

# NIEDERSCHRIFT

über die

21. Sitzung

**des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt**

am 12.06.2013

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

A n w e s e n d : Vorsitzender Wiemer

## Mitglieder:

Brinkmann, Coerds, Dahlhoff, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schröder (als Vertreterin f.d. AM Stemann), Schulte, U. Stehling, Starb, Weber

## Von der Verwaltung:

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

## Als Gäste:

Herr Sowa sen.,      Ing.-Büro Sowa (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Glaremin,      Ing.-Büro Sowa (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Stadler,      MD-Projekt (zu TOP 2 ö.S.)  
Herr Ludwig sen., Büro Ludwig und Schwefer (zu TOP 2 ö.S.)

Vorsitzender Wiemer eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt ordnungs- und fristgemäß geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

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

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung

1. Zentraler Abwasserplan (ZAP) für den Ortsteil Borgeln  
hier: Sachstandsbericht

2. Erweiterung des Baugebietes „Landwehrkamp“ in Welper-Meyerich  
hier: Vorstellung des Plankonzeptes und eines überarbeiteten Vorentwurfes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe  
hier: Vorstellung der Straßen- und Gehwegplanung
4. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
hier:
  1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG
  2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Welper-Meyerich – Bereich Im Wiesengrund –  
hier: Antrag vom 02.04.2013
6. Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen Grundschule und Oststraße im Ortsteil Borgeln  
hier: Antrag vom 15.04.2013
7. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Welper im Bereich nördlich der Straße „Ostbusch“  
hier: Antrag vom 29.04.2013
8. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
9. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Erweiterung des Baugebietes „Landwehrkamp“ in Welper-Meyerich  
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper  
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
3. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

## **A. Öffentliche Sitzung:**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Zentraler Abwasserplan (ZAP) für den Ortsteil Borgeln  
hier: Sachstandsbericht

In einem ausführlichen Vortrag informiert Herrn Sowa die Ausschussmitglieder über das Ergebnis der bisherigen Untersuchungen.

### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die vom Ing.-Büro Sowa vorgestellten Ergebnisse den einzelnen Fraktionen für die weitere Beratung zur Verfügung zu stellen. Neben einer digitalen Ausfertigung sind mindestens zwei Papierausfertigungen bereitzustellen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Erweiterung des Baugebietes „Landwehrkamp“ in Welper-Meyerich  
hier: Vorstellung des Plankonzeptes und eines überarbeiteten Vorentwurfes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Herren Stadler und Ludwig stellen den überarbeiteten Planentwurf vor.

### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt billigt das vorgestellte Plankonzept und beauftragt die Verwaltung einstimmig, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper zu veranlassen.

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt wird die Sitzung von 18.30 Uhr bis 18.40 Uhr unterbrochen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

- Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe  
hier: Vorstellung der Straßen- und Gehwegplanung

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die vorgestellte Planung zu billigen, wobei zusätzliche verkehrsberuhigende Elemente wie Asphaltveränderungen und Querungshilfen zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die weiteren vorbereitenden Arbeiten auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung zur Durchführung der Baumaßnahme zu tätigen.

**Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe
  - hier: 1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG
  - 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - 3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  - 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Verlauf der Beratung wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass die Reserverfläche 19 00 13 südlich der Straße „Zum Vulting“ im Zuge des Flächenmonitorings bei der Aufstellung des Regionalplanes auf der Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welper als eine zusammenhängende Fläche behandelt wurde. Unter Berücksichtigung der Hochwassergefahrenkarte liegt der westliche Teilbereich aufgrund seiner Höhenlage jedoch nicht in einer entsprechenden Gefahrenzone, so dass eine Aufteilung dieser Reserverfläche denkbar wäre, mit der Folge, dass die westliche Fläche mit einer Größe von 3.900 m<sup>2</sup> nicht umgeplant werden könnte.

Während der Beratungen wird die Sitzung von 19.45 bis 19.50 Uhr unterbrochen.

