

# NIEDERSCHRIFT

über die

26. Sitzung

**des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt**

am 06.03.2019

im Saal des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:02 Uhr

Ende der Sitzung: 18:52 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Wiemer

## Mitglieder:

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

## Von der Verwaltung:

Bürgermeister Schumacher  
Beigeordneter Garzen  
Wirtschaftsförderer/ Fachbereichsleiter Westphal  
VFA Große, zugleich als Schriftführer

## Gäste:

Frau Nonte, „w+b ingenieure gmbH“, Münster (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Nonte, „w+b ingenieure gmbH“, Münster (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Seelmeyer, DB Station&Service AG (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Röben, Windstrom RöBeck GbR, Hamm (zu TOP 2 ö.S.)  
Herr Christen, „enveco GmbH“, Münster (zu TOP 2 ö.S.)

Vorsitzender 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. Diese lautet wie folgt:

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

### A. Öffentliche Sitzung

1. **Barrierefreier Umbau des Bahnhalt punktes Welver**  
hier: Votum der Gemeinde Welver zur Entwurfsplanung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen
3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln  
hier: Antrag vom 11.02.2019
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welper, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
5. Neubenennung einer Straße im Zentralort Welper  
hier: Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“
6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“, Zentralort Welper  
hier: Antrag vom 14.02.2019
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Ortsteiles Borgeln östlich der Jahnstraße/ südlich des Sportplatzes  
hier: Antrag vom 14.02.2019
8. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße „Aulfucht“ im Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 20.02.2019
9. Breitbandausbau Glasfaser im Gebiet der Gemeinde Welper  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017
10. LEADER – Prozess  
hier: Berichterstattung der Verwaltung
11. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
12. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

### 1. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt b e r a t e n und b e s c h l o s s e n:

## **A. Öffentliche Sitzung:**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Barrierefreier Umbau des Bahnhofpunktes Welver  
hier: Votum der Gemeinde Welver zur Entwurfsplanung

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 Bahnhofpunktes Welver vor und beantwortet zusammen mit Frau und Herrn Nonte die im Rahmen der Diskussion auftretenden Fragen. Als Anregung wird u.a. eine wünschenswerte Verbreiterung 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.

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen

Die Herren Röben und Christen stellen in einem ausführlichen Vortrag das geplante Vorhaben auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vor.

### **Beschluss:**

=====

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen zu verweisen. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

### Zu Tagesordnungspunkt 3:

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln  
hier: Antrag vom 11.02.2019

#### **Beschluss:**

=====

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen zu verweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem Antragsteller aufzunehmen, um zusätzliche Informationen zum Vorhaben für die fraktionelle Besprechung zu erhalten. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

### Zu Tagesordnungspunkt 4:

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welver, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

#### **Beschluss:**

=====

1.

Siehe die als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Einzelbeschlüsse zu den während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.

### Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Neubenennung einer Straße im Zentralort Welver  
hier: Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, für die Planstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 folgende Bezeichnung zu vergeben:

A l t e   G ä r t n e r e i

Das Straßenverzeichnis der Satzung über die Straßenreinigung ist entsprechend zu ergänzen.

### Zu Tagesordnungspunkt 6:

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“, Zentralort Welper  
hier: Antrag vom 14.02.2019

Der Ausschuss steht einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung grundsätzlich nicht negativ gegenüber. Aufgrund der laufenden grundlegenden Beratung hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklung in den Ortsteilen und im Zentralort Welper ergeht zunächst folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Der Antrag fließt in die Beratung hinsichtlich der *Wohnbauflächen-Reserven/Siedlungsflächenentwicklung* im Zusammenhang mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

### Zu Tagesordnungspunkt 7:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Ortsteiles Borgeln östlich der Jahnstraße/ südlich des Sportplatzes  
hier: Antrag vom 14.02.2019

Aufgrund der laufenden grundlegenden Beratung hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklung in den Ortsteilen und im Zentralort Welper ergeht folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Der Antrag fließt in die Beratung hinsichtlich der *Wohnbauflächen-Reserven/Siedlungsflächenentwicklung* im Zusammenhang mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

### Zu Tagesordnungspunkt 8:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße „Aulflucht“ im Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 20.02.2019

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit der notwendigen Erschließung des geplanten Wohnhauses nähere Informationen zu dem bestehenden Wegerecht zu ermitteln. Die Beratung wird in der nächsten Sitzung fortgesetzt.

**Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- Breitbandausbau Glasfaser im Gebiet der Gemeinde Welper  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis.

**Zu Tagesordnungspunkt 10:**

- LEADER – Prozess  
hier: Berichterstattung der Verwaltung

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion bei zwei Enthaltungen einstimmig, dass zur nächsten Sitzung der Projektleiter für den Radweg durch die fünf LEADER-Kommunen, Herr Tim Strakeljahn vom Ing.-Büro *pro-t-in GmbH* aus Lingen, einzuladen ist, der dann über den Planungsstand des Radrouten-Projekts informiert und wenn möglich eine Linienführung darstellt.

