

Welver, den 06.02.2014

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates  
Damen und Herren Ortsvorsteher

### **23. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 12.02.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage übersende ich Ihnen ergänzende Unterlagen für die 23. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt zu folgenden Tagesordnungspunkten:

#### **A. Öffentliche Sitzung**

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

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker  
hier:
  1. Ergebnis der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 (1) LPlG
  2. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
  3. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

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

- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“, Zentralort Welver  
hier:
  1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB zum B-Plan Nr. 27

##### **Zu Tagesordnungspunkt 11**

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer

Begl.:

  
-Große-  
Schriftführer

**Damen und Herren**

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

### Zu Tagesordnungspunkt 5:

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker  
hier:
  1. Ergebnis der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 (1) LPlG
  2. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
  3. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nach Versand der Einladung zur Ausschusssitzung ist noch die Stellungnahme des Kreises Soest eingegangen. Das Schreiben vom 28.01.2014 mit der entsprechenden Abwägung ist als Anlage beigefügt.

**31. Änderung des FNP**  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Stand 05.02.2014

Nr.	TöB	Datum Stellungnahme	Anregungen		keine Stellungnahme
			mit	ohne	
1	ABU im Kreis Soest				x
2	Bezirksregierung -Bergbau	06.01.2014	x		
3	BUND				x
4	Bezirksregierung - Dez. 35	15.01.2014		x	
5	Bezirksregierung - Agrarstruktur	21.01.2014		x	
6	Bezirksregierung - Immission	10.01.2014		x	
7	Deutsche Post				x
8	Deutsche Telekom				x
9	Finanzamt Soest				x
10	Landesbetrieb Wald und Holz	23.12.2013		x	
11	Gelsenwasser	19.12.2013		x	
12	Handwerkskammer				x
13	IHK	21.01.2014		x	
14	Kreis Soest	28.01.2014	x		
15	Straßen NRW				x
16	Westf. Amt f. Denkmalpflege				x
17	Landwirtschaftskammer	07.01.2014	x		
18	Lippeverband	31.01.2014		x	x
19	LWL-Archäologie f. Westfalen	22.01.2014	x		
20	Westnetz				x
21	ThyssenGas	09.01.2014		x	
22	Saline Bad Sassendorf				x
23	Staatl. Amt f. Arbeitsschutz				x
24	Ev. Kirche von Westfalen	20.01.2014		x	



**KREIS SOEST**

Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 59494 Soest

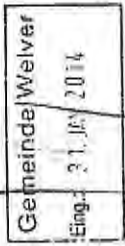
Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2268  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.155  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **28. Januar 2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12



Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

**zu T 14 - Kreis Soest -**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Nutzung als Feuerwehrstandort geschaffen. Die tatsächliche Ausgestaltung des Feuerwehrstützpunktes einschließlich der Berücksichtigung konkreter Immissionsschutzrechtlicher, sowie natur- und landschaftsfachlicher Aspekte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Hinblick auf eine ggf. mögliche Genehmigung des Bauvorhabens auf Grundlage des § 35 BauGB werden die vorgetragenen Hinweise aber zur umfassenden Information im Zuge der Projektplanung und -umsetzung in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Abstimmung:

BPU: \_\_\_\_\_

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

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

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

**Erneute Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die 31. Änderung des FNP der Gemeinde Welver bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Entgegen dem ursprünglich vorgesehenen Standort beträgt die Entfernungen vom Emissionsort zum nächstgelegenen Immissionsort Hellweg 39 nur noch ca. 60 Meter. Die Einfahrt zum Feuerwehrhaus liegt lediglich ca. 30 Meter vom Wohnhaus Hellweg 39 entfernt.

Als relevante Geräuschemissionsquellen werden in der Begründung unter 4.2 die Feuerwehrinsätze mit ein- und ausfahrenden Einsatz- und Privatfahrzeugen, Wartungsarbeiten und (gelegentlich) das gesellige Zusammensein der Feuerwehrleute aufgeführt.

Die Wohnhäuser Hellweg 35 bis 39 befindet sich in einer gemischten Baufläche; insoweit sind die Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) anzuwenden.

Die mit einem Feuerwehreinsatz einhergehenden Geräuschemissionen sind auf Grund des hohen öffentlichen Interesses hinnehmbar. Das gesellige Beisammensein ist aber nach 22:00 Uhr immissionsschutzrechtlich bedenklich.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Nutzungszeiten außerhalb der Feuerwehreinsätze anzugeben. Die Anforderung eines Geräuschemissionsgutachtens im Baugenehmigungsverfahren behält sich die Untere Immissionsschutzbehörde vor.

Kontoverbindung  
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023  
IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED3305  
Ust-ID DE 126 631 960



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

Aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet und umgesetzt werden:

- Der Landschaftsplan Welver ist seit dem 16.12.2013 rechtskräftig. Gegen die Planung im Landschaftsschutzgebiet bestehen keine Bedenken, wenn die Eingriffsregelung (s. Punkt 2) beachtet wird und der Ortsrand landschaftsgerecht gestaltet wird. Das Vorhaben steht dann dem hier dargestellten Entwicklungsziel nicht entgegen.
- Die Planung stellt durch die optische Fernwirkung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und durch die Neuversiegelung eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Das Vorhaben stellt damit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherren verpflichtet sind, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (gemäß § 15 BNatSchG):
  - Nebenflächen und Wege sind vorzugsweise in wasserdurchlässiger / teilversiegelter Form vorzunehmen.
  - Das Gebäude ist in durch Feldhecken oder (Obst-)Baumreihen in die Landschaft einzubinden.
  - Ein Teil des Ausgleichsbedarfs ist durch die Anlage von Säumen, Blühstreifen, Grünland o.ä. abzudecken. Es bietet sich an den Saum zwischen Bepflanzung und benachbarter Ackerparzelle zu positionieren (ca. 3 m breit).
- Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In einem solchen Fall informieren Sie bitte unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde.

Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht vorgetragen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Paul Gerling

### **Zu Tagesordnungspunkt 6:**

- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“  
hier: 1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Nach Versand der Einladung zur Ausschusssitzung sind noch die Stellungnahmen des Kreises Soest und des Lippeverbandes Essen eingegangen. Die Schreiben vom 28. und 29.01.2014 sind mit der entsprechenden Abwägung als Anlage beigefügt.



**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 31. JAN 2014



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Hoher Weg 1-3 · 59494 Soest

Name Herr Gerling

Durchwahl 02921 30-2268

Zentrale 02921 30-0

Telefax 02921 30-2951

Zimmer 1.135

E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de

Internet www.kreis-soest.de

Soest 28. Januar 2014

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Untere Immissionsschutzbehörde verweist auf ihre Hinweise in meiner Stellungnahme vom 21.10.2013.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver ist Ende 2013 rechtskräftig geworden. Es werden hier keine Schutzgebietsfestsetzungen getroffen.

Festsetzungen zum anzupflanzenden Gehölzbestand wurden im Bebauungsplan getroffen. Die Umsetzung ist durch die Gemeinde zu überwachen.

Bewertung:

Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt errechnet ein Defizit von 8520 Biotopwertpunkten. Der im Umweltbericht genannte Vertrag über ein Ersatzgeld ist vor Baubeginn mit der ULB im Kreis Soest zu schließen. Das Ersatzgeld soll in

Abstimmung:

BPU: \_\_\_\_\_

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

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

**Zu T 7 – Kreis Soest**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Konkrete Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen. Die Hinweise der früheren Stellungnahme vom 21.10.2013 wurden bereits durch den Ratsbeschluss vom 16.12.2013 beachtet. Weitere Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Kontoverbindung

Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 1000 0023

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23

BIC WELADED3305

UR-ID DE 126 831 980



**Südwestfalen**  
Regionalverbände 2013

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



die Umsetzung des Landschaftsplanes Welver fließen.

#### Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz liegen vor. Im Zusammenhang mit der Festlegung von Zeitfenstern zur Baufeldräumung ist danach sichergestellt, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Damit ist es nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht vorgetragen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Paul Gerling



**T8**

LIPPEVERBAND - Postfach 10 24 41 - 45024 Essen

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 31. JAN 2014



**Zu T 8 – Lippeverband Essen -**

Keine Beschlussfassung erforderlich.

LIPPEVERBAND  
Kroppschanzstraße 24, 45128 Essen  
Telefon (02 01) 104-0  
Telefax (02 01) 104-22 77  
http://www.lippeverband.de  
  
Königswei 28, 44137 Dortmund  
Telefon (02 31) 91 51-0  
Telefax (02 31) 91 51-2 77  
  
Commerzbank Essen 121 7488  
BLZ 360 400 39  
Sparkasse Essen 243 756  
BLZ 360 501 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-2/27	19.12.2014	12-AM 10 199322	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcsi@egiv.de	29.01.2014

**Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und 32. FNP-Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

*Walter*  
(Walter)

I.A.

*Mierzwa*  
(Mierzwa)

## **Zu Tagesordnungspunkt 11:**

Der Vorsitzende der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ hat die Verwaltung freundlicherweise darauf aufmerksam gemacht, dass dieser TOP zu korrigieren ist.

Richtig ist, dass der Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 06.11.2013, auf den in der Beschlussvorlage Bezug genommen wird, von den Antragstellern zurückgenommen und durch einen Antrag vom 26.11.2013 ersetzt wurde. Dieser enthält zwar numerisch und inhaltlich noch nahezu unverändert den in der Sachdarstellung zu TOP 11 aufgeführten Punkt 8. Bei dem Punkt 7 handelt es sich jedoch um einen anders lautenden Teilantrag.

Somit wäre der TOP 11 in seiner Überschrift und im Punkt 7 wie folgt zu korrigieren:

**Lückenschlüsse zur Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Dörfern und Errichtung einer Fußgängerbrücke im Bereich des Pumpwerkes Borgeln über den den Soestbach**

**hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 26.11.2013**

### **Punkt 7:**

*Zur Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Dörfern sollen Lückenschlüsse erfolgen. Zu diesem Zweck tauscht oder erwirbt die Gemeinde Welper Grundstücke. Für einen möglichen Erwerb von Grundstücken werden 15.000 € in den Haushalt 2014 eingestellt. Der Deckungsbeitrag wird durch einen Teil der zu erwartenden Erlöse aus Grundstücks- und Immobilienverkäufen erzielt. Bis zur Realisierung dieser Einnahmen wird die Maßnahme mit einem Sperrvermerk versehen.*

*(Begründung: Unseren Antrag zum Mühlenweg zwischen Borgeler Mühle und Berwicker Mühle haben wir zurückgezogen, weil die Initiativegruppe des BUND Welper ermittelte hatte, dass die Untere Landschaftsbehörde das Projekt so nicht mittragen würde. Die Vorstellung eines Fußweges in enger Anlehnung an den Verlauf des Soestbaches von der Soester Altstadt bis zur Mündung in die Ahse bei Hacheney bzw. bis zur Natelner Gaststätte sollte als mögliches Leuchtturmprojekt aber später durchaus nochmal beraten werden. Was aber heute schon auf den Weg gebracht werden sollte, sind kleinere Lückenschlüsse im Fuß- und Radwegenetz, um sichere Verbindungen zwischen Dörfern zu ermöglichen.)*