwirl
Anthus pratensis	Wiesenpieper	. .	Milvus milvus	Rotmilan
Ardea cinerea	Graureiher	ō	Numenius arquata	Großer Brachvogel
Athene noctua	Steinkauz	9	Perdix perdix	Rebhuhn
Buteo buteo	Mäusebussard	9	Streptopelia turtur	Turteltaube
Circus aeruginosus	Rohrweihe	n	Tyto alba	Schleiereule
Circus pygargus	Wiesenweihe	S+	Vanellus vanellus	Kiebitz

sch
11
S
ungünstig/unzureichend,
II
\supset
günstig,
П
9
(ATL):
NRW
.⊑
Erhaltungszustand

typen darstellt. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das tatsächliche Das vorliegende Plangebiet unterliegt Störeinflüssen durch die angrenzende Landesstraße und die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Floristische oder faunisti-Gemeinde aufgrund der anthropogenen Einflüsse sowie der geringen Größe des Änderungsbereichs davon aus, dass dieser keine relevante Bedeutung für ggf. vor-kommende planungsrelevante Arten besitzt. Sofern diese ggf. beispielsweise als geordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotopsche Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden. Bislang geht die Zu beachten ist dabei, dass das vom LANUV entwickelte System insgesamt über-Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-)Arten im überplanten Bereich vor.

Nahrungsgast im Plangebiet vorkommen, geht die Gemeinde aufgrund der ähnlichen Strukturen im Umfeld davon aus, dass diese dort ausreichende Ausweichmöglichkeiten finden. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung auf die Belange des Artenschutzes bzw. erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungs-, Ruhestätten) werden daher derzeit nicht gesehen. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde ggf. vorliegende Informationen oder andere Erkenntnisse zur Verfügung zu stellen.
--

Schutzgüter Boden und Wasser

Gley-Parabraunerden an. Diese sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe Der Unterboden ist durch eine schwache Staunässe geprägt, Grundwassereinfluss besteht im tieferen Unterboden. Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar. Nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in ihrer Regelungs-/Pufferfunktion bzw. ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Änderungsbereich schluffige Lehmböden als Nordrhein-Westfalen¹ ist das Plangebiet Teil eines Bereichs mit Böden, die aufgrund nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft wurden.

Die vorliegende FNP-Änderung bereitet die erstmalige bauliche Inanspruchnahme der Ackerfläche vor. Die Errichtung der baulichen Anlagen eines Feuerwehrstützals Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Über diesen Zielkonflikt zwischen Bodeninanspruchnahme und Versiegelung/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu punkts sowie die Befestigung von Freiflächen bedeuten die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust des Bodens als Produktionsfläche für Lebensmittel, entscheiden.

Erhaltungs-zustand

Ġ

g

င် S

G ⊃ ⇒

G

lecht Kiebitz

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich wird auch nicht vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ahse bzw. deren natürlichen Überschwemmungsbereichen oder rückgewinnbaren Retentionsflächen berührt. Das Plangebiet erfasst keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

d) Schutzgüter Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vor und führt dadurch zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds. Mit Blick auf die Außenbereichslage und die im Umfeld vorhandenen Denkmäler/kulturhistorisch bedeutsamen Objekte ergeben sich Anforderungen an das konkrete Vorhaben hinsichtlich einer maßvollen baulichen Ausgestaltung sowie bezüglich der Eingrünung. Über die Notwendigkeit gutachterlicher umweltrelevanter Untersuchungen wird in Abhängigkeit der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung entschieden.

gebeten, im Sinne des "Scoping" diese Anforderungen und andere vorliegende Informationen gemäß §§ 3, 4 BauGB der Gemeinde Welver zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann im weiteren Verfahren der Entwurf des Umweltberichts ausgeärbeitet. Offentlichkeit weitere Untersuchungen für erforderlich halten, wird ausdrücklich darum Die Aspekte a-d sind im weiteren Planverfahren zu bewerten. Sofern Fachbehörden oder die

Welver, im April 2013

Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

	·		
	·		
,			

Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung

Sachbearbeiterin: Frau Fuest

Az.: 63- F 4 / 55/1 tlw.