**Zu Tagesordnungspunkt 11:**

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Die Auflistung der bearbeiteten Bauanträge wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Zu Tagesordnungspunkt 12:**

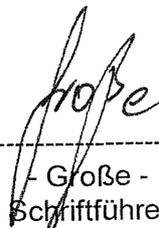
- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen liegen nicht vor.



-----  
- Wiemer -  
Ausschussvorsitzender



-----  
- Große -  
Schriftführer

## ANLAGE 1

zur Niederschrift des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt vom 06.03.2019

Zu Tagesordnungspunkt 4 (ö.S.):

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welper, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier:
  1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
  2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Gemeinde Welper**

**Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“**

Offenlage des Bebauungsplanentwurfes

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

## Inhalt

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB – Eingegangene Stellungnahmen .....	3
1. Bürger A .....	3
2. Bürger B .....	3
3. Bürgerversammlung .....	12
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Eingegangene Stellungnahmen .....	13
1. Kreis Soest .....	13
2. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien .....	16
3. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 .....	17
4. LWL-Archäologie für Westfalen .....	17
5. Lippeverband .....	18
Keine Anregungen oder Bedenken .....	19

## Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB – Eingegangene Stellungnahmen

### 1. Bürger A

Als benachbarte Grundstückseigentümerin Luisenstrasse 12 (Flurstück 716) haben wir in der Bauphase und auch in den letzten Jahren leidliche Erfahrungen mit dem in diesem Gebiet vorhandenen Fließsand gemacht.

Zunächst musste die Bodenplatte 1,20 m statt nur 40 cm dick geschottert werden. Trotzdem traten noch etliche Jahre danach Schäden durch Risse in den (Innen-) Wänden des Gebäudes auf. In zwei großen Abschnitten haben wir die aufwändige Renovierung dieser Schäden erst in 2018 zum Abschluss gebracht.

Wir bitten nun, diesen Sachverhalt im Rahmen der o.g. Planungen zu berücksichtigen und fachgerecht sicherzustellen, dass weitere Schäden an unserem Gebäude durch die geplanten Bauvorhaben langfristig ausgeschlossen sind.

Die bestehenden Untergrundverhältnisse werden vor Beginn der Bauarbeiten im Zuge einer Baugrunduntersuchung geprüft. Sofern im Ergebnis Sicherungsmaßnahmen zur Abwendung möglicher Schäden auf Nachbargrundstücken erforderlich werden, werden diese ergriffen.

**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme und Beachtung.

**Abstimmungsergebnis:**

GPNU: einstimmig

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

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

### 2. Bürger B

Ich nutze hiermit mein Recht mich bis zum 15.02.2019 schriftlich zu dem vorliegenden Entwurf zu äußern. Meine Überlegungen zum dem Thema finden Sie auf den folgenden Seiten. Es geht mir hauptsächlich um den geplanten Fußweg auf der Nordseite des neuen Wohngebietes.

**Die aktuelle Situation:**

Ich habe einen kleinen Spaziergang um die Gartenstraße herum gemacht, um Ihnen einen Eindruck davon zu vermitteln, wie die Bewohner dort ihre Grundstücksgrenzen zwischen den Grundstücken und angrenzend an die Verbindungswege für Fußgänger gestalten.

Auf den folgenden Seiten sehen Sie ein paar Bilder von Grundstücksgrenzen zwischen Grundstücken von Bewohnern der Gartenstraße. Diese ersten drei Bilder sind alle aus den Stichstraßen und repräsentativ für den Umgang der Bewohner mit ihren Grundstücken.

Man kann gut erkennen, dass die Bewohner dort eine sehr offene Barriereform gewählt haben, die es ermöglicht, sich mit den Nachbarn "über den Zaun" zu unterhalten. Der grüne Zaun im ersten Bild ist typisch für die Gartenstraße, da er bei dem Neubau der Häuser bei vielen Grundstücken verwendet wurde und immer noch einen großen Teil der Grundstücke begrenzt.

Bei einigen wenigen Grundstücken (wie in Bild 2) gibt es gar keine Barriere zwischen den Grundstücken.

Im vierten Bild sehen Sie eine weitere oft gewählte Form. Eine ca. 1,2 Meter hohe Hecke, die über den grünen Zaun gewachsen ist. Auch diese Form sieht man häufiger.

Kommen wir jetzt zu den Barriereformen, die von den Bewohnern in der Gartenstraße und in der Nähe der Gartenstraße angrenzend zu Verbindungswegen gewählt wurden.

