

NIEDERSCHRIFT

über die

17. Sitzung

des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt

am 28.06.2017

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:02 Uhr

Ende der Sitzung: 18:20 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Wiemer

Mitglieder:

Brill, Flöing (als Vertreter f. d. AM Daube), Holuscha, Kosche, Peters, Philipper, Rohe, Schulte (als Vertreter f. d. AM Stemann), Stehling, Wiemer

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Schumacher
Beigeordneter Garzen
Fachbereichsleiter Hückelheim
VFA Niedermeier als Schriftführerin

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

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

T a g e s o r d n u n g

A. Öffentliche Sitzung:

1. Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) für den Zeitraum 2012 – 2017
Anschlüsse von Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Druckentwässerungssystem
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

2. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Abbau des Wohnbauflächenüberhangs durch Umplanung
hier: Neufassung des Änderungsbeschlusses

3. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Feststellungsbeschluss zur 36. FNP-Änderung
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 28

4. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 12 „Westholz II“, Ortsteil Vellinghausen
hier: 1. Vorstellung der Planentwürfe
2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

5. Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung gem. § 13 BauGB
2. Satzungsbeschluss

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver
hier: Vorstellung der Planung

7. Ausweisung von Bauland nördlich des Zentralortes Welver westlich der
Buchenstraße
hier: Antrag vom 09.05.2017

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welver
hier: Antrag vom 05.06.2017

9. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

10. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

A. Öffentliche Sitzung:

Zu Tagesordnungspunkt 1:

- Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) für den Zeitraum 2012 – 2017
Anschlüsse von Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Druckentwässerungssystem
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umweltschutz empfiehlt dem Rat einstimmig, die Verwaltung auf Grundlage der vorgestellten Kanalentwürfe zu beauftragen, die Arbeiten zur Herstellung der Kanalanschlüsse für folgende Grundstücke

B 7.9	Eilmsen	Dornenkamp 5
B 1.5.9	Zentralort	Heideweg 4
B 1.5.10	Zentralort	Schwarzer Weg 34
B 14.7.1	Borgeln	Bördestraße 25
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 29a
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 57

nach der Genehmigung des Haushaltes beschränkt auszuschreiben und die erforderlichen Bau-
maßnahmen entsprechend umzusetzen.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

- 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper
Abbau des Wohnbauflächenüberhangs durch Umplanung
hier: Neufassung des Änderungsbeschlusses

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Beschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.03.2014 aufzuheben.
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Welper beschließt die Aufstellung der „33. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 13 BauGB.

Inhalt der Änderung:

- a) Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurst. 38 tlw.: Die Darstellung einer 1,75 ha großen Teilfläche des Flurstückes 38 wird von „W“ (Wohnbaufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

b) Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurst. 77 tlw.: Die Darstellung einer 0,27 ha großen Teilfläche des Flurstückes 77 wird von „W“ (Wohnbaufläche) in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ geändert.

c) Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurst. 224 und 252 tlw.: Die Darstellung einer 0,57 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

d) Gemarkung Schwefe, Flur 5, Flurst. 326: Die Darstellung einer 0,37 ha großen Teilfläche des Flurstückes 326 wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

e) Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 55 tlw., 56 tlw., 97 tlw., 98 tlw, 150 tlw : Die Darstellung einer 0,18 ha großen Fläche wird von „W“ (Wohnbaufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

f) Gemarkung Eilmsen, Flur 3, Flurstücke 38 tlw., 48 tlw., 100 tlw.: Die Darstellung einer 0,4 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

g) Gemarkung Scheidingen, Flur 2, Flurstücke 266 tlw., 469 tlw. und Flur 8, Flurstücke 57 tlw., 267 tlw., 319 tlw., 326 tlw., 328 tlw.: Die Darstellung einer 0,6 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsentwurf zu erstellen und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der anderen Behörden gem. § 13 BauGB sowie gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durchzuführen.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

- 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 2. Feststellungsbeschluss zur 36. FNP-Änderung
 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 28

Beschluss:

1. Siehe die als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Entwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss). Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welper als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

- 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“, Ortsteil Vellinghausen
hier: 1. Vorstellung der Planentwürfe
2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt billigt einstimmig die vorgelegte Planung und beschließt einstimmig im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“ und der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach der genauen Terminierung die Öffentlichkeit entsprechend zu dieser Versammlung einzuladen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung gem. § 13 BauGB
2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die „Sechste vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen.

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

Zu Tagesordnungspunkt 6:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver
hier: Vorstellung der Planung

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig die vorgelegte Planung. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die weiteren Unterlagen zu erarbeiten und anschließend das Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB parallel um Stellungnahme gebeten.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

- Ausweisung von Bauland nördlich des Zentralortes Welver westlich der Buchenstraße
hier: Antrag vom 09.05.2017

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den vorliegenden Antrag auf Ausweisung von Bauland abzulehnen.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welver
hier: Antrag vom 05.06.2017

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, entsprechend des Antrages die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gem. § 13 BauGB zu beschließen. Inhalt der Änderung ist die Neuregelung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück „Im Maiswinkel 31“. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung mit die Begründung zu erarbeiten und anschließend die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch den Antragsteller zu tragen.

Dazu wird die Verwaltung beauftragt, bis zur nächsten Sitzung eine Klärung mit dem Antragsteller über die Möglichkeit der Rücknahme von bebaubaren Flächen an anderer Stelle zwecks Kompensation herbeizuführen.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt nimmt den Bericht zur Kenntnis. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen:

AM Holuscha regt zur Überlegung an, einen Radweg entlang des Pferdekamps entstehen zu lassen.

AM Schulte teilt mit, dass auf dem Landwehrkamp (K 2) am Ortseingang Meyerich Richtung Flerke fahrbahneinengende Baken zwecks Verkehrsberuhigung aufgestellt wurden. Er fragt an, ob diese vom Kreis Soest aufgestellt wurden und ob die Verwaltung darüber informiert ist. Beigeord-

neter Garzen berichtet, dass ihm der Vorgang nicht bekannt sei. Er sagt eine Überprüfung des Sachverhaltes zu. AM Kosche teilt hierauf mit, dass sich Anwohner über zu hohe Geschwindigkeiten beschwert haben und dass die Schilder vermutlich vom Kreis Soest aufgestellt wurden.

Weitere Anfragen liegen nicht vor.