Seitens der BG-Fraktion wird beantragt, den Punkt 1 ohne entsprechende Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen, da die Verwaltung in Kürze ein Gespräch mit der Bezirksplanungsstelle führen wird, wobei die Thematik der Umplanungsflächen noch einmal erörtert werden könnte.

**Beschluss:**

=====

1.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der BG-Fraktion mit 8 Ja- und 7 Nein-Stimmen den Unterpunkt „*Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG*“ ohne Beschlussempfehlung in den nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen:
2.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen! (Anlage 1)
3.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat mit 8 Ja- und 7 Nein-Stimmen, die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ einschließlich der Begründungen und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

AM Weber gibt im Anschluss an die Beschlussfassung folgende Erklärung zu Protokoll:  
 „Ich protestiere dagegen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan von Nachverdichtung die Rede ist und dass behauptet wird, dass die Planung nicht grundsätzlich gegen die Zielvorstellungen der übergeordneten Planungsebene verstößt.“

AM Rohe gibt anschließend folgende Erklärung zu Protokoll:  
 „Ich weise darauf hin, dass die Abstimmung zu Ziffer 2 des Beschlussvorschlages in Wirklichkeit eine Abstimmung über einen Geschäftsordnungsantrag war und es hätte dann einzeln über die Beschlüsse zu Ziffer 2 abgestimmt werden müssen.“

### **Zu Tagesordnungspunkt 5:**

- Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in  
 Welter-Meyerich – Bereich Im Wiesengrund –  
hier: Antrag vom 02.04.2013

AM Rohe führt aus, dass die SPD-Fraktion dem Vorhaben unter der Voraussetzung einer ausschließlich einzeiligen Bebauung grundsätzlich positiv gegenübersteht. Es müsse jedoch in einem städtebaulichen Vertrag die Erschließungsproblematik aufgrund der vorhandenen Straßenverhältnisse vordringlich geklärt werden. Der gegenwärtige Zustand reiche für eine Erschließung nicht aus.

AM Daube führt aus, dass die CDU-Fraktion zurzeit keinen Bedarf für eine Entwicklung an dieser Stelle sehe. Dies könne sich in der Zukunft wieder ändern, aber derzeit sollte der Antrag jedoch abgelehnt werden.

AM Heuwinkel weist darauf hin, dass die FDP-Fraktion dem Antrag nur unter der Voraussetzung zustimmen werde, wenn die dargestellte Straße zur möglichen Erschließung der hinteren Fläche entfällt.

AM Rohe beantragt in diesem Zusammenhang, den Beschlussvorschlag in der Weise abzuändern bzw. zu ergänzen, dass die Verwaltung beauftragt wird, den Entwurf zur Ergänzungssatzung mit einer ausschließlich einzeiligen Bebauung zu erstellen.

AM Dahlhoff weist darauf hin, dass die BG-Fraktion in der letzten Sitzung die Vertagung beantragt habe, da es im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung an dieser Stelle erheblichen Klärungsbedarf gebe. Auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung „Landwehrkamp II“ sollte diesem Antrag zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

Für die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ führt AM Weber aus, dass es wie schon in der letzten Sitzung bei einer Ablehnung des Antrages bleibt.

### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf bauliche Entwicklung westlich der Straße „Im Wiesengrund“ abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: Für die Ablehnung haben 9 Ausschussmitglieder gestimmt, 6 Ausschussmitglieder haben für die bauliche Entwicklung gestimmt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 6:**

- Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen Grundschule und Oststraße im Ortsteil Borgeln  
hier: Antrag vom 15.04.2013

Nachdem der Antrag der SPD-Fraktion, diesen Tagesordnungspunkt bis zum Abschluss der Arbeiten zum ZAP Borgeln - Tagesordnungspunkt 1 der heutigen Sitzung – zurückzustellen, bei 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt worden ist, ergeht folgender

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf bauliche Entwicklung südlich der Bördestraße/ östlich der Grundschule abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: Für die Ablehnung des Antrages haben 7 Ausschussmitglieder gestimmt. 6 Ausschussmitglieder haben für eine bauliche Entwicklung gestimmt und 2 Ausschussmitglieder haben sich enthalten.

