Gemeinde W e l v e r
Der Vorsitzende des Ausschusses
für Gemeindeentwicklung, Planung,
Naturschutz und Umwelt

Welver, den 10.01.20

Damen und Herren
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich
Damen und Herren des R a t e s
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 29. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 22. Januar 2020, 17.00 Uhr,

im Saal des Rathauses in W e l v e r

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: Votum der Gemeinde Welver zur Entwurfsplanung

2. Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel", Ortsteil Scheidingen
   hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
   2. Satzungsbeschluss

3. Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch", Zentralort Welver
   hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
   2. Satzungsbeschluss

4. Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel", Ortsteil Eilmsen
   hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
   2. Satzungsbeschluss

5. Erweiterung der Außenbereichssatzung „Westholz" im Ortsteil Vellinghausen
   hier: Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 35 Abs. 6 BauGB

6. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

7. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Barrierefreier Umbau des Bahnhaltepunktes Welver
   hier: Auftragsvergabe für Planungsleistungen

2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:
- Große -
Schriftführer

Damen und Herren
Brill, Daube, Holuscha, Kosche, Peters, Philipper, Rohe, Stehling, Stemann

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-23-17/4	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Westphal 09.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	10.01.20
Fachbereichsleiter/in	10/01.20	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	06.03.2019				
GPNU	1	oef	22.01.2020				
HFA		oef					
Rat		oef					

Barrierefreier Umbau des Bahnhaltepunktes Welver
hier: Votum der Gemeinde Welver zur Entwurfsplanung

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:

Im Zuge des Personalwechsels bei der Fachbereichsleitung innerhalb des Fachbereiches 3 wurde verwaltungsseitig Kontakt zur Deutschen Bahn AG aufgenommen, um den aktuellen Planungsstand für den barrierefreien Umbau des Bahnhaltepunktes Welver zu erfragen.

Am 19.02.2019 fand daraufhin ein gemeinsames Gespräch im Rathaus der Gemeinde Welver statt. Zu diesem Termin waren anwesend:

Frau Hackmann Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL), Münster
Frau Delbrügger Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL), Münster
Herr Lemme Projektleiter DB Netz, Düsseldorf
Herr Seelmeyer vom DB Bahnhofsmanagement, Dortmund
Frau Nonte w+b ingenieure gmbh, Münster
Herr Nonte w+b ingenieure gmbh, Münster

Die Vertreter des Planungsbüros w+b aus Münster erläuterten zunächst die von der DB AG erteilte Aufgabenstellung:

Im Rahmen des Modernisierungsoffensive 3 (MOF 3) soll der Haltepunkt Welver zu einem modernen, barrierefreien und kundenfreundlichen Personenbahnhof umgebaut werden.
Am Haltepunkt Welver, einer Station der Kategorie 5 sind folgende Maßnahmen geplant:

- Neubau zweier Außenbahnsteige Gleis 1 und 2
- Neubau von 2 Rampen auf die Außenbahnsteige
- Neubau der Beleuchtung auf den Zugangsrampen und den Bahnsteigen
- Umbau der Oberleitungen

Daran anschließend wurde die durch das Planungsbüro w+b erarbeitete Entwurfsplanung vorgestellt und inhaltlich diskutiert.

Die Planung des Haltepunktes basiert auf der Aufgabenstellung der DB Station & Service AG, RB West, BM Dortmund für die Modernisierung des bestehenden Haltepunktes.

Dabei wurden folgende Ausbauparameter berücksichtigt:

- Regelhöhe 76 cm über SO
- Bahnsteignutzlänge 185 m
- Bahnsteigbefestigung mit Betonverbundsteinpflaster und taktilem Leitsystem
- Bahnsteigbreite ≥ 3,00 m

Die geplanten Maßnahmen sind im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt und werden in der Sitzung am 06.03.2019 im Detail durch das Planungsbüro und der Deutschen Bahn AG vorgestellt.

Um die beiden Bahnsteige zu verbinden wird eine 19,3 Meter lange Personenunterführung (PU) errichtet. Die PU wird als Standard- Rahmenbauwerk errichtet. Sie wird eine lichte Weite von 3,0 Metern und eine lichte Höhe von min. 2,50 Metern erhalten.

Für die weiteren Planungen muss die Gemeinde Welver für die Erstellung der endgültigen Entwurfsplanung entscheiden, ob die Personenunterführung aus städtebaulichen Aspekten mit einer größeren lichten Weite ausgebildet werden soll. Die daraus resultierenden zusätzlichen Kosten müssten von der Gemeinde übernommen werden. Eine Kostenschätzung ist als Anlage 2 beigefügt.

Die geschätzten Gesamtbaukosten belaufen sich auf ca. 6.861.699 Euro (netto). Darin inbegriffen ist der mögliche Gemeindeanteil i.H.v. 462.135,- Euro bei einer evtl. Verbreiterung der PU auf 4,0 m lichte Weite.

Die Ausführung des Vorhabens ist in 2022 geplant. Die Bauzeit für den barrierefreien Ausbau des Haltepunktes wird insgesamt ca. 18 Monate betragen.

Beschlussvorschlag:

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

Beratung im GPNU am 06.03.2019

Eingangs der Beratungen weist BGM Schumacher darauf hin, dass nachfolgend die Ergebnisse der vorläufigen Planung vorgestellt werden. Es handele sich somit noch nicht um eine endgültige Planung. Im weiteren Verlauf ist jedoch seitens der Gemeinde kurzfristig ein Votum zu fällen, ob die vorgesehene Personenunterführung in der geplanten lichten Weite von 3 m ausgeführt bzw. unter Berücksichtigung der durch die Gemeinde Welver zu tragenden Mehrkosten auf 4 m vergrößert werden soll. Dies sollte im Hinblick auf den weiteren zeitlichen Ablauf möglichst in der nächsten Sitzung des Rates abschließend beraten werden.

Herr Seelmeyer stellt den Ausschussmitgliedern anschließend die derzeit aktuelle Planung zum Neubau des Bahnhaltepunktes Welver vor und beantwortet zusammen mit Frau und Herrn Nonte die im Rahmen der Diskussion auftretenden Fragen. Als Anregung wird u.a. eine wünschenswerte Verbreitung der Bahnsteige über die derzeit geplanten 3 m hinaus und eine Lichtkuppel in der Personenunterführung vorgetragen.

Beschluss:
==========
Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen und in die nächste Sitzung des Ausschusses zu verweisen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 22.01.2020

Verwaltungsseitig wurden im Herbst 2019 die Bahnhöfe in Altena und Lippstadt als sog. Best-Practice-Beispiele besichtigt. Im Zuge dieser Ortsbesichtigungen wurde noch einmal deutlich, dass eine Personenunterführung (PU) mit einer lichten Breite von 4m für den Nutzer einen wesentlich helleren Eindruck hinterlässt. Gerade bei einer Unterführungslänge von 19,3 m können so Angsträume vermieden werden.

Im Zuge eines weiteren Koordinierungsgespräches mit den Beteiligten der Deutschen Bahn und des NWL entstand die Idee, die Planung und Durchführung der PU über eine eventuelle Städtebauförderung durchzuführen. Hierzu fand im letzten Quartal 2019 eine Ortsbesichtigung statt.

TeilnehmerInnen:
Herr Schumacher, BM Welver
Herr Westphal, Welver
Herr Pusch, NWL
Herr Stöver, NWL
Frau Eschmann, NWL
Herr Lenne, DB
Herr Reckermann, BR A
Frau Adolph, BR Ar
Frau Breitfeld, MHKBG
Frau Küppers-Ullrich, MHKBG
Frau Nakelski, MHKBG
Frau Werner, MHKBG (Praktikantin)
Frau Wichmann, MHKBG

In diesem Gespräch wurde allen Beteiligten dargelegt, dass die Gemeinde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt und erstmalig nach 30 Jahren einen Antrag auf Städtebauförderungsmittel zum Stadterneuerungsprogramm 2020 (STEP) gestellt hat, mit dem Ziel, die Gemeinde Welver zukunftsgerecht zu entwickeln.

Kern des ISEK ist die Neuordnung des Bahnhofumfeldes. Ziel der Neuordnung ist es, die bestehenden Gefahrensituationen zu beseitigen und mit Hilfe eines neuen Durchstiches unterhalb der Gleise Angsträume zu entschärfen sowie den nördlichen und südlichen Teil des Ortskerns miteinander zu verbinden. Mit der neuen Wegeverbindung sollen die Erreichbarkeit des Bahnhaltepunktes, des zentralen Versorgungsbereiches, der sozialen und schulischen Einrichtungen sowie der Dienstleistungsanbieter rund um das Rathaus für die Einwohner und Einwohnerinnen erleichtert werden.

Nachfolgender Planungsstand wurde dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) vorgetragen:

Der Mittelbahnsteig soll dabei durch zwei Außenbahnsteige ersetzt werden. Die derzeitige Planung sieht vor, dass der Zugang zum Mittelbahnsteig zukünftig entfällt. Der Durchstich der PU soll im Bereich des bestehenden Lärmschutzwalls entstehen und neben der Er-

schließung der Bahnsteige auch als städtebauliche Verbindung dienen. Gleichzeitig sollen Rampen den barrierefreien Zugang zu den beiden Bahnsteigen gewährleisten.

Das MHKBG empfiehlt, die vorgestellte Planung zum Durchstich nochmal zu überprüfen, mit dem Hinweis, dass die Planungskosten gemäß FRL 9 (1) c) förderunschädlich und nach der Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm refinanzierbar sind.

Dabei soll die Gestaltung des Durchstiches aus städtebaulicher und funktionaler Sicht sowie aus Sicherheitsaspekten (Abbau von Angsträumen) nochmal näher betrachtet werden. Hierzu wurde auch auf die Hilfestellung durch die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) hingewiesen, die hinsichtlich Best-Practice-Beispielen für Bahnunterführungen helfen und mit der Materie befasste Planungsbüros empfehlen könnte.

Unter den drei empfohlenen Büros wurde auch das Büro pesch+partner aus Dortmund aufgeführt. Aufgrund der in unmittelbaren Zusammenhang stehenden Planungen zum ISEK wurde das Büro pesch+partner angefragt und bei positiver Rückmeldung zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Zur Sitzung des GPNU-Ausschusses am 22.01.2020 wird Frau Nonte vom Planungsbüro w+b ingenieure gmbh, Münster, und auch die Herren Kalkowski und Förstemann vom Büro pesch+partner, Dortmund, teilnehmen.

Weitere Ausführungen erfolgen verwaltungsseitig in der Sitzung am 22.01.2020.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der dargestellten Erörterungsgespräche, die städtebauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes unter Einbeziehung einer Städtebauförderung voran zu treiben.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-18/04-01	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 06.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	10.01.20
Fachbereichsleiter/in	10/01.20	Sachbearbeiter/in	9.06/01.20

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	22.01.2020				
HFA							
Rat							

Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel", Ortsteil Scheidingen
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 22.01.2020:

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Aulswinkel" liegt im Ortsteil Scheidingen am nördlichen Rand der Ortslage. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 113, 114 und 132 der Gemarkung Scheidingen, Flur 1, mit einer Größe von rd. 2.000 m². Die Parzellen sind bereits bebaut (Aulflucht 42 und 44).

Inhalt der vom Rat am 10.07.2019 beschlossenen Änderung: Das bisher dem Außenbereich zugeordnete bebaute Flurstück 132 (Aulflucht 42) wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Es wird eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Auf dem Flurstück 113 (Aulflucht 44) wird eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 9,0 m. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung wird zudem eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Mit der Planung ist eine Nachverdichtung beabsichtigt sowie die Einbeziehung einer bebauten Außenbereichsparzelle in den Bebauungsplanbereich. Es kommt hier das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung. Zudem sind die Voraussetzungen der §§ 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) erfüllt, so dass die Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 21.11.2019 – 27.12.2019 durchgeführt. Seitens der beteiligten Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgetragen. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme wurde nur vom Kreis Soest abgegeben. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Da keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken eingegangen sind, kann zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu der eingegangenen Stellungnahme des Kreises Soest!

2.
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel", Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

KREIS SOEST

Die Landrätin

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 20. Dez. 2019

Planung und Entwicklung
Gebäude Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest
Name **Herr Schmidt**
Durchwahl **02921 30-3857**
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 2.017
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **18.12.2019**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:
Geschäftszeichen
61.26.12

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Aulswinkel", OT Scheidingen

Trägerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 und § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 21.11.19, Ihr Zeichen: 61-26-18/04-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel" wird bereits vorhandene Bebauung überplant.

