

## NIEDERSCHRIFT

über die

27. Sitzung

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

am 15.05.2019

im Saal des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:02 Uhr

Ende der Sitzung: 20:04 Uhr

**Anwesend:** Vorsitzender Wiemer

### **Mitglieder:**

Braun (als Vertreter f.d. AM Stemann), Daube, Holuscha, Nürnberger (als Vertreter f.d. AM Kosche), Peters, Philipper, Plaßmann (als Vertreterin f.d. AM Brill), Stehling, Wagener (als Vertreter f.d. AM Rohe)

### **Von der Verwaltung:**

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

### **Gäste:**

Herr Jäckel, Regionalmanager LEADER (zu TOP 1 ö.S.)  
Herr Windsheimer, ESG Soest (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:

## **Tagesordnung**

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. LEADER – Prozess  
hier: Berichterstattung der Verwaltung
2. Abfallwirtschaft  
hier: Weitere Entwicklung der Abfallentsorgungsgebühr

3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei
4. 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
5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke  
hier: Antrag vom 22.04.2019
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße „Aulflucht“ im Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 20.02.2019
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel“, Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 08.04.2019
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, Bereich Ladestraße/ Starenschleife - „Altes Raiffeisengelände“ -  
hier: Antrag der Firma MD-Projekt vom 29.04.2019
9. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen  
hier: Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10. Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
11. Änderung der örtlichen Bauvorschriften und Verabschiedung einer Resolution im Zusammenhang mit der Gestaltung von Vorgärten in Baugebieten  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.04.2019
12. Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude „Bahnhofstraße 42“ im Zentralort Welver  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
13. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
14. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Grundstücksangelegenheiten
2. Anfragen / Mitteilungen

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

## **A. Öffentliche Sitzung:**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- LEADER – Prozess  
hier: Berichterstattung der Verwaltung

Der Regionalmanager der LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“, Herr Jäckel, berichtet den Ausschussmitgliedern über den Stand des Verfahrens im Zusammenhang mit der Planung des Radrouten-Projekts. Ein Radweg, der die fünf LEADER-Kommunen im Zuge seiner von Süden nach Norden verlaufenden Streckenführung miteinander verbinden soll und zudem eine wichtige Verbindungsachse zwischen den vorhandenen in Ost-West-Richtung verlaufenden Routen darstellt.

Die Folien der Power-Point-Präsentation sind als Anlage 1 dieser Niederschrift beigelegt.

Die Ausführungen werden ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Abfallwirtschaft  
hier: Weitere Entwicklung der Abfallentsorgungsgebühr

Eingangs der Beratungen berichtet Herr Windsheimer von der ESG Soest über die Erfahrungen und Ergebnisse aus anderen Kommunen im Zusammenhang mit der Inventur der vorhandenen Müllgefäße. Eine solche Inventur sei im Bereich der Gemeinde Welper rund 25 Jahre nicht durchgeführt worden.

Die Ausführungen werden ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen. Der Verwaltung wird empfohlen, eine Inventur der Müllgefäße hinsichtlich Anzahl und Behältergröße durchzuführen und dem Haupt- und Finanzausschuss zu gegebener Zeit einen entsprechenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten.

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

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

Im Zuge der Beratung führt AM Phillipper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welper in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welper befindet.

2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.

3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

=====

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

Es besteht Einigkeit, dass der zu Tagesordnungspunkt 3 gefasste Beschluss auch für die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gelten soll.

#### Zu Tagesordnungspunkt 4:

- 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 Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (*Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind*):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

### Zu Tagesordnungspunkt 5:

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke  
hier: Antrag vom 22.04.2019

### **Beschluss:**

=====

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
 oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
 und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, *(Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind):*

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

### Zu Tagesordnungspunkt 6:

- 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 empfiehlt dem Rat einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Aulflucht“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Scheidingen, Flur 2, Flurstücke 371, 372, 373, 495 und 894.

Die Verwaltung wird beauftragt, durch den Antragsteller einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 „Aulflucht“ erstellen zu lassen und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.

### Zu Tagesordnungspunkt 7:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel“, Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 08.04.2019

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig,

1. die Erweiterung des Geltungsbereiches wie beantragt grundsätzlich zu befürworten und die „Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und den §§ 13, 13a und 13b BauGB zu beschließen. Betroffen sind die Flurstücke 113, 114 und 132 der Gemarkung Scheidingen, Flur 1, entsprechend der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung. Die Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses. *(Anlage 2 dieser Niederschrift)*
2. die Verwaltung zu beauftragen, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehende Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist bei Bedarf abzuschließen.

### Zu Tagesordnungspunkt 8:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, Bereich Ladestraße/ Starenschleife - „Altes Raiffeisengelände“ -  
hier: Antrag der Firma MD-Projekt vom 29.04.2019

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

7 Ja-Stimmen und  
3 Nein-Stimmen,

entsprechend des vorliegenden Antrages einen positiven Grundsatzbeschluss zu der geplanten Entwicklung des ehemaligen Raiffeisengeländes in Form einer Wohnbebauung mit teilweiser gewerblicher Nutzung zu fassen.

**Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen  
hier: Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

=====

1.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den als Anlage 3 dieser Niederschrift beigefügten eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Aufgrund der Ergänzung des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig gem. § 4 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird angemessen verkürzt. Da durch die Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

**Zu Tagesordnungspunkt 10:**

- Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

=====

1.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den als Anlage 4 dieser Niederschrift beigefügten eingegangenen Stellungnahmen!

2.

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

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



### Zu Tagesordnungspunkt 14:

#### - Anfragen / Mitteilungen

AM Nürnberger führt aus, dass im Bereich des Baugebietes „Im Hagen“ an einigen Stellen in der Asphaltdeckschicht der dortigen Straßen Risse vorhanden seien. Des Weiteren befinde sich im Bereich der Straßenkreuzung Weidestraße/ Im Haferkamp neben einem Straßeneinlauf ein Loch, das dringend repariert werden müsste. AM Nürnberger regt eine Kontrolle der Straßen an. AM Daube ergänzt in diesem Zusammenhang, dass es zudem im Verlauf der Straßen an den Übergängen vom Asphalt zu den vorhandenen Pflasterungen deutlich spürbare Absenkungen geben würde.

FBL Westphal weist darauf hin, dass grundsätzlich solche Schäden im Rahmen der regelmäßigen Streckenkontrolle dokumentiert und die Ergebnisse digital verarbeitet werden; losgelöst hiervon wird aber eine Überprüfung der soeben geschilderten Straßenschäden zugesagt.

---

AM Nürnberger führt aus, dass sich im Baugebiet „Im Hagen“ viele Fußwege in wassergebundener Bauweise befinden. Aus seiner Erfahrung heraus sollten diese Wege mindestens alle 10 Jahre grundlegend überarbeitet werden. Es habe sich hier in vielen Bereichen die Situation ergeben, dass die ursprünglichen Randeinfassungen soweit überwachsen sind, dass von einem ehemals 2 m breiten Weg nur noch rund 30 – 40 cm verblieben sind. Im Sinne einer nachhaltigen Wohnqualität sollte hier eine turnusmäßige Überarbeitung dieser Wege erfolgen.

----

AV Wiemer fragt an, zu welchem Zweck derzeit Vermessungen im südlichen Bereich der Gemeinde Welper durchgeführt werden.

FBL Westphal teilt hierzu mit, dass derzeit im Zuge der Ermittlung der Grundlagen im Zusammenhang mit der Realisierung des Abwasserbeseitigungskonzeptes insbesondere in Klöttingen und Einecke entsprechende Vermessungen durchgeführt werden. Ansonsten könne es sich zudem um Arbeiten hinsichtlich der Verlegung des Breitbandkabels handeln.

---

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen liegen nicht vor.

-----  
- Wiemer -  
Ausschussvorsitzender

-----  
Große -  
Schriftführer

## Anlage 1

zur Niederschrift des GPNU vom 15.05.2019

Zu Tagesordnungspunkt 1 ö.S.:

- LEADER – Prozess  
hier: Berichterstattung der Verwaltung

*Präsentation zur geplanten Radroute.*

# *„Radweg durch die fünf LEADER-Kommunen“*

-

## Zwischenstand der Konzeptentwicklung

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und  
Umweltschutz der Gemeinde Welper

15. Mai 2019, Welper

Timo Jäckel



**i**



# Projektdefinition und Zielsetzung

ca. 7 Monate

## Workshop „Runder Tisch Tourismus“:

- Fachliche Ebene zur Realisierung des Vorhabens
- Definition von Rahmenbedingungen und Kriterien zur Routenführung und Auswahl von POI – Bereisung der Region durch pro-t-in
- Abstimmung zu Marketingmaßnahmen

## Online-Befragung und Partizipation:

- Vierwöchige Online-Befragung zur Einbindung der Einwohner\*innen der Region in das Regionalmarketing-Projekt
- Fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit zum Projekt und zu den Themen Landwirtschaft, Direktvermarktung und Regionale Produkte

## Workshop „Landwirtschaft“:

- Inhaltliche Ebene zur Realisierung des Vorhabens
- Abstimmung und vor-Ort-Betrachtung der relevanten POI – Bereisung der Region durch pro-t-in
- Auswahl / Formulierung von begleitenden Maßnahmen in den Bereichen Landwirtschaft, Direktvermarktung und Regionale Produkte

# Projektdefinition und Zielsetzung

---

- **Bewusstseinsbildung** und **Sensibilisierung** für Landwirtschaft und landwirtschaftliche Produktion unter Einbeziehung der relevanten Akteur\*innen
- Bildung der **regionalen Identität** und **Stärkung** der **Naherholung** durch Einbeziehung aller Kommunen und touristischer Ankerpunkte im Sinne des Regionalmarketings
- **Touristische Erlebbarkeit** und **Vermarktungspotenzial**



# Projektdefinition und Zielsetzung

---

- **Bewohner\*innen:** generationenübergreifende Ansprache zur Vermittlung von und Stärkung der Landwirtschaft und Direktvermarktung in der Region (Regionalmarketing)
- **Einheimische Besucher\*innen:** „Touristen in der eigenen Region“ die Besonderheiten und das Naherholungspotenzial vermitteln
- **Besucher\*innen:** Konzentration auf radfahraffine urbane Einwohner\*innen zur Vermittlung landwirtschaftlicher Produktionsweisen