### **Zu Tagesordnungspunkt 7:**

- Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Welver im Bereich nördlich der Straße „Ostbusch“  
hier: Antrag vom 29.04.2013

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Ergänzung des Innenbereiches abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ausschussmitglieder haben für eine Ablehnung des Antrages gestimmt, 6 Ausschussmitglieder haben dagegen gestimmt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 8:**

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Die Auflistung wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

## Zu Tagesordnungspunkt 9:

- Anfragen / Mitteilungen

### Anfragen

AM Nürnberger erkundigt sich nach dem Stand der Arbeiten im Zusammenhang mit der Beseitigung der Unebenheiten im Bereich des Gehweges der Straßen „Starenschleife/ Sperberweg“.

FBL Hückelheim teilt hierzu mit, dass eine Abstimmung mit den Anliegern erfolgt sei und der Bauhof in Kürze mit den entsprechenden Arbeiten beginnen werde.

---

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

### Mitteilungen

FBL Hückelheim teilt mit, dass der Landesbetrieb Straßenbau darauf hingewiesen hat, dass er innerhalb der Sommerferien für die Dauer von eine Woche den Bereich der Buchenstraße zwischen Bahnhofstraße und Birkenstraße sperren wird, um die Fahrbahndecke erneuern zu können.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

## **Anlage 1 zur Niederschrift des BPU vom 12.06.2013**

### Zu Tagesordnungspunkt 4:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„Soestweg“, Ortsteil Schwefe

- hier:
1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG
  2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Datum: 04. April 2013  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1.2013-119  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Mennekes  
Frau Bagnaki  
Telefon: 0293 165-3665  
Telefax: 0293 165-3591  
Fax: 0293 162-

Goebestraße 25  
44135 Dortmund

### 30. Änderung des FNP der Gemeinde Welver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schweife Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.02.2013 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen gebe ich folgende Hinweise:

Die Fläche liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad in Bad Sassendorf, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf.

Ferner weise ich der Vollständigkeit halber darauf hin, dass der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Falke-South“ (zu gewerblichen Zwecken) liegt.

Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen in Aachen, Inhaberin der Erlaubnis „Falke-South“ ist die Falke Hydrocarbons GmbH in Frankfurt am Main. Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststel-

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

Servicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08.30 – 14.00 Uhr  
Konto der Landeskasse Dis-  
sektor bei der Landesbank  
Hessen-Thüringen:  
4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0060 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE12878675

Nr. 2  
Bezirksregierung Arnsberg  
Abt. 6 Bergbau und Energie NRW  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die Begründung (Kap. 3.4 Umwelt- und Naturschutz) im Absatz 'Geologie und Boden aufgenommen:

... "Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die für den Bergbau zuständige Abteilung der Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld 'Saline Sassendorf' liegt. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich über den auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeldern 'CBM-RWTH' (zu wissenschaftlichen Zwecken) und 'Falke-South' (zu gewerblichen Zwecken) liegt.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung - Feststellung des Vorhandenseins und der Ausdehnung - der entsprechenden Rohstoffe.  
Die Zulässigkeit von konkreten Aufsuchungsmaßnahmen erfordert jedoch ein gesondertes Genehmigungsverfahren, so dass die zuvor benannten Rechte zunächst ohne weitere Auswirkungen auf die hier vorliegende Bauleitplanung sind.  
Nach Auskunft der Bezirksregierung hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau stattgefunden."

#### Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

Rat:



lung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau statt gefunden.