Da keine Ausweitung in den Freiraum geplant ist, ergibt sich keine bedeutsame naturschutzfachliche Betroffenheit.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur Planung folgende Hinweise:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Es besteht ein geschützter Landschaftsbestandteil westlich an der Kreisstraße. Dieser LB ist im LP Welver vom 16.12.2013 ausgewiesen unter LP IV C.4.00.155 als Allee/Baumreihe. Hier gilt ein Beeinträchtigungs- und Beschädigungsverbot.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Naturschutzgebietes oder des nördlich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Der Landschaftsplan Welver sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden.

südwestfalen
ALLES GEHT!

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

Zur Stellungnahme des Kreises Soest vom 18.12.2019:

Naturschutzfachliche und landschaftsfachliche Belange:

Die naturschutzfachliche und landschaftsfachliche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis zur Vermeidung der Verbotstatbestände, wonach eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. – 30.09.) erforderlich ist, wurde bereits beachtet und unter Punkt 7 in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend aufgenommen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind somit nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist nicht damit zu rechnen, dass die Planänderung zu erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) dennoch erforderlich.

Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden.

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

Die Untere Wasserbehörde gibt den Hinweis, dass die Niederschlagswasserentsorgung der Grundstücke „Gemarkung Scheidingen, Flur 1, Flurstücke 114 und 132" unklar ist.

Laut vorliegendem Abwasserbeseitigungskonzept verläuft entlang der genannten Grundstücke kein Mischwasser- oder Regenwasserkanal, sondern lediglich ein Schmutzwasserkanal. Es ist deshalb mit der Unteren Wasserbehörde zu klären, wie das Niederschlagswasser der befestigten Flächen entsorgt wird, da in den Planunterlagen dazu keine Angaben gemacht werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer oder bei Versickerung in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG erforderlich ist. Dazu muss geklärt werden, ob eine Versickerung oder Einleitung grundsätzlich möglich ist.

Gegen die Nachverdichtung des Flurstücks 113 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken, sofern ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgt, und das Regenrückhaltebecken der Gemeinde für das zusätzlich anfallende Regenwasser ausreichend bemessen ist.

Die Abteilung Straßenwesen gibt zur Planung folgenden Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in straßenrechtlicher Sicht außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 14.

Daher bedarf jede Baumaßnahme einer Sondernutzung.

Die Abteilung Straßenwesen des Kreises Soest ist in einem Baugenehmigungsverfahren demnach zwingend zu beteiligen.

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

Abwassertechnische Erschließung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel" liegt der Gemeinde Welver eine Genehmigung der Bez.-Reg. nach § 58 Abs. 2, LWG NRW vor. *(Genehmigungsdatum: 23.02.1990, Az.:54.4.2.7.974048/0)*. Nach den vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen liegt das Bebauungsplangebiet im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation. Nach Abgleich der Bestandspläne mit den Genehmigungsunterlagen wurde jetzt festgestellt, dass die Darstellung im Kanalbestandsplan als „SW-Kanal" falsch ist. Da der Kanalbestandsplan auch als Systemdarstellung für das ABK verwendet wurde, liegt dem ABK hier im Detail eine fehlerhafte Darstellung zu Grunde. Die erforderlichen Änderungen wurden hier im Kanalbestand bereits vorgenommen.

Nach dem festgestellten Sachverhalt wird also das anfallende Niederschlagwasser über die MW-Kanalisation ordnungsgemäß abgeleitet.

In der Begründung wird unter Punkt 4 das Thema abwassertechnische Erschließung präzisiert.

Abstimmungsergebnis:

GPNU:_____

HFA: _____

Rat: _____

Straßenwesen:

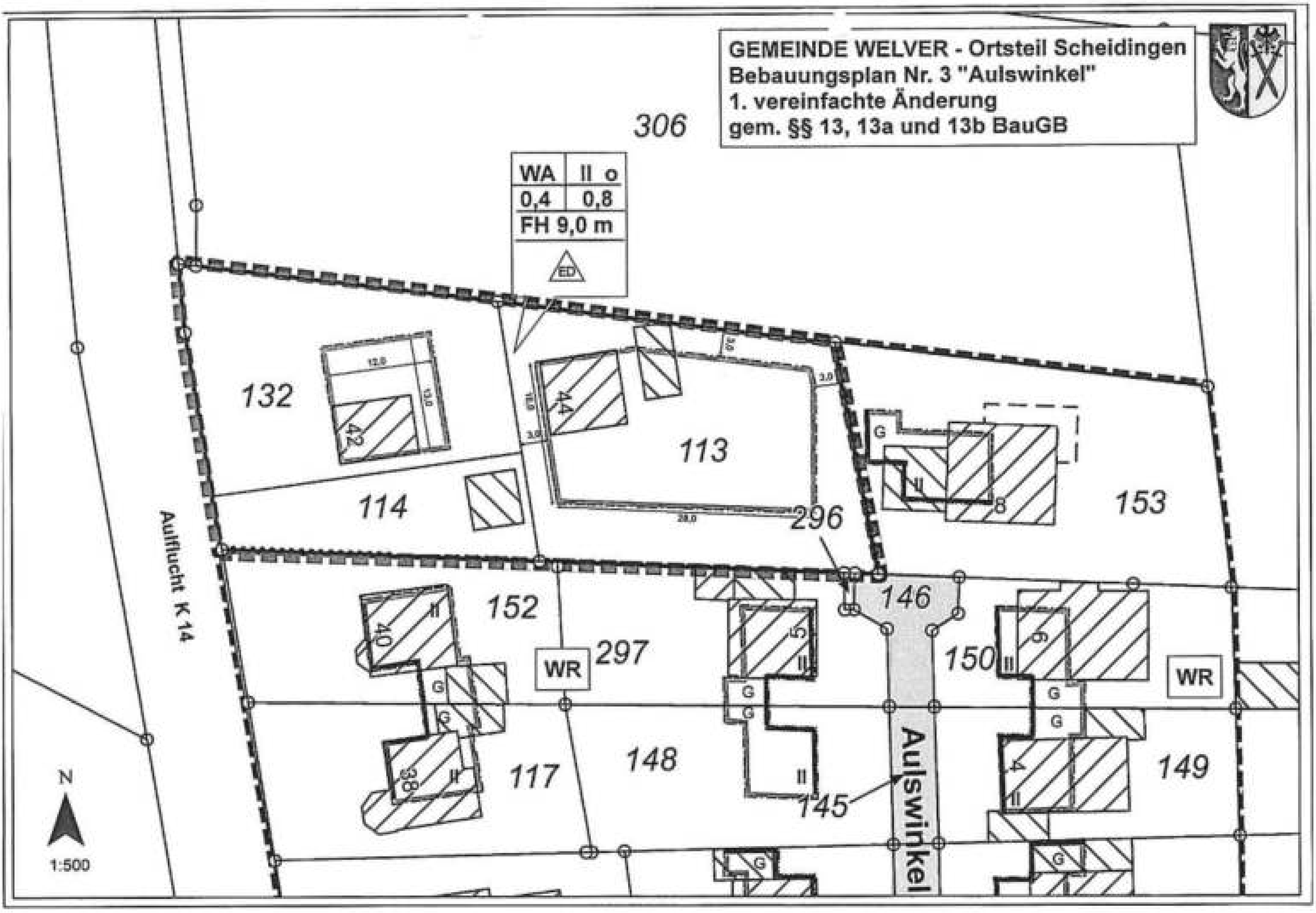
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der straßenrechtliche Hinweis wird unter Punkt 4 „Erschließung" entsprechend dargestellt.

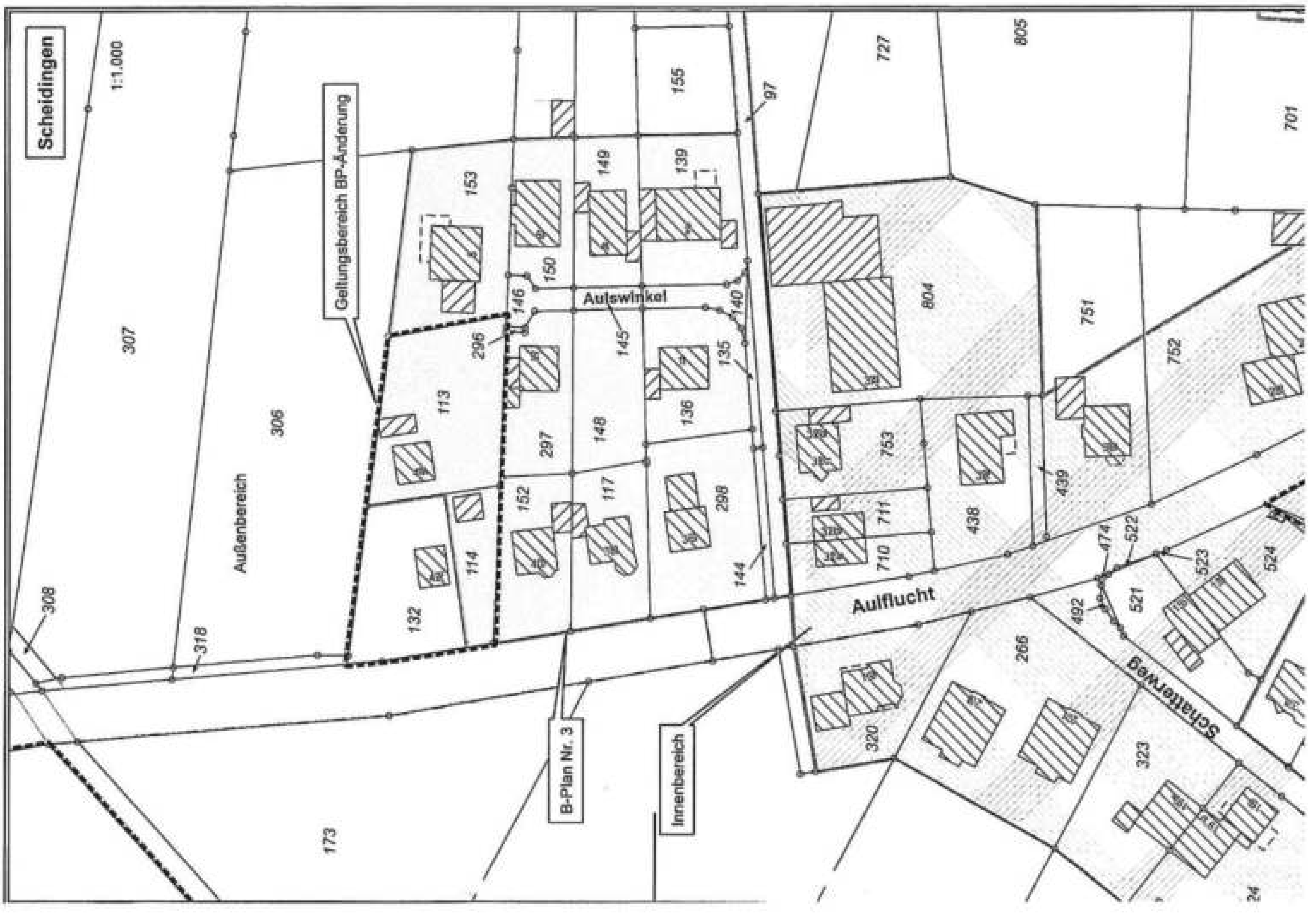
Abstimmungsergebnis:

GPNU:_____

HFA: _____

Rat: _____


GEMEINDE WELVER - Ortsteil Scheidingen
Bebauungsplan Nr. 3 "Aulswinkel"
1. vereinfachte Änderung
gem. §§ 13, 13a und 13b BauGB
306
WA | II o
0,4 | 0,8
FH 9,0 m
ED
132
114
113
296
153
146
152
297
WR
150
WR
148
117
149
145
Aulswinkel
Aulflucht K 14
N
1:500


Scheidingen
1:1.000
Geltungsbereich BP-Änderung
307
306
Außenbereich
113
132
114
153
149
139
155
150
146
Aulswinkel
296
145
140
135
297
148
136
152
117
298
144
Aulflucht
804
727
805
701
751
752
753
711
710
438
439
474
522
523
524
492
521
266
320
323
Schatterweg
B-Plan Nr. 3
Innenbereich
173
308
318
97

LEGENDE

zur 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 3 „Aulswinkel“

Festsetzungen

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

WR — Reines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 3 BauNVO

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

WA — Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 4 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen der Verwaltung

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetrieb
- Tankstelle

werden ausgeschlossen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

II — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

9,0 m — Höchstmaß für alle baulichen Anlagen
Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

0,4 — GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

(0,8) — GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straße/ Gehweg

Sonstige Darstellungen

132	Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung
←——→	Abstandsbemaßung
Aulswinkel	Straßenbezeichnung
	vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweise:

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. 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).