# Projektdefinition und Zielsetzung

---

- Anknüpfend an den bisherigen Ergebnissen der Arbeitsgruppe
- Konzentration auf die Themenschwerpunkte Landwirtschaft und Direktvermarktung
- Regionalmarketing, Touristische Erlebbarkeit und Bewusstseinsbildung für die Landwirtschaft
- Radweg in Nord-Süd-Richtung als Verbindung von Römer-Lippe-Route und Ruhrtalradweg (ohne „Schleifen“)
- Routenverlauf auf dem bestehenden Radverkehrsnetz NRW

# Projektdefinition und Zielsetzung

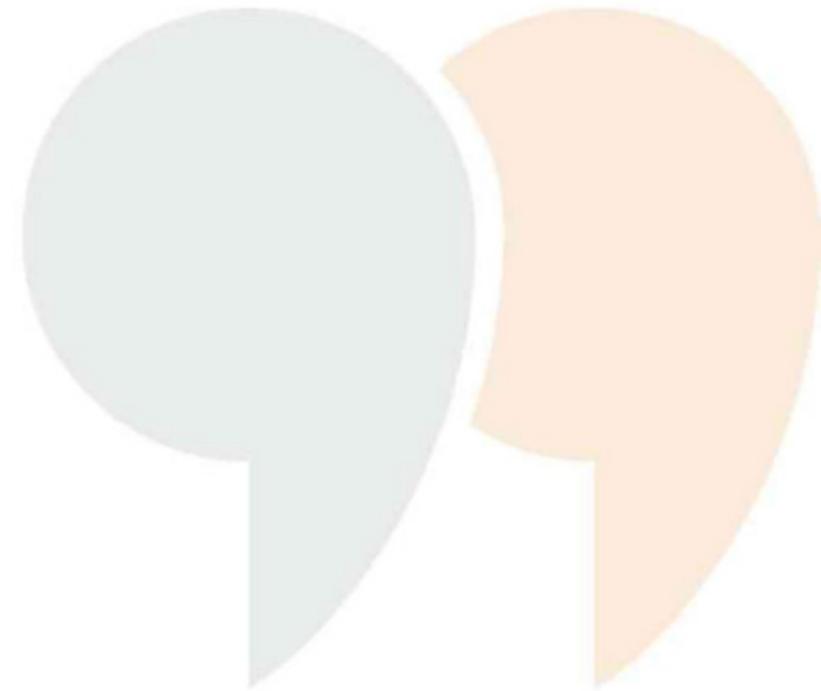


# Projektdefinition und Zielsetzung

---

- Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Produktion  
(*Ackerbau, Tierhaltung etc.*)
- Diversifizierte landwirtschaftliche Höfe  
(z.B. „*Ferien auf dem Bauernhof*“, *Hofcafé*)
- Direktvermarktung regionaler Produkte
- Energieproduktion  
(*Biogasanlage, Photovoltaikanlage etc.*)







- 1 Hofladen Hellmich;Werler Straße 63;59469;Ense
- 2 Schäferei Brinkmann;Bittinger Haarweg 10;59469;Ense
- 3 Bauernhof Asshoff;Bremer Straße 4;59469;Ense
- 4 Neuland-Hof Eckei;Ostbürener Str. 120;58730;Fröndenberg
- 5 Heidehof Kötter;Heideweg 5;58730;Fröndenberg
- 6 Hof Hornkamp;Hubert-Biernat-Str. 7;58730;Fröndenberg
- 7 Frisches vom Land ;Landstr. 99;58730;Fröndenberg
- 8 Hof Sümmermann;Von-Steinen-Str. 1;58730;Fröndenberg
- 9 Hofkäserei Wellie GbR;Zur Tigge 2;58730;Fröndenberg
- 10 Hellweghof;Hündlingsen 1;59514;Werler
- 11 Hof Vedder;Recklingser Straße 7;59514;Werler
- 12 Naturlandhof Balks-Dreckmann;Dinker Hellweg 54;59514;Werler
- 13 Obstbau Varnholt;Bördestraße 6;59514;Werler
- 14 Ölmühle Tochtrop;Alte Kreisstr. 3;59514;Werler
- 15 Obsthof Korn;Auf der Höhe 2;59514;Werler
- 16 Holtschulte;Osterfeld 4;59514;Werler
- 17 Imkerei Elbers;Breite Straße 13 B;59514;Werler
- 18 Bioladen und Biohof Struwe;Auf dem Hönningen 4;59457;Werl
- 19 Kartoffelhof
- 20 Bauernhof Mensing;Wickeder Str. 55;59457;Werl
- 21 Distelhoff ;Büdericher Bundesstr. 23;59457;Werl
- 22 Hof Haarmann;Heidebauerweg 8;59457;Werl
- 23 Kartoffeln & Eier Kortmann-Kolberg;Kunibertstr. 30;59457;Werl
- 24 Scheer und mehr;Am Jüdischen Friedhof (alte B1) ;59457;Werl
- 25 Mühlenfeldmarkt ;Werler Str 75
- 26 Gemüsebaubetrieb Nieder;Westöninger Bundesstraße 32;59457;Werl
- 27 Arens (Schlückingen);In der Siedlung 8;58739;Wickede
- 28 Erbbe Imker;Hohe Straße 17;58739;Wickede
- 29 Gut Beringhof;Zum Beringhof 2;58739;Wickede
- 30 Hühnerhof Luig;Vollenberg 3;58739;Wickede
- 31 Karl und Christoph Korte;Mendener Straße 2;58739;Wickede
- 32 Prenger Melkstand (Schlückingen);Auf der Bredde 6;58739;Wickede
- 33 Schäferei Pieper;Bergstraße 13;58739;Wickede
- 34 der Fischhof;Scheda 3;58739;Wickede
- 35 Fleisch & Wurstwaren Neuhaus;Auf dem Hieken 5;58739;Wickede
- 36 Hofladen-landverliebt;Höhenweg 14;58739;Wickede



# Allgemeines und Öffentlichkeitsarbeit



- Umfrage geöffnet vom 25.02. – 27.03.2019
- Bewerbung in Presse, Facebook, Mailverteilsystem, Web
- 112 Teilnahmen
  - 35 Fragebögen inkl. Angabe statistischer Daten

**Rat gefragt!**  
Radroute sucht Sehenswerte  
www.boerdetriffruhr.de/Umfrage

**Befragung zum Radweg-Projekt**

Bremen – Das „Leader-Projekt „Radweg durch die fünf Leader-Kommunen“ schreitet voran. Die konzeptionelle Erarbeitung des Radweges befindet sich in der Umsetzung und soll bis zum Sommer voraussichtlich abgeschlossen sein. Teil des Projektes ist auch eine Befragung der Bürger der Region im Rahmen einer Online-Befragung, die bis zum 22. März läuft. » WERL

**WICKEDE**  
26. Februar 2019

**„Drei fette Reiter“ auf der Bühne**  
Der tolle Reiter, der dem die meisten anwesenden Zuschauer „Drei fette Reiter“ genannt haben, hat den Titel „Drei fette Reiter“ gewonnen. Die Jury hat sich für die drei Teilnehmer entschieden, weil sie eine tolle Show gebracht haben und sich dabei so sehr wie selbstverständlich über das Thema „Drei fette Reiter“ verhalten, was auch bereits in der letzten Ausgabe der Zeitschrift „Drei fette Reiter“ zu sehen war.

**Appell an die Radelfreunde: Mitmachen!**  
Zweirad-Förderer Walter Bechheim regt zur Beteiligung an der laufenden Online-Aktion an

Wickede – Walter Bechheim, der Vorsitzende der von der CDU angeführten Arbeitsgruppe „Drei fette Reiter“, hat den Appell an die Radelfreunde ausgesprochen, sich an der Online-Umfrage zu beteiligen. Die Umfrage ist bis zum 27. März 2019 geöffnet. Die Teilnehmer können sich an der Umfrage beteiligen und ihre Meinung äußern. Die Umfrage ist bis zum 27. März 2019 geöffnet. Die Teilnehmer können sich an der Umfrage beteiligen und ihre Meinung äußern.

**Unterwegs mit den Landfrauen**

Wickede – 1100 Tage hat sich die Landfrauenvereinigung in Wickede auf den Weg gemacht. Am Sonntag, 11. Juni, feierten sie den 1100. Geburtstag.

**Online-Umfrage zu geplanter Radroute**  
Bürger können sich beteiligen: Leader-Projekt für die Region „Börde trifft Ruhr“

Wickede/Ense – Nord-Süd-Radweg „Zusammen heimt Zukunft geben“ – unter diesem Titel haben die fünf Kommunen der Leader-Region „Börde trifft Ruhr“ – bestehend aus Ense, Fröndenberg, Wever, Werl und Wickede – ihre regionale Entwicklungsstrategie gestellt.

Mit der Entwicklung einer neuen Radroute, die anders als die bestehenden Verbindungen, die Region in Nord-Süd-Richtung durchspannt und dabei alle fünf Mitgliedskommunen berücksichtigt, möchten die Leader-Akteure 2019 das gemeinsame gesteckte Ziel stärken. Der zu entwickelnde Radweg soll Ruhr-Lippe-Route und Ruhr-Radweg verbinden, die Route wird auf dem bestehenden Kadaverstraßennetz NRW verlaufen. Thematisch soll die neue Radroute an die kulturhistorischen Prägungen zwischen Börde und Ruhr anknüpfen. Im Fokus stehen dementsprechend Landwirtschaft und Direktvermarktung, die touristisch erlebbar gemacht werden sollen. Adressaten sind dementsprechend nicht nur Bürger aus der Leader-Region, sondern auch Besucher von außerhalb, die diesen Radweg zukünftig erleben wollen. In der Routeentwicklung kooperiert die Leader-Region mit der Lingener pro-avis GmbH, die über langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Radrouten und touristischen Infrastrukturmaßnahmen verfügt.

**Sehenswürdigkeiten und Naturerlebnisse**

Um möglichst viele Interessierte im Rahmen einer Online-Umfrage unter dem Link [www.boerdetriffruhr.de/Umfrage](http://www.boerdetriffruhr.de/Umfrage) ab sofort und bis zum 22. März die Möglichkeit, alle Bürger können ihr Wissen, ihre Meinungen und Ideen zu bevorzugen, die die Region prägen und sie zu einem lebendigen Ausflugziel machen, beisteuern. Aufzuvenden sind für die Online-Umfrage rund zehn Standorte.

Erfragt wird ganz konkret, was die Region „Börde trifft Ruhr“ aus Sicht der Befragungsteilnehmer auszeichnet, welche Sehenswürdigkeiten, Naturerlebnisse, Museen und Einrichtungen rund um das Thema Landwirtschaft bekannt sind und als empfehlenswert erscheinen. Ebenso werden Hofläden und Hofcafés sowie regionale Produkte erfragt, auch hier bitten die Leader-Akteure um Erfahrungswerte und Einschätzungen bezüglich der Attraktivität.

Schließlich werden die Teilnehmer gebeten, ihren eigenen Informationsbedarf zu äußern: Zu welchen Themen wünschen sie sich weiterführende Informationen und auf welchen Wegen möchten sie informiert werden?

Ab Anfang April ist dann eine themenbezogene Mitarbeit im „Arbeitskreis Landwirtschaft“ möglich. Hier geht es zunächst darum, die bereits zusammengestellten Standorte und Angebote rund um Landwirtschaft und Direktvermarktung zu diskutieren und um weitere potenzielle Ziele zu ergänzen, die die Vielfalt des ländlichen Raumes abbilden. Dazu sollen die Themenfelder Ackerbau und Tierhaltung genauso wie „Ferien auf dem Bauernhof“, Hofcafés und Hofläden, Biogasanlagen und Photovoltaikanlagen, Angewiesen werden die Ziele auf Basis eines Kriterienkatalogs, außerdem werden sie im Rahmen einer Beratung angereichert und begründet.

Bereits im Juli 2019 soll das Konzept der neuen Radroute vorliegen. Bis dahin wird die Leader-Region wiederholt zur Mitarbeit einladen und über die jeweils jüngsten Ergebnisse der Konzeptentwicklung berichten.

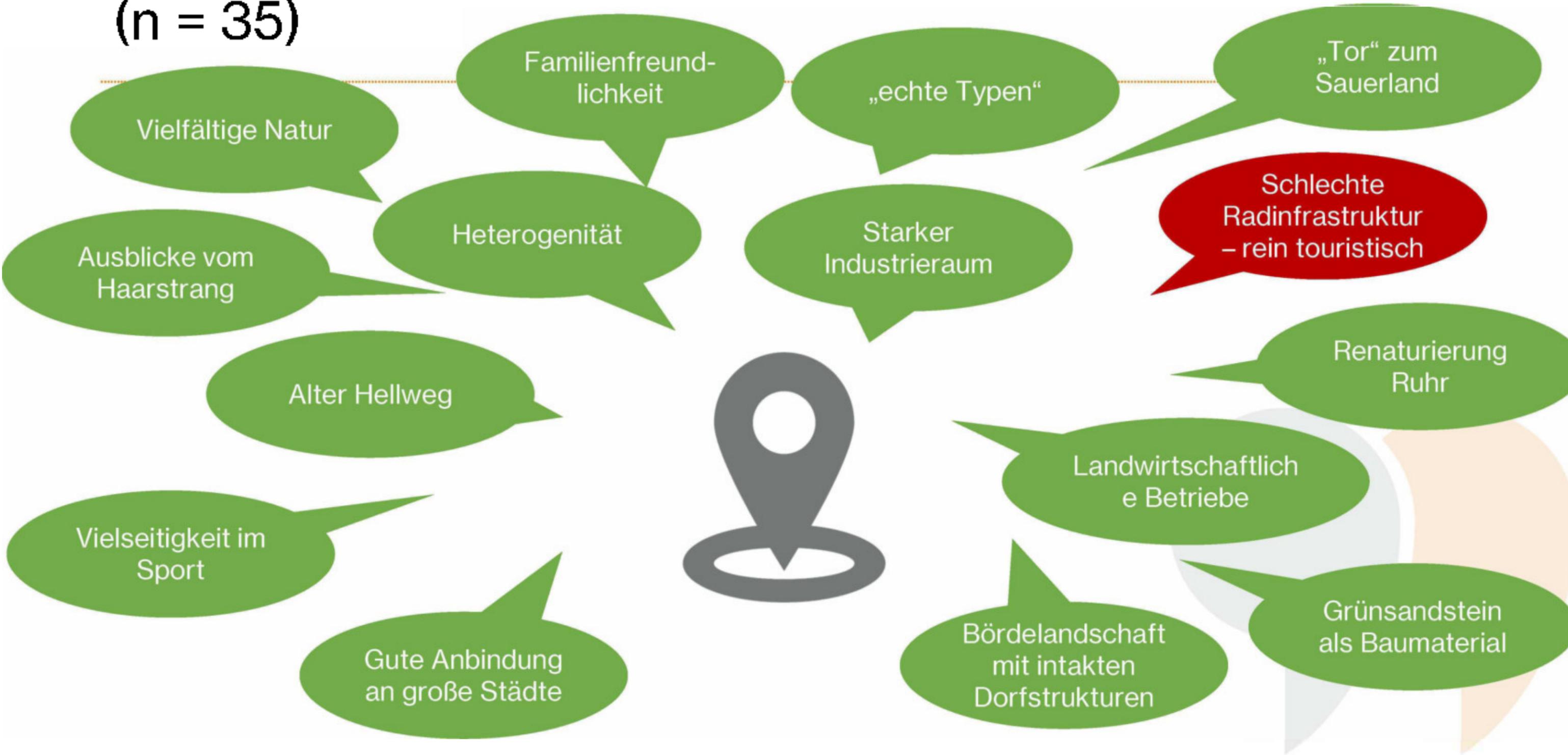
Für die Beantwortung von Fragen zur Umfrage „Rat gefragt! Radroute sucht Sehenswerte“ zum Projekt steht Interessierten Regio-Managerin Tina Jackel unter Tel. 02038/5571931 bzw. per Mail an [info@boerdetriffruhr.de](mailto:info@boerdetriffruhr.de) zur Verfügung.

**Mitwirkung**  
Online-Umfrage „Rat gefragt! Radroute sucht Sehenswerte“ unter [www.boerdetriffruhr.de/Umfrage](http://www.boerdetriffruhr.de/Umfrage)

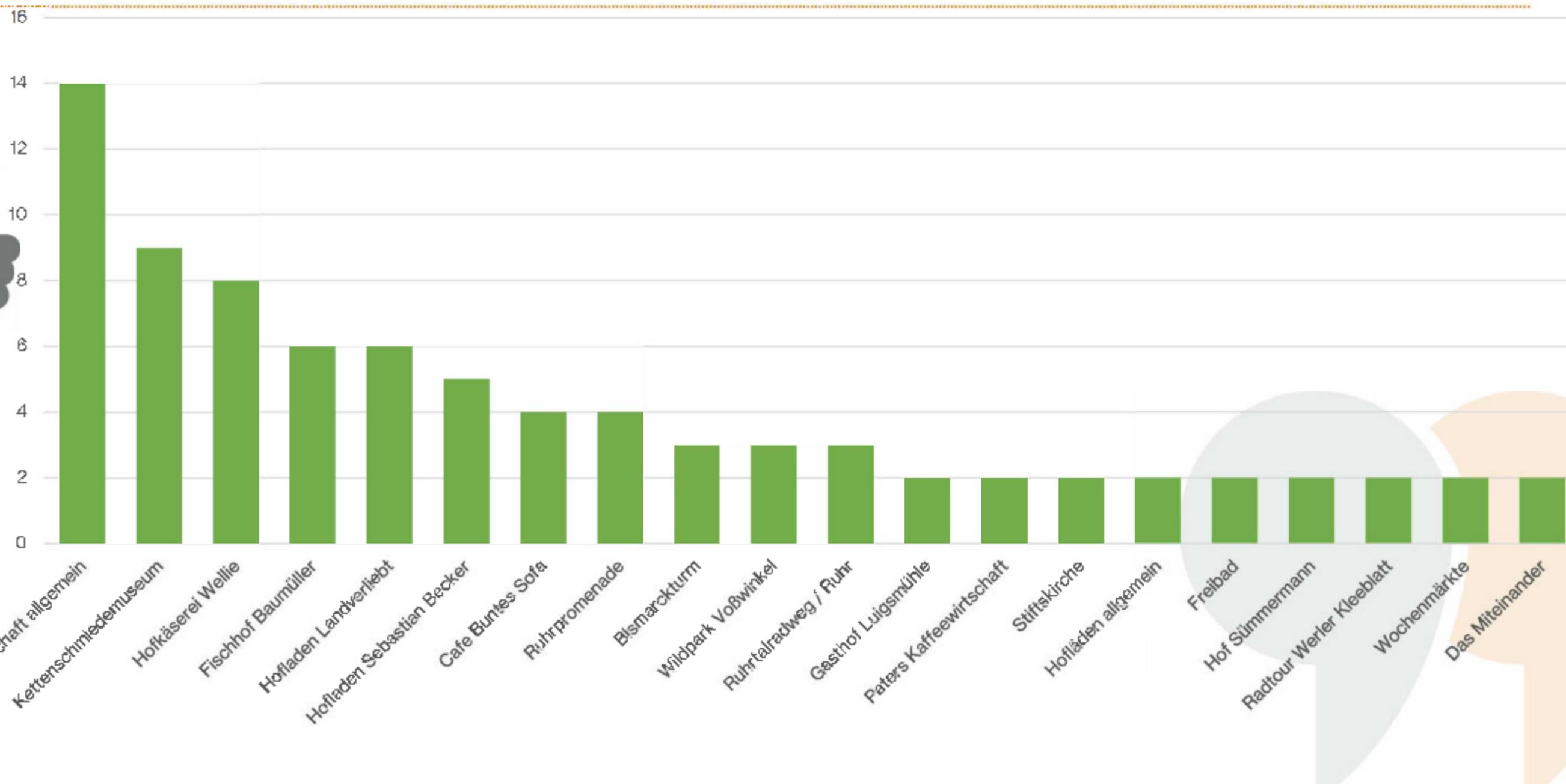
**Bürger sind die Experten für die landschaftlichen Reize der Region**  
Alle Freunde des Radwanderns sind eingeladen, jetzt für die neue Radroute online Anregungen und Ideen beizusteuern

Wickede – „Wir sehen die Bürger als Experten“, sagt Tina Jackel und fragt an, dass diese Experten ihr Fachwissen zu landesweiten Zielen für Fahrradwanderer weitergeben. Das geht ganz einfach im Internet: unter der Adresse [www.boerdetriffruhr.de/Umfrage](http://www.boerdetriffruhr.de/Umfrage). Bei dieser Online-Befragung können Interessierte Räder mitbringen, eine Tour durch die „Leader“-Orte Fröndenberg, Wickede, Werl, Ense und Wever zu planen, die möglichst viele Attraktionen der Region einbezieht. Noch läuft die Online-Befragung, mit deren Hilfe eine regionale Route zwischen dem Ruhr-Radweg im Süden und der Ruhr-Lippe-Route im Norden gefunden werden soll. Während sich die Kommunen gemeinsam mit Regio-Managerin Jackel um die Technische Umsetzung kümmern, können Fahrradinteressierte Bürger ihre Ideen weitergeben. Bis hierher hat die Leader-Region landschaftliche Reize, die sich als Radelfreunde? Welche Eigenschaften, welche Hofcafés ist als Ausflugsziel zu empfehlen? Welche Punkte bieten sich als informative Stopps an? Die Planung für den Radweg soll selbstverständlich im Juli 2019 vorliegen.

# Was zeichnet Ihre Region „Börde trifft Ruhr“ aus? (n = 35)



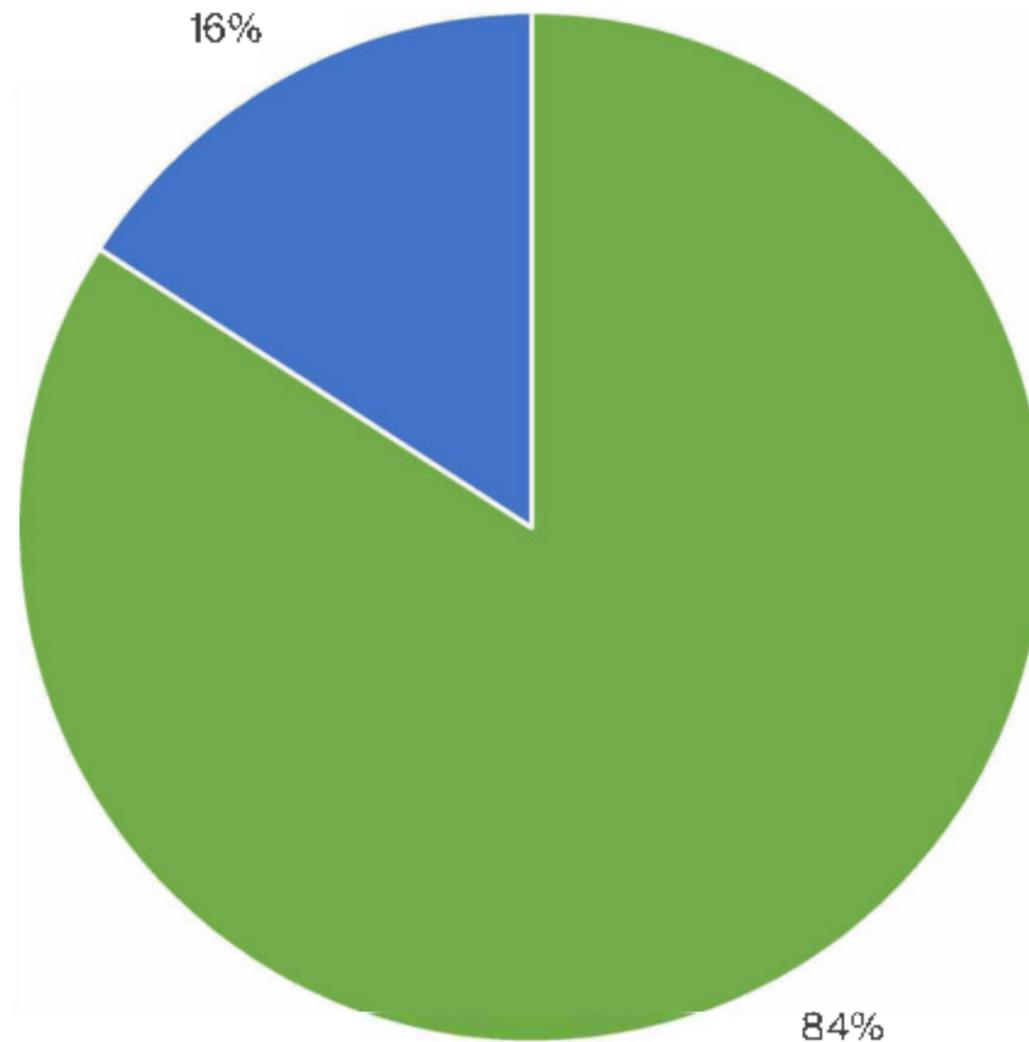
Stellen Sie sich vor, Sie bekommen einen Tagesbesuch eines/einer Bekannten aus Bayern, der/die sich insbesondere für das Thema Landwirtschaft und regionale Produkte interessiert: Welche Besonderheiten zeigen Sie Ihrem Bekannten vor Ort? (n = 40)



Kennen Sie in der Region "Börde trifft Ruhr" Möglichkeiten regionale Produkte direkt, z.B. bei Direktvermarktern, in Hofläden oder regionalen Läden etc. zu erwerben? (n = 44)



■ Ja ■ Nein



# Welche konkreten Direktvermarkter/Hofläden/Regionale Läden würden Sie Ihren Freunden und Verwandten empfehlen? (n = 32)



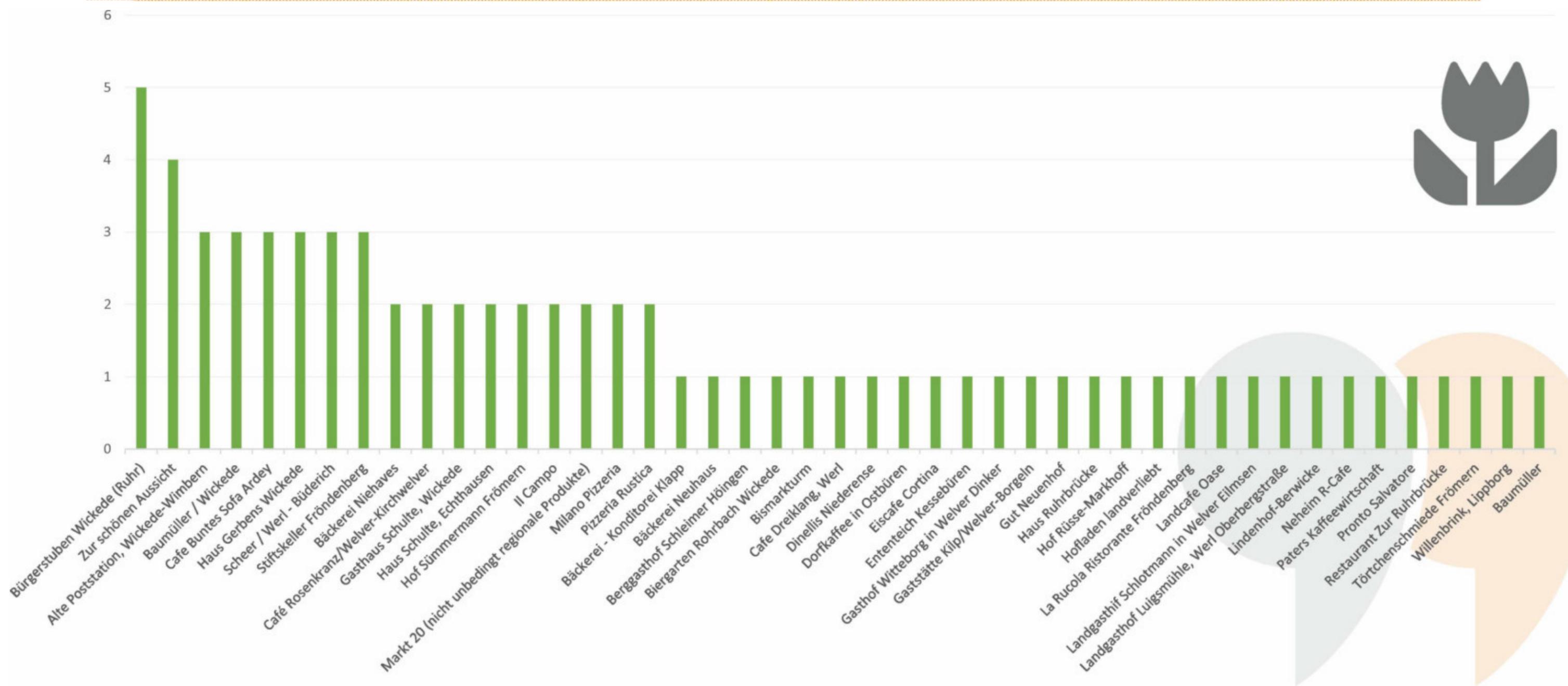
- Hofkäserei Wellie
- Hofladen Sebastian Becker
- Wickeder Erbke Imker
- Bauer Mensing
- Hofladen in Frändenberg-Ostbüren
- Bauer Karte
- Fritz Nieder Gemüseanbau, Werl-Westönnen
- Obsthof Anne Korn/Welver -Finecke
- Stockumer Hofmarkt
- Bioladen Struwe, Werl
- Hofladen an der alten B1 in Westönnen
- Biobauernhof Rollingsen
- Hubertus Holtschulte/Welver

- Hofladen Landverliebt
- Geflügelhof zur Niederen Ardey
- Hofladen Ecke
- Hofladen Kötter
- Punkt 2wo, Wickede (Ruhr)
- Bioladen Werl
- Hofladen Frens
- Piepers Hofladen Ostbüren
- Wochenmärkte mit Direktvermarktern
- Geflügelhof Ostermann
- Landmetzgerei Klüsener, Welver Merklingsen
- Vedders BauernhofeIs, Welver Recklingsen
- Eierhof Luig Vollenberg

- Fischhof Baumüller
- Hofladen scheer und mehr
- Hof Heidebauer
- Hof Rüsse-Markhoff, Welver-Ehningsen
- Asshoffs Bauernmarkt Oberense
- Erdbeerhof Schulze Neuhoff
- Hofstelle Schulte zur Spargel- und Erdbeer-Saison in Fchthausen
- pilzhof am hellweg
- Bäckerei Café Steinhoff in Welver-Borgeln
- Hilbeck Hof Wiertmann
- Werkverkauf Dreimeister
- Hof Hellmich



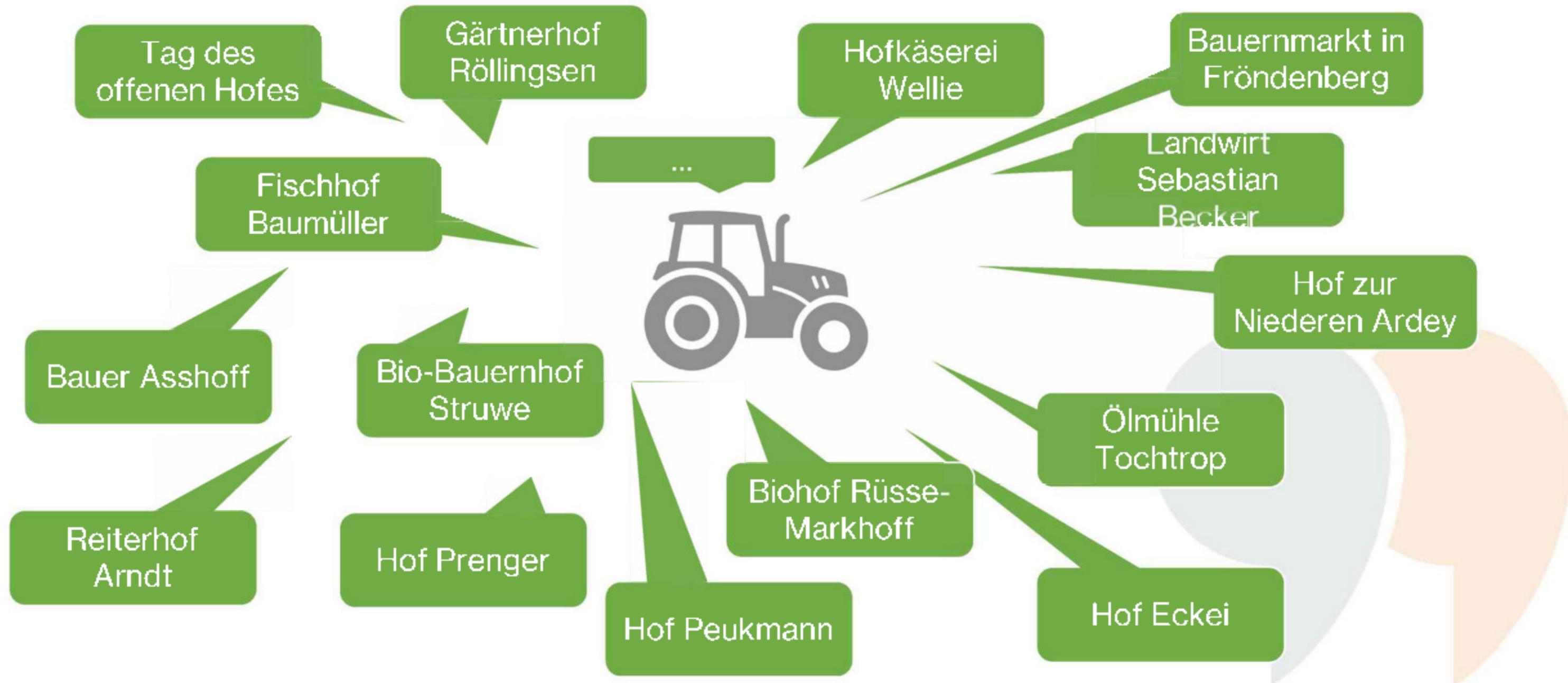
# Sie gehen mit Freunden Essen und legen Wert auf regionale Produkte: In welche Cafès oder Restaurants gehen Sie besonders gerne? (n = 33)



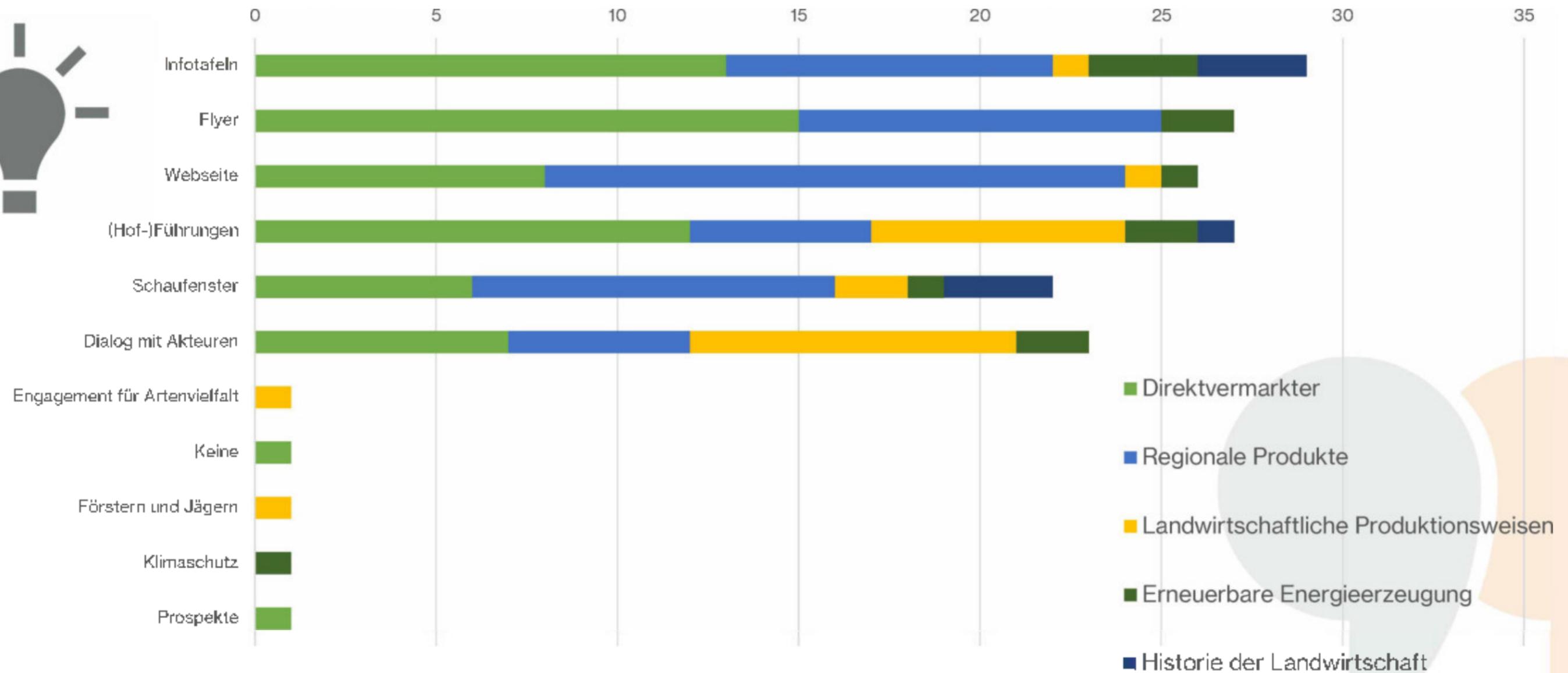
# Wenn Sie sich die Landwirtschaft in der Region anschauen, was fällt Ihnen besonders auf? (n = 27)



# Wo haben Sie in der Region die Möglichkeit, Landwirtschaft hautnah zu erleben? (n = 23)



# Zu welchen Themen wünschen Sie sich weitere Informationen oder Angebote? (n = 30)





# Chancen und Rolle der Betriebe

---

- Betriebe als Botschafter der Region
- Informationsvermittlung  
→ Analog, Digital oder Face to Face
- Dialog mit den Bürger\*innen, Radfahrer\*innen und Interessierten



# Chancen und Rolle der Betriebe



Hofführungen und Dialog mit Akteuren



# Chancen und Rolle der Betriebe



Schaufenster in die Produktion



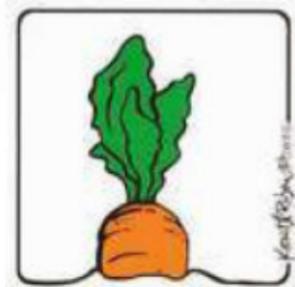
# Chancen und Rolle der Betriebe



Informationsangebote in der Fläche o. am Hof



# Chancen und Rolle der Betriebe



Jakob Hoiderte

Informationsangebote in der Fläche o. am Hof

Auf dem **Kraut & Rüben Radweg** gewinnen

Herzlich **willkommen** im Radwanderland Pfalz

Beziehen Sie 10 Mitgliedskarte unserer Interessengemeinschaft Kraut & Rüben Radweg e.V. und lassen Sie Ihren Aufenthalt unsentgeltlich vormerken, dann geben Sie bitte den Pass beim besuchten Betrieb ab. So nehmen Sie bei der großen Jahresverkostung teil und können wertvolle Gewinne, wie regionale Produkte, Weine und Gerichte aus unserer schönen Urlaubsregion gewinnen. Ihre Radtour entlang des Kraut & Rüben Radwegs wird somit zu einer kulinarischen und zugleich landwirtschaftlichen Erlebnisreise in unsere landesfreundliche Region.

**Radstationen Pass**

Zu einem kulinarischen Streifzug  
Mit besonderem Naturerlebnis

bei der Interessengemeinschaft Kraut & Rüben Radweg e.V.

Name: \_\_\_\_\_ Nr.: \_\_\_\_\_  
 Straße: \_\_\_\_\_  
 PLZ, Wohnort: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_

Scheuen Sie doch einfach auf unsere Internetseite und teilen Sie uns im Gästebuch Ihre Meinung mit.  
[www.waerterhofradweg-radweg.de](http://www.waerterhofradweg-radweg.de)

Hier können Sie sich 10 Punkte verdienen  
 Kraut & Rüben Radweg e.V. bietet Ihnen  
 an den folgenden 10 Mitgliedskarten teilzunehmen

10	5
9	4
8	3
7	2
6	1

**Radstationen-Pass**



# Weitere Schritte...

---

- Sammlung **weiterer Betriebe** und Highlights für die Route
  - Verbindliche **Absprachen** hinsichtlich der Erwartungen und Aufgaben mit den teilnehmenden Betrieben (Angebote, Öffnungszeiten, Marketing)
  - Festlegung eines **Routenentwurfs** bis Sommer 2019
  - Entwicklung eines **Marketingkonzeptes** für die Route
  - Einpflegen der Route in **outdooractive** ([outdooractive.com](https://www.outdooractive.com))
- 

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

---

## **LEADER Börde trifft Ruhr**

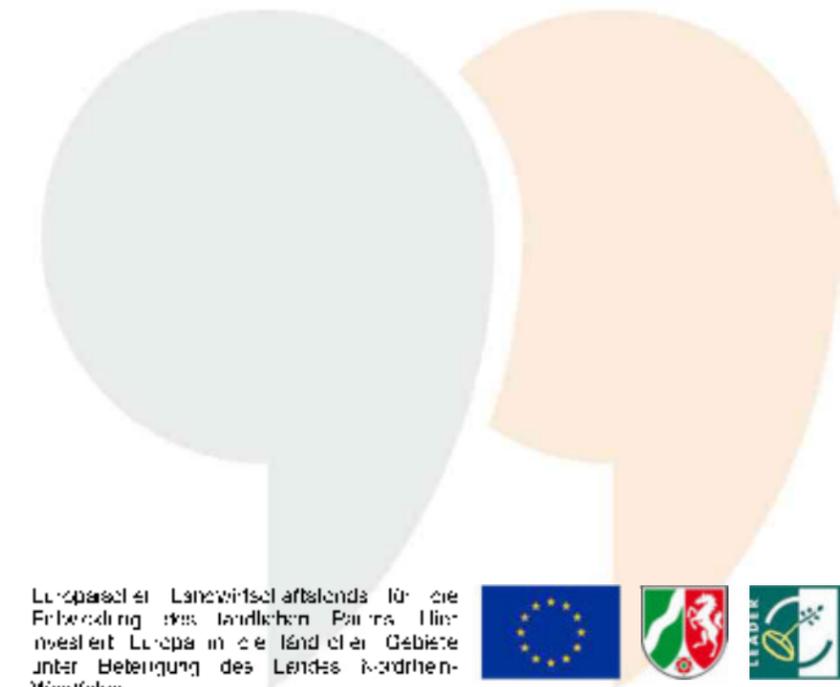
*Regionalmanagement*

Am Spring 4

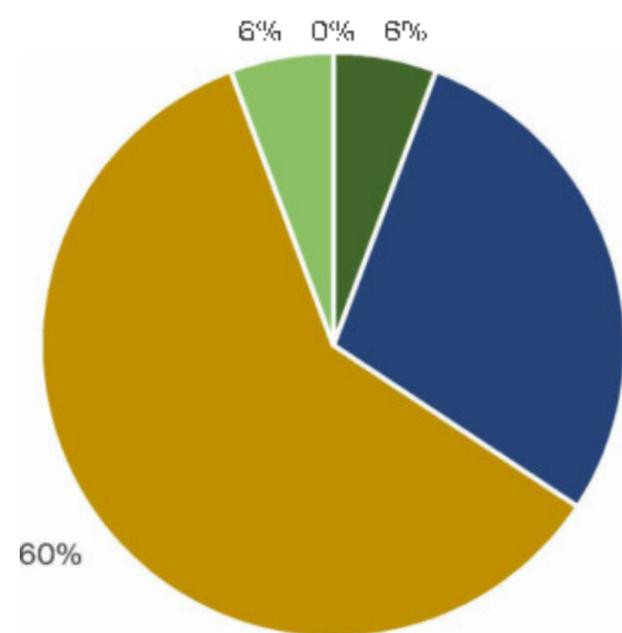
59469 Ense

info@boerdetrifftruhr.de

02938 - 5571931

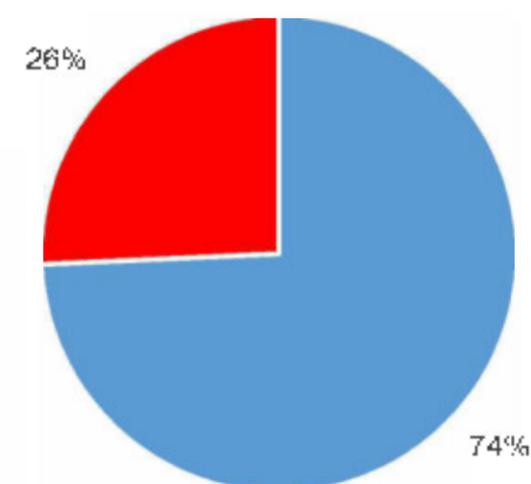
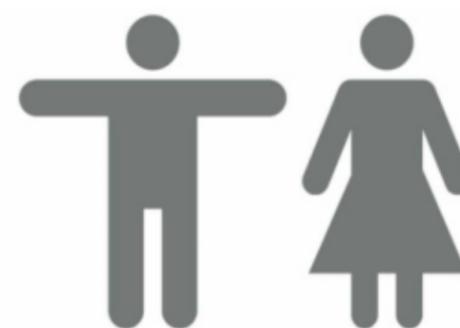


# Statistische Angaben



- unter 10 Jahre
- 10 bis 15 Jahre
- 16 bis 18 Jahre
- 19 bis 24 Jahre
- 25 bis 44 Jahre
- 45 bis 64 Jahre
- über 65 Jahre

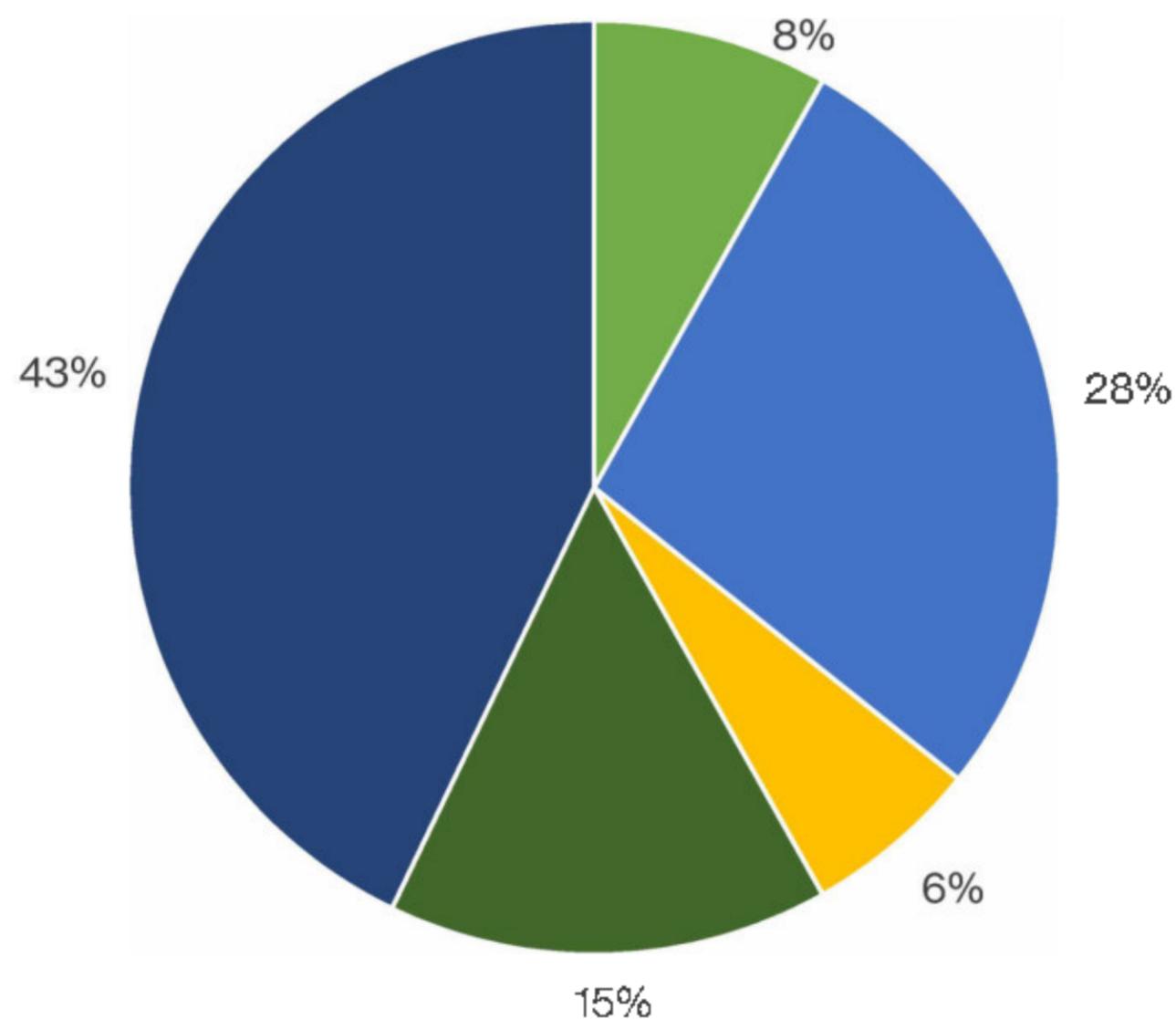
Alter (n = 35)



- männlich
- weiblich



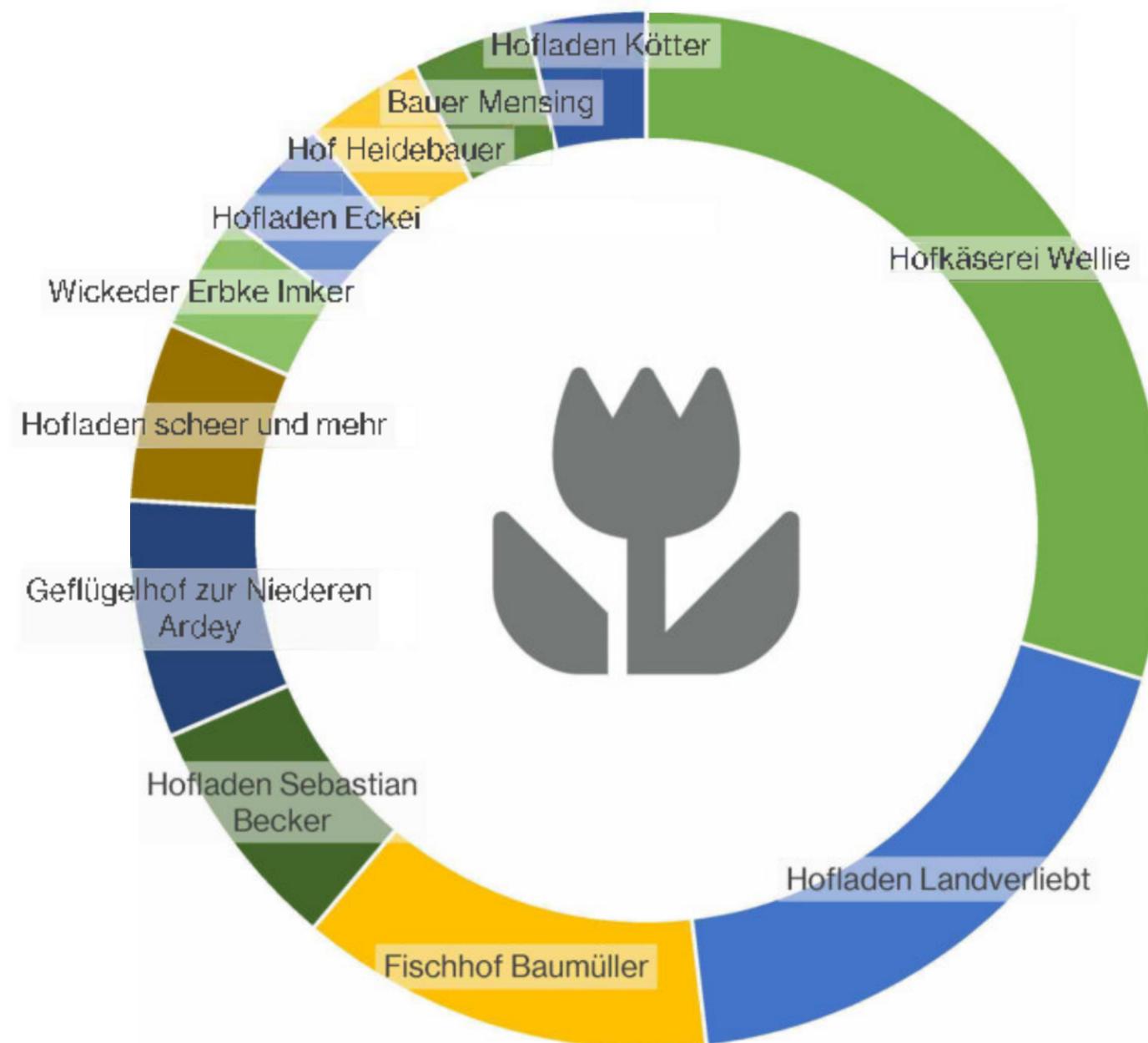
# In welcher der fünf Mitgliedskommunen wohnen Sie? (n = 98)



■ Ense ■ Fröndenberg/Ruhr ■ Welper ■ Werl ■ Wickede (Ruhr)



# Welche konkreten Direktvermarkter/Hofläden/Regionale Läden würden Sie Ihren Freunden und Verwandten empfehlen? (n = 32)



## **Anlage 2**

### **zur Niederschrift des GPNU vom 15.05.2019**

#### Zu Tagesordnungspunkt 7 ö.S.:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Aulswinkel“, Ortsteil Scheidingen  
hier: Antrag vom 08.04.2019

*Karte mit Darstellung des Geltungsbereiches.*

308

307

318

Außenbereich

306

173

Geltungsbereich BP-Änderung

132

113

114

296

153

152

297

146

150

B-Plan Nr. 3

117

148

145

149

Innenbereich

144

298

136

135

139

155

140

97

Auflicht

320

710

711

753

804

727

438

321

266

439

751

805

323

492

474

522

Schatterweg

521

523

524

752

701

24



## **Anlage 3**

### **zur Niederschrift des GPNU vom 15.05.2019**

#### Zu Tagesordnungspunkt 9 ö.S.:

- 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und
  - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen
- hier: Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

*Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.*

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Welver

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Zeitraum vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 statt. Das bisherige Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>1. LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 27.08.2018</b>	
Es wird auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“ verwiesen.  Ansonsten bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmäler. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>2. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 23.08.2018</b>	
Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>3. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz, Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans vom 28.08.2018</b>	
Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.  Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Bitte um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplans als pdf-Datei wird nachgekommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<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>Es wird um spätere Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Datei gebeten.</p>	
<p><b>4. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz, Stellungnahme zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 28.08.2018</b></p>	
<p>Die Darstellungen im FNP wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Gegen die Darstellungen im FNP bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p><b>5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 02.09.2018</b></p>	
<p>Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen. Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht vorgetragen.</p> <p>Bei der Durchsicht der gesendeten Unterlagen ist aufgefallen, dass bereits im alten Bebauungsplan von 1989 ein ca. 1800 m<sup>2</sup> großes Waldstück als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Recherchen zur Folge wurde zum damaligen Zeitpunkt kein Ausgleich für diese Fläche geschaffen.</p> <p>Da der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig ist, besteht aus juristischer Sicht keinerlei Verpflichtung nachträglich einen Ausgleich zu schaffen, beziehungsweise das Waldstück zu erhalten. Die Gemeinde Welver befindet sich allerdings in einer waldarmen Region (Waldanteil &lt; 20%), in der auch kleinste Waldgebiete einen enormen ökologischen Wert aufweisen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, die Waldfläche als solche aufzunehmen und damit vor einer gewerblichen Nutzung zu</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p> <p>Der Empfehlung die im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als GI-Fläche überplante kleine Waldfläche als solche festzusetzen wird nicht gefolgt. Das Grundstück befindet sich mit dem verbindlich festgesetzten Planungsrecht einer GI-Nutzung in Privateigentum. Die hier empfohlene Festsetzung dieses Grundstücks als Waldfläche würde Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers auslösen. Zudem würde damit eine der wenigen Gewerbeflächenreserven (noch nicht gewerblich genutzte Grundstücke) im Gewerbegebiet Scheidungen aufgegeben, was das ohnehin geringe Gewerbeflächenangebot der Gemeinde Welver reduzieren würde.</p> <p>Zudem ist der ökologische Wert dieser kleinen, vollständig von Gewerbegrundstücken und Erschließungsstraßen umschlossenen Waldfläche (&lt; 2.000 m<sup>2</sup>) aufgrund</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
schützen, beziehungsweise bei Nutzung einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.	ihrer Insellage als gering anzusehen. Durch ihre Insellage und geringe Größe sind ihre Waldfunktionen eingeschränkt und es kann sich deshalb auf der Fläche auch kein Waldinnenklima entwickeln.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>6. Bezirksregierung Arnsberg, Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung, Stellungnahme vom 03.09.2018</b>	
Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung bestehen für die 34. Änderung des FNP sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>7. Ev. Kreiskirchenamt Sauerland-Hellweg, Stellungnahme vom 30.08.2018</b>	
Gegen die 34. Änderung des FNP sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>8. Lippeverband, Stellungnahme vom 20.08.2018</b>	
Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____  RAT: _____
<b>9. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest, Stellungnahme vom 27.08.2018</b>	
Bereits im Mai 2018 wurden die Landwirtschaftskammer als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit eingeschaltet bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Scheidingen. Die damaligen Planungen sprachen u. a. im Bereich Kompensationsmaßnahmen einen Ausgleich mit 80.000	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Biotopwertpunkten an. Dieser Kompensationsausgleich sollte in den weiteren Planungen erläutert werden. In den nun vorliegenden öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 BauGB kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Scheidungen“ eine positive Bilanz von ca. 4.000 Biotopwertpunkten erzielt werden kann. Dieses Ergebnis wird diesseits als positiv bewertet.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der nun ausgelegten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbepark Scheidungen“ bzw. der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p><b>10. Gelsenwasser AG, Stellungnahme vom 06.09.2018</b></p>	
<p>Mit dem Schreiben but-ew-dz vom 14.05.2018 haben wir unsere Stellungnahme zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes abgegeben und haben Sie gebeten, die rot angelegte Schutzstreifenfläche (4 m) als mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und den Schutzstreifenbereich von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten, auch dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. In der aktuellen Planung (Stand: 19.06.2018) wird unser Schutzstreifen mit den Flächen "öffentliche, private Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen und die Umgrenzung von Flächen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überplant. Wir bitten um Änderung des Bebauungsplanes, so dass unser Schutzstreifen von o. g. Planungen freigestellt wird.</p>	<p>Der in der Stellungnahme vom 14.05.2018 vorgebrachten Anregung den Schutzstreifen der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Wasserleitung der Gelsenwasser AG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festzusetzen wurde gefolgt.</p> <p>Der Schutzstreifen der Leitung liegt innerhalb des am östlichen Rand des Gewerbegebietes als private Grünfläche festgesetzten Grünstreifens sowie des als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzten bestehenden Regenrückhaltebeckens am südöstlichen Rand des Bebauungsplans, so dass die Nichtüberbaubarkeit des Schutzstreifens sichergestellt ist.</p> <p>Zudem wurde ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb des dargestellten Schutzstreifens keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden dürfen.</p> <p>Damit wird den Belangen der Gelsenwasser AG im Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der hier vorgebrachten Anregung darüber hinaus innerhalb des Schutzstreifens die Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzbindungen und Flächen für Versorgungsanlagen herauszunehmen nicht gefolgt.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbepark“ Im (O)T-Scheidungen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 04.09.2018</b></p>	
<p>Durch die Änderung Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Parallelverfahren, werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p><b>12. Stadt Hamm, Stadtplanungsamt, Stellungnahme vom 04.09.2018</b></p>	
<p>Durch die beabsichtigten Entwicklungen im Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark Scheidungen" werden die Belange der Stadt Hamm nicht berührt. Zu den beiden Bauleitplanverfahren werden seitens der Stadt Hamm daher keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation in Hamm im Anschlussbereich an die BAB 2 nicht unproblematisch ist. Es ist durch das Ergreifen geeigneter Maßnahmen darauf zu achten, dass sich die verkehrliche Situation für die Stadt Hamm nicht verschlechtert.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Hamm keine Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorbringt.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark Scheidungen" die Verkehrssituation für die Stadt Hamm verschlechtert, da sie lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsetzungen an die vorhandene Bestandssituation sowie an die aktuellen Anforderungen im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten der dort ansässigen Betriebe anpassen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p><b>13. IHK Arnsberg, Stellungnahme vom 13.09.2018</b></p>	
<p>Gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Wir begrüßen jedoch die Anpassung der Planung an die vorherrschende Bestandssituation, die unseren ansässigen Mitgliedsunternehmen mehr Planungssicherheit gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>14. Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Stellungnahme vom 18.09.2018</b></p>	
<p>Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>	
<p>Gegen die 34. Änderung des FNP und die 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbepark", OT Scheidungen bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung, die in den überarbeiteten Begründungen des FNP und des B-Planes Nr. 5 aus August 2018 nicht berücksichtigt wurden, behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Weitere Gutachten zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Zulässigkeit bestimmter Betriebe können ggf. im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Empfehlung vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung für eine schalltechnische Untersuchung zur Vergabe von Lärmkontingenten wird nach wie vor nicht gefolgt.</p> <p>Die empfohlene Festsetzung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung, mit dem Hinweis damit dem sog. „Windhundprinzip“ entgegenzuwirken, erscheint vor dem Hintergrund, dass fast alle Grundstücke im Gewerbegebiet Scheidungen bereits gewerblich genutzt werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutzes.</p> <p>Die im Gewerbegebiet bestehenden Gewerbebetriebe werden auf Grundlage von erteilten Genehmigungen betrieben und genießen auf dieser Grundlage ohnehin Bestandsschutz. Im Rahmen der erteilten Genehmigungen waren die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der umgebenden Nutzungen maßgeblich zu beachten. Bei Änderungen, Erweiterungen bestehender oder der Errichtung neuer Anlagen sind wiederum entsprechende Genehmigungen erforderlich, bei denen die jeweils relevanten gesetzlichen Regelwerke und Anforderungen (BauO NRW, BImSchG sowie relevante BImSchVO's, TA Lärm, TA Luft etc.) gelten und anzuwenden sind.</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet Scheidungen werden bereits weitgehend durch Gewerbebetriebe genutzt. Planungsrechtliche Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 5 in seiner derzeit rechtsgültigen Fassung, der die festgesetzten GI-Flächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW aus dem Jahr 1982 gliedert.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der im Gewerbegebiet Scheidungen bereits weitgehend gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Grundstücke, die bereits seit Jahren gewerblich genutzt werden. Die 5. Änderung passt damit die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 an die vorhandene</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Bestandssituation an. Dies beinhaltet auch die Anpassung der bisherigen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen (nach dem Abstandserlass NRW 1982) auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007.</p> <p>Der Abstandserlass NRW enthält Leitlinien zu der Frage, wann im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlichen Aspekt des § 50 Satz 1 BImSchG ausreichende Schutzabstände typischerweise vorliegen. Er gibt für eine Vielzahl von Anlagen Abstände an, bei deren Einhaltung regelmäßig, d.h. ohne Einzelfallprüfung, Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den (Normal-) Betrieb der jeweiligen Anlage in benachbarten Wohngebieten auszuschließen sind, wenn die betreffende Anlage dem Stand der Technik entspricht. Dem Abstandserlass NRW liegt also eine typisierende Betrachtung von Anlagen und ihrem Emissionsverhalten zugrunde. Dabei ist die typisierende Zuordnung der Anlagen zu den jeweiligen Abstandsklassen im aktuellen Abstandserlass NRW 2007 gegenüber dem alten Abstandserlass von 1982 im Grundsatz gleich geblieben. Allerdings ist die Liste der aufgeführten Anlagen im neuen Abstandserlass länger und differenzierter als im alten und für einzelne Anlagenarten haben sich die typischerweise ausreichenden Schutzabstände auch verändert.</p> <p>Durch die mit der Bebauungsplan-Änderung erfolgten Anpassung der Festsetzungen an den aktuellen Abstandserlass NRW 2007 sind im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GE und GI 1) nach wie vor die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 200 m zum nächsten Wohngebiet ausreichend ist. Im mittleren Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GI 2) sind die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilfläche GI 3) sind Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 500 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht. Vor dem Hintergrund der typisierenden Betrachtung der Abstandsliste werden sowohl in den Teilflächen GE und GI 1 als auch in den Teilflächen GI 2 jeweils die Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen, die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Im Hinblick auf die mit den festgesetzten Abstandsklassen verbundenen Schutzabstände entspricht die aktualisierte Abstandsgliederung des Gewerbegebietes damit im Grundsatz der bisherigen und passt sie an die gegebene städtebauliche Situation an. Sie trägt damit dem vorbeugenden Immissionsschutz gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Gewerbegebietes angemessen und ausreichend Rechnung.</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidingen hat eine Entfernung von 80 m zum südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Dort sind aber keine Gewerbe- und Industrieflächen sondern Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Entfernung des nordöstlichen Ortsrandes von Scheidingen zu den nächstgelegenen Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m, so dass mit den dort festgesetzten zulässigen Abstandsklassen ausreichende Schutzabstände der zulässigen Betriebsarten und Anlagen zu den Wohnnutzungen am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheidingen eingehalten werden.</p> <p>Die südöstlich gelegene Hofstelle liegt in ca. 50 m Entfernung zur festgesetzten GE-Gebietsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans im Außenbereich und hat dementsprechend den immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus einer Mischgebietsnutzung. Bei Genehmigungen von Betrieben und Anlagen, deren Abstand weniger als 100 m zu dieser Hofstelle beträgt, ist in Anlehnung an Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich. Da bei Mischgebietsnutzungen nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten, für die sich die Abstände aufgrund ihrer Lärmemissionen ergeben, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, ist der Lärmschutz der Hofstelle gegenüber diesen Betriebsarten gewährleistet. Ggf. ist, wie in der Stellungnahme erwähnt, die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bestimmter Betriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass der Immissionsschutz gegenüber der Hofstelle im Außenbereich grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u> HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p>Folgende Hinweise ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht:</p> <p>Im Umweltbericht fehlt im Kapitel 2 der Hinweis auf das LB C.4.11. Der dort etablierte Radweg ist auch unter 2.1.7 aufzunehmen.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt unterscheidet sich wesentlich von der Darstellung im Umweltbericht zur Trägerbeteiligung.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zur Ergänzung des Umweltberichtes werden berücksichtigt.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Aufgrund der hier geäußerten Einwände in Bezug auf die Eingriffsregelung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die Eingriffsbewertung und -bilanzierung noch einmal überarbeitet. Dabei wurde als Ist-Zustand der Eingriffsbilanzierung die derzeit rechtskräftige 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Das Bauleitplanverfahren der 34. Änd. FNP b) 5. Änd. B-Plan 5 „Gewerbepark“ bezieht sich auf die planerische Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten. Dies trifft auf einen Bereich des B-Planes 5 „Gewerbepark“ zu, da hier Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Die Eingriffsbilanzierung sollte sich daher nur auf die Flächen beschränken, auf denen durch diese Bebauungsplanänderung erstmalig eine bauliche Nutzung vorgesehen wird. Diese ist als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten und zu kompensieren.</p> <p>Dies war in der Trägerbeteiligung auch so vorgesehen. Nunmehr wurde im Umweltbericht eine Bewertung vorgelegt, die die zusätzliche planerische Ausweisung nicht berücksichtigt. Hier besteht die Notwendigkeit, den Kompensationsflächenbedarf zu ermitteln und entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Die Einbeziehung der Umgestaltung Schattergraben / Errichtung RRB in die Bilanzierung führt zu einer doppelten Anrechnung.</p> <p>Die Ökologische Aufwertung durch die naturnahe Gestaltung des Schattergrabens ist im Januar 2012 als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch das Regenrückhaltebecken Gewerbegebiet „Scheidingen“ im Sinne von §15 Bundesnaturschutzgesetz angerechnet worden. Eine weitere Anrechnung dieser Maßnahme im Bauleitplanverfahren kann damit nicht erfolgen.</p> <p>Mit den Hinweisen zum Artenschutz ist 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, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	<p>„Gewerbepark“ zugrunde gelegt. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken und der schon renaturierte Abschnitt des Schattergrabens, die Bestandteil des Plangebietes sind, wurden bei der Bilanzierung sowohl im Bestand als auch in der Planung berücksichtigt. Danach ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten.</p> <p>Die negative Bilanz wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 ausgeglichen. Dort werden 2 ha Ackerfläche in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Durch diese Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 Punkten / m<sup>2</sup> erzielt werden und auf einer Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> können somit insgesamt 80.000 Biotopwertpunkte generiert werden. Die planexterne Kompensationsmaßnahme wird Bestandteil des Bebauungsplans und auf dem o.g. Flurstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zum Artenschutz basieren auf der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbepark Scheidingen“ und entsprechen den dort in Kap. 5.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u></p> <p>HFA: _____</p> <p>RAT: _____</p>
<p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	

## Anlage 4

### zur Niederschrift des GPNU vom 15.05.2019

---

#### Zu Tagesordnungspunkt 10 ö.S.:

- Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

*Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.*

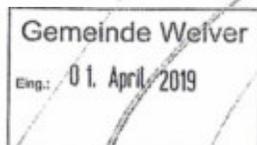


LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4

59514 Welver



Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 772rö19.eml

Olpe, 29.03.2019

**Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe**  
Ihr Schreiben vom 28.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich.

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

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:

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



**LWL**

Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

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).

Im Auftrag  
gez.  
Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.  
M. Röring B.A.

Zu T 1 – Stellungnahme LWL – Archäologie für Westfalen vom 29.03.2019

Bodendenkmalpflegerische Belange sind nicht berührt. Der Hinweis hinsichtlich der Verfahrensweise bei Bodeneingriffen wurde bereits beachtet und in der Begründung unter Punkt 9 entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

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

RAT: \_\_\_\_\_



**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

#### Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Lohdielsweg 6 · 59457 Werl

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2268  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 306  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Werl, 26.04.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen  
61.26.12

#### Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Immissionsschutzrechtlich bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des B-Plans  
Nr. 2 "Zur Rotbuche", OT. Schwefe.

Mit der Überplanung des Spielplatzes werden Belange des Naturschutzes lediglich in Bezug  
auf den absehbaren Verlust von Gehölzen berührt.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, ver-  
meidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie  
möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Im Geltungsbereich des Bebau-  
ungsplanes ist als Festsetzung zur Vermeidung ein Erhalt eines vorhandenen Baumes  
geplant.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von  
Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September)  
erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur  
zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.



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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerling

## Zu T 2 – Stellungnahme Kreis Soest vom 26.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zu landschaftsfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen sind in der Begründung unter den Punkten 6 und 7 bereits berücksichtigt worden. Der Hinweis auf die Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit wird in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

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

RAT: \_\_\_\_\_