Das Antwortschreiben erhalten Sie vorab per E-Mail

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag:

gez. A. Mennekes



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Bürgermeister der  
Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 27. März 2013

Datum: 22. März 2013  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
35.2.1-1.4-SO-4/13  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Grosseit  
Tina.Grosseit@bra.nrw.de  
Telefon: 02931782-3404  
Fax: 02931782-6240248

Selbststr. 2  
59821 Arnsberg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver in  
Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„Soestweg“  
Städtebauliche Vorprüfung

Ihr Schreiben vom 27.02.2013 Az.: 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaurechtlicher und städtebaufachlicher Sicht bestehen gegen  
die vorgelegte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Welver im Ortsteil Schwefe grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Begründung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der auch für das  
Bebauungsplanverfahren erforderlich ist (vgl. § 2 (4) und § 2a BauGB).  
Des Weiteren ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen und das  
Ergebnis in der Begründung oder im Umweltbericht aufzuführen.

Es ist möglich für beide Bauleitplanverfahren einen gemeinsamen  
Umweltbericht aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
  
(Grosseit)

Gemeinde Welver -  
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'  
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB be-  
eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 23.05.2013

Nr. 5  
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35  
Den Anregungen wird entsprochen.

Der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist als Teil B ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB be-  
gefügt, der die bei der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB be-  
schreibt und bewertet.

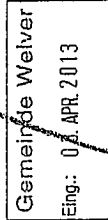
Im Hinblick auf die mit dem Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' zusammenhängenden Aspekte der  
Planung wurden hierbei insbesondere auch die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer  
Vorprüfung bearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

Rat:



Eing.: 07. APR. 2013



## 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, 27. März 2013

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets ansetzen:

Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver - Bereich Schwefe  
b) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ im Ortsteil Schwefe

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.02.2013

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:

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die geplante 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Soestweg“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie in der Begründung zur 30. Änderung des FNP unter 9. ausgeführt, befinden sie die geplanten Flächen im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen. Insofern sind gelegentliche Lärm- und Geruchsbelastungen für die Antragsflächen nicht auszuschließen.

Als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind jedoch nur die Belästigungen zu werten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Diese Schwelle ist in diesem, dem Rücksichtnahmegebot unterliegenden Bereich erreicht, wenn die für ein Dorfgebiet anzusetzenden Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Hlervon ist jedoch nach hiesiger Einschätzung nicht auszugehen.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich aufgrund der Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft Bedenken. Insbesondere kann eine Erweiterung an einer Straßenseite „Befährlichkeiten“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite wecken und zur weiteren

Gemeinde Welver  
Bebauungsplan Nr. 5 „Soestweg“  
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 23.05.2013

Nr. 14  
Kreis Soest

- a) Die Hinweise zum Immissionsschutz betreffend werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die Begründung (am Ende von Kap. 3.4.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume) aufgenommen:

... „Landwirtschaft

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe sind keine schädlichen Einwirkungen für das Plangebiet zu erwarten. Die Abstände zu den Betrieben sind ausreichend.

Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Welver trotz des grundsätzlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftlich geprägt ist und auch das Plangebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen liegt. Insofern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelastungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden.“

- b) Die Bedenken zu den landschaftsfachlichen Aspekten werden zur Kenntnis genommen.

Die geäußerten Bedenken sind nachvollziehbar. Die vorliegende Bauleitplanung soll Planungsrecht auf den Flächen nördlich des Soestweges schaffen. Die angesprochene Fläche auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine Bebauung ist ohne entsprechendes Planungsrecht auch hier nicht möglich, daran ändert die aktuelle Planung nichts.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt schließt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung auf diesen Flächen aus.

- c) Die Hinweise zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist als Teil B ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigefügt, der die bei der Umwelprüfung ermittelten Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB beschreibt und bewertet.

Im Hinblick auf die mit dem Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' zusammenhängenden Aspekte der Planung wurden - der Anregung folgend - hierbei insbesondere auch die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer Vorprüfung bearbeitet.

Die Fläche des Vogelschutzgebietes wird insgesamt nicht verkleinert, allerdings rückt die Bebauung durch die Maßnahme näher an das Vogelschutzgebiet. Die Beeinträchtigungen sind nicht so zu bewerten, dass die betroffenen Vogelarten dadurch in ihrem Bestand gefährdet würden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten in der Umgebung des Bearbeitungsgebietes sind bekannt und zu erwarten.