2.
Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

GEMEINDE WELVER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

1. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel“,

Ortsteil Scheidingen

gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 13b BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
2. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Aulswinkel" liegt im Ortsteil Scheidingen am nördlichen Rand der Ortslage. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 113, 114 und 132 der Gemarkung Scheidingen, Flur 1, mit einer Größe von rd. 2.000 m². Die Parzellen sind bereits bebaut (Aulflucht 42 und 44).

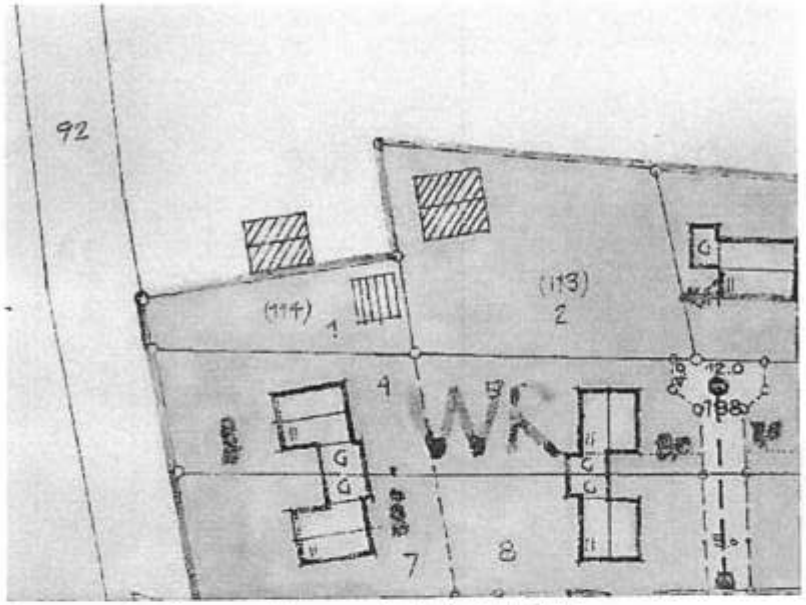
2. Inhalt der Änderung:

Das bisher dem Außenbereich zugeordnete bebaute Flurstück 132 (Aulflucht 42) wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Es wird eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Auf dem Flurstück 113 (Aulflucht 44) wird eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 9,0 m. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung wird zudem eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Mit der Planung ist eine Nachverdichtung beabsichtigt sowie die Einbeziehung einer bebauten Außenbereichsparzelle in den Bebauungsplanbereich. Es kommt hier das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung. Zudem sind die Voraussetzungen der §§ 13a und 13b BauGB erfüllt, so dass die Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Die Änderung begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

3. Anlass der Änderung

Der Ursprungsbebauungsplan ist im Jahre 1963 in Kraft getreten. Damals wurde mit diesem Bebauungsplan das alleinige Ziel verfolgt, die wohnbauliche Entwicklung der Freibereiche zwischen vorhandenen Gebäuden zu ermöglichen. Dabei blieben die Grundstücke mit Bestandsbauten bei der Festlegung von überbaubaren Flächen unberücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist das Bestandsgebäude „Aulflucht 42" gänzlich bei der Festlegung des Geltungsbereiches unberücksichtigt geblieben. Insofern befinden sich auf Parzellen mit ursprünglichen Bestandsgebäuden bis heute keine Baugrenzen.



Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 3 „Aulswinkel"

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird auf dem Flurstück 113 eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Gleichzeitig wird das Flurstück 132 mit der Besitzung „Aulflucht 42" in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, wobei gleichzeitig ebenfalls eine überbaubare Fläche festgesetzt wird. Durch diese Änderung erhalten die Gebäude Planungssicherheit und ausreichend Spielraum für eine bauliche Entwicklung. Die Bestandsgebäude haben derzeit lediglich eine Grundfläche von 60 – 70 m². Durch die planungsrechtliche Absicherung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sollen die Wohnbedürfnisse insbesondere für Familien mit Kindern einhergehend mit der Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse berücksichtigt werden. Durch einen Anbau kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Zum Flurstück 113 – Aulflucht 44:

Das Flurstück 113 hat eine Größe von rd. 1.000 m². Hier wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die neben der Wohnraumerweiterung auch eine bauliche Lückenschließung zwischen den Besitzungen „Aulflucht 44" und „Aulswinkel 8" (Flurstück 153) ermöglicht. Das Baufenster lässt den Bauherren einen größtmöglichen Spielraum bei der zukünftigen Lage des neuen Baukörpers, bei gleichzeitiger Beachtung des Ziels einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung. Zur Regelung des Maßes der baulichen Nut-

zung wird neben der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese innere Verdichtung des Siedlungsbereiches ist grundsätzlich anzustreben, denn die Gemeinden sind gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB angehalten, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und 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. Die Erhöhung der Bebauungsdichte ist somit grundsätzlich zu befürworten. Im Besonderen dort, wo die Rahmenbedingungen ohnehin gegeben sind. Im konkreten Fall handelt es sich um ein verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossenes Grundstück der Ortslage Scheidingen. Durch die Festlegung der überbaubaren Fläche wird ein Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung ermöglicht. Der angrenzende Bereich ist geprägt durch die Gebäude der dort bestehenden Wohnnutzung, so dass sich ein solches Vorhaben insgesamt in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Eine Bebauung der Freifläche entspricht dem Trend nach eher kleineren Grundstücken mit geringen, wenig pflegeintensiven Gartenflächen. Gleichzeitig wird eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen, ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und ohne Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsgrundstücken, so dass hier aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen eine Nachverdichtung bestehen.

Zum Flurstück 132 – Aulflucht 42:

Die Integration des bebauten Flurstückes 132 ist letztendlich die planungsrechtliche Berücksichtigung eines bisherigen Außenbereichsgrundstückes, welches in der Örtlichkeit bereits den Eindruck vermittelt, ein Teil der bebauten Ortslage von Scheidingen zu sein. Zusätzliche Freiflächen des Außenbereiches werden hier nicht überplant.

4. Erschließung

Der Geltungsbereich der Änderung ist durch die Kreisstraße K 14 (Aulflucht) sowie durch die gemeindliche Straße „Aulswinkel" verkehrlich erschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in straßenrechtlicher Sicht außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der K 14. Daher bedarf jede Baumaßnahme entlang der Kreisstraße einer Sondernutzung. Die Abteilung Straßenwesen des Kreises Soest ist in einem Baugenehmigungsverfahren demnach zwingend zu beteiligen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel" liegt der Gemeinde Welver eine Genehmigung der Bez.-Reg. nach § 58 Abs. 2 LWG NRW vor. (Genehmigungsdatum: 23.02.1990, Az.:54.4.2.7.974048/0). Nach den vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen liegt das Bebauungsplangebiet im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser zusätzlicher Wohneinheiten kann durch Anschluss an die vorhandenen MW-Leitungen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

5. Art und Weise der Bebauung

Es erfolgt eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind demnach

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen der Verwaltung

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetrieb
- Tankstelle

werden ausgeschlossen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser bei einer max. zweigeschossigen Bebauung.

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 9,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Diese Festsetzung erfolgt, um ein homogenes Erscheinungsbild hinsichtlich der Ortsgestaltung sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden.

6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen im Siedlungsbereich der Ortslage Scheidingen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Im konkreten Fall verbleibt es bei der Grundflächenzahl von 0,4. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist für den Eingriff, der zu erwarten ist, ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Des Weiteren wird von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB

kommt nicht zur Anwendung. Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freiflächen ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planänderung zu erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung von Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

8. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
  Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.
  Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ Oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. 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).

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/10-04	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 06.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	10/01.20	Sachbearbeiter/in	06/01.20

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	22.01.2020				
HFA							
Rat							

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch", Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 22.01.2020:

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erstreckt sich auf die Flurstücke 443, 482 und 51 der Gemarkung Meyerich, Flur 3. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 10 „Ostbusch" als „Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz" und als „Öffentliche Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg" festgesetzt. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird diese Nutzung formell planungsrechtlich aufgegeben. Die Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der in diesem Quartier vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesen. Überbaubare Flächen werden nicht festgesetzt. Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 14.11.2019 – 27.12.2019 durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch", Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

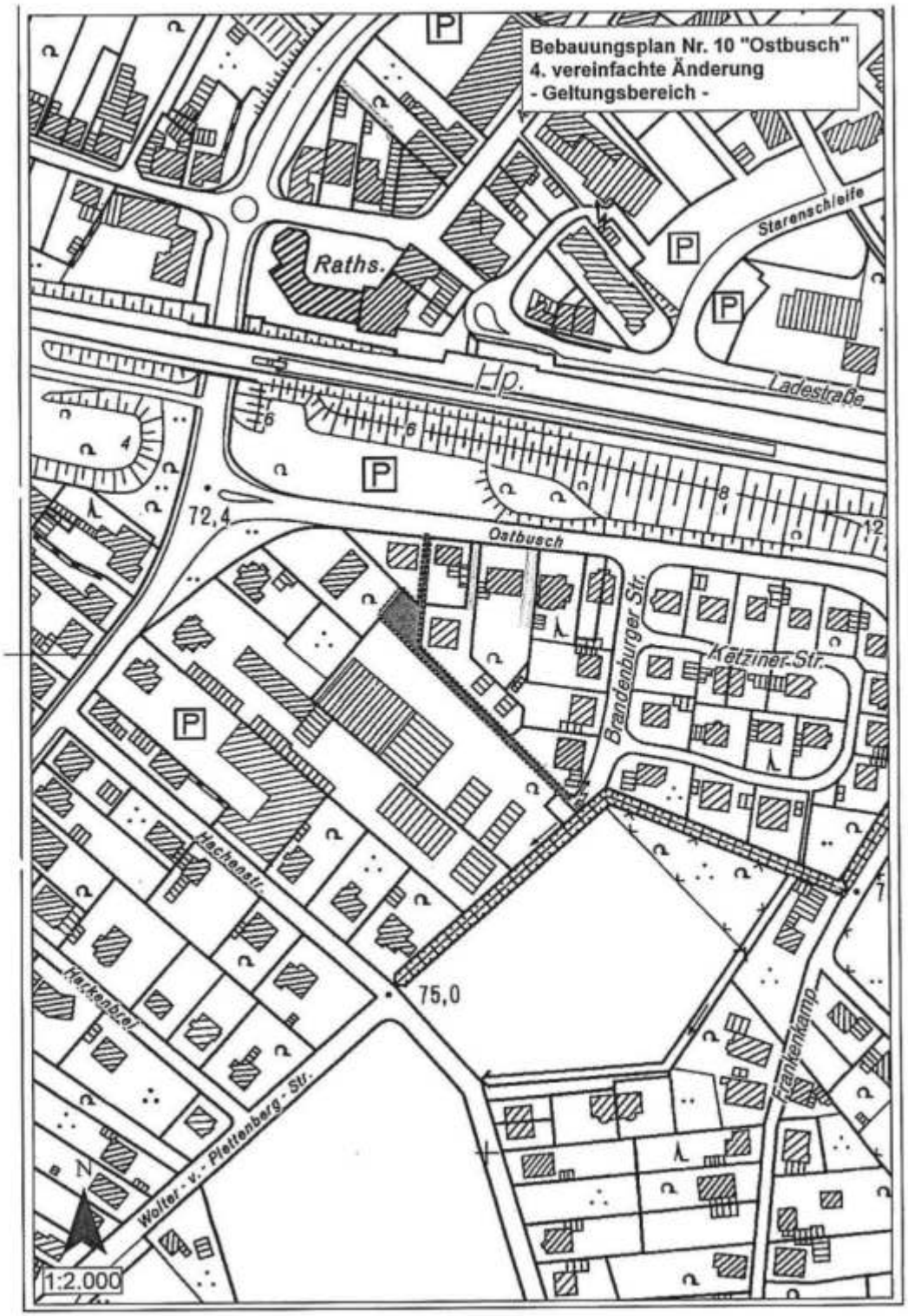
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