Hinter den Hecken befinden sich die Gärten der Bewohner. Die Bilder sind etwas langweilig, da Sie sehr ähnlich aussehen. Sie sind aber an unterschiedlichen Orten aufgenommen worden. Sie können sich das Ganze als einen Rundgang vorstellen. Der Betrachter ist hier an Haus Gartenstrasse 12 vorbei gelaufen, dann durch den Lärchenweg, die Erlenstraße entlang und dann durch den unbenannten Verbindungsweg parallel zur Hermann-Löns-Straße zurück in die Gartenstraße. Ich habe ihnen die Photopositionen auf der kleinen Karte markiert.

Das wichtigste Bild ist das obere Bild auf der übernächsten Seite. So sieht der Anfang des Wegstücks aus, das Sie verlängern wollen. Dabei befindet sich der Kinderspielplatz genau hinter dem Photographen.

Oben sehen Sie den Anfang des Weges, den Sie verlängern möchten. Der Weg macht im Moment keinen sehr guten Eindruck, aber das interessiert hier gerade nicht. Bei meinem Rundgang konnte ich feststellen, dass die Wahrscheinlichkeit für eine dieser 2,5 Meter hohen Hecken am höchsten ist, wenn das Grundstück Wege auf zwei Seiten hat und wenn im Garten große Spielgeräte für Kinder zu sehen sind. Ich schließe mal daraus, dass Familien mit Kindern sich noch mehr von den Fußgängern aus anderen Ortsteilen gestört fühlen als kinderlose Familien. Im großen und ganzen hat aber fast jede Familie so eine Hecke hochgezogen. Dieses Verhalten ist nicht nur hier zu beobachten, wenn Sie mal einen Spaziergang durch das Neubaugebiet hinter der Tankstelle machen, dort sieht es ganz genauso aus.

Beim Erstellen dieses kleinen Readers habe ich zuerst die beiden Bilder auf dieser Seite verwechselt. Das Bild, das sich hier darstellt, ist so ähnlich, dass das leicht passieren kann. Insgesamt machen die Verbindungswege zwischen den Straßen auf mich einen traurigen, ja nahezu düsteren Eindruck. Das mag natürlich auch an der Jahreszeit liegen. Ich bezweifle aber, dass sich der Eindruck im Sommer groß ändert. Man fühlt sich als Fußgänger ungewollt und die Aussicht ist häßlich. Vom Inneren der Grundstücke starrt man ebenfalls auf die Hecke, was ich auch als deprimierend empfinde.

#### **Der Nutzen eines neuen Weges:**

Man kann durch den geplanten Fußweg die westlichen Ortsteile von Welper schneller erreichen.

Ich hab die Zeitersparnis, durch einen Fußgänger, heute grob mit einer Stoppuhr überprüft.

Die Zeitersparnis liegt unter 2 Minuten, wenn man der roten und nicht der blauen Linie folgt. Für alle Bewohner südlich des Eingangs des Fußweges verringert sich die Zeitersparnis entsprechend und liegt dann nur knapp über einer Minute.

### **Die Folgen des geplanten Fußweges für mich:**

Ihre aktuelle Planung sieht vor, einen zusätzlichen Fußweg hinter der Gartenstraße einzufügen, der das Neubaugebiet mit dem Ende der Gartenstraße verbindet, wie in dem Bild unten zu sehen ist.

Wenn wir mal davon ausgehen, dass die neuen Bewohner sich ähnlich verhalten wie die alten Bewohner, dann besteht eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass auch dieser neue Weg über kurz oder lang in der ganzen Länge an hohen Hecken vorbei führen wird. Die Sicht von meinem Grundstück (180) aus wird dann ungefähr so sein.

Falls ich mich auch zu sehr durch Fußgänger, die ihren Hund ausführen, gestört fühle, werde ich mir auch eine 2,5 Meter hohe Hecke oder noch besser eine Mauer um den Garten bauen.

Dieser physische Keil zwischen den beiden Wohngebieten wird vermutlich ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis im Vergleich zu einer ‚weglosen‘ Variante schon allein wegen der entstehenden Hecken effizient verhindern.

### **... für die neuen Bewohner:**

#### **1. Verminderung der Lebensqualität durch hohe Hecken**

Bei meinem Gespräch im Rathaus haben Sie mir mitgeteilt, dass der Weg hauptsächlich zum Nutzen der neuen Bewohner gebaut werden soll. Ich kann leicht einsehen, dass kein anderer Bewohner von Welper den Weg sinnvoll nutzen kann, außer um spazieren zu gehen, denn für einen Fußgänger außerhalb des Neubaugebietes stellt er keine Zeitersparnis dar.

Gehen wir also jetzt davon aus, dass der Weg nur für die neuen Bewohner gebaut werden soll.