Das geplante Bauvorhaben wird aber keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese Arten haben. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Die Festlegung einer unbebaubaren Fläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehölzstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung kann einen annähernd gleichwertigen Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen.

Zersiedlung führen.

Folgende Anregungen sind zu berücksichtigen:

- Schutzgebiete:

Das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist durch die Planung betroffen: Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich laut Begründung tlw. im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (NATURA 2000-Gebiet / Europäisches Vogelschutzgebiet) oder grenzen direkt an das Vogelschutzgebiet an.

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde grenzt unmittelbar an, bzw. befindet sich auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Die Hellwegbördevereinbarung sieht quer über das Grundstück die Grenze vom Interessengebiet Siedlungsentwicklung zum Lebensraum Wiesenweihe vor. Das Flurstück 357 ist dabei noch dem Interessengebiet Siedlungsentwicklung zuzuordnen, während das Flurstück 362 eher im Lebensraum der Weihen liegt.

Es sind im Vogelschutzgebiet alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzersplittertheit und überwiegende ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als - Bruchgebiet insbesondere für Wiesen- und Rohrweihe und Wachtelpfeifer, Kornweihe und Rotmilans.

Die vorliegenden Kartierungen zeigen, dass westlich in der Ackerflur Wiesenweihenbrutplätze vorhanden waren.

Siedlungsbereiche sind Strukturen, die optische Reize verursachen. Als horizontale Kullisse ergibt sich eine verringerte Habitatverfügbarkeit. Dieser Randeffect, der bei horizontalen Kullissen entsteht, können Populationen erheblich beeinträchtigt werden. Die Wirkweite ist bis 300m anzusetzen. Zu berücksichtigen ist hier die Wirkung der vorhandenen Baumreihe.

Bei einer Beschränkung der Bebauung außerhalb des Vogelschutzgebietes wäre nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes zu rechnen. Dies würde den Verzicht auf die geplante nordwestliche Baufläche erfordern; diese liegt zum Teil im Vogelschutzgebiet.

Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums MKUNLV zum Habitatschutz ist zu beachten. Danach ist davon auszugehen, dass bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs.1 der BauO NRW außerhalb eines Natura 2000-Gebietes bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 Metern keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen.

Dieser Abstand wird hier nicht eingehalten, deshalb ist, falls die Planung im vorhandenen Umfang weitergeführt werden soll, eine FFH Prüfung notwendig.

In einer Vorprüfung ist festzustellen, ob ein NATURA 2000-Gebiet von einem Vorhaben, einer Maßnahme oder einem Eingriff etc. betroffen sein kann und hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind. Wenn Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, muss nach diesem Prüfschritt keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden.

d) Der Hinweis zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Welver hat im Rahmen der Beteiligung zum Landschaftsplan-Entwurf eine entsprechende Stellungnahme mit Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung von Schwie abgegeben.

Hierin heißt es: "Derzeit befindet sich die Erweiterung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ im Ortsteil Schwie im Bauleitplanverfahren. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verweist der Kreis Soest darauf, dass der Landschaftsplan im Bereich der Erweiterung noch eine Außenbereichsfläche darstellt. Im Vorgriff auf den Abschluss des Verfahrens sollte auch die Erweiterungsfläche, bestehend aus den Flurstücken 78, 357, 358, 361 und 362 in der Flur 2, Gemarkung Schwie, als Siedlungsfläche dargestellt werden."

Die diesen Landschaftsraum (lt. Entwicklungskarte) betreffenden Maßnahmen können - soweit dies den Voraussetzungen des Plangebietes entspricht - weitgehend in Planung übernommen werden.