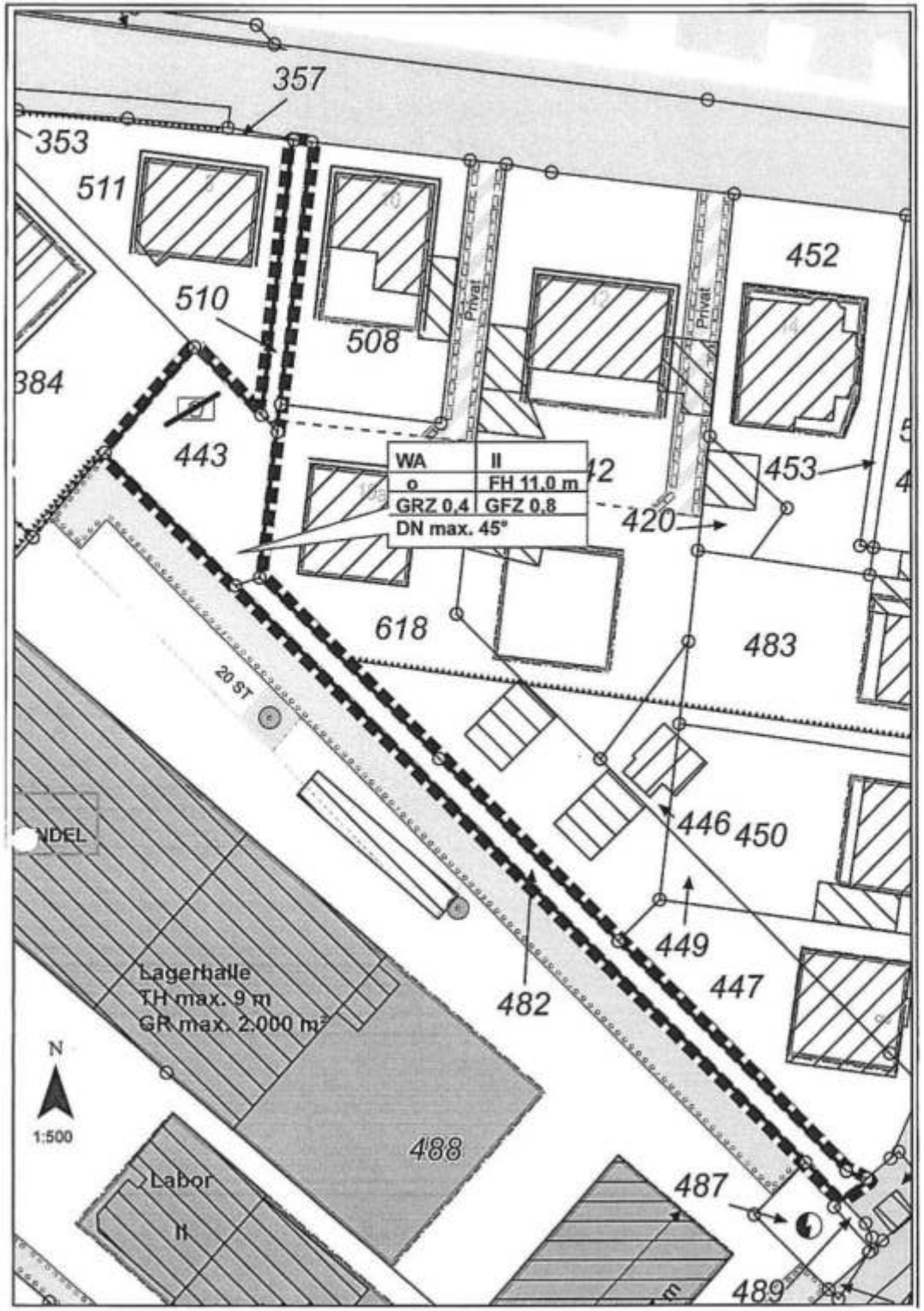
Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 10 „Ostbusch“

Zentralort Welver

4. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB





FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

WA

Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe

SO - Samenzucht und Samenhandlung

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
für einen Betrieb zur Gewinnung, Lagerung und Vertrieb -Großhandel- von Saatgut für den Gemüseanbau –Samenzucht und Samenhandlung

Zulässig sind:
Betriebe zur Aufzucht und Vermehrung von Saatgut für den Gemüseanbau mit weiterer Verarbeitung, Aufbereitung und Lagerung des Saatgutes für den Handel mit Großabnehmern

Im Einzelnen können diesem Betrieb dienende Verwaltungs-, Lager- und Versandgebäude, Labor und Versuchsgewächshäuser und Nebengebäude – Remisen – für die Unterbringung von Gartenbaugeräten und Maschinen errichtet werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

II — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind
(Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

FH 11,0 m — Höchstmaß für alle baulichen Anlagen
- Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen.
  Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche, deren Grenze Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports zugelassen.
Garagenstandorte werden nicht festgesetzt.

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Privatweg

Fuß-/ Radweg

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (G-F-L)
zugunsten der Anlieger/ Hinterlieger

Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. 3 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i m Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – passive Lärmschutzmaßnahmen

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäudeseiten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbungsstätten Unterrichtsräume uä	Büroräume und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
II	56 - 60	35	30	30

Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – nur heimische Bäume, Sträucher und Stauden

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung)

DN max. 45° — Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45°. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Sonstige Darstellungen

Abstandsbemaßung

443 — Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Ostbusch — Straßenbezeichnung

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

GEMEINDE WELVER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Vierten vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“

gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

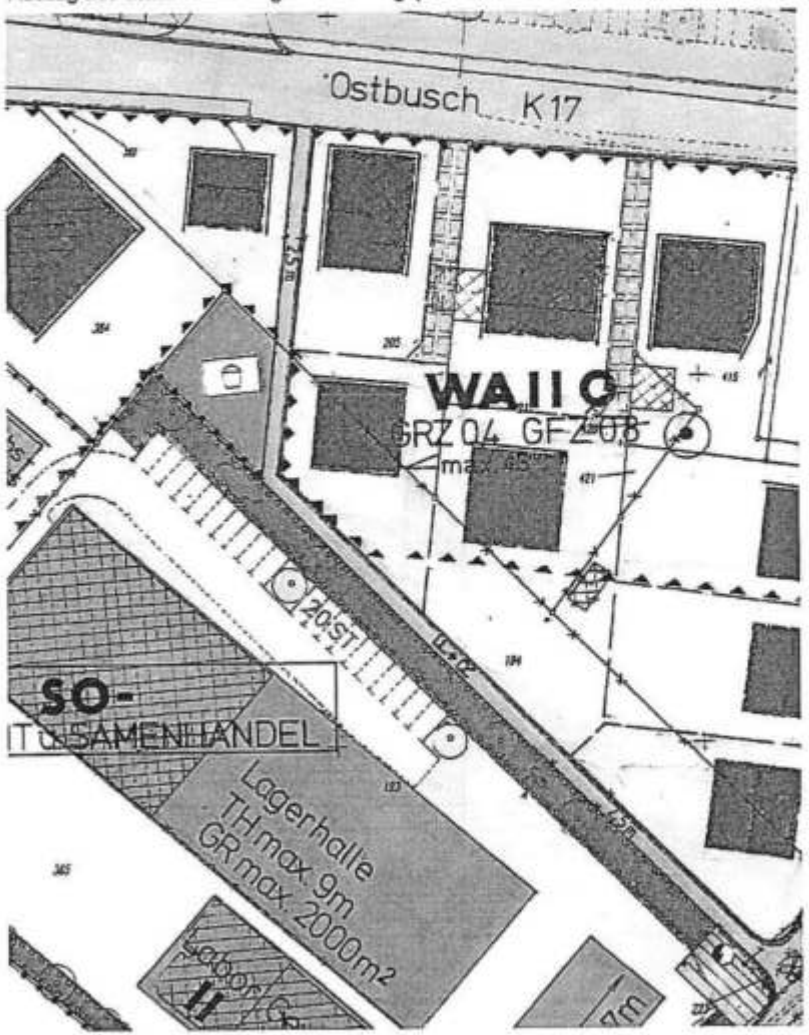
1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
2. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Betroffen sind die Flurstücke 443, 482 und 510 der Gemarkung Meyerich, Flur 3. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 10 „Ostbusch“ als „Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz“ und als „Öffentliche Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg“ festgesetzt

2. Inhalt der Änderung:

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:



Im Rahmen der Vierten vereinfachten Änderung erfolgt die Aufgabe der Nutzung als Kinderspielplatz und als Fuß- und Radweg. Die Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der in diesem Quartier vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ausgewiesen. Überbaubare Flächen wird **nicht** festgesetzt. Auf der nichtüberbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO grundsätzlich zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

3. Anlass der Änderung

a) allgemein

Im Zuge der Renovierung und ergänzenden Möblierung vorhandener Kinderspielplätze in Bebauungsplangebieten wurden mehrere Plätze entsprechend aufgewertet. Gleichzeitig wurde jedoch auch offenkundig, dass für einige Spielplätze kein absoluter Bedarf mehr besteht. Dies ergibt sich einerseits aus der veränderten Altersstruktur der Bewohner in den jeweiligen Baugebieten, andererseits aber auch aus dem veränderten Verhalten der „potentiellen Spielplatzbesucher". Unter Berücksichtigung dessen wurde über den Verzicht auf einzelne Spielplätze nachgedacht. Hierbei sollte jedoch vermieden werden, in einem operativen Aktionismus mit der Begründung des demografischen Wandels, voreilig entsprechende Flächen aufzugeben. Schließlich ist damit zu rechnen, dass zumindest ein Teil der derzeit von der älteren Generation bewohnten Gebäude anschließend wieder von Familien mit Kindern bewohnt werden und somit auch zukünftig ein gewisser Bedarf an öffentlichen Spielplätzen zu erwarten ist. Allerdings hat sich das Spielverhalten von Kindern verändert. Die Freizeit ist strukturierter bzw. organisierter, so dass Kinder einen Großteil ihrer Freizeit unter elterlicher oder pädagogischer Aufsicht verbringen (Sportverein, Musikschule u.a.).
Hierbei wird auch ein Teil der Freizeit im Gegensatz zu früher – je nach Alter mehr oder weniger – mit digitalen Medien verbracht. Auch die längeren Verweilzeiten in Kindertagesstätten und Ganztagsschulen führen dazu, dass Kinder weniger Zeit zum freien Spielen und Erkunden verbleibt.

Unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen ist die quantitative Versorgung der Baugebiete einer kritischen Betrachtung unterzogen worden. Um sich in diesem Zusammenhang ein Bild vor Ort zu machen, hat eine Bereisung aller Spielplätze durch eine Delegation der Mitglieder des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales sowie des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt stattgefunden. In diesem Rahmen wurden insgesamt 9 Kinderspielplätze und eine öffentliche Grünanlage untersucht. Die durch die Untersuchung gewonnenen Erkenntnisse haben zu der Entscheidung geführt, die Infrastruktur hinsichtlich der Kinderspielplatzflächen der geänderten Situation anzupassen und auf einige Plätze zukünftig zu verzichten. Folgende Standorte sind demnach entbehrlich und sollen aufgegeben werden:

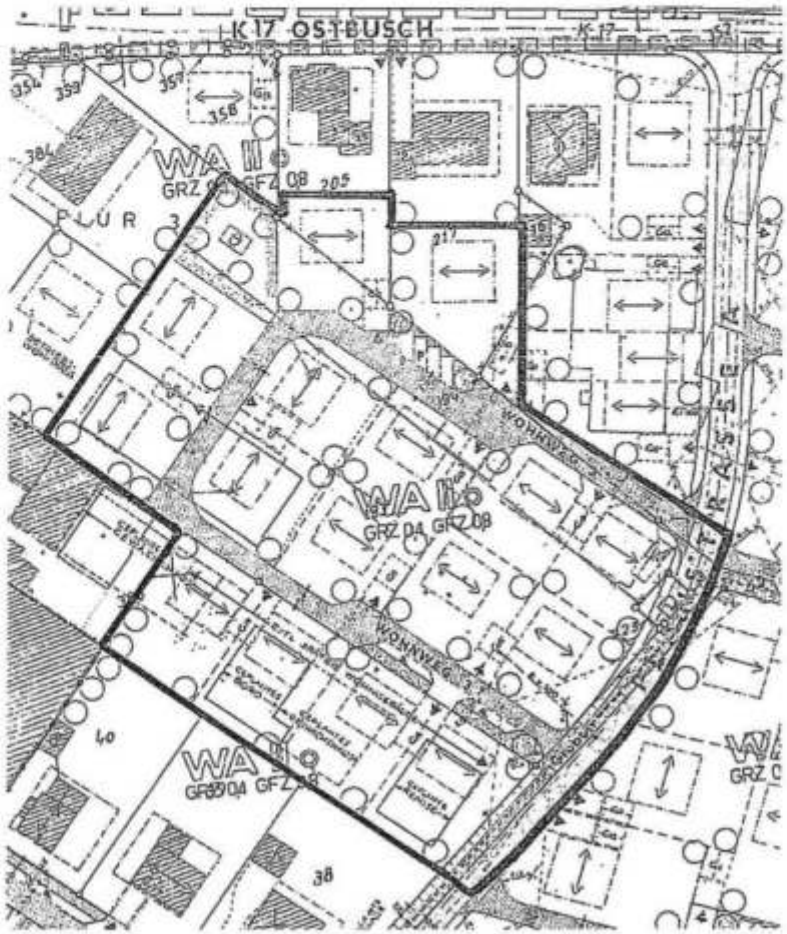
- Zentralort Welver, Grünfläche Zur Grünen Aue
- Zentralort Welver, Spielplatz Im Bruch
- **Zentralort Welver, Spielplatzfläche Ostbusch**
- Ortsteil Eilmsen, Spielplatz Koppelstraße
- Ortsteil Schwefe, Spielplatzfläche Zur Rotbuche

Bei der Entscheidung wurde berücksichtigt, dass trotz Wegfall der Plätze noch ausreichend Spielmöglichkeiten für die Kinder aus dem relevanten Einzugsbereich bestehen. Insofern erfolgt eine Konzentration auf weniger Flächen, die aber dann aufgrund der verbesserten Möblierung eine größere Aufenthaltsqualität besitzen. Gleichzeitig reduziert sich der gemeindliche Unterhaltungsaufwand, was zugleich dem Vorhalten verkehrssicherer Spielgeräte dienlich ist. Des Weiteren handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, die, sofern Kinder im Haushalt leben, mit entsprechenden Spielgeräten (Trampolin, Schaukel, Rutsche, Sandkasten, Planschbecken u.a.) ausgestattet sind, so dass der Spielwert dieser „privaten Spielplätze" den eines öffentlichen Platzes oftmals übersteigt.

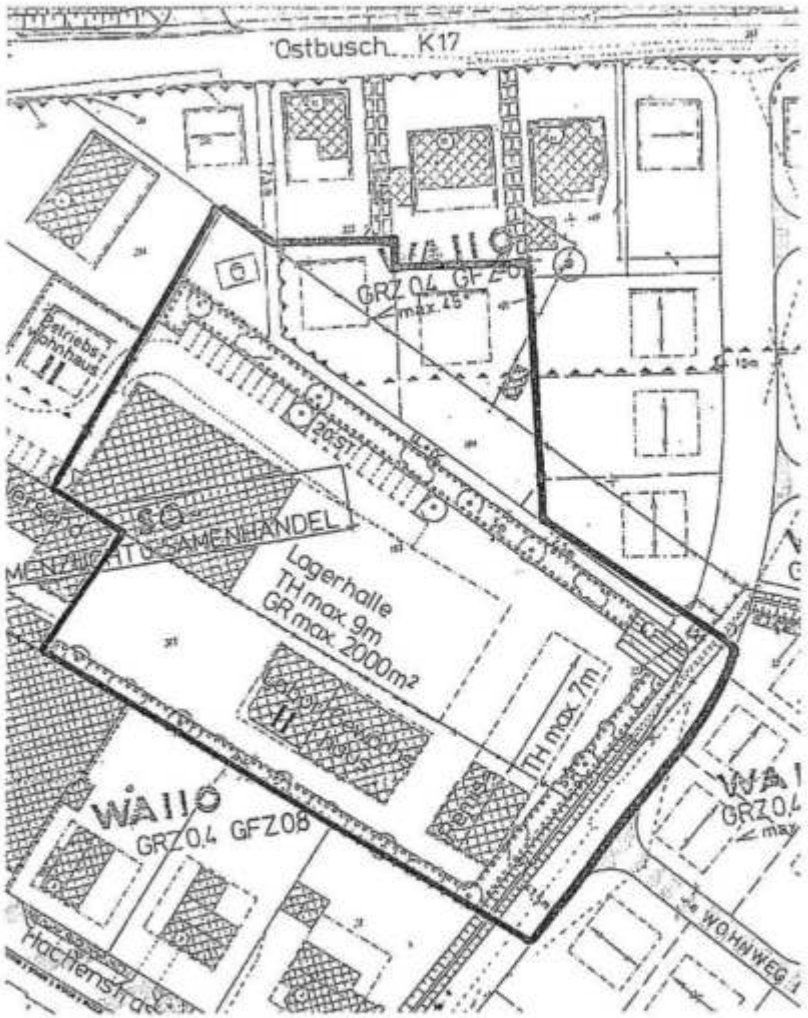
b) Spielplatz „Ostbusch"

Im Zuge der bedarfsorientierten Ausdünnung soll der Kinderspielplatz „Ostbusch" (Flurstück 443) zukünftig entfallen. Hierbei handelt es sich um einen Spielplatz, der seit je her keine zentrale Versorgungsfunktion besaß, sondern vielmehr der Versorgung der direkten Umgebungsbebauung dienen sollte. Seinen Anteil an der sozialen Infrastruktur hat der Platz jedoch nie erfüllt. Spielgeräte waren nie vorhanden, so dass sich der Bereich stets nur als „grüne Spielwiese" darstellte. Die von vornherein vorhandene Entbehrlichkeit wird auch durch die Entstehungsgeschichte ersichtlich. Bereits im Jahre 1972 hatte es Planungen gegeben, den Bereich „Ostbusch" aufgrund der günstigen Lage zum Ortskern wohnbaulich zu verdichten. Eine an dieser Stelle bis dato vorhandene Holzverarbeitungsfirma hatte dies jedoch verhindert. Nach der Betriebseinstellung wurden ab dem Jahre 1984 neue Versuche unternommen, das Areal zu überplanen. Für die Fläche zwischen den Straßen „Frankenkamp", „Ostbusch" und „Hachenstraße" wurde ein entsprechender Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Dieser Entwurf sah westlich der Planstraße A *(heute „Brandenburger Straße)* ein Wohnquartier mit rd. 16 Wohngebäuden mit Kinderspielplatz vor. Im Zuge der

Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene Beteiligungsverfahren durchgeführt. Aufgrund der hierbei vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurde der Plan mehrfach modifiziert. So wurden u.a. die Belange des benachbarten gewerblichen Betriebes *(Saatgutfirma für den Gemüseanbau)* berücksichtigt. Diese Firma hatte zur Aufrechterhaltung und zum Ausbau der geschäftlichen Aktivitäten angrenzende Flächen angekauft. Hierdurch sollte der Standort langfristig gesichert werden. Die Planüberarbeitung hatte zur Folge, dass das v.g. Wohnquartier westlich der heutigen „Brandenburger Straße" nahezu komplett entfiel. Von den ursprünglich 16 Wohngebäuden blieben letztendlich zwei Standorte sowie der diesem Quartier ursprünglich dienende Kinderspielplatz übrig. Ein 2,5 m breiter Fußweg wurde zur Erschließung dargestellt.



Auf Seite 5 ist der Entwurf aus dem Jahre 1984 ergänzend zu den textlichen Erläuterungen abgebildet. Nachfolgend ist der Plan nach der Überarbeitung dargestellt:



Der Vergleich der Planungen zeigt, dass der Spielplatz eigentlich der Versorgung des Wohnquartieres (Wohnweg 3) dienen sollte. Nach der Umplanung hat der Platz einen Großteil seines Einzugsbereiches verloren. Aus heutiger Sicht ist dieser öffentliche Aufenthaltsort als Teil der sozialen Infrastruktur entbehrlich.

In ca. 200 m Entfernung befindet sich weiter östlich der Kinderspielplatz „Ketziner Straße". Dieser Platz wurde entsprechend möbliert und besitzt die notwendige Aufenthaltsqualität, so dass durch die Auflösung des Spielplatzes „Ostbusch" keine Verschlechterung der Versorgungslage im Umkreis insgesamt erfolgt. Einhergehend mit der Aufgabe des Spielplatzes verlieren die Fußweg-Parzellen Flurstück 482 und 510 ihre Funktion und sind daher zukünftig entbehrlich. Wegen zu schmaler Zufahrtsmöglichkeiten wird auf dem Flurstück 443 keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Fläche sowie die Fußwege-Parzellen können aber zur Vergrößerung der angrenzenden Grundstücke dienen. Sollte ein diesbezügliches Interesse für diese Flächen nicht bestehen, so verbleiben sie im Eigentum der Gemeinde Welver.

4. Erschließung

Das Flurstück 443 liegt von der Straße „Ostbusch" (K 17) aus gesehen in zweiter Baureihe, die Flurstücke 510 und 482 grenzen direkt an die Straßen Ostbusch bzw. Brandenburger Straße. In den v.g. Straßen liegen die entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Die Wasserversorgung für zulässige bauliche Nebenanlagen kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden. Sofern die Parzellen zur gärtnerischen Nutzung der angrenzenden Grundstücke zugeordnet werden, ist eine separate Erschließung nicht notwendig.

5. Art und Weise der Bebauung

Eine überbaubare Grundstücksfläche wird nicht festgesetzt. Nach Aufgabe der Nutzungen „Kinderspielplatz" / „Fuß- und Radweg" werden die Grundstücke entsprechend der umgebenden Plangebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind demnach

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden die unter lfd. Nr. 5 des § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 11 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde dieses Höchstmaß für bauliche Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Grünen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden.

6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu bewerten und zu kompensieren. Eine Versiegelung von Freiflächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es erforderlich, einen Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die in Rede stehenden Freiflächen wurden bisher als öffentlicher Kinderspielplatz - und als Fußweg genutzt. Bepflanzungen sind nicht vorhanden; der Bereich ist durch eine strukturarme unversiegelte Grünfläche geprägt. Es wäre denkbar, dass die Parzellen nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung zukünftig gärtnerisch genutzt werden. Damit einhergehend erfolgt die gärtnerische Gestaltung nach individuellen Vorstellungen. Durch Anpflanzungen im Rahmen der Gestaltung der „neuen" Gartenfläche ist eine ökologisch qualitativ höherwertige Situation zu erwarten. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in das gewachsene Wohnquartier gewährleistet. Eine überbaubare Grundstücksfläche für eine Hauptanlage wird nicht festgesetzt. Da das Grundstück auch auf der Grundlage der Ursprungsplanung anthropogen geprägt war und eine ökologische Verschlechterung nicht zu erwarten ist, sind Ausgleichsmaßnahmen insofern entbehrlich.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

8. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).

- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
  Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.
  Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ Oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. 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).

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-09/03-01	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 08.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	10/01.20	Sachbearbeiter/in	08/01.20

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	22.01.2020				
HFA							
Rat							

Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel", Ortsteil Eilmsen
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 22.01.2020:

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erstreckt sich ausschließlich auf das Flurstück 106 der Gemarkung Eilmsen, Flur 5. Die Fläche war bisher im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz" ausgewiesen. Es erfolgt eine Änderung zur Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) entsprechend der vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Auf der nichtüberbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 14.11.2019 – 27.12.2019 durchgeführt. Bedenken wurden nicht vorgetragen. Die Westnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme auf die vorhandene Hochspannungsfreileitung hin. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Der Planbereich liegt außerhalb des Schutzstreifens dieser Leitung.

Parallel verläuft zudem eine 220/380-kV Freileitung, die im Zuständigkeitsbereich der Amprion GmbH liegt. Die Amprion GmbH hat für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Fristverlängerung beantragt. Die Hochspannungsfreileitung verläuft zwar außerhalb des Planbereiches, aber der 30m-Schutzstreifen verläuft über dem Flurstück 106, so dass die Stellungnahme der Fa. Amprion insofern nicht unwichtig ist. Grundsätzliche Bedenken sind jedoch nicht zu erwarten, da durch die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der nicht vorhandenen überbaubaren Fläche keine wohnbauliche Entwicklung begründet wird. Die noch ausstehende Stellungnahme der Amprion GmbH wird in der Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag:
1.
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse!

2.
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel", Ortsteil Eilmsen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

WESTNETZ

Teil von innogy

Gemeinde Welver
Eingg. 07. Jan. 2020

Westnetz GmbH · Florianstraße 15 - 21 · 44139 Dortmund

Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Dirk Große
Ihre Nachricht	13.11.2019
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/1529/ld/133.005/Bx
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 30. Dezember 2019

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel", Ortsteil Eilmsen
hier: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Lippborg - Pkt. Berge, Bl. 1529 (Maste 7 bis 8)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.

In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen vorzubringen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Zur Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 30.12.2019:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie der 19m-Schutzstreifen liegen außerhalb des Planbereiches. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden ohnehin keine Baurechte für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen.

Die parallel verlaufende 220/380-kV-Freileitung der Amprion GmbH verläuft zwar auch außerhalb des Plangebietes, hier liegt jedoch der 30m-Schutzstreifen direkt über dem Flurstück 106. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zulässiger Nebenanlagen die Amprion GmbH zu beteiligen ist.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

WESTNETZ

Teil von **innogy**

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

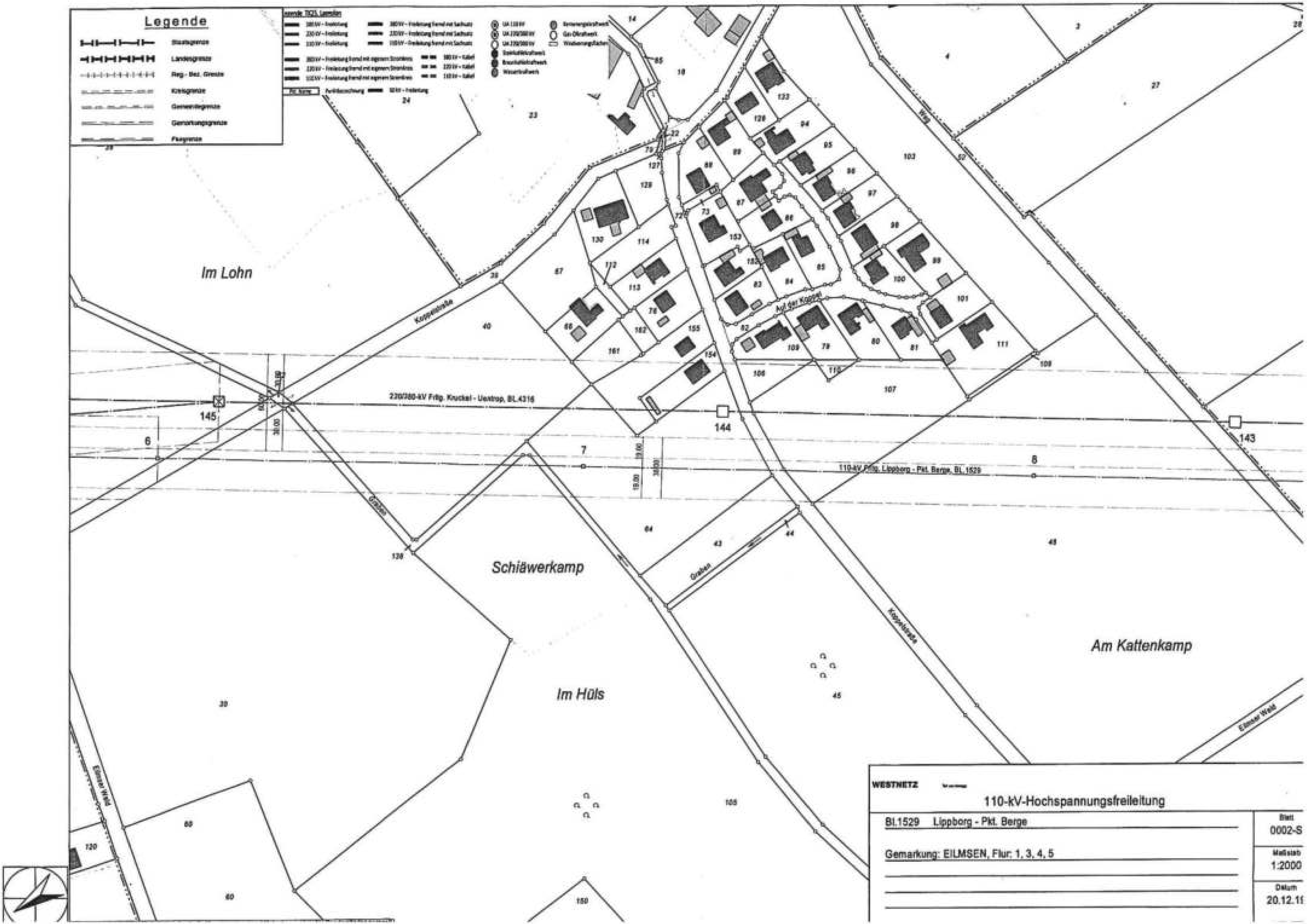
i.V. i.V.

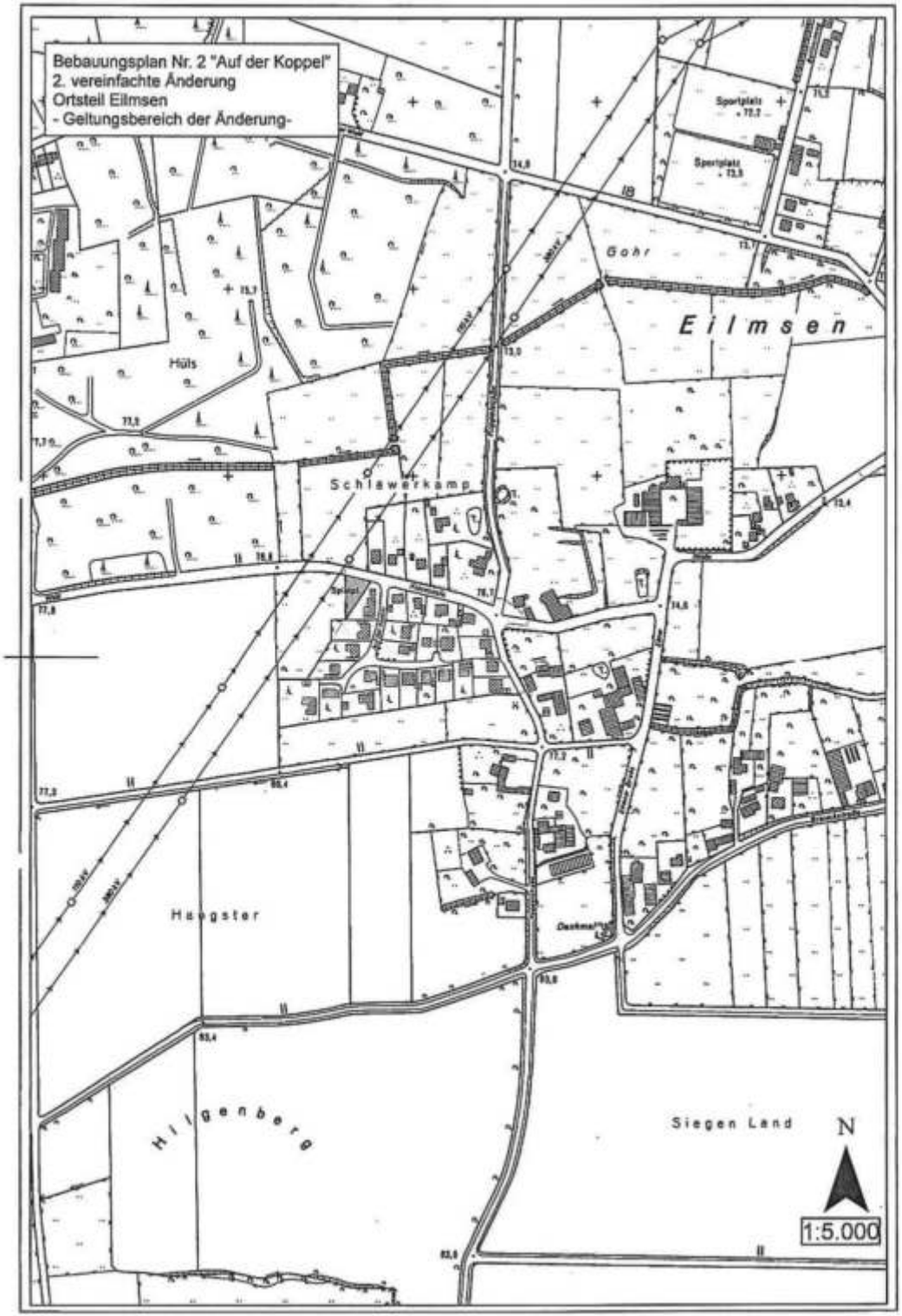
Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 1529

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

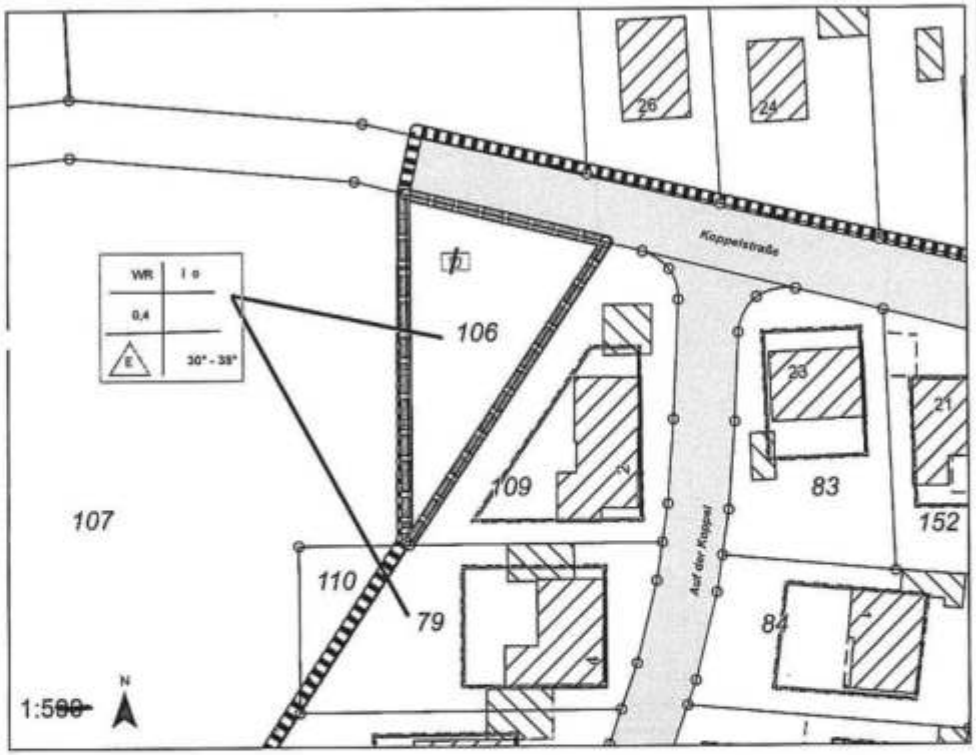
BxId191230.e03 Welver Bl. 1529


Legende
Staatsgrenze
Landesgrenze
Reg.- Bez. Grenze
Kreisgrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Im Lohn
Koppelstraße
220/380-kV Frltg. Kruckel - Uentrop, Bl.4316
145
144
143
6
7
8
110-kV Frltg. Lippborg - Pkt. Berge, Bl. 1529
Auf der Koppel
Graben
Schläwerkamp
Am Kattenkamp
Im Hüls
Eilmser Wald
Weg
WESTNETZ
110-kV-Hochspannungsfreileitung
Bl.1529 Lippborg - Pkt. Berge
Gemarkung: EILMSEN, Flur: 1, 3, 4, 5
Blatt
0002-S
Maßstab
1:2000
Datum
20.12.1



Veränderung:

GEMEINDE WELVER
Bebauungsplan Nr. 2 "Auf der Koppel"
Ortsteil Eilmsen
2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Inhalt der Änderung
Die Zweite vereinfachte Änderung erstreckt sich ausschließlich auf das unbebaute Grundstück Gemarkung Eilmsen, Flur 5, Flurstück 106.
Im Ursprungsbebauungsplan ist das Flurstück 106 als "Kinderspielplatz" festgesetzt. Im Rahmen der Zweiten vereinfachten Änderung wird diese Nutzung aufgegeben, es erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) entsprehend der vorhandenen Festsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Eine überbaubare Grundstücksfläche wird nicht festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBL I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung

Übersichtskarte

Das von der Planänderung betroffene Grundstück liegt in der Gemarkung Eilmsen, Flur 5.

Legende

zur 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 2 „Auf der Koppel"
Ortsteil Eilmsen

Festsetzungen

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

WR — Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 NauNVO
- Wohngebäude
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

I — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports zugelassen.
Garagenstandorte werden nicht festgesetzt.

E — Es sind nur Einzelhäuser zulässig

30° - 38° — zulässige Dachneigung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

0,4 — GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind
(Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straße/ Gehweg

Sonstige Darstellungen

Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2

106 — Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Auf der Koppel — Straßenbezeichnung

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweise:

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. 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).

2.
Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

GEMEINDE WELVER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Zweiten vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel“

Ortsteil Eilmsen

gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

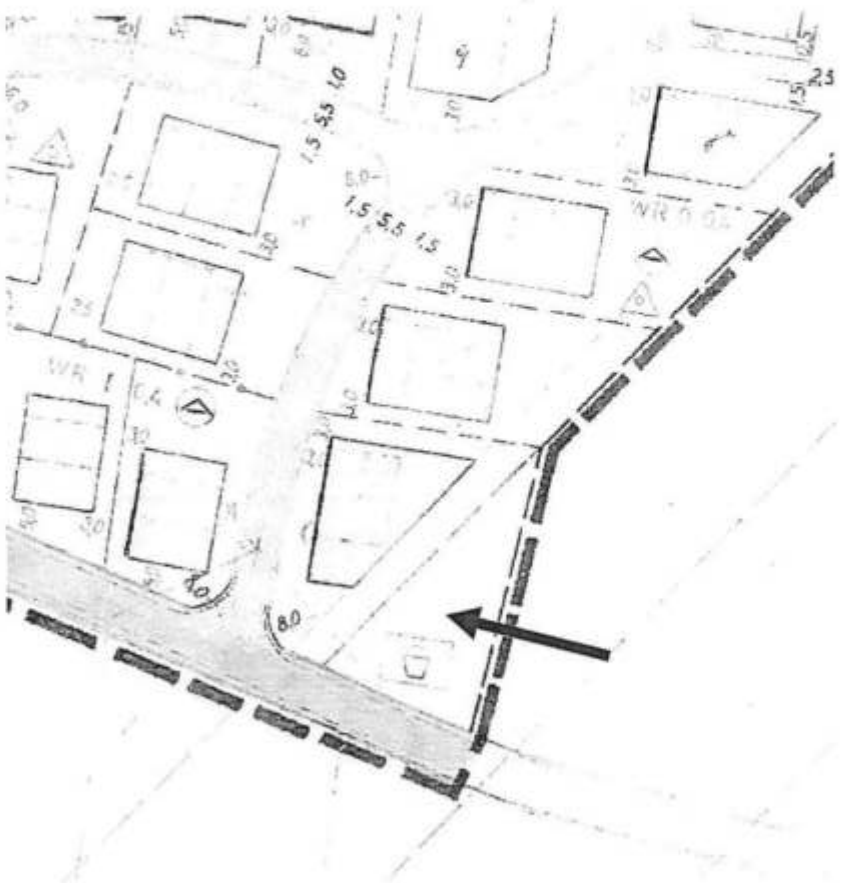
1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
2. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Die Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel“ erstreckt sich ausschließlich auf das unbebaute Grundstück Gemarkung Eilmsen, Flur 5, Flurstück 106, mit einer Größe von 665 m². Die Parzelle liegt direkt an der Koppelstraße.

2. Inhalt der Änderung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Koppel“ ist das Flurstück 106 als „Kinderspielplatz“ festgesetzt.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2

Im Rahmen der Zweiten vereinfachten Änderung erfolgt die Aufgabe der Nutzung als Kinderspielplatz. Die Fläche wird als reines Wohngebiet (WR) entsprechend der vorhandenen Ausweisung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ausgewiesen. Eine überbaubare Fläche wird **nicht** festgesetzt. Auf der nichtüberbaubaren Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO grundsätzlich zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

3. Anlass der Änderung

a) allgemein

Im Zuge der Renovierung und ergänzenden Möblierung vorhandener Kinderspielplätze in Bebauungsplangebieten wurden mehrere Plätze entsprechend aufgewertet. Gleichzeitig wurde jedoch auch offenkundig, dass für einige Spielplätze kein absoluter Bedarf mehr besteht. Dies ergibt sich einerseits aus der veränderten Altersstruktur der Bewohner in den jeweiligen Baugebieten, andererseits aber auch aus dem veränderten Verhalten der „potentiellen Spielplatzbesucher" bzw. deren Eltern/ Erziehungsberechtigte. Unter Berücksichtigung dessen wurde über den Verzicht auf einzelne Spielplätze nachgedacht. Hierbei sollte jedoch vermieden werden, in einem operativen Aktionismus mit der Begründung des demografischen Wandels, voreilig entsprechende Flächen aufzugeben. Schließlich ist damit zu rechnen, dass zumindest ein Teil der derzeit von der älteren Generation bewohnten Gebäude anschließend wieder von Familien mit Kindern bewohnt werden und somit auch zukünftig ein gewisser Bedarf an öffentlichen Spielplätzen zu erwarten ist. Allerdings hat sich das Spielverhalten von Kindern verändert. Die Freizeit ist strukturierter bzw. organisierter, so dass Kinder einen Großteil ihrer Freizeit unter elterlicher oder pädagogischer Aufsicht verbringen (Sportverein, Musikschule u.a.). Hierbei wird auch ein Teil der Freizeit im Gegensatz zu früher – je nach Alter mehr oder weniger – mit digitalen Medien verbracht. Auch die längeren Verweilzeiten in Kindertagesstätten und Ganztagsschulen führen dazu, dass Kinder weniger Zeit zum freien Spielen und Erkunden verbleibt.

Unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen ist die diesbezügliche quantitative Versorgung der Baugebiete einer kritischen Betrachtung unterzogen worden. Um sich in diesem Zusammenhang ein Bild vor Ort zu machen, hat eine Bereisung aller Spielplätze durch eine Delegation der Mitglieder des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales sowie des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt stattgefunden. In

diesem Rahmen wurden insgesamt neun Kinderspielplätze und eine öffentliche Grünanlage untersucht.

Die durch die Untersuchung gewonnenen Erkenntnisse haben zu der Entscheidung geführt, die Infrastruktur hinsichtlich der Kinderspielplatzflächen der geänderten Situation anzupassen und auf einige Plätze zukünftig zu verzichten. Folgende Standorte sind demnach entbehrlich und sollen aufgegeben werden:

- Zentralort Welver, Grünfläche Zur Grünen Aue
- Zentralort Welver, Spielplatz Im Bruch
- Zentralort Welver, Spielplatzfläche Ostbusch
- **Ortsteil Eilmsen, Spielplatz Koppelstraße**
- Ortsteil Schwefe, Spielplatzfläche Zur Rotbuche

Bei der Entscheidung wurde berücksichtigt, dass trotz Wegfall der Plätze noch ausreichend Spielmöglichkeiten für die Kinder aus dem relevanten Einzugsbereich bestehen. Insofern erfolgt eine Konzentration auf weniger Flächen, die aber dann aufgrund der verbesserten Möblierung eine größere Aufenthaltsqualität besitzen. Gleichzeitig reduziert sich der gemeindliche Unterhaltungsaufwand, was zugleich dem Vorhalten verkehrssicherer Spielgeräte dienlich ist.

Des Weiteren handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, die, sofern Kinder im Haushalt leben, oftmals mit entsprechenden Spielgeräten (Trampolin, Schaukel, Rutsche, Sandkasten, Planschbecken u.a.) ausgestattet sind, so dass der Spielwert dieser „privaten Spielplätze" den eines öffentlichen Platzes oftmals übersteigt.

b) Spielplatz „Koppelstraße" (Baugebiet „Auf der Koppel")

Im Zuge der bedarfsorientierten Ausdünnung entfällt der Kinderspielplatz „Koppelstraße" (Flurstück 106). Die Spielplatzfläche wurde bereits zurückgebaut und dem Eigentümer des östlich angrenzenden Grundstückes veräußert. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die formelle planungsrechtliche Umwidmung zur zukünftigen wohnbaulich-gärtnerischen Nutzung.

Der Spielplatz „Koppelstraße" hatte seit je her ohnehin keine zentrale Versorgungsfunktion, sondern diente vielmehr der Versorgung der direkten Umgebungsbebauung. Dies ergab sich auch durch seine Lage am westlichen Rand der Ortslage Eilmsen und der damit einhergehenden nicht optimalen wegemäßigen Vernetzung mit den weiteren Wohnbereichen. Aufgrund der Situation wäre ein gezieltes Ansteuern not-

wendig gewesen, so dass die Freifläche schon eine besondere Attraktivität hätte aufweisen müssen, um „Besucher" anzulocken. Andererseits handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, so dass ein öffentlicher Aufenthaltsort als Teil der sozialen Infrastruktur nicht zwingend vorgehalten werden muss.

Der zentralere Sportplatz für die Ortsteile Eilmsen/ Vellinghausen bietet neben den Fußballfeldern auch eine entsprechende Spielfläche, die nach Wegfall des Kinderspielplatzes genutzt werden kann. Durch die Auflösung des Spielplatzes erfolgt keine Verschlechterung der Versorgungslage im Umkreis insgesamt, so dass der Rat der Gemeinde Welver eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen hatte.

4. Erschließung

Das Flurstück 106 ist erschlossen durch die „Koppelstraße", wobei die Fläche jedoch ohnehin nach der Veräußerung direkt dem östlich angrenzenden Wohngrundstück zugeordnet ist, so dass dieser Bereich zukünftig als „Garten" dient. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt, so dass Hauptanlagen nicht zulässig sind und somit klassische Erschließungsanlagen für dieses Grundstück nicht erforderlich sind.

Die Wasserversorgung für bauliche Nebenanlagen kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

5. Art und Weise der Bebauung

Im Bebauungsplangebiet Nr. 2 und somit auch in dieser zweiten Änderung erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR). Eine überbaubare Fläche für Hauptanlagen wird nicht festgesetzt. Im Zuge der gärtnerischen Nutzung sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO grundsätzlich bzw. Garagen und Carports zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich des Flurstückes 106 Hochspannungsfreileitungen verlaufen. Der 30m-Schutzstreifen der vorhandenen 220/380-kV-Freileitung verläuft über das v.g. Flurstück. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für zulässige Vorhaben ist die Amprion GmbH zu beteiligen.

6 Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu bewerten und zu kompensieren. Eine Versiegelung von Freiflächen durch eine zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es erforderlich, einen Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Die in Rede stehende Freifläche wurde bisher als Kinderspielplatz genutzt. Neben den Spielgeräten war der Bereich durch eine strukturarme Rasenfläche geprägt. Das bisher der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flurstück wird zukünftig privat genutzt. Damit einhergehend erfolgt die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen nach den individuellen Vorstellungen des Grundstückseigentümers. Der private Eigentümer hat die Fläche bereits in Besitz genommen und Anpflanzungen vorgenommen. Durch Anpflanzungen im Rahmen der Gestaltung der „neuen" Gartenfläche ist eine ökologisch qualitativ höherwertige Situation gegeben bzw. zu erwarten. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in das gewachsene Wohnquartier gewährleistet. Eine überbaubare Grundstücksfläche für eine Hauptanlage wird in dieser sensiblen Randlage nicht festgesetzt. Da das Grundstück auch auf der Grundlage der Ursprungsplanung anthropogen geprägt war und eine ökologische Verschlechterung nicht zu erwarten ist, sind Ausgleichsmaßnahmen insofern entbehrlich.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Nordwestlich des Plangebietes liegt seit dem Jahr 2013 ein Landschaftsschutzgebiet. Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan nicht direkt betroffen. Der Landschaftsplan IV „Welver" steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2

Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der ehemaligen Nutzung der unbebauten Freifläche als öffentlicher Kinderspielplatz, ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben (nur Nebenanlagen zulässig!) die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Zur Vermeidung der Verbotsbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden. Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführungen 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.

8. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen

werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
  Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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).

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 08.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	19/01.20	Sachbearbeiter/in	8.01.20

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	22.01.20				

Erweiterung der Außenbereichssatzung „Westholz" im Ortsteil Vellinghausen
hier: Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 22.01.2020:

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 22.02.2017 und auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westholz II" läuft derzeit das planungsrechtliche Verfahren zur baulichen Entwicklung im Bereich des Ortsteiles Vellinghausen südlich der Straße Westholz. Das Verfahren konnte bisher nicht weitergeführt werden, da einer zusätzlichen Ausweisung von Siedlungsflächen der insgesamt im Gebiet der Gemeinde Welver vorhandene Siedlungsflächenüberhang entgegensteht.

Um losgelöst von diesem Verfahren zumindest eine schnellere Teilbebauung für den Eigenbedarf zu erreichen, wird nun per 25.10.2019 der Antrag gestellt, die im Bereich der Straßen Hesselnkamp/ Westholz vorhandene Außenbereichssatzung entsprechend zu erweitern. In den Jahren 2016 und 2017 - während der Beratung zum Bebauungsplan Nr. 12 - war diese Möglichkeit als Grundlage für eine bauliche Entwicklung bereits thematisiert worden. Sie wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da eine größere Fläche (5 – 6 Bauplätze) überplant werden sollte. Dies war mit dem Instrument „Außenbereichssatzung" planungsrechtlich nicht möglich.

Aufstellung der Außenbereichssatzung
In den 1990er Jahren wurde auf der Grundlage des damals noch geltenden Wohnungsbauerleichterungsgesetzes der bauliche Bestand im Bereich der Straßen Hesselnkamp und Westholz „eingefangen" und mit einer Außenbereichssatzung mit dem Ziel der Lückenfüllung überplant. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Bei der Festlegung der Satzungsgrenze orientierte man sich entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen an den vorhandenen Gebäuden. Hierbei ist die Hofstelle „Westholz 7" als landwirtschaftlicher Betrieb unberücksichtigt geblieben. Sofern dieses Anwesen nun nach Aufgabe des Vollerwerbsbetriebes in den Geltungsbereich der Satzung integriert wird, ergibt sich westlich der ehemaligen Hofstelle eine Lücke, die dann grundsätzlich bebaut werden könnte. Die Zulässigkeit einer solchen Satzungserweiterung war bereits im Jahre 2016 beim Dezernat 35 der Bezirksregierung Arnsberg mit einer positiven Antwort hinterfragt worden.

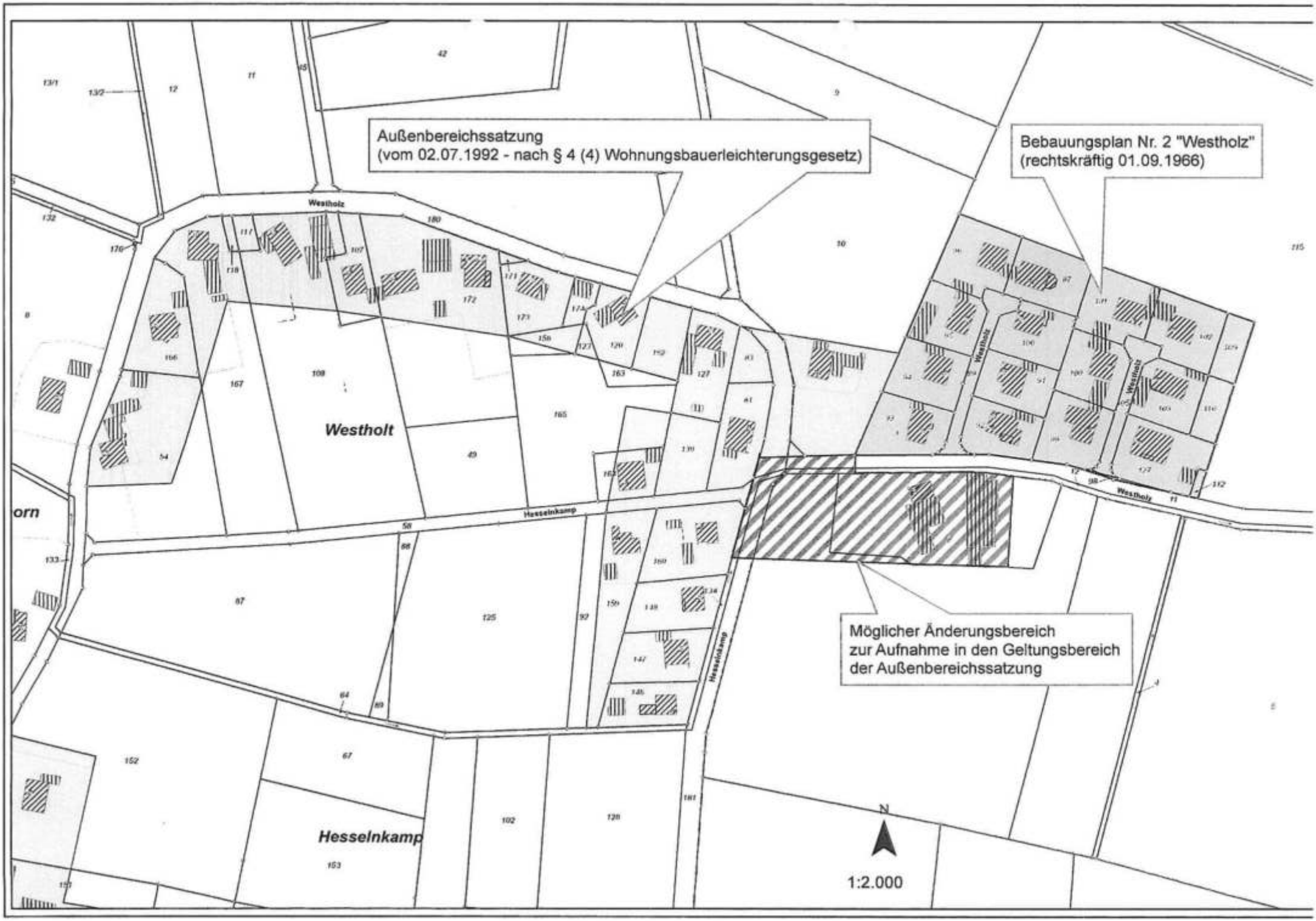
In diesem Fall ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich; gleichzeitig erfolgt keine Anrechnung bei der Bilanzierung der Siedlungsflächen. Die Fläche behält den planungsrechtlichen Status eines Außenbereichsgrundstückes, kann aber auf der Grundlage des § 35 BauGB und der Außenbereichssatzung grundsätzlich wohnbaulich genutzt werden.

Durch den Beschluss des Rates vom 22.02.2017 wurde bereits die entwicklungspolitische Grundsatzentscheidung getroffen, dass dieser Bereich baulich entwickelt werden soll. Es ist nun zu entscheiden, ob auf der Basis der Außenbereichssatzung zumindest für eine Teilfläche zeitlich zügiger eine planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung geschaffen werden soll.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, dem Antrag zu folgen. Der Antragsteller hat ergänzend in den geführten Gesprächen dargelegt, dass er die „Lücke" kurzfristig für den Eigenbedarf bebauen will. Eine solche Bebauung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches nicht entgegen. Die Erschließung ist vorhanden. Die bauliche Entwicklung würde auch den Zielen des evtl. zu einem späteren Zeitpunkt weiterzuführenden Bebauungsplanes Nr. 12 nicht entgegenstehen. Aus diesem Grund ergeht folgender:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, das Verfahren zur Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Vellinghausen gem. § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten. Inhalt der Änderung ist die Ergänzung der im Plan dargestellten Erweiterungsfläche (einschließlich der baulichen Anlagen der Hofstelle „Westholz 7"). Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung nur Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleine nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Satzungsentwurf zu erarbeiten und anschließend das Beteiligungsverfahren gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchzuführen


Außenbereichssatzung
(vom 02.07.1992 - nach § 4 (4) Wohnungsbauerleichterungsgesetz)
Bebauungsplan Nr. 2 "Westholz"
(rechtskräftig 01.09.1966)
Westholz
Westholt
Hesselnkamp
Möglicher Änderungsbereich
zur Aufnahme in den Geltungsbereich
der Außenbereichssatzung
N
1:2.000

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 09.01.2020

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	10/01.20	Sachbearbeiter/in	09.01.20

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	22.01.20				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 22.01.2020:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

+ Umbau und Nutzungsänderung einer Zahnarztpraxis in zwei Wohnungen, Starenschleife 1, Zentralort Welver

+ Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Alte Gärtnerei 3, Zentralort Welver

+ Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Abstellraum, Carport
Alte Gärtnerei 7, Zentralort Welver

+ Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum
Alte Gärtnerei 5, Zentralort Welver

+ Neubau eines Einfamilienhauses Doppelgarage
Alte Gärtnerei 11, Zentralort Welver

+ Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellraum
Alte Gärtnerei 9, Zentralort Welver

+ Errichtung eines Treppenhauses zur Aufstockung des Wohntraktes, Eichenallee 7, Ortsteil Dinker

+ Errichtung einer Werbeanlage, Werler Straße 3, Zentralort Welver

+ Nutzungsänderung eines Stallgebäudes zum Einfamilienhaus, In Nateln 12, Ortsteil Nateln

+ Errichtung einer Doppelhaushälfte und eines Carports, Rübenkamp 8, Ortsteil Dorfwelver

+ Errichtung einer Doppelhaushälfte und einer Garage, Rübenkamp 8a, Ortsteil Dorfwelver

+ Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Pferdekamp 27a, Zentralort Welver

+ Errichtung einer Dungplatte, Verbesserung Futter-Fahrsilo, Einbau eines Sammelbehälters, Köhner Weg 8, Ortsteil Vellinghausen

+ Neubau eines Einfamilienhauses, Blumenstr. 2, Ortsteil Borgeln

+ Errichtung eines Einfamilienhauses, Luisenstr. 45, Zentralort Welver

+ Nutzungsänderung Garage und Kellerräume zu Wohnraum, Anbau eines Wintergartens, Einhausung Kellertreppe, Hachenstr. 13a, Zentralort Welver

+ Aufstockung des Wohnhauses, Fritz-Schulze-str. 5, Ortsteil Flerke

+ Errichtung einer Waschhalle, Hündlingsen 10, Ortsteil Nateln

+ Nutzungsänderung des nördlichen Carports für die Lagerung von Fahrrädern, Gartenmöbel, Gartengeräte und Werkzeuge, Salzbachweg 7, Ortsteil Illingen

+ Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Delkenstr. 10, Ortsteil Scheidingen

+ Errichtung eines Carports mit zwei Stellplätzen und einem Abstellraum, Fliederweg 9, Ortsteil Dinker

+ Errichtung und Betrieb einer Übergabestation und eines Transformators im Zuge der Errichtung und des Betriebes von 3 WEA im Kreis Warendorf/ Stadt Beckum, Vellinghauser Straße, Ortsteil Vellinghausen

+ Errichtung eines Altenteilerhauses mit Doppelgarage, Hündlingsen 2, Ortsteil Nateln (Bauvoranfrage)

+ Erweiterung des Wohnhauses und Aufstellung einer Gartenhütte, Auf der Hofestatt 6, Ortsteil Eineckerholsen

+ Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Zwecke und Aufstellung eines mobilen Schafstalles, Auf der Hofestatt 6, Ortsteil Eineckerholsen

+ Nutzungserweiterung der Turnhalle zur Veranstaltungshalle, Im Hagen 19, Zentralort Welver

+ Errichtung eines überdachten Freisitzes, Hacheney 10, Ortsteil Nateln
(Der gesetzl. vorgeschriebene Abstand zum benachbarten Graben wird nach einer Umplanung nun eingehalten. Das zunächst versagte Einvernehmen konnte somit nun erteilt werden)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

+ Errichtung eines Hähnchenmaststalles, Kleiloh 24, Ortsteil Vellinghausen
(gem. Beschluss des HFA vom 18.09.2019)

+ Errichtung eines überdachten Freisitzes, Hacheney 10, Ortsteil Nateln
(Der gesetzl. vorgeschriebene Abstand zum benachbarten Graben wird nicht eingehalten.)

Zu den vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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