Datum: 27.03.2013

Bürgermeister	1	Allg. Vertreter	19715
Gleichstellungsbeauftragte	fli. 05./04/3	Fachbereichsleiter	63/54.13 Hz."
	///	<u> </u>	1 / 5 / 7 / 5

Beratungsfolge	Ton	op oef/ noe	Sitzungs- termin Beratungsergebnis	S	timmenant	eil	
Deratungstorge 10	тор			Beratungsergebriis	Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	17.04.2013				

Betr.: Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1

Sachdarstellung zur Sitzung am 07.04.2013:

Siehe beigefügtem Antrag (Anlage 1)!

Der Antragsteller ist Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Welver, Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 262 und der Stadt Soest, Gemarkung Pardiese, Flur 1, Flurstück 171. Diese Flächen werden über den o.a. gemeindeeigenen Wirtschaftsweg erschlossen (s. Anlage 2).

Aufgrund der Tatsache, dass dieser Wirtschaftsweg auf den letzten 38 m fast ausschließlich zwischen den Ländereien des Antragsstellers verläuft, beantragt er den Erwerb des o.a. Teilstückes, um so die bereits bestehende Einzäunung seiner Weideflächen "abrunden" zu können.

Für den Erwerb eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges ist zuvor ein Einziehungsverfahren nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) erforderlich.

Nach Prüfung der Verwaltung wäre dieser öffentliche Weg für die Allgemeinheit entbehrlich, so dass ein Einziehungsverfahren angestrebt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung mit der Durchführung des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen zu beauftragen.

Amlage 1

Welver, den 04.10.2012



Herrn Bürgermeister Ingo Teimann Am Markt 4 59514 Welver



FS 1

Ankauf einer gemeindeeigenen Wegefläche in der Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 tlw.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Teimann,

ich bin Eigentümer der landw. genutzten Flächen in der Gemeinde Welver, Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 262 und in der Stadt Soest, Gemarkung Paradiese, Flur 1, Flurstück 171. Darüber hinaus bewirtschafte ich noch das Grundstück in der Gemeinde Welver, Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2.

Zwischen den Grundstücken in der Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 und Gemarkung Paradiese, Flur 1, Flurstück 171, verläuft ein gemeindeeigener Wirtschaftsweg (Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1), der vor meinem Grundstück in der Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 262, endet.

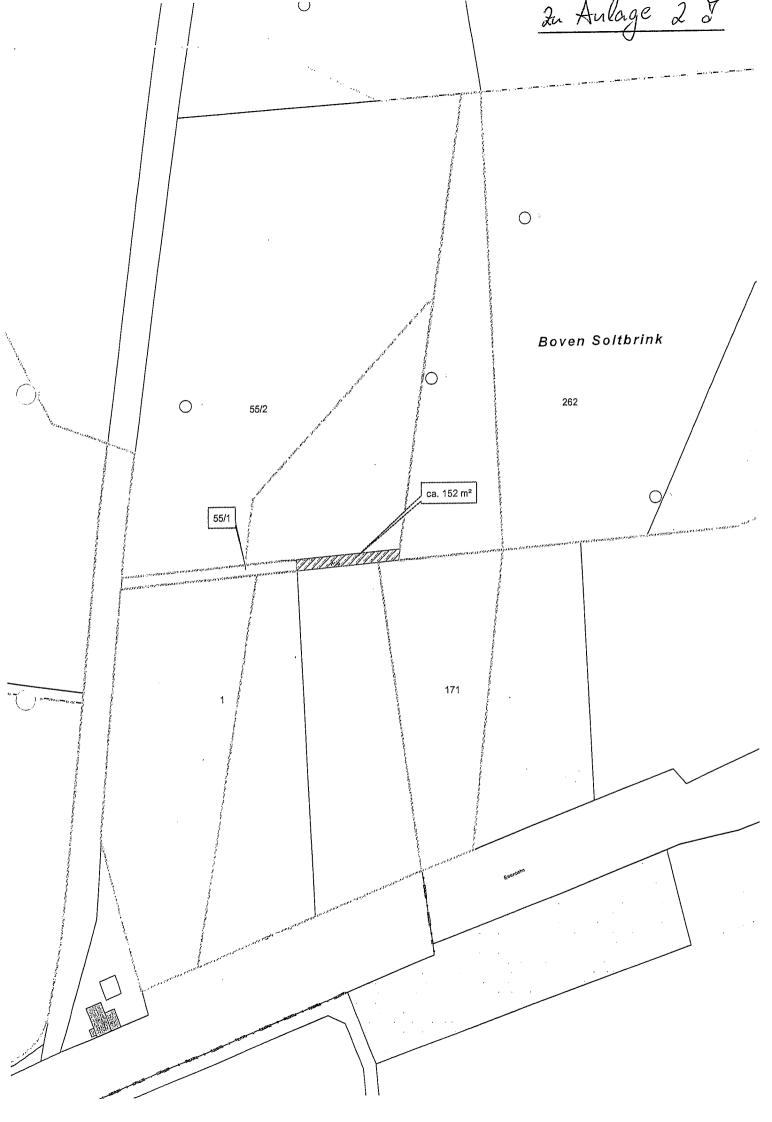
Die Anordnung und Lage der v. g. Grundstücke können dem beigefügten Kartenauszug entnommen werden.

Danach verläuft der gemeindeeigene Wirtschaftsweg auf den letzten 38 m fast ausschließlich zwischen meinen Ländereien und stellt hier lediglich noch eine Grundstückszufahrt – ohne Verkehrsbedeutung - dar (siehe schraffierten Bereich in dem beigefügten Kartenauszug).

Da ich auf den v. g. Grundstücken hauptsächlich Milchtierhaltung betreibe, würde ich gerne die schraffiert dargestellte Teilfläche des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges mit in meine landw. Nutzung einbeziehen, da ich hierdurch die bereits bestehende Einzäunung der Weideflächen entsprechend abrunden kann.

Ich beantrage daher den Ankauf einer Teilfläche von ca. 152 m² aus dem gemeindeeigenen Wirtschaftsweg in der Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1, und würde mich freuen, alsbald von Ihnen zu hören.

Auf dem großen Kamp 262 Boven Solibrink 55/2 MA Ober dem langen Kamp Die Veröffentlichung des Auszuges ist auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. © Copyright: Geobasisdaten, Landesvermessungamt NRW, Bonn 1:3500



Gemeinde Welver Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung 63-10-01

Sachbearbeiter: Datum:

Herr Große 28.03.2013

Az.:

		5/27
Bürgermeister	Allg. Vertreter	101/13
Gleichstellungsbeauftragte 74. 05/04/13	Fachbereichsleiter	03/84.13 Jk, ~

Beratungsfolge Top		oef/ Sit	Sitzungs-	Sitzungs-	Stimmenanteil		
	noe		Beratungsergebnis	Ja	Nein	Enth.	
BPU	8	oef	17.04.13				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.04.2013:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- Errichtung einer Garagenzeile, Im Kreggenfeld 10, Zentralort Welver +
- Errichtung eines Güllebehälters, im Außenbereich der Gemarkung Eineckerholsen +
- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Auf m Tigge 4, Zentralort Welver
- Abbruch einer Fachwerkscheune, Bergstraßer Weg 11, Ortsteil Merklingsen
- Errichtung eines überdachten Kfz-Einstellplatzes, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
- Nutzungsänderung/ Ausbau Dachgeschoss, Denninghofweg 10a, Ortsteil Schwefe +
- Errichtung einer Garage, Rossbierke 45, Zentralort Welver
- Errichtung eines Gartengerätehauses, Aulflucht 4, Ortsteil Scheidingen
- Errichtung eines Getreidelagersilos, Kreuzweg 2, Ortsteil Ehningsen (Bauvoranfrage)
- Aufstockung von Büroräumen auf einer Produktionshalle und Neubau eines Treppenhauses, Am Bierbäumchen 12, Ortsteil Scheidingen
- Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Am Tempel 7, Ortsteil Vellinghausen
- Errichtung einer Terrassenüberdachung, eines Pumpen- und Gerätehauses, eines Carports und einer Saunahütte, Bördestr. 58, Ortsteil Borgeln
- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum, Klotinger Str. 2 a, Ortsteil Klotingen
- Errichtung einer Terrassenüberdachung, Am Feldgraben 7, Zentralort Welver

- + Errichtung eines Wintergartens, Feldstr. 11, Ortsteil Dinker
- + Abbruch eines Einfamilienhauses, Ahseweg 5, Ortsteil Dinker
- + Errichtung einer Alu-Glasüberdachung, Ketziner Str. 12, Zentralort Welver
- + Errichtung von zwei Kfz.-Einstellplätzen, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
- + Errichtung eines Wintergartens, Am Feldgraben 22, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung eines Teils eines Werkstattgebäudes in eine Betriebsleiterwohnung durch Umbau und Aufstockung, Birkenhof 1, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Werbebaums für Sponsorenschilder, Illinger Str. 31, Ortsteil Illingen
- + Errichtung eines Getreidelagersilos, Kreuzweg 2, Ortsteil Ehningsen

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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