Dies betrifft insbesondere die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe (vorzugsweise mit Obstbäumen), die Herstellung eines Siedlungsrandes mit einem mindestens 2,5 m (in Teilen sogar 5 m) breiten Gehölzstreifens sowie die Vorgaben für Unterhaltung der Grabenfläche.

e) Die Hinweise zum Thema Eingriff/Ausgleich werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Ergänzend zu der qualitativen Abwägung wurde eine rechnerische Bilanzierung - auch im Hinblick auf die im Kreis Soest angewendete Praxis der Ersatzgeldzählung - erstellt.

f) Den Anregungen zum erhaltenen Gehölzbestand wird gefolgt:

In den Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung der angesprochenen Gehölzbestände aufgenommen:

5.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Entwässerungsgraben' sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Vorhandene grabenbegleitende standortgerechte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Für Nachpflanzungen (Sträucher) sind vorzugsweise Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu verwenden.

und

7.1 Die vorhandenen Bäume entlang der Wirtschaftsweges (Flst. 68) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend Satz 2 zu ersetzen.

Entlang der Wirtschaftsweges (Flst. 68) sind zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihe 10 weitere hochstämmige standortgerechte, einheimische Laubbäume und /oder Obstbäume aller Lokalsorten - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 7.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 5 standortgerechte, einheimische Sträucher je 10 m<sup>2</sup> Fläche (Raster etwa 1,5 m x 1,5 m) - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 7.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

f) Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere auch den Hinweisen der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - ABU sowie den im Rahmen der Bestandaufnahme erfolgten Beobachtungen der Planbearbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr 2013 kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von schützenswerten Arten durch die zusätzliche Wohnbebauung zerstört werden würden.

• Landschaftsplan:

- Der Landschaftsplan Welver befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Er steht dem Vorhaben mit der Zielaussage für diesen Planungsraum „Freiraumschutz“ in Teilbereichen entgegen. Der Landschaftsplan sieht hier einen „Außenbereich“ vor.
- Aussagen zur Eingriffsregelung (Eingriffsbewertung zum Naturhaushalt) und zu Vermeidungsmaßnahmen sind noch zu treffen.
- Es sind Festsetzungen zum erhaltenswerten Gehölzbestand besonders im nördlichen und östlichen Planbereich zu fixieren.
- Artenschutz:

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

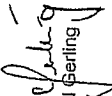
Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Paul Gerling

Diese Einschätzung wird durch die Stellungnahme der ABU - bezogen auf die Vogelschutzgebietesaussweisung - direkt bestätigt. Hier heißt es: „Da der Planfläche südwestlich schon Gebäude vorlagert sind, gehen wir davon aus, dass in dem Planungsbereich errichtete Wohnhäuser gewöhnlicher Gebäudehöhen keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihen im Brütgebiet westlich von Schwefe, welches im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde liegt, ausgehen werden.“

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt in der Folge zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Das geplante Bauvorhaben wird - so die Aussage des Umweltberichts - keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese europäisch geschützten Vogelarten haben. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (nicht § 42 BNatSchG) nicht erfüllt werden.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

Rat:



# WESTNETZ

Westnetz GmbH, Hellefelder Straße 8, 59821 Amsberg

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4  
59514 Welver

**Geschäftsverteilung Westnetz**  
Bis: 15. März 2013

Regionalzentrum Amsberg  
Ihre Zeichen 61-25-1905-01  
Ihre Nachricht 27.02.13  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Reilo  
Name Hans-Werner Raab  
Telefon 02931 91-2385  
Telefax 02931 91-2067  
E-Mail h.raab@westnetz.de

Amsberg, 14. März 2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schwefe  
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin Gas-Hochdruckanlagen, Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen (bis 110 kV) und Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Diese Stellungnahme ergibt für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom der Westnetz GmbH.

Die Gas-Verteilnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet.  
Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen der Westnetz GmbH sowie der Amprion (Transportnetz Strom) verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266.  
E-Mail: [leistungsauskunft@thyssengas.com](mailto:leistungsauskunft@thyssengas.com).