Wenn man jetzt aber das Verhalten der alten Bewohner der umliegenden Wohngebiete betrachtet, bekommt man den Eindruck, dass diese sich durch die Fußwege hinter ihren Gärten stark gestört fühlen und das mit hohen Hecken kompensieren. Das gilt insbesondere für Familien mit Kindern und in

noch höherem Maße für Familien, deren Gärten an zwei oder mehr Seiten von einem Fußweg betroffen sind. Ich denke, man kann behaupten, dass sich diese Familien extrem durch einen Fußweg gestört fühlen.

Wie auf der vorherigen Seite zu sehen ist, betrifft das insbesondere zwei der Häuser im Neubaugebiet, die von drei Seiten durch Wege oder Straßen betroffen sind. Das Grundstück im Nordwesten ist zumindest nur von einer Seite betroffen. Dieser Nachteil gilt für 3 der neuen Grundstücke.

#### 2. Zusatzkosten

Auf der Bürgerversammlung konnten wir erfahren, dass die Zusatzkosten für den Weg vollständig auf die Käufer der Grundstücke umgelegt werden. Die neuen Welveraner müssen den Weg, der ihre Lebensqualität deutlich verringern dürfte, also auch noch vollständig selber bezahlen. Dieser Nachteil gilt für alle der neuen Grundstücke.

#### 3. Keine Sackgasse mehr

Bei Gesprächen mit Bewohnern der Gartenstraße kann man oft hören, dass die Bewohner am Ende der Stichstraßen zufriedener mit ihrer Wohnsituation sind als die Bewohner, die an der Straße wohnen. Das keine Fußgänger aus anderen Ortsteilen am eigenen Grundstück und schlimmer noch am eigenen Garten vorbei gehen, wird als angenehm, ruhiger und als eine erhöhte Lebensqualität wahrgenommen, da der Garten der Grundstücke zur Erholung und als Spielplatz der Kinder dient. Durch den geplanten Weg ist das neue Wohngebiet keine Sackgasse mehr (für Fußgänger). Aus den Erfahrungen, die ich in der Gartenstraße gemacht habe, wird das von den Anwohnern als großer Nachteil empfunden. Zusammenfassend ist es schöner in einer Sackgasse zu wohnen. Dieser Nachteil gilt für 6 der neuen Grundstücke.

#### ... für die alten Bewohner:

#### 4. Nachbarschaftliches Kennenlernen wird verhindert

In der Gartenstraße entstehen die nachbarschaftlichen Freundschaften hauptsächlich durch Kinder im selben Alter und durch die örtliche Nähe von

Grundstücken, die direkt aneinander grenzen. Wenn die neuen Grundstücke von 2,5 Meter hohen Hecken umgeben sind, ein Weg dazwischen ist und die Haustür sich auf der anderen Seite befindet, wird das kaum funktionieren. Der geplante Weg verhindert also relativ effektiv ein Zusammenwachsen der beiden Wohngebiete und sich neu bildende Freundschaften zwischen den alten und neuen Anwohnern. Das kann nicht im Sinne der Anwohner sein.

#### 5. Ein Weg, der am Garten entlang führt.

Wie die Bewohner der Gartenstraße auf Wege, die an ihren Gärten entlang führen, reagieren, habe ich ja schon ausführlich dargelegt. Aber nochmal: Der Garten wird von uns als Erholungsraum und als Spielplatz für die Kinder genutzt. Meine Gespräche mit den betroffenen Bewohnern haben eindeutig ergeben: es gibt keinen Anwohner, der den Weg befürwortet, den Weg für sinnvoll hält oder der nicht davon ausgeht, dass seine Lebensqualität durch den geplanten Weg stark verringert wird.

#### . . . für die Gemeinde

#### 6. Folgekosten

Die betroffenen Anwohner der Gartenstraße haben vor 40 Jahren dafür bezahlt, dass der Graben verrohrt wird, auf dem jetzt der neue Weg entstehen soll. Der Gemeinde sind in diesen 40 Jahren keine Kosten durch ihre Fläche entstanden. Ein neuer Weg muss regelmäßig gewartet werden und nach einer gewissen Zeit vermutlich auch saniert werden. Ein Blick auf den Fußweg zwischen Erlenstraße und Luisenstraße liefert schon jetzt einen kleinen Blick in die Zukunft. Der Fußweg dort ist bereits an vielen Stellen kaputt.

#### ... für die Umwelt:

#### 7. Versiegelung einer weiteren Fläche

In meinem Garten kann man jedes Jahr Igel und Eichhörnchen beobachten. Da wir bei zwei Vogelzählungen mitgemacht haben, wissen wir, dass die Anzahl der beobachteten Vögel bei uns im Garten weit über dem Schnitt von

NRW ist. Dazu zählen auch seltenere Vögel, wie Buntspechte, Grünspechte, Gimpel oder Rotkehlchen. Ebenfalls in hoher Zahl findet man Drosseln, Amseln, Elstern, Dohlen, Finken, Spatzen usw.

Im Sommer haben wir hier eine extrem hohe Konzentration an Honigbienen, da Herr Pack (Grundstück 716) ein paar Völker besitzt. Obwohl Schmetterlinge selten geworden sind, kann man hier immer noch welche beobachten. Eine Versiegelung einer so großen Grünfläche mit dem einzigen Vorteil, ca. 2 Minuten schneller irgendwohin zu kommen, scheint unter diesem Aspekt destruktiv für die Umwelt und das, ohne einen realen Gegenwert für die Bewohner von Welver zu erbringen.

... der Investor, Herr Stadler

Auf der Bürgerversammlung hat auch der Investor, Herr Stadler, mitgeteilt, dass auch er den Weg nicht für sinnvoll hält. Im direkten Gespräch hat er mir zusätzlich mitgeteilt, dass es ihm am liebsten wäre, wenn alle betroffenen Anwohner eine Petition unterschreiben und den Weg damit verhindern. Falls Sie so eine Petition gerne haben möchten, lasse ich gerne alle Anwohner unterschreiben, wozu auch alle gerne bereit sind. Ich finde das aber unnötig, da mir und Ihnen das Ergebnis bereits bekannt ist. Alle betroffenen Anwohner der Gartenstraße sind gegen den geplanten Weg.

#### **8. Die Benutzung des Spielplatzes:**

Bei meinem Gespräch im Rathaus wurde mir mitgeteilt, dass der Hauptgrund für die Errichtung des Weges die sichere Nutzung des Kinderspielplatzes durch die Kinder der neuen Bewohner ist. Ich habe die Bewohner der Gartenstraße befragt, die im Moment über 10 Jahre alte Kinder haben, damit man einen langen Zeitraum der Nutzung betrachten kann.

Ich habe im oberen Bild die Familien markiert, von denen ich weiß, dass sie über 10 Jahre alte Kinder haben. Die Familien, die ich fragen konnte, gaben Nutzungen im Bereich von 0-5 Mal an, über die gesamten 10 Jahre. Im Schnitt sind die Kinder also alle 2 Jahre einmal auf dem Spielplatz gewesen. Schon zu

meiner Zeit, also vor ca. 40 Jahren, wurde der Spielplatz von den Kindern der Gartenstraße kaum genutzt und da war die Ausstattung der Gärten wesentlich schlechter als heute. Eine Erklärung für die geringe Nutzung findet sich in den Gärten der Gartenstraße. Die, im Welperaner Vergleich, relativ großen Gärten der Gartenstraße werden von den Anwohnern dazu genutzt für ihre Kinder große Spielgeräte, wie Schaukeln, Rutschen, selbst gebaute Spielhäuser und sogar große Pools aufzustellen. Deshalb treffen sich die Kinder in den Gärten der Gartenstraße und spielen dort. Da die neuen Grundstücke über vergleichbar große Gärten verfügen, werden sich die neuen Bewohner vermutlich ähnlich verhalten. Da der betroffene Spielplatz über keinen Zaun verfügt und von drei Seiten von Wegen umgeben ist, scheint er nicht besonders attraktiv zu sein, wenn man über einen eigenen Garten verfügt.

Und sollte tatsächlich jemand der neuen Bewohner den Spielplatz nutzen wollen, bedeutet das ohne den geplanten Weg im schlechtesten Fall nur einen um 2 Minuten längeren Fußweg. Dieser führt über einen Bürgersteig und eine Sackgasse mit einem Kindergarten mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Dieser längere Fußweg wird vermutlich niemanden daran hindern den Spielplatz zu nutzen, der das möchte, da die Gesamtlaufzeit für dieses Stück selbst mit Kinderwagen unter 5 Minuten liegen dürfte. Was man ohne Übertreibung als „nah dran“ bezeichnen kann.

#### **Zusammenfassung:**

Auf der Contra Seite haben wir:

1. Verminderung der Lebensqualität durch hohe Hecken für die neuen Bewohner.
2. Hohe Zusatzkosten für die neuen Welperaner.
3. Es entsteht ein Durchgangsweg für Personen, die nicht aus dem neuen Wohngebiet kommen.
4. Ein Kennenlernen und Zusammenwachsen der Wohngebiete wird effektiv verhindert.
5. Das friedliche und geruhsame Leben der alten Anwohner wird beeinträchtigt.

In der eingegangenen Stellungnahme wird einleitend die Bestandssituation bzgl. der Grundstückseinfriedungen in der Umgebung des Plangebiets beschrieben. Dem Bürger missfällt, dass entlang bereits vorhandener öffentlicher Fußwege häufig hohe Hecken vorzufinden sind und befürchtet dies nun auch entlang des im Plangebiet vorgesehenen Fußweges. Den Nutzen des neuen Weges stuft er als gering ein und befürchtet, dass dieser die Lebensqualität der Bewohner einschränken könnte. Er kritisiert die Kosten des Weges, den Durchgangsverkehr durch Personen, die nicht aus dem Wohngebiet kommen sowie die Barrierewirkung der zu erwartenden Heckenpflanzungen. Darüber hinaus wird auch grundsätzlich die Versiegelung einer innerörtlichen Grünfläche ohne ausreichenden Grund kritisiert.

6. Der Gemeinde entstehen laufende Kosten.
7. Eine große Grünfläche innerorts wird ohne ausreichenden Grund versiegelt.
8. Eine sichere Nutzung des Spielplatzes mit einer Laufzeit unter 5 Minuten ist gewährleistet.

Auf der Pro Seite haben wir:

1. Die Bewohner des Neubaugebiets sparen ca. 2 Minuten für den Fußweg in den Westen von Welper.

Es gibt Projekte, bei denen das Allgemeinwohl eines Dorfes mehr wiegt als die Bedürfnisse von einigen wenigen Bewohnern. Das trifft sicher zu, wenn neue Straßen gebaut werden müssen, die das Leben der Bürger verbessern, indem sie zum Beispiel den Verkehr um einen Ort herum leiten oder einen vergleichbaren Vorteil bringen. In diesem Fall hat man aber eine Situation, wo man die Lebensqualität durch einen neuen Weg für alle Beteiligten schlechter macht. Es gibt gar keine Bürger, die den Weg fordern oder einen relevanten Vorteil davon haben. Es gibt hier nur Verlierer in verschiedenen Abstufungen.

Ich bitte Sie:

Da es sich um ein Neubaugebiet handelt und nicht um ein Logistikzentrum, scheint mir die Zeitersparnis von ca. 2 Minuten für einen Spaziergang in den Westen von Welper, der hauptsächlich ein Wohngebiet ist, im Verhältnis zu den ganzen Nachteilen nicht als ausreichende Begründung dafür, den geplanten Weg zu bauen.

Wenn man die ganzen Betrachtungen zusammenfasst, gehe ich davon aus, dass die Bewohner des Neubaugebietes den neuen Weg (genau wie die Anwohner der Gartenstraße) gar nicht haben wollen. Ganz im Gegenteil, ich vermute, sie werden sich jahrelang darüber aufregen, dass er gebaut wurde. Ich würde Sie bitten, den Investor Herrn Stadler die Gesamtkosten des Weges berechnen zu lassen und mir diese schriftlich mitzuteilen.

Ich bitten Sie, von dem Bau des Weges aus den oben genannten Gründen ab-

Mit der Bereitstellung von innerörtlichen Baugrundstücken wird dem erkennbaren Bedarf an Wohnbauflächen in Welper Rechnung getragen. Der Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen u.a. der Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen. In diesem Fall handelt es sich um die Fläche einer ehemaligen Gärtnerei, welche nun einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Durch die Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche wird die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft verringert und somit ein wichtiger Beitrag zur Verringerung der Flächenversiegelung insgesamt geleistet. Das Plangebiet ist im heutigen Zustand durch die vorherigen Nutzungen bereits im Süden und Osten größtenteils versiegelt. Die vorgesehene Bebauung wird den Charakter eines durchgrünerten Wohngebietes mit großzügigen Hausgärten besitzen und sich somit in die Umgebungsbebauung einfügen.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist ein Fußweg vorgesehen, welcher mehrere Funktionen erfüllt. Zum einen liegt in dieser Fläche bereits jetzt schon ein Regenwasserkanal, der zukünftig auch das Regenwasser des neuen Baugebiets aufnehmen soll. Eine Untersuchung hat ergeben, dass der Kanal unbeschädigt ist. Sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten dennoch Schäden offensichtlich werden, werden entsprechende Maßnahmen ergriffen. Darüber hinaus dient der Weg zukünftig auch der fußläufigen Erreichbarkeit des westlich liegenden Spielplatzes in der Hermann-Löns-Straße, so dass im neuen Baugebiet der alten Gärtnerei keine weiteren Spielflächen berücksichtigt werden müssen. Perspektivisch ist zudem eine Verlängerung des Fußweges in östlicher Richtung und ein Anschluss an die östlich liegende Birkenstraße anzustreben, wodurch das Plangebiet und die Nachbarschaft eine direkte Verbindung zur Ortsmitte erhalten würden und sich die fußläufige Vernetzung des gesamten Bereiches verbessern würde. Die Verlängerung bietet sich an, da sich das Flurstück Nr. 38 bereits heute vom Spielplatz an der Hermann-Löns-Straße bis zur Birkenstraße erstreckt. Darüber hinaus ist zu sagen, dass es ein subjektives Empfinden ist, ob Hecken als Grundstückseinfriedungen als positiv oder negativ wahrgenommen werden. Da der Bebauungsplan keine

<p>zusehen.  Falls Sie sich unsicher sind über die Meinung der neuen Bewohner von Welper, denn nur für die wird der Weg ja Ihren Angaben zu Folge gebaut, dann melden Sie sich doch einfach schriftlich bei den neuen Bewohnern. Teilen Sie Ihnen im Zuge dieser Benachrichtigung die für sie entstehenden Kosten und meine Bedenken mit und fragen Sie bitte nach, ob die neuen Welperaner diesen Weg überhaupt haben wollen.  Falls sich die Bewohner, wie ich erwarte, dagegen entscheiden, sehen Sie doch bitte von dem Bau des geplanten Weges ab.  Sie, als gewählte Vertreter der Bürger von Welper, sind auch dazu da, Ihre Bürger zu schützen, im Interesse Ihrer Bürger zu handeln und die Lebensqualität Ihrer Bürger zu verteidigen. Bitte nehmen Sie diese Pflichten wahr.</p>	<p>gestalterischen Festsetzungen enthält, ist es jedem Grundstückseigentümer freigestellt, wie er sein Grundstück einfriedet. Aus städtebaulicher Sicht wird der geplante Weg aus den aufgeführten Gründen als äußerst sinnvoll angesehen. Die Vorteile einer die Stichstraße ergänzenden Fußwegeverbindung stehen eindeutig im Vordergrund.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: _____  Rat: _____</p>
<p><b>3. Bürgerversammlung</b></p>	
<p>Am 31.01.2019 hat von 19:00 – 19:42 Uhr die Bürgerversammlung zur Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Die Niederschrift über die Versammlung ist der Anlage 1 zu entnehmen.</p>	<p>In der Bürgerversammlung wurden die Fragen der 11 anwesenden Anwohner beantwortet. Konkrete Anregungen zur Planung wurden seitens der Bürger nicht vorgetragen (siehe Niederschrift).</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: _____  Rat: _____</p>

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Eingegangene Stellungnahmen**

**1. Kreis Soest**  
Lohdieksweg 6  
59457 Werl

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 "Luisenstraße", Welver.

Das geplante Wohngebiet ist Schallimmissionen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe (Verkaufsraum einer Gärtnerei und Kfz-Werkstatt) und dem Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Hamm – Soest ausgesetzt. Die Beurteilung des Schienenverkehrslärms obliegt der zuständigen Außenstelle des Eisenbahn-Bundesamtes.

Wie unter 7. Schallimmissionen der Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 „Luisenstraße“ dargelegt, werden die für die Gewerbebetriebe zulässigen Immissionsrichtwerte und die zulässigen Werte für kurzzeitige Geräuschkspitzen zur Tagzeit nach TA Lärm in allen Baufenstern in allen Höhen unterschritten. Dies wurde plausibel und nachvollziehbar durch den Schallimmissionsbericht Nr.: 21486/31342/553144136-B01 der DEKRA vom 11.12.2018 nachgewiesen.

Die geplanten Festsetzungen im B-Plan sind geeignet, die zulässigen Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Hinweis:

Die mit E-Mail vom 04.02.2019 dargelegte Änderung hinsichtlich der passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm des Bebauungsplanes Nr. 29 („In dem WA1-Gebiet sind die Schlafräume im 2. OG/DG ausschließlich an der schallabgewandten, nördlichen Gebäudeseite zu platzieren.“) ist hierbei berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme.

**Abstimmungsergebnis:**

GPNU:  einstimmig

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

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

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Planung folgende Hinweise:

Das Plangebiet ist umgeben von Wohnnutzung und geprägt durch versiegelte Flächen, Gebäude, Brache und Gehölze einer ehemaligen Gärtnerei. Ökologisch relevant ist gegebenenfalls der Gehölzverlust neben der geplanten „Grünlandanspruchnahme“.

Insgesamt stehen aber naturschutzfachliche Belange dieser Planung nicht entgegen.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Der Landschaftsplan Welver sieht Siedlungsraum vor.

Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung zu treffen. So sind erhaltenswerte heimische Gehölze festzustellen und der Erhalt entsprechend festzusetzen.

Der Verweis auf § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kann nicht nachvollzogen werden, da dieser Paragraph einen allgemeinen Grundsatz zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege enthält und nur aus einem Absatz besteht.

Im Plangebiet befinden sich nur Kleingehölze, die nicht erhaltenswert sind und sich nicht sinnvoll in das Plankonzept integrieren lassen. Es sind keine erhaltenswerten heimischen Großgehölze vorhanden. Darüber hinaus sind im Süden und Osten des Plangebiets auf Grund der vorherigen Nutzungen bereits große Flächen versiegelt.

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen u.a. der Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung zur Festsetzung von Gehölzen wird nicht gefolgt.

**Abstimmungsergebnis:**

GPNU:  einstimmig

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

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

**Artenschutz:**

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

Für die auf der Fläche vorhandenen Gehölze und Gebäude wurden Aussagen zu Artenvorkommen getroffen. Die Bewässerungsbecken im Nordosten sind auf eine Amphibiennutzung zu überprüfen.

Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Planung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, wenn die Baufelddräumung zum Schutz von Kuckuck und Girlitz und von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet und vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt wird. Dies ist als Hinweis aufgenommen.

Eine Überprüfung von Amphibienlebensräumen ist noch zu ergänzen.

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch das Büro Stelzig wurde im Rahmen der Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren (Kapitel 4.2) analysiert, welche Arten potentiell im Plangebiet vorkommen könnten. Die im Internet bereitgestellte Auswahl planungsrelevanter Arten führt für das Messtischblatt 4313 (Welver) im Quadrant 4 insgesamt 52 Arten auf, davon 43 Vogelarten, acht Fledermausarten und eine Amphibienart (Hyla arborea – Laubfrosch). Die Potentialanalyse hat jedoch ergeben, dass ein Vorkommen der aufgeführten Amphibienart im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Auf Grund dessen wurden keine weiterführenden Untersuchungen von Amphibienlebensräumen durchgeführt. Insgesamt sind nach der Potentialanalyse 10 Vogelarten und 6 Fledermausarten verblieben, die im Hinblick auf die Biotopausstattung im Plangebiet bzw. Wirkraum potentiell vorkommen könnten. Im Rahmen der Begehung wurden die für diese Arten relevanten Strukturen näher untersucht.

Nach den Feststellungen des Gutachtens ergibt sich insgesamt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung einer weitergehenden Überprüfung von Amphibienlebensräumen wird nicht gefolgt.

**Abstimmungsergebnis:**

GPNU: einmündig

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

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

<p>Unter der Voraussetzung, dass die Abwasserentsorgung für alle Grundstücke gesichert ist, bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. In der Begründung wird unter Punkt 9.1 erläutert, dass im Zuge nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für Einzelvorhaben bei der Unteren Wasserbehörde entsprechende Genehmigungen zur Niederschlagswasserentwässerung einzuholen sind. Wenn beabsichtigt ist, das Niederschlagswasser einzelner Grundstücke versickern zu lassen, müsste zuvor überprüft werden, ob die Versickerungsfähigkeit des Bodens ausreichend groß ist.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits im Bestand zu großen Teilen versiegelt und an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in Anlehnung an die Bestandssituation und ist somit sichergestellt. Sofern Versickerungsanlagen auf Einzelgrundstücken durch Bauherren geplant werden, sind die entsprechenden Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u> einstimmig </u>  HFA: _____  Rat: _____</p>
<p><b>2. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b>  Erna-Scheffler-Str. 5  51103 Köln</p>	
<p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>	<p>Im Rahmen des Schallgutachtens der Dekra (Bericht-Nr.: 21486/31342/553144136-B01, Dezember 2018) wurden die Schallimmissionen, die durch den Schienenverkehr auf das Plangebiet einwirken, beurteilt. Im Bebauungsplan sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u> einstimmig </u>  HFA: _____  Rat: _____</p>

<p><b>3. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53</b> Lipperoder Str. 8 59555 Lipstadt</p>	
<p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p> <p>Ich bitte mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p>	<p>Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <u> einstimmig </u></p> <p>HFA: _____</p> <p>Rat: _____</p>
<p><b>4. LWL-Archäologie für Westfalen</b> In der Wüste 4 57462 Olpe</p>	
<p>Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:</p>	

<p>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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u>einstimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>Rat: _____</p>
<p><b>5. Lippeverband</b>  Kronprinzenstraße 24  45128 Essen</p>	
<p>Bezüglich des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir regen aber an, die Möglichkeit von Versickerung, Rückhaltung und ähnlichen nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftungsmethoden zu prüfen, bevor eine Ableitung über das Mischwassersystem pauschal beibehalten wird.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Standort einer Gärtnerei samt Wohnnutzung. Das Plangebiet ist bereits im Bestand zu großen Teilen versiegelt und an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in Anlehnung an die Bestandssituation.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Anregung einer alternativen Regenwasserbewirtschaftung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  GPNU: <u>einstimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>Rat: _____</p>

### **Keine Anregungen oder Bedenken**

- Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Schreiben vom 15.02.2019
- Amprion GmbH, Schreiben vom 31.01.2019
- Gelsenwasser AG, Schreiben vom 29.01.2019
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 16.01.2019
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 15.01.2019
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 09.01.2019