Mitteilungen:

FBL Hückelheim teilt mit, dass die Untere Wasserbehörde eine Renaturierung des Salzbaches im Bereich Mühlenfeld westlich Liethe und östlich von Illingen plant. Die Verwaltung wurde gebeten eine öffentliche Bekanntmachung durchzuführen und die Pläne entsprechend auszulegen. Die Maßnahmen sollen im Herbst 2017 beginnen. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden vom Kreis Soest informiert. Die Auslegung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erfolgt im Rathaus der Gemeinde Welper, EG 4 in der Zeit vom 06.07.2017 bis 07.08.2017. Einwendungen können bis zum 21.08.2017 vorgebracht werden, die entsprechend an den Kreis Soest weitergetragen werden.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

Anlage 1

zur Niederschrift des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt vom 28.06.2017

zu Tagesordnungspunkt 3:

- 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welper
 - hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 2. Feststellungsbeschluss zur 36. FNP-Änderung
 - 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 28

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Inhaltsverzeichnis

1. Landwirtschaftskammer NRW, Stellungnahme vom 03.05.2017
2. Gelsenwasser, Stellungnahme vom 04.05.2017
3. Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 17.05.2017
4. LWL-Archäologie für Westfalen, Stellungnahme vom 31.05.2017
5. Kreis Soest, Stellungnahme vom 06.06.2017

Träger öffentlicher Belange und Behörden ohne Anregungen und Bedenken

1. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 12.05.2017
2. IHK Arnsberg, Stellungnahme vom 22.05.2017

Träger öffentlicher Belange und Behörden ohne Rückmeldung

1. ABU
2. Westfälisches Amt für Denkmalpflege
3. Amprion GmbH
4. Handwerkskammer
5. Thyssengas GmbH
6. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 35
7. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 52
8. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65
9. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
10. Deutsche Telekom AG
11. BUND
12. Finanzamt Soest
13. Saline Bad Sassendorf GmbH
14. Straßen NRW

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Träger öffentl. Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1	Landwirtschaftskammer NRW Stellungnahme vom 03.05.2017	Die vorliegenden Planungen sehen vor, dass landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planungen, wenn sichergestellt ist, dass der Flächenentzug einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.	Die Fläche Flurstück 67 steht im Eigentum der Fam. Gretenkort. Der Pächter ist informiert und hat diese Fläche aus seiner Nutzflächenmeldung herausgenommen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:
2	Gelsenwasser Stellungnahme vom 04.05.2017	Mit unserm Schreiben vom 27.05.2016 haben wir Sie darum gebeten, die Wasserleitung als mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten, auch von Bäume oder tiefwurzelnden Sträuchern. In der aktuellen Planung (Stand: 30.01.2017) wird unser Schutzstreifen mit der Fläche "Pf-2" überplant. Wir bitten um Änderung des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes und Berücksichtigung unserer Belange.	Die Pflanzfläche Pf-2 wird im Bereich des Schutzstreifens (Länge 5m, Breite 3 m) zurückgenommen. Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Anpassung des Planes. Hiermit wird den Belangen der Gelsenwasser Rechnung getragen. Durch die Rücknahme der Pflanzfläche Pf-2 im Bereich der Wasserleitung erhöht sich das Biotopwertdefizit geringfügig, von 3.499 Wertpunkten auf 3.544 Wertpunkte. Diese zusätzlich auszugleichenden Wertpunkte können über die Kompensationsmaßnahme „Regelmäßige Pflege einer Feuchtwiese auf dem Grundstück an der Hohen Brücke in der Gemeinde Welver“ abgedeckt werden. Es ist nicht erkennbar, dass durch die beschriebene geringfügige Anpassung des Bebauungsplanes sonstige öffentliche oder private Belange berührt werden. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wird daher nicht erforderlich. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

3	Westnetz GmbH Stellungnahme vom 17.05.2017	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen. Im Gebiet der Gemeinde Welper betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin - Gas-Hochdruckanlagen - Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen - Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der o. g. Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Im vorliegenden Bereich können auch noch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Gemeinde, wer im Gemeindegebiet noch Leitungen betreiben kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme Abstimmungsergebnis: GPNU: <i> einstimmig </i> HFA: Rat:
4	LWL-Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 31.05.2017	Wir verweisen auf den im Bebauungsplan/Hinweise genannten Punkt 3. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme Abstimmungsergebnis: GPNU: <i> einstimmig </i> HFA: Rat:

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

5	Kreis Soest Stellungnahme vom 06.06.2017	Immissionsschutz: Gegen die die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 28 "Autohaus Gretenkort" bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Die Geräuschprognose liegt vor. Die Peutz Consult GmbH aus Düsseldorf hat mit Datum vom 07.11.2016 den Bericht F 7998-1 erstellt. Im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Planes Nr. 28 beurteilt das Büro Stelzig auf Seite 22ff. die Auswirkungen der Planungen für die umliegenden Wohnhäuser als relevant. Die vom Betrieb des Autohauses ausgehenden Emissionen wie zusätzlicher an Verkehr und bestehender und zu erwartender Betriebslärm wurden mit einer maximal zu erwartenden Auslastung berechnet (Pessimallansatz). Die Bewertung der Lärmimmissionen durch die schalltechnische Untersuchung des Gutachters hat ergeben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen berücksichtigten Immissionsorten eingehalten werden. Dies basiert auch auf der Kontingentierung gemäß DIN 45691, die unter 6. im Gutachten aufgeführt ist. Die ermittelten zulässigen Emissionskontingente der beiden ausgewiesenen Gewerbeflächen sind unter 6.2.2 und 6.2.3 der Geräuschprognose aufgeführt und in die textlichen Festsetzungen im Bauleitverfahren aufzunehmen. Bei zukünftigen Bauvorhaben sind immissionsschutzrechtliche Gutachten unter Berücksichtigung der vom jeweiligen	Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden die Berechnungen und Bewertungen des schallschutztechnischen Gutachtens bestätigt. Die im Gutachten vorgenommene Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 ist in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen worden. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente durch immissionsschutzrechtliche Gutachten jeweils nachzuweisen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:
---	--	---	---

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

		<p>Betrieb in Anspruch genommenen Flächen und der festgesetzten Emissionskontingente durchzuführen und die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente nachzuweisen. Hieraus ist dann der zulässige Immissionsrichtwert zu berechnen und die Einhaltung nachzuweisen.</p>	
		<p>Naturschutz:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken gegen die Erweiterung des Autohauses Gretenkort am bestehenden Standort sowie des zusätzlichen Wohngebäudes.</p> <p>Es ist geplant, die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet weitgehend zu erhalten. Diese sind jetzt im Unterschied zur Trägerbeteiligung entsprechend festgesetzt. Dazu ist zur nördlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche die Ausbildung eines Gehölzstreifens vorgesehen und die Anlage einer Obstwiese.</p> <p>Das verbliebene Defizit von 3.499 Biotopwertpunkten wird</p>	<p>Hinweis: durch die Rücknahme der Pflanzmaßnahme Pf-2 im Bereich der Wasserleitung der Gelsenwasser hat sich das Biotopwertdefizit geringfügig um 45 Biotopwertpunkte auf 3.544 Wertpunkte erhöht.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>GPNU: <i> einstimmig </i></p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

		<p>nunmehr in Welper in der Gemarkung Klotingen in der Flur 3 auf dem Flurstück 171 ausgeglichen. Die Brache umfasst ca. 5.000 m². Sie wird durch Entbuschung und Pflege in eine extensive Feuchtwiese umgewandelt. Der Wertpunkteüberschuss kann der Gemeinde gutgeschrieben werden.</p> <p>Zusätzlich sollte der Hinweis beachtet werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“</p>	
		<p>Artenschutz:</p> <p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, wenn zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung,</p>	<p>Die zeitlichen Vorgaben zu den zulässigen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: <i> einstimmig </i> HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

		<p>bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	
		<p>Bodenschutz/Abfallwirtschaft:</p> <p>Das Sachgebiet Bodenschutz/Abfallwirtschaft hatte bereits in meiner Stellungnahme vom 23.06.2016 im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung dargelegt, dass im Planbereich eine Altlast (ehemalige Tankstelle Gretenkort, Reg.-Nr.: 06-4313-0042) registriert ist. Diese wurde bereits 2001 in das Kataster über Altlasten und Altlast-Verdachtsflächen aufgenommen. Aus einer im Jahr 2007 durchgeführten umweltgeologischen Untersuchung geht hervor, dass an diesem Standort erhebliche Boden- und Bodenluftbelastungen mit tankstellenspezifischen Schadstoffen vorliegen.</p> <p>Die Aussagen in der jetzt vorgelegten Begründung zum B-Plan (Seite 14) sowie im Umweltbericht sind insofern nicht korrekt und bedürfen einer Überarbeitung.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aber keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Korrekturen in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht aufgenommen bzw. umgesetzt werden:</p> <p>1. Unter HINWEISE in der Planlegende zum Bebauungsplan ist ein 4. Punkt wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Im Planänderungsgebiet GE1 befindet sich im Bereich der ehemaligen Tankstelle ein Altstandort. Bei Bodenuntersuchungen wurden 2007 erhebliche Verunreinigungen des Bodens und der Bodenluft bis in die grundwassergesättigte</p>	<p>Entsprechend den neben stehenden Hinweisen und Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde ist der Hinweis zum Altstandort in den Bebauungsplan übernommen worden. Ebenso sind in den Begründungen zum B-Plan und zur FNP-Änderung einschließlich der zugehörigen Umweltberichte die entsprechenden Ausführungen zum weiteren Umgang mit den Bodenbelastungen übernommen worden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

		<p>Bodenzone festgestellt. Die sachgerechte Tankreinigung und Stilllegung erfolgte 2009 und wurde vom TÜV-Nord mit einer Prüfbescheinigung abgenommen. Weitergehende Altlastenuntersuchungen wurden nicht vorgenommen. Diese sind zeitnah, nach vorheriger Absprache mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest, durchzuführen. Die Untersuchungen sind durch einen Altlastengutachter zu begleiten, zu beurteilen und in einem Gutachten zu dokumentieren.</p> <p>Der Bericht des Sachverständigen ist nach Abschluss der durchgeführten Maßnahmen dem Kreis Soest, Sachgebiet Bodenschutz unaufgefordert vorzulegen.“</p> <p>2. Unter Punkt 8.2, Seite 14 in der Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes auszuführen:</p> <p>„Im Plangebiet ist eine Altlast registriert. Es handelt sich dabei um eine ehemals vorhandene Tankstelle mit zwei Tanks, die im Altlasten-Kataster unter der Reg.-Nr. 06-4313- 0042 registriert ist. Die Tanks wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt. Die im Boden befindlichen Kontaminationen mit tankstellenspezifischen Schadstoffen wurden bisher nicht entfernt. Daher erfolgt ein Regelungshinweis unter Punkt 4 der Hinweise zum Bebauungsplan. Dort wird die Vorgehensweise unter Einsatz eines Altlastengutachters mit vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest vorgeschrieben.“</p> <p>3. Der Umweltbericht ist unter Punkt 2.3.1.5 Schutzgut Boden wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Die beiden Tanks einer ehemals vorhandenen Tankstelle, die im Altlasten-Kataster aufgeführt ist (Reg.-Nr.: 06-4313-0042), wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt. Der Boden und die Bodenluft im Umgriff der Tanks</p>	
--	--	--	--

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

	<p>weisen jedoch auf einer im Jahr 2007 durchgeführten umweltgeologischen Untersuchung Verunreinigungen auf. Die Kontaminationen reichen bis in die grundwassergesättigte Bodenzone hinein. Die Ausdehnung des Schadens muss daher zeitnah horizontal und vertikal eingegrenzt werden. Parallel sind Erkundungen des Grundwassers erforderlich. Die Maßnahmen sind durch einen Altlastengutachter zu begleiten, zu beurteilen und in einem Gutachten zu dokumentieren. Die Untersuchungen sind im Vorfeld mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest abzustimmen.</p> <p>4. Die Begründung bzw. der Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der Punkte 1 bis 3 ebenfalls zu ergänzen.</p>	
--	--	--

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

1. Herr B. H., Welver, Stellungnahme vom 05.06.2017

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.1	<p>Das betriebsbedingte Wohnen ist derzeit für die gesamte Familie Gretenkort fußläufig möglich. (Anfrage Herr Knepper, Bezirksregierung Arnsberg)</p> <p>Die Entfernung dabei in der so autoaffinen Gemeinde Welver ist in 1-2 min. möglich. Hier stelle ich eine kritische Abwägung von Natur und Umwelt in hohem Maße in Frage. Die Verantwortlichen sollten hier die realen Lebensbedingungen in dem Antrag berücksichtigen und nicht so tun, als würde eine Nichtänderung des Bebauungsplanes den Fortbestand und die Erweiterung ohne Betriebswohnung gefährden.</p> <p>Mare Gretenkort sowie die Familie Gretenkort sind seit Kindheit als Nachbarn freundschaftlich mit uns verbunden. Ich habe pers. dagegen nichts einzuwenden, wenn er dort sein Haus am Wald bauen möchte.</p>	<p>Gem. § 8 Abs. 3 BauNO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zulässig. Gerade bei Handwerksbetrieben ist es üblich, dass der Betriebsinhaber seinen Wohnsitz auf dem Gewerbegrundstück hat, um somit auch die Kontrollfunktion unmittelbar wahrnehmen zu können.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass mit der Zulässigkeit eines betriebsgebundenen Wohngebäudes auf dem Grundstück öffentliche oder private Belange Dritter beeinträchtigt werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>
1.2	<p>Zu 6.2 / 7.1 (Alternativen)</p> <p>Der "hohe" Flächenbedarf kann durch bereits versiegelte (geschotterte) Flächen im Bereich des im südwestlich an das Betriebsgebäude und über die Zufahrt zum Wohnhaus anschließende Fläche reduziert werden (ehemaliger Schrottplatz). Diese Fläche wurde in keinem der Gutachten berücksichtigt (derzeit stehen dort zwei/drei abgedeckte Fahrzeuge). Eine Abneigung der Bordsteine wurde bereits vorgenommen. Im Übrigen erscheint es mir naheliegend, dort Gelegenheiten zu schaffen/zu nutzen, um den so beschriebenen neuen Platzbedarf zum Erhalt und Erweiterung zu decken. Ebenso wurde ein bewachsener Schallschutzhügel (zwischen Wohnhaus und Straße) bereits von Bäumen Sträuchern befreit der einen weiteren Platzbedarf hier zumindest</p>	<p>Südwestlich des vorhandenen Betriebsgebäudes stehen keine Flächen zur Verfügung, die eine sinnvolle Betriebserweiterung zulassen würden. Die geplante Erweiterung in nördliche Richtung parallel zur Buchenstraße eröffnet dem Betrieb eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit.</p> <p>Wie aus den umfangreichen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes erkennbar ist, wird der Umfang der möglichen zusätzlichen Versiegelungen deutlich be-</p>

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>in Anteilen decken kann. Ich sehe deshalb nicht den Bedarf und die Notwendigkeit, eine zusätzliche Fläche zu versiegeln und bebauungsplantechnisch so umzuwandeln, dass sie der Natur entrissen wird.</p>	<p>grenzt. Bei einer Gesamtfläche des Plangebiets von 10.887 m² werden ca. 4.900 m² (45 %) als Grün- und Pflanzflächen mit unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit festgesetzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.3	<p>Zu 7.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Absatz 4 Ausgleichsfläche Kompensationsflächen Bebauungsplan 1 Rübenkamp</p> <p>Es wird in dem Abschnitt von einer Option gesprochen. Zitat: "Wie im Umweltbericht dargelegt, ist hierzu die Wiederaufnahme einer regelmäßigen Pflege einer Feuchtwiese vorgesehen. Diese Maßnahme soll ... "</p> <p>a) Hier wird eine mögliche Option genannt, die als Grundlage für eine Bebauungsplanänderung zitiert wird. Fakt ist, es gibt diese Maßnahme nicht, ansonsten würden andere Termini verwendet. Im Übrigen steht es der allzeit zitierten Haushaltslage und dem durch übergeordnete Behörden auferlegten Sicherungskonzept, als mehr als fraglich im Raum!</p> <p>b) Entstehende Biotopwertdefizite aufgrund privatökonomischer Belange sollen vom Bürger der Gemeinde Welper getragen werden und im öffentlichen Interesse sein. Ich erachte diese Begründung mit den oben genannten Hintergründen als fraglich und wünsche eine erneute Aufnahme der Prüfung durch Verantwortliche und übergeordnete Behörden. Im Weiteren das der Rat dieses öffentliche Interesse der Bevölkerung und mir erklärt.</p>	<p>Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Welper geregelt. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung und Kostenübernahme der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist durchzuführen. Die Vertragspartner verpflichten sich, nach erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Durchführungsfrist durch eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zu regeln.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.4	<p>Zu 7.4</p> <p>Im Bereich der nördlichen Erweiterung des Bebauungsplans schließt sich ein besonders schützenswertiges Habitat an. Ein Verzicht auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann ich daher mit dem Gutachter nicht teilen. Wer hat die FFH-Vorprüfung veranlasst? Wie hoch waren die Kosten? Wer hat Sie bezahlt? Welche Form der Erhebung wurde gewählt (Ausgewählter Fragenkatalog?)</p> <p>In dem Bereich wird oft Wild gesichtet. Das Gutachten kann nicht ausschließen, dass der Lebensraum seltener Tierarten die sich am Boden aufhalten nachhaltig zerstört wird. Störche, Fischreiher nutzen die Flächen zum Schutz.</p> <p>Von einer allgemein theoretischen Wahrscheinlichkeit auszugehen reicht mir hier nicht. Ich verlange eine erneute und detaillierte Prüfung.</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung wurde nach den anerkannten fachlichen Regeln durchgeführt. Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung war Bestandteil der einsehbaren Unterlagen zur Offenlage dieses Bebauungsplanes. Die fachliche Beurteilung, warum eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden muss, ist dort nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die sonstigen neben stehenden Fragestellungen (z.B. Kostendes Gutachtens) sind nicht abwägungsrelevant.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: <i> einstimmig</i> HFA: Rat:</p>
1.5a	<p>Zu 7.6. Immissionsschutz (eigentlich Schutz vor Emission)</p> <p>Die nach DIN 45691 festgesetzten Lärm Emissionskontingente werden bereits heute überschritten. (Die zum Schutz vor Lärm möglichen Maßnahmen werden nicht genutzt)</p> <p>a.) Betrieb der Waschanlage Autohaus Gretenkort.</p> <p>Ein regelgerechter Betrieb wird, auf mehrfache Intervention nicht realisiert. Sowohl unsere Mitbewohner als auch ich haben sowohl Mare, als auch Anne Gretenkort darauf angesprochen die Türen der Waschanlage bei Betrieb zu schließen. Als Vielfahrer wurde von mir im gesamten Umfeld (Kreise Hamm, Warendorf, Gütersloh) beobachtet, dass sich bei jedem derartigen Vorgang Türen von Waschanlagen schließen.</p> <p>Beobachtet wird, dass sich die Türen nach Einfahrt in die Waschanlage nur im Winterbetrieb bei Temperaturen unter Null Grad schließen.- Das passiert lediglich aus Kostengründen und der Gefahr, dass es zu Schäden an der Anlage kommt.-</p> <p>Die TA Lärm sieht den Schutz vor Lärmemissionen vor!- Es gilt Lärm zu vermeiden!</p>	<p>Die neben stehend unter 1.5a – 1.5f aufgeführten Bedenken und Hinweise zur Lärmsituation beziehen sich nicht auf planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf mögliche Verstöße des Betriebes gegen einzuhaltende Immissionsschutzbestimmungen.</p> <p>Sofern berechtigte Bedenken bestehen oder Hinweise vorliegen, dass seitens des Autohauses gegen immissionsschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird, die zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Nachbarbebauung führen, ist die Untere Immissionsschutzbehörde beim Kreis Soest als zuständige Aufsichtsbehörde zu unterrichten und zur Überprüfung aufzufordern.</p>

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>Insbesondere das Geräusch der Trocknungsturbinen assoziiert im 5 Minutentakt, dass man gerade auf einer Startbahn steht, auf der ein Düsenjet startet. -Wo findet sich ein Hinweis im Gutachten?- Waren die Türen geschlossen? Gelten für diesen Betrieb andere gesetzl. Bestimmungen?</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.5b	<p>b.) Arbeiten in der Werkstatt und Geräuschemissionen durch aufheulende Fahrzeuge</p> <p>Nicht nur an besonders warmen Tagen kommt es aufgrund einer schlecht isolierten Werkhalle dazu, dass die großen Tore geöffnet bleiben und somit vermeidbarer Lärm austritt. Fahrzeuge deren Motoren sich einer Prüfung unterziehen müssen werden in einer vorgelagerten Extrahalle im Stand auf höchste Tourenbereiche geprügelt, auch dieser Lärm tritt frei aus! -Im Gutachten nicht berücksichtigt</p>	
1.5c	<p>c.) Sonntägliche Ruhestörung durch einen öffentlich zugänglichen Staubsauger</p> <p>Bedingt durch eine freie Zufahrt kommen wir außerhalb der bislang praktizierten Geschäftszeiten auch an Sonn- und Feiertagen nicht zur Ruhe, weil Kunden das Angebot nutzen. -Im Gutachten nicht berücksichtigt- Ein adäquater Lärmschutz bei Erweiterung in Form einer Begrünung, oder einer Lärmschutzwand halte ich insofern auch nach Osten hin für notwendig.</p>	
1.5d	<p>d.) Die in der DIN 45691 festgesetzten Lärmpegelgrenze in der Nacht</p> <p>Damit der Betrieb mit Ersatzteilen versorgt werden kann, finden in der Zeit von 1:00 Uhr bis ca. 5:30 Uhr allnächtlich Anlieferungen mit zum Teil mit geräuschstark laufendem Motor und sehr störenden Entladegeräuschen statt (außer von Samstags auf Sonntag). Ein wiederholtes Ansprechen der Geschäftsinhaber spiegelt sich in blanker Ignoranz. -Im Gutachten nicht berücksichtigt- Eine Belieferung insbesondere von der westlichen Seite des Gebäudes würde hier für eine mögliche und nötige Abhilfe sorgen. Möglicherweise wird dabei, nicht einmal die Inhaberfamilie in Ihrer Nachtruhe gestört, weil deren Schlafräume nach Nordwesten ausgerichtet sind. Eine andere Option wäre die Anlieferung in der Zeit zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr! Die Tatsache, dass zudem unsere Mitbewohnerin, die gesundheitlich beeinträchtigt ist eine derartige Wertschätzung erfährt, und in Ihrer Nachtruhe gestört wird kann ich nicht hinnehmen. Der Ratsbeschluss zeigt auch hier wenig Empathie. Vor einer vorl.</p>	

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>Beschlussfassung wurden unsere Befürchtungen und Belange nie durch die Politiker angefragt!</p>	
1.5e	<p>e.) Ruhestörung durch im Wind lose flatternde Drahtseile, die an Fahnenmaster einen Resonanzkörper haben.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass es nicht mind. einem der angestellten Verantwortlichen der Gemeinde noch der gewählten Vertreter bislang möglich war sich ein Bild vor Ort zu machen. Zwei Waschanlagen in Welper die Ihre Tore, obwohl technisch möglich, in meinen Augen nötig, nicht schließen, anders als bei allen Waschanlage im Umfeld, die ich kenne. Bei einem Edekaladen in Welper wird eine Schallschutzwand gestellt, weil möglicherweise gefordert, um die Anwohner vor Einkaufswagenlärm, oder dergleichen zu schützen. Die Belange der Anwohner einer ehemaligen landwirtschaftl. Nutzfläche werden nicht einmal vor Ratsbeschluss gefragt!</p>	
1.5f	<p>Das Gutachten (vom 7.11.2016) berücksichtigt die unter a-e aufgeführten Punkte in einem nicht ausreichenden Bezug, oder zeigt Ergebnisse regelkonformen Verhaltens. Kommt damit zu anderen Schlüssen.</p> <p>Dieses Gutachten wurde zum Entscheid angeführt. Eine Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes ohne besseren Schutz vor Lärm?</p> <p>Ich verlange eine Berücksichtigung meiner Anhörung und den Schutz vor Lärm, wie es den Bürgern der BRD zusteht insbesondere, wenn es zu einer Erweiterung durch einen Selbstwaschplatz kommen sollte.</p> <p>Ich verlange die Berücksichtigung von den bislang praktizierten Geschäftszeiten, wie bislang: Mo.- Fr. 8:00-18:00 Uhr, Samstag 8:00-13:00 Uhr und Ruhe an Sonn- und Feiertagen, durch bauliche und rechtliche Absicherung! (bei Erweiterung auch Zugang Waschplatz)</p> <p>Wer hat dieses Gutachten in Auftrag gegeben? Wer hat es mit den Gegebenheiten vor Ort abgeglichen?</p>	<p>In das schalltechnische Gutachten zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind alle vorhandenen und geplanten Emissionsquellen des Autohauses (z.B. Waschanlage, Staubsauger, Verladevorgänge etc., siehe Pkt. 7.2 des Gutachtens) eingegangen.</p> <p>Der vorbeugende Immissionsschutz wird mit der Festsetzung einer Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan gewährleistet. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist jeweils durch Fachgutachten nachzuweisen, dass an den Immissionsorten der Nachbarbebauung die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.</p> <p>Die Überwachung der Einhaltung der zulässigen Emissionen entsprechend der Betriebserlaubnis obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Kreis Soest als zuständige Aufsichtsbehörde.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.6a	<p>Zu 8 8.1. Entwässerung</p> <p>In o. A. 8.1. heißt es: ... " erfolgt in Anlehnung an die Bestandssituation."</p> <p>a.) Was genau ist die Bestandssituation? Die Bestandssituation der Abwasserentsorgung füllt jahrelang die Presse und kann in Welper als insuffizient bezeichnet werden. Diese Insuffizienz bekommen die Anwohner im jährlichen Rhythmus hautnah zu spüren. Die Bestandssituation sieht so aus, dass die Keller der Familien Gretenkort, Buschoff, Hellmann sowie bei Bewohnern der Birkenstraße und andere im Rückstau liegenden Anwohner in diesem Bereich regelmäßig mit Schmutzwasser (Fäkalien) geflutet werden. Die Haushaltslage der Gemeinde scheint nicht zu reichen, um die durch das bereits in den 90er Jahren vom Rat befürwortete und realisierte Baugebiet mit dem anfallenden Schmutzwasser adäquat aufzunehmen. Eine Bebauungsplanänderung (in dem Bereich) sorgte fortan für unsere Überschwemmungen der Keller (Landw. Nutzfläche wurde zu einem Baugebiet). Diese angestrebte 36. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 wird zusätzlich für einen deutlich erhöhten Eintrag und letztlich damit auch zu weiteren und größeren Problemen der Anwohner führen! Insbesondere diese Lage ist gegen das öffentliche Interesse und muss vor der Änderung des Bebauungsplanes und dessen mögl. Erweiterung behoben werden!</p>	<p>Zu den Pkt. 1.6a – 1.6c:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt gem. den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde, die in Ihrer Stellungnahme v. 23.06.16 nachfolgende Vorgaben erteilt hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das geplante Wohnhaus ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. - Sofern kein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen (hier z.B. neues Wohnhaus und Waschanlage) zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. - Für die geplante Waschanlage sind ein Koaleszenzabscheider und eine Indirekteinleitergenehmigung erforderlich. <p>Die Erlaubnisse/Genehmigungen müssen bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Soest beantragt werden.</p> <p>Im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für Einzelvorhaben werden die Hinweise beachtet und die entsprechenden Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest beantragt.</p> <p>Hinsichtlich der allgemeinen Entwässerungssituation ergibt sich folgender Sachverhalt: Die Gemeinde Welper lässt z.Zt. durch ein Ingenieurbüro das Kanalnetz des Zentralortes Welper technisch und Hydraulisch überprüfen. Aus dem Ergebnis wird ein Zentraler Abwasserplan für den Zentralort entwickelt, der den Nachweis für den ordnungsgemäßen Zustand der Kanalisation führen wird. Für die Beseitigung ggf. festgestellter Defizite werden in diesem Plan entsprechende Baumaßnahmen dargestellt, die dann</p>

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
		<p>auch Bestandteil der Genehmigungsverfügung durch die Bezirksregierung werden.</p> <p>Defizite, die auf eine Unterbemessung der Kanalisation und deren Bauweise hinweisen würden, sind im laufenden Betrieb nicht erkennbar. Im Hinblick auf die Tatsache, dass die Netzbemessung regelmäßig auf ein 5-jähriges Niederschlagsereignis abgestimmt ist, sind die dargestellten Überflutungen diverser Keller im Einzugsgebiet offensichtlich Defiziten bei der Gebäudeentwässerung geschuldet, wie z.B. fehlender oder unzureichender Rückbauschutz.</p> <p>Bzgl. der Vorflutsituation ist anzumerken, dass die tatsächliche Vorflutsituation von der dargestellten Situation abweicht. Der Graben entlang der L747 dient nicht der ordentlichen Abwasserentsorgung der Ortslage. Vielmehr handelt es sich hier um einen Straßenseitengraben, der ausschließlich die Straßentwässerung sicherstellt. Die Verrohrung von Straßengräben liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen NRW.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.6b	<p>b.) Der Vorfluter für das Oberflächenwasser zweigt im Norden an der Einmündung Schürenholz in Richtung Westen entlang des Waldes ab. Ein vernünftiger Abfluss kann nicht sichergestellt werden und im weiteren Verlauf kommt es zu Überschwemmungen landwirtschaftlicher Nutzflächen. Hintergrund ist lt. Aussage des verantwortlichen Sachbearbeiters, dass der Gemeindebauhof nicht über einen adäquaten Bagger verfügt, der die durch einen Baum verursachte Verstopfung, beheben kann. Bisläng kam es aufgr. der Arbeitsverdichtung nicht zu einem Ortstermin mit den anliegenden Waldbesitzern, um Dieses vor Ort zu besprechen , damit sich diese Lage verändert.</p>	

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>Eine zusätzliche Versiegelung führt zu einer größeren Misere! Die Tatsache, dass diese Misere seit Jahren vorherrscht und nicht behoben ist, zeigt, wie mit Problemen, die man vor Ort nicht sieht umgegangen wird. Hier Bebauungsplanänderung zusätzliche Versiegelung der Oberfläche. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Gesamtsituation den Verantwortlichen vor Beschlussfassung vor Augen war.</p>	
1.6c	<p>c.) Oberflächenwasser wird ab der Buchenstraße 13 in sog. Vorfluter (Gräben) eingeleitet. Das scheint nun mehr seit ca. 15 Jahren nur noch für dem östlichen Teil der Buchenstraße zu gelten. Diese Bereiche dürfen nicht einfach verrohrt werden, so sagte man mir im Bauamt der Gemeinde, als es darum ging entlang der Buchenstraße einen Radweg zu bauen. Man wollte deshalb östlich des Grabens über meinen Garten ein solchen Radweg bauen ... Wie sieht es nun auf der westlichen Seite aus? Der Graben wurde nach Erweiterung der Ausstellungsfläche des AH Gretenkort an einem Samstag nachmittag verrohrt und keiner der behördlichen Vertreter nimmt Anstoß. Möglicherweise wird das durch die Autoaffinität in der Gem. Welper befürwortet und toleriert in jedem Falle aber in den Gutachten unberücksichtigt gelassen. Zusätzliche Versiegelung und Elimination eines Biotopes Wo bleiben die Oberflächenwässer? Der Kanaldeckel der diese östlich der Werkstatteinfahrt aufnimmt ist regelmäßig verstopft und es bilden sich Lachen bis auf die Buchenstraße. Läuft dieses durch mögliche Oberflächenkontamination behaftete Wasser möglicherweise in den sich anschließenden nicht verrohrten Vorfluter in Richtung Norden? (Foto) Gilt für einen östlichen Vorfluter ein anderes Gesetz als für einen Westlichen? Der Nutzen der Verrohrung liegt auf der Hand, weil Werbetafeln und zusätzliche Versiegelung für mehr und weithin sichtbare Werbung, Stellflächen genutzt werden kann. Der entstandene Schaden kann nicht beziffert werden, weil Fragen unbeantwortet sind und auch in dem Verfahren nicht gestellt werden. -Warum?-</p>	

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.7	<p>8.2 Altlasten</p> <p>Bezuggenommen wird in dem Punkt auf eine ehemalige Tankstelle. Ich gehe davon aus, dass ein entsprechendes Gutachten, das bei einer solchen Aussage notwendig ist, vorliegt. Die Aussage wird getroffen, ohne dass mir ein Gutachten vorliegt. Ich bitte um Vorlage bevor es zu einer Bebauungsplanänderung kommt. Bezuggenommen wird nicht auf Bereiche die im Umfeld der Werkstatt liegen.</p> <p>1. Der ehemalige und sog. Schrottplatz bis ca. 1985 2. Der Raum nördlich der Werkstatt (jetziger Bereich von Fahrzeugrestbeständen) 3. Der Raum westlich des Werkstatt -Gebäudes heute gänzlich gepflastert und zum Teil mit Containern zugestellt. (Stand des Altölcontainers)</p> <p>Insofern muss auch diese Aussage in Bezug auf die Altlasten in Frage gestellt werden insbesondere in Bereichen zu denen keine Aussagen getroffen wurden. Ein Autohaus, welches seit mehr als 45 Jahren betreiben wird hat neben einer Tankstelle auch Bereiche in den früher eine andere Nutzung realisiert wurde!</p> <p>In diesem gesamten Bereich fehlen mir Nachfragen und ich frage mich warum?</p> <p>Ein Gutachten gibt es dazu nicht! Wer zahlt ein solches Gutachten? Kann ohne eine Analyse eine derartige Aussage getroffen werden?</p>	<p>Im Planbereich ist eine Altlast registriert. Es handelt sich um eine ehemals vorhandene Tankstelle mit zwei Tanks, die im Altlasten-Kataster aufgeführt sind. Die Tanks wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt, so dass hier von keinen Beeinträchtigungen mehr auszugehen ist. Da jedoch die im Boden befindlichen Verunreinigungen nicht beseitigt wurden und die Fläche z.Z. ausreichend versiegelt ist, erfolgt ein Rege-lungshinweis unter Punkt 4 der Hinweise zum Bebauungsplan. Dort wird die Vorgehensweise einer sachge-rechten Behandlung bei der Entsiegelung der Ver-dachtsfläche unter Einsatz eines Gutachters und an-schließender Meldung bei der Unteren Bodenschutzbe-hörde, dem Kreis Soest, vorgeschrieben.</p> <p>BESCHUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.8	<p>10. Realisierung und Kosten</p> <p>a.) Sofern der Gemeinde Welver keine Kosten entstehen, stellt sich die Frage in wie weit die durch Gutachten erfolgten Schlussfolgerungen objektivierbarer sind. Es ist landläufig bekannt, dass von unterschiedlichen Auftraggebern in Auftrag gegebene Gutachten zu unterschiedlichen Bewertungen führen. In diesem Fall muss davon aus-gegangen werden aufgrund einfachster und nachvollziehbarer Beobachtungen, dass Zweifel der vorliegenden Aussagen und Gutachten mehr als angebracht sind. Insofern verlange ich Gutachten, die detailliertere und umfänglichere Analyseverfahren, Vorgehensweisen, Auftraggeber, sowie Interessenskonflikte offenlegen.</p> <p>d.) Die Biotoppunktdifferenz geht zu Lasten des Bürgers und damit der Gemeinde!</p>	<p>Die Gemeinde kann die Kosten eines Planverfahrens durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf den Vorhabenträger übertragen. Hierzu gehört auch die Kostenübernahme notwendiger Fachgutachten.</p> <p>Die beauftragten Gutachter haben ihre Gutachten nach den anerkannten Gesetzesvorgaben und sonsti-gen fachlichen Vorschriften und Regelwerken zu er-stellen. Diese werden im Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Die</p>

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>e.) Unabhängige nötige Gutachten gehe zu Lasten der Gemeinde</p> <p>f.) Das Herstellen eines tragfähigen Abwasserkonzeptes in unserem Bereich geht zu Lasten der Gemeinde, eine Ignoranz meiner Anhörung in diesem Punkt ist mit Sicherheit nicht im öffentlichen Interesse.</p> <p>g.) Kosten sind auch Kosten die durch Gesundheitsschäden und Umweltschäden verursacht werden, die dann möglw. nur indirekt in Bezug mit der Gemeinde Welver entstehen.</p>	<p>Unterstellung, die vorliegenden Fachgutachten seien „Gefälligkeitsgutachten“ wird zurückgewiesen.</p> <p>BESCHUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.9	<p>Meine Meinung:</p> <p>Eine Bebauungsplanänderung muss aufgrund vorliegender gesetzl. Hintergründe und aktueller Bedürfnisse schnell und kostenneutral erfolgen. Fragen sind scheinbar unerwünscht, weil Antworten hier teuer sind. Alle scheinen sich einig zu sein.</p> <p>Die Begründung für eine Erweiterung des Betriebsgebäudes auf der derzeitigen und zum Teil versiegelten Fläche kann ich noch nachvollziehen. Eine Erweiterung, um einen Waschplatz nicht, weil bereits in einer Umgebung von 9 Fahrminuten (Werl) sich ein derartiger Waschplatz befindet. Im Übrigen gilt aufgrund bestehender Abwassergegebenheiten auch in anderen Gemeinden, dass das Waschen eines Pkws keine abwassertechnische Bedrohung mit sich bringt (Gemeinde Möhnesee). Das Waschen ist somit auf Privatgrund erlaubt. Der Bedarf für einen solchen Platz damit fraglich.</p> <p>Einem mir pers. bekannten für die SPD-Fraktion agierenden Mitglieds habe ich im Vorfeld der Ratssitzung meine Bedenken (Lärm, Bodenversiegelung) mitgeteilt. Dieser sagte mir, dass das alles im Prinzip abgenickt sei und befürwortet wird (nicht optional, sondern beschlossen im Vorfeld und das bereits im Jahre 2016). Zumindest: -Interessant.-</p> <p>Ich bin überzeugt, dass im Sinne der Rechtsstaatlichkeit meine Anhörung zu einer erneuten Überprüfung der vorliegenden Entscheidungshilfen und Beantwortung meiner Fragen führen werden und eine Neuvorlage bei den Gremien mit sich führen. Der vorl. Ratsbeschluss erfolgte aufgrund des bereits umfänglichen und detailreichen Schriftverkehrs und der begrenzten Zeit nicht hauptamtlicher Politiker in der Ratssitzung vom 05.04.2017 in einer sehr schnellen und einheitlichen Beschlussfassung. Der Hinweis von Herrn Wiemer in der Sitzung irritierte insoweit, als das von ihm gesagt wurde, dass man sich in den Gremien bereits seit langem damit befasse. Ich stelle mir</p>	<p>Die neben stehenden Anmerkungen und Äußerungen unter den Gliederungspunkten 1.9 bis 1.11 sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und entziehen sich einer sachlichen Bewertung.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Welver trifft seine Entscheidungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.</p> <p>BESCHUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme</p> <p>Abstimmungsergebnis: GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>hier die Frage, in welcher Tiefe? Ich wurde dazu nicht befragt! Eine Auskunft im Spätsommer 2016 im Bauamt wurde mir in der Form gegeben, dass die Firma Gretenkort das Bauvorhaben aufgegeben hat! Warum hat man mir eine solche Antwort gegeben? Ich bin mir sicher, dass nach meiner Anhörung "im öffentlichen Interesse" vor "Zustimmung" die angesprochenen Differenzen ausgeräumt werden müssen und ein endgültiger Beschluss anders aussieht!</p>	
1.10	<p>Meine Überzeugung:</p> <p>Der Schutz der Umwelt, der Person und des täglichen freundlichen Miteinanders sind für mich höher zu bewerten, als der Wunsch nach Gewinnmaximierung und schneller Bebauungsplanänderung (landwirtschaftl. Nutzfläche zu Gewerbefläche).</p> <p>Alle Beteiligten sind sich der Tatsache bewusst, dass ein derartiger Gewerbebetrieb im Jahre 2017 an dieser Stelle nicht mehr genehmigt würde. Die Misere, dass hier aufgrund des Kaufs einer Wiese mit dem Ziel ein privates Bauvorhaben zu realisieren, es zu einer Änderung im Bebauungsplan führen muss, kann nicht dazu führen alle Augen und Ohren zu schließen. Wenn gewählte Vertreter im Hier und Jetzt einem Entscheidung treffen, dann auch mit dem Wunsch das Hier und Jetzt adäquat und die Belange der Anwohner zu berücksichtigen. Ich bekunde an dieser Stelle, das ich unterscheide zwischen Person und Amt, sowie zwischen Freund und Institution/Unternehmen. Es geht mir darum sachbezogene Hinweise zu geben um der Verantwortung eines mündigen Bürgers dieses Staates gerecht zu werden.</p>	
1.11	<p>Meine Erwartung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Änderung des Bebauungsplans, Klärung meiner unbeantworteten Frage durch erneute Aufnahme des Verfahrens, unabhängige und umfänglichere Gutachten. - Die Berücksichtigung der Schutzbelange wie oben detailliert beschrieben. - Die Behebung der aufgeführten Defizite im Vorfeld. - Eine objektive Erklärung zu den Kosten die auf die Gemeinde Welper zukommen, damit nicht Kosten, die bislang nicht in diesem Kontext aufgeführt wurden, oder nicht bekannt waren auf die Bürger zukommen. - Die Bürger/Anwohner müssen vor weiteren Überflutungen der Keller geschützt werden, weil kein Geld für eine suffiziente Abwasserführung der Gemeinde bereit steht. Hier sehe ich ein deutlich größeres öffentliches Interesse. Bekundungen und Gutach- 	

GEMEINDE WELVER – 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>ten haben bislang nicht dazu geführt, dass unsere Keller nicht überschwemmt werden! Bebauungsplanänderungen, wie sie durch Baugebiet im Hagen und deren bis heute nichtbebobenen Problematik entstanden sind, dürfen nicht wieder passieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Politiker sollen nachvollziehbar im Sinne des öffentlichen Interesses Entscheidungen treffen können und nicht durch einfache Beobachtungen von Anwohnern vorgeführt bekommen, dass gewisse Gutachten nicht die Wertgrundlage haben, die sie zu haben scheinen. - Politiker sollten sich nicht zu einer vorschnellen Änderung des Bebauungsplanes nötigen lassen und damit in den Verdacht des Einflusses von Lobbyisten/Dritten geraten, sondern das Wohl und die Gesundheit der Bürger und den Schutz der Landschaft im Auge behalten und mögliche andere Optionen objektiv prüfen und nutzen. - Transparenz gegenüber Überwachungsbehörden des Kreises und der Bezirksregierung, sowie allen Beteiligten. - Nehmen Sie Sich die Zeit, weil eine Bebauungsplanänderung bereits vor 1969 notwendig und möglich gewesen wäre. 	