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

(H. A. Raab)

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Änderungen der Besetzung des festgelegten und der festgelegten Anlagen im Vergleich mit dem Energiebereich, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266.  
www.thyssengas.com

Gemeinde Welver.  
Bebauungsplan Nr. 5 "Soestweg"  
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 23.05.2013

Nr. 19  
Westnetz GmbH (ehem. RWE)  
Regionalcenter Amsberg

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die Begründung (Kap. 3.3 Technische Infrastruktur) aufgenommen:  
... "Die Westnetz GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erklärt, dass die von der RWE Deutschland als Eigentümerin und von der Westnetz GmbH als Pächterin im Gemeindegebiet von Welver betriebenen Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetze sowie das Transportstromnetz von Amprion mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet verlaufen und daher von der Planung nicht betroffen sind."

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

Rat:



Westnetz GmbH  
Hellefelder Straße 8  
59821 Amsberg  
T +49 2931 84-0  
F +49 2931 84-210  
I [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)  
Vorstand: Dr. Joachim Schneider  
Aufsichtsrat:  
Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Gabriel Clemens  
Dr. Stefan Klippers  
Dr. Achim Schröder  
Sitz der Geschäftsleitung:  
Wesel  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Duisburg  
Handelsregister-Nr.  
HR B 14081

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto-Nr. 142 0934 00  
BIC COMDE33360  
IBAN DE63 3604 0039  
0142 0934 00  
ULS - UNY. DE 8137 98 535

**LWL-Archäologie für Westfalen**  
Außenstelle Olpe



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57482 Olpe

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4

59514 Welver

Az.: 457rö13.eml

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

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röhring B.A.

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

Olpe, 22.03.2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und  
Erste Änderung des Bauabwägungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
Ihr Schreiben vom 27.02.2013 / Ihr Zeichen 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir weisen auf den von Ihnen genannten Punkt 11. "Denkmalschutz und Denkmalpflege".  
Zudem weisen wir darauf hin, dass in dem genannten Punkt noch unsere alle Bezeichnung und  
unsere alte, nicht mehr gültige Fax-Nummer genannt werden. Darum bitten wir Sie, den Hinweis  
wie folgt zu ändern:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche  
Bodentunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und  
Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch  
Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt  
werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer  
Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe  
(Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs-  
stätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16  
Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden  
freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das  
Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6  
Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

Gez. f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Außenstelle) M. Röhring B.A.

In der Wüste 4, 57482 Olpe  
Telefon: 02761 9375-0  
www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de

Konto der LWL-Finanzbuchung  
Sparkasse Münsterland Ost, BIC: 400 501 50, Konto Nr. 409 706  
IBAN: DE53 4005 0150 0000 4897 06, BIC: WELADED33MST

Gemeinde Welver  
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'  
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 23.05.2013

Nr. 20  
LWL-Archäologie für Westfalen  
Außenstelle Olpe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird als Hinweis aufgenommen:

"Bodeneingriffe, Bodentunde und Bodendenkmäler  
Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden-  
tunde, d.h., Mauern, alle Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der  
natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder  
pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenk-  
mälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen,  
Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die  
Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16  
Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.  
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten  
und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG  
NW)."

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

Rat:



Heinz-Wilhelm Baimann  
Soestsweg 30  
59514 Welver-Schwefe  
Tel. 02921-61278

Welver, 02.04.2013

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 04. APR. 2013

Stellungnahme und Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestsweg“

Sehr geehrter Herr Große,

frühermännlich möchte ich mich zur Änderung des Bebauungsplanes äußern.

Beim Kauf unseres Grundstückes wurde immer auf eine Bebauung entlang der L 747 hingewiesen und informiert. Eine Nutzung der hinteren, von der L 747 abgegrenzten Fläche, war nie in Erwägung gezogen bzw. erlaubt worden.

Die nun geplante Hinterlandbebauung erschließt sich mir nicht und ist keine städtebaulich erwünschte (sinnvolle) Erschließung.

Ferner kann ich nicht nachvollziehen, warum nicht eine evtl. Erschließung über den Wirtschaftsweg oder eine parallel dazu verlaufende Zuwegung erfolgt. Dies ist meines Erachtens sinnvoller als eine Hinterlanderschließung durch einen privaten Stichweg. Diese im Entwurf dargestellte Planung dient keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, sondern schafft eine Krückenlösung, die zur Erschließung einer baulichen Fläche nicht geeignet ist. Eine Zuwegung hinter dem neu geplanten Grundstück an der L 747 parallel zu dem bestehenden Wirtschaftsweg ist als Alternative zumindest in Betracht zu ziehen.

Darüber hinaus bitte ich bestehendes grundbuchrechtliches Leitungsrecht in dem Hinterlandgrundstück auch planungsrechtlich dazustellen und abzusichern.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Welver,  
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestsweg'  
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 23.05.2013

Bürgerinnen und Bürger  
Heinz-Wilhelm Baimann

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich als ständiger Prozess zu sehen und unterliegt immer wieder den Einflüssen verschiedener Faktoren. Hierzu gehören beispielsweise eine sich verändernde Altersstruktur der Gesellschaft, sich wandelnde wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen, ein anderes Wohnverhalten der Bevölkerung, der allgemeine technische Fortschritt oder auch sich verschleppende Prioritäten auf den Gebieten Umwelt- und Naturschutz.

Auch die gemeindlichen Entwicklungsziele werden fortgeschrieben und müssen immer wieder neu überprüft werden.

Vor diesem Hintergrund kann auch eine zu einem früheren Zeitpunkt nicht aktiv betriebene Siedlungsentwicklung heute sinnvoll erscheinen. Ein Anspruch auf Unbebaubarkeit hat zu keiner Zeit bestanden.

Der Anregung für eine andere Erschließung wird nicht entsprochen.

Die Stellungnahme liefert keine neuen sachlichen Argumente gegen die geplante Erschließung.

Im Vorfeld des Verfahrens hat sich die Gemeinde Welver nach Prüfung der mit der Anregung formulierten Variante eindeutig gegen eine Erschließung der in Frage kommenden Baugrundstücke vom Wirtschaftsweg aus folgenden Gründen ausgesprochen.

- Der Wirtschaftsweg dient in erster Linie dem landwirtschaftlichen Verkehr. Diesem Zweck entsprechend ist der Weg befestigt und ausgebaut. Der Ausbau als öffentliche Straße ist - auch langfristig - nicht vorgesehen.
- Der ohnehin aus verkehrstechnischer Sicht problematische Einmündungsbereich am Soestsweg soll nicht weiter 'belastet' werden. Die geplanten neuen Zufahrtbereiche sind auf die Ortsdurchfahrt abgestimmt und finden die Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung. Eine neue Grundstückszufahrt außerhalb dieses Bereiches findet keine Zustimmung.
- Mit dem neuen privaten Zufahrtsweg können zwei Baugrundstücke direkt vom Soestsweg aus erschlossen werden. Neben der verkehrlichen Anbindung soll der geplante Weg auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen aufnehmen. Mit der dem Bebauungsplan-Entwurf zugrundeliegenden Konzeption kann der Erschließungsaufwand auch diesbezüglich minimiert werden, weil die vorhandenen Netze im Soestsweg heute schon bis fast an die neuen Baugrundstücke herantreten. In der Folge sind auch die gemeindlichen Unterhaltungskosten geringer als bei einer Erschließungsalternative über den Wirtschaftsweg.
- Der wesentliche Rand des Plangebietes soll in größtmöglichem Umfang für eine aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Randeingrünung genutzt werden. Hier ist bereits eine Baumreihe im Ansatz vorhanden.
- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde'. Insbesondere die westliche Spitze des Geltungsbereiches soll daher als Freifläche erhalten bleiben.

Der Anregung für die Berücksichtigung vorhandener Leitungsrechte wird nicht entsprochen. Das angesprochene grundbuchlich gesicherte Einleitungsrecht wurde seitens der Gemeinde geprüft. An der vorhandenen Situation - Einleitung Niederschlagswasser in den Graben - soll festgehalten werden.

Es besteht aus Sicht der Gemeinde keine Notwendigkeit, hierfür ergänzend entsprechende planungsrechtliche Regelungen zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA