

**Gemeinde Welver**  
**DER VORSITZENDE**  
**des Haupt- und Finanzausschusses**

---

Welver, 28.02.2014

**Damen und Herren**  
des  
**Haupt- und Finanzausschusses**

nachrichtlich

Damen und Herren des **Rates**  
Damen und Herren Ortsvorsteher/-innen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **23. Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**, die am

**Mittwoch, dem 12. März 2014,**  
**17:00 Uhr,**  
**im SAAL des RATHAUSES in Welver**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

**Sollten Sie verhindert sein, bitte ich, eine(n) der gewählten Vertreter(innen) zu benachrichtigen.**

**Tagesordnung**

**A. Öffentliche Sitzung**

1. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)  
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW
2. Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes für die Gemeinde Welver
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens

4. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker  
hier: 1. Ergebnis der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 (1) LPlG  
2. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB  
3. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung  
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 27
6. Neubenennung einer Straße im Zentralort Welver  
hier: Bereich Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“
7. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
hier: 1. Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungsbeschluss zur 30. FNP-Änderung  
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 5
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
hier: Umplanung von einzelnen Flächen im Bereich Borgeln, Schwefe und Welver
9. Lückenschlüsse zur Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Dörfern und Errichtung einer Fußgängerbrücke im Bereich des Pumpwerkes Borgeln über den Soestbach  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 26.11.2013
10. Ortsdurchfahrt L 747 Schwefe  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.12.2013
11. Bauantrag zur Errichtung eines Güllebehälters im Außenbereich der Gemarkung Einecke  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
12. Bauantrag auf Errichtung eines Walles zur Abgrenzung eines Grundstückes im Außenbereich der Gemarkung Borgeln, Haselhorst  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
13. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich des Ortsteiles Flerke, Flerker Straße/Am Heidewald  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
14. Anpflanzung von Obstbäumen an Wirtschaftswegen durch den Verein „Straßenbaum e.V.“
15. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr Welver  
hier: Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses in Dinker
2. Erschließung des Baugebietes B-Plan Nr. 27 „Landwehrkamp II“  
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages
3. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen

  
Teimann

## **Damen und Herren des Haupt- und Finanzausschusses**

Birngruber, Dahlhoff, Daube, Haggemüller, Heuwinkel, Kaiser, Meisterernst, Ohst,  
Reinecke, Rohe, Schröder, Schulte, Stehling, Weber, Wiemer

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 12 - 15	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 26.02.2014

Bürgermeister	<i>F. 26/02/14</i>	Allg. Vertreter	<i>26/02/14</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Off. 27/2.14</i>	Fachbereichsleiter	<i>26/02.14 Off.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>1</i>	oef	12.03.2014				
RAT							

## Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

**hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW**

### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.03.2014:

Zur Abgabe einer fristgerechten Stellungnahme der Gemeinde Welver im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes für NRW erging in Ergänzung zum Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vom 12.02.2014 ein entsprechender Umlaufbeschluss.

Siehe beigefügten Umlaufbeschluss mit der Stellungnahme zum LEP!

Die beschlussgemäße Stellungnahme wurde zwischenzeitlich fristgemäß an die Staatskanzlei NRW gesendet.

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW (Umlaufbeschluss) zur Abgabe einer fristgerechten Stellungnahme der Gemeinde Welver im Zuge der Neuaufstellung des LEP NRW zu genehmigen.

## **Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen hier: Abgabe einer fristgerechten Stellungnahme im Beteiligungsverfahren**

Zurzeit wird vom Land NRW das Planverfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird den öffentlichen Stellen Gelegenheit gegeben, bis zum

**28.02.2014**

Eine Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf abzugeben.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 12.02.2014 mit der Angelegenheit befasst und den folgenden Beschluss gefasst:

*Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, eine Stellungnahme zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes abzugeben und dabei folgende Punkte zu berücksichtigen:*

- *Äußerung von Bedenken zu den Zielen und Grundsätzen zum Abschnitt 6. „Siedlungsraum“ in den Bereichen, wo die Planungshoheit insbesondere in Bezug auf die Entwicklung der kleineren Ortsteile eingeschränkt werden soll.*
- *Unterstützung der „Flughafen Paderborn/ Lippstadt GmbH“ mit dem Ziel, dass der Flughafen im LEP als „landesbedeutsamer Flughafen“ eingestuft wird.*
- *Darstellung des Ziels, dass Fracking als Möglichkeit der Energiegewinnung ausgeschlossen wird.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, eine detaillierte Stellungnahme auszuformulieren und unter Berücksichtigung der Beteiligungsfrist (28.02.2014) einen entsprechenden Umlaufbeschluss vorzubereiten.*

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses wurde zwischenzeitlich der beigefügte Entwurf einer Stellungnahme der Gemeinde Welper erarbeitet. Für die fristgerechte Verwendung dieser textlichen Formulierung bedarf es nunmehr noch eines Ratsbeschlusses.

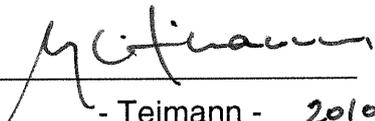
Aufgrund des Umstandes, dass innerhalb der vorgegebenen Frist keine Rats- oder HFA-Sitzung mehr stattfindet, besteht für die gemeindliche Stellungnahme im Zuge der Neuaufstellung des LEP eine Dringlichkeit im Sinne des § 60 Abs. 2 GO NRW.

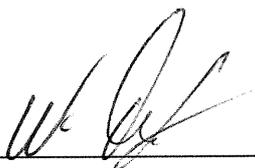
Es wird daher gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Welver der folgende

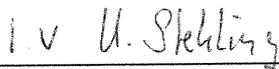
## DRINGLICHKEITSBESCHLUSS

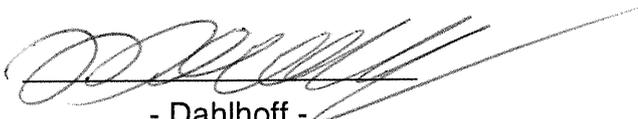
gefasst:

**Die Verwaltung wird beauftragt, den beigefügten Textentwurf als Stellungnahme der Gemeinde Welver zum aktuellen Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen fristgerecht abzugeben.**

  
- Teimann - 20.02.16  
Bürgermeister

  
- Daube -  
Fraktionsvorsitzender der CDU  
26.02.16

  
- Rohe -  
Fraktionsvorsitzender der SPD

  
- Dahlhoff -  
Fraktionsvorsitzender der BG

  
- Reinecke -  
Fraktionsvorsitzender der FDP

  
- Weber -  
Fraktionsvorsitzender der  
Bündnis 90 / Die Grünen

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-10-16/1	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 29.01.2014	

Bürgermeister	<i>H. J. 30.01.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature] 29.1.14</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature] 29/01.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	12.02.2014	<i>einstimmig</i>			
HFA	2	oef	12.03.2014				
RAT							

## Gründung eines Wirtschaftswegeberverbandes für die Gemeinde Welver

### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:

Der gemeindliche Haushaltssanierungsplan (HSP) sieht als Konsolidierungsmaßnahme auch den Wirtschaftswegebau vor. So heißt es im HSP in der Erläuterung zu II. Nr. 3 unter anderem:

*„Das Volumen des Wegebauprogramms von zuletzt 70.000 Euro pro Jahr reicht bei weitem nicht aus, um den Unterhaltungsbedarf der gemeindlichen Straßen, Wege und Plätze für einen neuwertigen Zustand der zumeist asphaltierten Verkehrsflächen zu decken. Für einen sparsamen Umgang mit den Haushaltsmitteln ist es daher notwendig, zunächst ein ganzheitliches Wegekonzept zu entwickeln. Hierbei sollte auch überprüft werden, wie zukünftige Refinanzierungsmöglichkeiten aussehen können, z.B. durch eine verträgliche „Verschlankung“ des Wegenetzes i.V.m. Veräußerungserlösen oder durch Satzungsregelungen im Hinblick auf erweiterte Beitragserhebungen. (...)“*

Speziell das Wirtschaftswegenetz der Gemeinde Welver wurde verwaltungsseitig dahingehend umfassend untersucht. Weitergehend wurden die Refinanzierungsmöglichkeiten ausgelotet. Im Ergebnis erscheint aus Sicht der Verwaltung nur die Gründung eines Wirtschaftswegeberverbandes analog zur Konstruktion des Wasser- und Bodenverbandes erfolgreich für die Akzeptanz einer Beitragserhebung für Wirtschaftswege.

Vor diesem Hintergrund wurden gemeinsam mit Vertretern des landwirtschaftlichen Ortsverbandes und Unterstützung des landwirtschaftlichen Kreisverbandes im WLK die Möglichkeiten eines solchen Verbandes sondiert. Denn nach Einschätzung der Verwaltung wäre nur ein Interessentenkreis aus den Reihen der örtlich ansässigen Landwirtschaft denkbar, einen gemeindlichen Wirtschaftswegeberverband zu tragen.

So wurde schließlich bei einer Versammlung des landwirtschaftlichen Ortsverbandes am 15.01.2014 seitens der Verwaltung über dieses Thema referiert. Im Ergebnis beauftragte die Versammlung ihre Verbandsvertreter mit großer Mehrheit, die Arbeiten zur Gründung eines Wirtschaftswegeberverbandes fortzusetzen.

Der verwaltungsseitige Vortrag wird nochmals in der Sitzung präsentiert. Für die anschließende Beratung stehen dann in der Sitzung auch die Vertreter des landwirtschaftlichen Ortsverbandes zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes für die Gemeinde Welver grundsätzlich zu befürworten und die Verwaltung zu beauftragen, die vorbereitenden Arbeiten dazu gemeinsam mit den Vertretern des landwirtschaftlichen Ortsverbandes durchzuführen.

**Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Der Vortrag der Verwaltung zu der Thematik während der Versammlung des landwirtschaftlichen Ortsverbandes am 15.01.2014 wird den Ausschussmitgliedern präsentiert.

Seitens der SPD-Fraktion wird beantragt, die Ausarbeitung den Fraktionen zur Verfügung zu stellen und neben der grundsätzlichen Befürwortung die rechtlichen Grundlagen für eine Verbandsgründung zu ermitteln und darzustellen.

Nachdem der Antrag der SPD-Fraktion bei 4 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt worden ist, ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes für die Gemeinde Welver grundsätzlich zu befürworten und die Verwaltung zu beauftragen, die vorbereitenden Arbeiten dazu gemeinsam mit den Vertretern des landwirtschaftlichen Ortsverbandes durchzuführen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 29.01.2014

Bürgermeister	<i>H. J. 30.01.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 30.01.14
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 27.1.14	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30.01.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	14.09.11	einstimmig			
BPU	2	oef	30.05.12	einstimmig			
BPU	4	oef	12.02.14				
HFA	3	oef	12.03.14				

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und  
22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 14.09.2011 :**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 23.02.2011 den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ gefasst.

Im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte zur Aufstellung bzw. Änderung der v.g. Bauleitpläne erfolgt als erstes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Parallel werden die Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der vom Investor bereits vorgestellte Bebauungsplannentwurf und die Begründung wurden für die v.g. Beteiligungsverfahren entsprechend aufbereitet und um die Ergebnisse der zwischenzeitlich vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen ergänzt. Die Unterlagen sind zur Kenntnisnahme beigefügt.

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung ist der BPU für die Festlegung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zuständig. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung im Saal des Rathauses über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Der Termin wird verwaltungsseitig noch abgestimmt und den Fraktionen frühzeitig bekannt gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach der genauen Terminierung die Öffentlichkeit entsprechend zu dieser Versammlung einzuladen. Die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zeitlich parallel.

**Beschluss des BPU vom 14.09.2011:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Für die weitere Beratung wird den Fraktionen das Lärmschutzgutachten zur Verfügung gestellt.

**Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 30.05.2012:**

Nach Rücksprache mit dem Investor wurde das Schallschutzgutachten des Büros Uppenkamp und Partner, 48683 Ahaus, über die Schienenverkehrslärmeinwirkungen auf das geplante Bebauungsplangebiet vom 27.04.2011 an die Fraktionen per Mail am 31.10.2011 weitergeleitet.

In der Sitzung ist nunmehr eine Präsentation der Ergebnisse des Gutachtens durch einen Vertreter bzw. eine Vertreterin des bearbeitenden Gutachterbüros vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Ausführungen des Sachverständigen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

**Beratung im BPU am 30.05.2012:**

Frau Rohring, Büro Uppenkamp und Partner, 48683 Ahaus, stellt ihre Untersuchungen und Ergebnisse vor und beantwortet die Fragen zu dem Schallschutzgutachten. Im weiteren Verlauf der Diskussion treten Fragen zu dem sog. sekundären Luftschall auf. Frau Rohring kann zu diesem Themenkreis keine Auskunft geben, da es nicht ihr Fachgebiet ist. Im Ausschuss herrscht Einmütigkeit darüber, dass auch die Belastung durch den sekundären Luftschall auf das geplante Baugebiet weiter zu untersuchen ist.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Planer, Herrn Grüttner, zur nächsten Sitzung am 05.09.2012 einzuladen, damit dieser oder ein Sachverständiger weiterführende Aussagen zum sekundären Luftschall trifft.

**Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 12.02.2014:**

Der Investor hat zwischenzeitlich eine „Erschütterungstechnische Untersuchung“ in Auftrag gegeben, die auch die Einflüsse durch sekundären Luftschall umfasst. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt.

Der Investor wird das Ergebnis des Gutachtens und die Auswirkungen auf die Planung in der Sitzung vorstellen. Demnach muss der Mindestabstand vom Gleiskörper zu den Baufenstern unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalls um 15,00 m vergrößert werden. Darüber hinaus werden für die östlichen Gebäude der nördlichen Baureihe die nachfolgenden Minderungs-

maßnahmen zur Einhaltung der technischen Vorgaben an gesunde Lebensverhältnisse empfohlen:

- Einbringung einer mind. 50 cm starken Schotterschicht unter die Fundamente,
- Seitliche Entkoppelung der Fundamente und der Kellerwände durch elastische Geovlies- oder Drainagematten,
- Dimensionierung der Decken zur Anpassung der Deckeneigenfrequenz (>30 Hz),
- Einbringung eines geeigneten schwimmenden Estrichs auf einer Trittschalldämmung (aus Komfortgründen).

Die Vergrößerung des Mindestabstandes um 15,00 m zur Bahn führt zur Verschiebung der Baufenster der nördlichen Baureihe. Dadurch begründet wurde durch den Investor eine Planänderung in den in der Anlage beigefügten Varianten V 12 und V 13 vorgelegt. Die Varianten unterscheiden sich lediglich in der Ausbildung des Wendehammers. So könnte bei der Variante V 12 kein Müllfahrzeug am Ende des Stichweges wenden, so dass hier die Mülltonnen bereits im Bereich der Einmündung zum Verbindungsweg aufzustellen seien.

### **Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Ausführungen des Investors sowie die weitere Beratung im Ausschuss abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Herr Grüttner stellt das Ergebnis des „Erschütterungstechnischen Gutachtens“ und die damit verbundenen Konsequenzen für die weitere Planung vor.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Variante V 13 (Ausbildung eines größeren Wendehammers mit der Möglichkeit, dass ein Müllfahrzeug am Ende der Erschließungsstraße wenden kann) zu billigen und im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu Grunde zu legen.

### **Weitere Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 12.03.2014:**

Ergänzend zu der Beschlussempfehlung des BPU vom 12.02.2014 ist der nächste Verfahrensschritt zu beschließen. Danach ergibt sich insgesamt folgender

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat billigt die Variante V 13 (Ausbildung eines größeren Wendehammers mit der Möglichkeit, dass ein Müllfahrzeug am Ende der Erschließungsstraße wenden kann) und beschließt die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens auf dieser Entwurfsgrundlage. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, erfolgt als nächster Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung. Die Verwaltung wird beauftragt, nach der genauen Terminierung die Öffentlichkeit entsprechend zu dieser Versammlung einzuladen. Die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zeitlich parallel.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-20-03/31	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 30.01.2014

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 30/01/14	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 30/01/14
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 30/01/14	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30/01/14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	12.02.14	einstimmig			
HFA	4	oef	12.03.14				
Rat							

### 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker

- hier:
1. Ergebnis der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 (1) LPIG
  2. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
  3. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:

zu 1.:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 die Verschiebung des Standortes für das neue Feuerwehrgerätehaus Dinker beschlossen. Auf der Grundlage dieser Planung wurde die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) erneut durchgeführt. Mit Verfügung vom 15.01.2014 teilt die Bezirksplanungsstelle nun mit, dass die FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

zu 2.:

Entsprechend der Beschlussfassung des Rates vom 16.12.2013 wurde im Zuge der 31. Änderung des FNP die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erneut durchgeführt. (Beteiligungsfrist 20.12.2013 – 31.01.2014). Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Ferner sind die während der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Schreiben (P1 – P3) beigefügt. Die hier vorgetragenen Aussagen bezogen sich auf den ursprünglichen Standort östlich des Denkmals. Den Bedenken wurde durch den neu gewählten Standort insoweit Rechnung getragen. Die Privaten P 1 bis P 3 wurden von der geänderten Planung in Kenntnis gesetzt. Während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum neuen Standort keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Verfahren wurden nun durch die Anwohner des neuen Standortes Bedenken vorgetragen (Siehe beigefügtes Schreiben vom 16.01.2014, lfd.-Nr. P 5). Aufgrund dieser Stellungnahme wurde noch einmal Kontakt mit dem Grundstückseigentümer der Fläche am östlichen Ortsrand direkt an der Landesstraße (Flurstück 174, Standort 6) aufgenommen. Während der Standortsuche wurde von dem Eigentümer hier zunächst keine Bereitschaft hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit signalisiert. Nach der nochmaligen Erörterung der Angelegenheit erklärt sich der Grundstückseigentümer nun doch bereit, eine Teilfläche des Flurstückes 174 für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung stellen. Den Bedenken der Anwohner kann durch eine nochmalige Verschiebung des Standortes abgeholfen werden. Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat würde der Standort 6 im weiteren Verfahren (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) zu Grunde gelegt.

Der Standort 6 schließt direkt an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand an und verfügt über eine direkte Anbindung an die L 670. Nach Vorgesprächen mit der Unteren Landschaftsbehörde wäre eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet mit Blick auf das öffentliche Interesse am Vorhaben denkbar.

zu 3.:

Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind ebenso als Anlage beigefügt. Sofern nach dem Versand der Einladung zur Ausschusssitzung noch Stellungnahmen eingehen, werden diese nachgereicht.

zu 4.:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

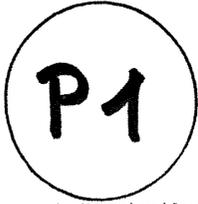
### **Beschlussvorschlag:**

1.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

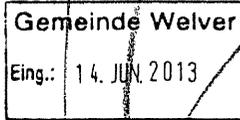
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung zu beschließen.



Wolter Hoppenberg | Postfach 2773 | 59017 Hamm



Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



*bspw. FBL2/FBL3*

*Kopie zu FBL 3*



Hamm, 13.06.2013

**Daniel Birkhölzer**  
Rechtsanwalt

db/ LM /D74/617-13

Sekretariat: Andrea Neuperger

Telefon: 02381/92122-453

Telefax: 02381/92122-7014

birkhoelzer@wolter-hoppenberg.de

Unser Zeichen: 4238/12 DB17  
(bitte immer angeben)

█ / . Gem. Welver  
- Neuerrichtung Feuerwehrgerätehaus -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir Ihnen hiermit an, dass uns █  
█ mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine beglaubigte Kopie der uns legitimierenden Vollmacht haben wir diesem Schreiben als Anhang beigelegt.

Im Rahmen der derzeit stattfindenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir hiermit namens und in Vollmacht unserer Mandantin zu der von Ihnen vorgelegten Entwurfsplanung im Folgenden näher Stellung und machen die nachfolgend aufgeführten Einwendungen geltend.

I.

Zunächst einmal verstößt die Änderung des Flächennutzungsplanes gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB.

Wie Sie in der Planbegründung unter Ziffer 3.2 richtigerweise ausführen, ist das Plangebiet im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis aus dem Jahr 2012 als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der überlagerten Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen. Ausdrückliches raumordnerisches Ziel ist es dabei, in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern (vgl. Ziel Nr. 18 des Regionalplans). Gemäß der zusätzlich erfolgten Ausweisung als Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ist die Nutzungsstruktur in den BSLE zum Schutz der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes zudem in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen können, sind nach dem Regionalplan zu unterlassen.

Diesen Vorgaben des Regionalplans wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gerecht. Ihre Planung greift massiv in das Landschaftsbild ein und schließt eine Fortführung der bisherigen Nutzung des Plangebiets als intensiv landwirtschaftlich durch Ackerbau genutzten Agrarbereich vollkommen aus. Wir können daher nicht erkennen, dass Ihre Planung mit den vorstehend genannten Zielen der Raumordnung in Einklang steht, und gehen davon aus, dass die Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlG keine Übereinstimmung Ihrer gemeindlichen Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung annehmen wird.

Auch lässt sich der bestehende Widerspruch Ihrer Planung zu den Vorgaben des Regionalplans nicht allein mit der Begründung aus der Welt räumen, dass die beabsichtigte Änderung nach bisherigem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährden und dass die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende soweit erkennbar nicht beeinträchtigt wird. Hierbei lassen Sie die Funktion des Plange-



biets als Teil eines zusammenhängenden, unzerschnittenen und verkehrsarmen Freiraums vollkommen außer Acht. Festzustellen ist, dass Sie sich insoweit mit in Ziffer 17 des Regionalplanes enthaltenen Zielen der Raumordnung nicht beschäftigt haben. Dort ist vorgesehen, dass die bestehenden Freiräume wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tier zu erhalten und zu entwickeln sind und dass die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume vor Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren sind. Genau diese Zerschneidung bzw. Fragmentierung würde jedoch erfolgen, falls die geplante Neuausweisung des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wirksam würde.

## II.

Darüber hinaus erweist sich Ihre Planung in zahlreichen Punkten als abwägungsfehlerhaft und verstößt gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.

### 1.

Dies betrifft zunächst die Gewichtung des Aspekts der Bodenversiegelung und der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme. Hierzu führen Sie unter Ziffer 4.5 der Planbegründung aus, dass die Belange des Bodenschutzes aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen des Plangebiets (intensiver Ackerbau, angrenzende Landesstraße) zurückgestellt und dass insoweit dem Aspekt, dass die mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Nutzung der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes dient, und dem Aspekt, dass das Plangebiet als Standort für das geplante Feuerwehrgerätehaus Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit aufweist, Vorrang eingeräumt wird.

Diese Gewichtung ist aus unserer Sicht fehlerhaft und verkennt die Bedeutung des Bodenschutzes. Wie Sie selbst einräumen, wäre mit dem Bau des Feuerwehrstützpunktes

einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen eine weitgehende Versiegelung und damit lokal der vollständige Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel sowie als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung verbunden. Zudem weisen Sie unter Ziffer 3.4 der Planbegründung darauf hin, dass nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen das Plangebiet Teil eines Bereichs mit Böden ist, die aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft wurden. Angesichts dieser hohen Schutzwürdigkeit ist nicht nachvollziehbar, warum Sie gleichwohl anderen Belangen in der Abwägung den Vorrang einräumen. Dies stellt nach unserer Einschätzung als Abwägungsfehler dar.

Nicht schlüssig sind zudem die von Ihnen eingeführten Gründe für eine Zurückstellung der Belange des Bodenschutzes. Sie berufen sich letztlich allein auf das Argument, dass die im Plangebiet liegenden Flächen bereits durch den intensiven Ackerbau und die vorhandene Landstraße beeinträchtigt werden, und verkennen, dass die Nutzung des Plangebiets als Ackerflächen zum einen dem Nutzungszweck entspricht, den sowohl die Regionalplanung als auch die bisherige Ausweisung diesen Flächen im Flächennutzungsplan zugeordnet haben. Vor diesem Hintergrund kann keine Rede davon sein, dass in irgendeiner Art und Weise eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen besteht. Zum anderen ist es ein Unterschied hinsichtlich des Grades der Beeinträchtigung, ob ein Boden landwirtschaftlich genutzt wird (in diesem Fall wird die Fläche im Plangebiet sogar von einem Biolandwirt bewirtschaftet) oder ob er durch die Errichtung baulicher Anlagen bzw. Stellplätze nahezu vollständig versiegelt wird. Es verbietet sich daher, diese beiden Nutzungsarten unter dem Aspekt der Bodenversiegelung gleichzusetzen.

Soweit Sie darüber hinaus auf die Lagevorteile des Standorts für das geplante Feuerwehrgerätehaus abstellen, messen Sie diesen Vorteilen eine Bedeutung bei, die ihrem wahren Gewicht nicht gerecht wird, denn die Lagevorteile dieses Standortes sind bei weitem nicht

so groß, wie Sie sie darstellen, da auch bei einer Verlagerung des Standortes für das Feuerwehrgerätehaus in das Dorf Dinker nach unserer Einschätzung noch immer eine hinreichend gute Erreichbarkeit sichergestellt wäre.

Im Übrigen können wir nicht erkennen, dass eine ausreichende Prüfung möglicher Alternativstandorte stattgefunden hat. Die Planbegründung begnügt sich insoweit mit der schlichten Feststellung, dass „die Gemeinde nicht über geeignete innerörtliche Flächenalternativen verfügt“. Diese Aussage ist jedoch unzutreffend. Aus unserer Sicht sind mehrere Standorte unter Berücksichtigung der von Ihnen für wichtig erachteten Kriterien (Lage/Erreichbarkeit, Flächengröße und Flächenverfügbarkeit) mindestens genauso gut geeignet wie der Standort im Plangebiet, z.B. das Grundstück an der Schützenhalle zwischen ehemals [REDACTED] und [REDACTED] oder die Weide östlich der Schützenhalle/Lippestraße, das Flurstück 48 (oberhalb der Bebauung am Hellweg), die Freifläche im Mühlenweg im Westen der Ortschaft Dinker.

An allen genannten Standorten wäre die schnelle Erreichbarkeit in gleicher Weise sichergestellt und auch diese Flächen stellen sich für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses als ausreichend groß dar. Warum Sie diese Flächen nicht in Betracht gezogen haben oder andere von uns nicht benannte Flächen ausgeschlossen wurden, erschließt sich uns nicht.

2.

Darüber hinaus übersehen Sie die mit Ihrer Planung verbundenen Verkehrsprobleme. In der Planbegründung stellen sie unter Ziffer 4.1 allein darauf ab, dass angesichts der nur insgesamt zwei Einsatzfahrzeuge am Standort davon ausgegangen wird, dass dieser Standort hinsichtlich der möglichen Verkehrsanbindung entwickelbar ist.

Diese Einschätzung erweist sich aus unserer Sicht als unzutreffend. Da eine getrennte Zufahrt zum Grundstück für Pkws und die Einsatzfahrzeuge gewährleistet sein muss, bedarf es unseres Erachtens neben der Nutzung des Hellwegs (L 670) zwingend auch der

Benutzung des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges. Dieser Weg ist aktuell jedoch in keiner Weise befestigt und somit überhaupt nicht für eine Benutzung durch Pkws bzw. Einsatzfahrzeuge ausgelegt. Zudem verkennen Sie in Ihrer Betrachtung, dass der Hellweg als Gefahrenstrecke eingestuft ist, weil dort eine Geschwindigkeit von bis zu 100 km/h erlaubt ist und von vielen Motorradfahrern entsprechend als Raserstrecke genutzt wird.

Wir haben daher unsere Zweifel, ob die in Rede stehende Verkehrsanbindung tatsächlich entwickelbar ist. Angesichts dieser Bedenken hätte es einer vertieften Auseinandersetzung mit diesem Aspekt bedurft, was bislang nicht geschehen ist. Wir halten es jedenfalls für unzulässig, die Lösung dieses Problems auf die Genehmigungsebene zu verlagern und darauf zu vertrauen, dass das Problem im Genehmigungsverfahren schon bewältigt werden wird. Dies stellt aus unserer Sicht keine ausreichende Konfliktbewältigung dar.

3.

Auch vermögen wir nicht zu erkennen, dass Sie sich weitergehende Gedanken in Bezug auf die Erschließung des Plangebiets gemacht haben. Da das geplante Feuerwehrgerätehaus über einen Strom- sowie einen Wasser-/Abwasseranschluss verfügen muss und die hierfür notwendigen Leitungen bzw. Kanäle bislang noch nicht vorhanden sind, ist es zwingend notwendig, diese Anschlüsse zunächst einmal zu verlegen, was angesichts der Entfernung des Plangebiets zur nächstgelegenen Bebauung einen ganz erheblichen Aufwand erfordern wird, auch in finanzieller Hinsicht.

Gerade die Notwendigkeit der noch erforderlichen Erschließung hätte im Rahmen der Prüfung möglicher Alternativstandorte jedoch Berücksichtigung finden müssen und begründet somit ebenfalls einen Abwägungsfehler, da Sie im Rahmen der Abwägung von einer fehlerhaften Auswahlentscheidung ausgegangen sind.

Darüber hinaus bezweifeln wir zudem grundsätzlich die Sinnhaftigkeit der beabsichtigten Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr im Gemeindegebiet. Sie betonen die Not-



wendigkeit der Verringerung der Anzahl der Standorte der Feuerwehr im Gemeindegebiet und führen aus, warum Plangebiet hierfür am besten geeignet ist. Allerdings finden sich in Ihrer Begründung keinerlei Ausführungen dazu, inwieweit durch den vorgesehenen neuen Standort die sog. Hilfsfrist (Zeit zwischen Beginn der Notrufabfrage in der Leitstelle bis zum Eintreffen adäquater Hilfe am Einsatzort) eingehalten wird. Hierbei handelt es sich um eine Vorgabe, an der sich konkrete Organisationsplanungen entsprechend auszurichten haben.

Wir haben erhebliche Bedenken, ob die von Ihnen beabsichtigte Zentrierung bzw. Zusammenführung mehrerer Standorte zu einem Standort vor diesem Hintergrund überhaupt tragbar bzw. umsetzbar ist. Zumindest stellt es aus unserer Sicht einen Abwägungsfehler dar, dass der Aspekt der Hilfsfrist in der Abwägung bislang überhaupt keine Berücksichtigung gefunden hat.

4.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass unsere Mandantin das Flurstück 176, das nur ca. 150 Meter zum Plangebiet entfernt ist, als Pferdewiese angrenzend zur Reitanlage nutzt und dort regelmäßig etwa 10 Pferde hält.

Da Pferde bekanntermaßen Fluchttiere sind und entsprechend die Flucht ergreifen, sobald sie Gefahr wittern, befürchtet unsere Mandantin berechtigterweise eine Beeinträchtigung der Nutzung der Pferdewiese durch das Feuerwehrgerätehaus, da nicht auszuschließen ist, dass die Pferde im Falle des Ertönens der Sirenen panisch werden und zu fliehen versuchen. Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses verträgt sich somit nicht mit der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen, besonders sensiblen Pferdehaltung unserer Mandantin.

5.

Ferner ist uns bei Durchsicht der Planbegründung aufgefallen, dass diese die auf dem Grundstück Sengerhof 5 vorhandene Wohnnutzung überhaupt nicht beachtet hat. So erwähnen Sie unter Ziffer 3.1 lediglich das in etwa 300 m Entfernung gelegene denkmalgeschützte ehemalige Rittergut (Sengerhof) und gehen mit keinem Wort darauf ein, dass das Wohngebäude Sengerhof 5 sogar noch viel näher zum Plangebiet gelegen ist und nur eine Entfernung von ca. 200 Metern aufweist.

6.

Abschließend erlauben wir uns noch den Hinweis, dass Sie zwar derzeit offensichtlich davon ausgehen, dass in dem geplanten Feuerwehrgerätehaus nur zwei Einsatzfahrzeuge untergebracht werden sollen und dass entsprechend eine Fläche von etwa 2.500 qm als ausreichend angesehen wird. Da jedoch im Flächennutzungsplan keine Festschreibung der Anzahl der dort bereitzuhaltenden Einsatzfahrzeuge möglich ist, sondern der Flächennutzungsplan diese Fläche nur allgemein als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Feuerwehr“ ausweisen kann, ist nicht gewährleistet, dass am Ende tatsächlich nur ein Feuerwehrgerätehaus für zwei Fahrzeuge errichtet wird.

Darüber hinaus stellt die Flächennutzungsplanänderung aus unserer Sicht den Beginn eines Zersiedlungsprozesses im Plangebiet dar, da das geplante Feuerwehrgerätehaus als Vorbild für weitere Bebauungen in diesem Bereich bzw. der näheren Umgebung zum Plangebiet erhalten könnte und die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses geeignet ist, eine negative Vorbildwirkung für weitere Vorhaben zu entfalten. Dies gilt es aus unserer Sicht zum Schutz des Bodens und der Landschaft zwingend zu verhindern.

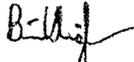
P1

III.

Angesichts der vorstehend genannten Mängel kann Ihre vorgelegte Planung demnach keinen Bestand haben. Wir dürfen daher davon ausgehen, dass das Bauleitplanverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner jetzigen Form von Ihnen nicht fortgeführt werden wird.

Bitte bestätigen Sie uns kurz den fristgerechten Eingang unseres Einwendungsschreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Birkhölzer  
Rechtsanwalt

Zu P 1:

Den Anregungen und Bedenken wird gefolgt.

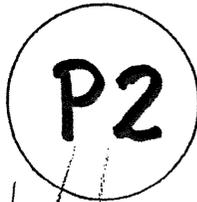
Im weiteren Verfahren erfolgt eine Verschiebung des Standortes, so dass eine Realisierung des Feuerwehrgerätehauses direkt im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dinker (Flurstück 174. tlw., Flur 3, Gemarkung Dinker) an der Landesstraße L 670 erfolgt.

Abstimmung:

BPU: einstimmig

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

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



Dinker, 27.06.2012

An die  
Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 28. JUN 2013

Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung zur 31. Änderung des  
Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im vergangenem Jahr haben wir (72/74 Jahre) unser Haus in Hamm  
Stadtmitte verkauft um unseren Lebensabend bewusst auf dem Land zu  
verbringen.

Wir konnten am Sengerhof (Hausnr. 5) einen sehr ruhig und  
ländlich gelegenen Bungalow finden und haben diesen bezogen.  
Nun soll eine an der Hauptverkehrsstraße eine Feuerwehr errichtet  
werden.

Wir möchten nicht gegen die Feuerwehr an sich sprechen. Diese ist  
wichtig !

Aber über den derzeitig geplanten Standort möchten wir gerne  
Stellung nehmen bzw. Einwendungen erheben.

Unser Bungalow ist überhaupt nicht bedacht worden in dem  
Flächennutzungsplan. Unser Zuhause liegt unter 200m Luftlinie  
entfernt von der geplanten Feuerwehr.

Auch beobachten wir sehr gern die Pferde von unsern Nachbarn,  
welche auf der Wiese direkt an der Hauptverkehrsstraße und gut  
150m entfernt vom Planungsgrundstück weiden. Im vergangen Jahr gab  
es einen Unfall und ein Krankenwagen mit Sirene fuhr auf den  
Sengerhof. Die Pferde haben aus unserer Sicht sehr panisch auf  
das Martinshorn reagiert und rannten weg von dem Geräusch.  
Was passiert bei einem Einsatz? Die Pferde könnten in Panik auf  
die Hauptstraße rennen.

Ist dieses in der Planung des Standortes bedacht worden?

Des weiteren finden wir es auch für unsere Feuerwehrleute doch  
sehr gefährlich an der Hauptverkehrsstraße. Sowohl bei Tag als  
auch in der Nacht.

Für Menschen die ehrenamtlich uns in der Not helfen, sollte doch  
alles für deren Sicherheit getan werden. Aus Erzählungen der  
Dinkeraner ist die Strecke sehr unfallträchtig. Unübersichtlich  
und nicht beleuchtet ist Sie auch.

Dieses scheint auch behördlich bekannt, denn nicht umsonst ist die  
Strecke mit einem Warnschild durch Straßen- NRW ausgewiesen.

Und nach weiteren Gesprächen in der Umgebung:  
Mitten in der Landschaft soll ein gutes Stück Ackerland bebaut  
werden. Ist dieses Sinnvoll?  
Liegt dort schon Strom, Wasser, Kanal?  
Sind diese Kostenpunkte bedacht worden? Wenn wir es richtig  
verstanden haben, geht es unserer neuen Gemeinde finanziell nicht  
gut und daher wäre ein schon erschlossenes Grundstück doch  
bestimmt besser.  
Auch aus der Verbindung mit der Dorfgemeinschaft wäre aus unserer  
Sicht ein näher gelegenes Grundstück sinnvoller.  
Gibt es nicht vielleicht auch noch andere Grundstücke welcher  
näher am /im Dorf liegen?

Wir möchten nochmals betonen das wir auf gar keinen Fall gegen  
einen Neubau der Feuerwehr sind. Wir sind froh das es die  
Freiwilligen Feuerwehrleute noch gibt. Und diese sollte gefördert  
werden.

Daher gehen wir davon aus das durch die öffentliche Beteiligung  
viele Anregungen und Fragen geklärt werden können und Sie als  
Vertreter der Bürger nach bestem Wissen und Gewissen in unserer  
Gemeinde planen.

Wäre es vielleicht möglich eine schriftliche Stellungnahme zu  
unseren Fragen zu bekommen?

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

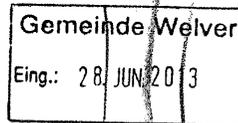
**Zu P 2:**

Den Anregungen und Bedenken wird gefolgt.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Verschiebung des Standortes, so dass eine Realisierung  
des Feuerwehrgerätehauses direkt im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am  
östlichen Ortsrand von Dinker (Flurstück 174. tlw., Flur 3, Gemarkung Dinker) an der  
Landesstraße L 670 erfolgt.

Abstimmung:	
BPU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



Dinker, 27.06.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,  
da ich aktiver Feuerwehrmann seit 1989 in Dinker bin, möchte ich zu der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses östlich von Dinker meine Einwendungen erheben und Anregungen vorbringen.

**Sicherheitsaspekte**

Verkehrssicheres An- und Abrücken der Kameraden, privat oder im Einsatzfahrzeug, kann auf Grund der Lage an der L670 nicht gewährleistet werden. Für ihr Gefahrenpotenzial ist die Straße bekannt!

- Geschwindigkeit zu hoch
- Radwege nicht vorhanden
- Beleuchtung fehlt
- Einsehbarkeit des Verkehrs nicht gegeben

Der Gefährdung des fließenden Verkehrs ist hier noch nicht berücksichtigt!  
Dieses gilt für Einsätze als auch für die Übungsabende. Letztere werden in der Regel von den Kameraden mit dem Fahrrad besucht.  
Gibt es da schon konkrete Lösungen?

**Gebäudesicherung**

Abgelegenes Grundstück begünstigt:  
(da nachbarschaftliche Gebäudebeobachtung nicht möglich ist)

- Vandalismus
- Müllentsorgung
- Einbruch
- Diebstahl
- Sabotage der Fahrzeuge und Gebäude

Beispiel: Adler am Denkmal (Schlacht Vellinghausen) des öfteren entwendet!

**Umweltbedenken**

- Flächenversiegelung von sehr gutem Ackerland zu Bauland
- Lückenbebauung Innerorts/ Ortsnähe wurde diese berücksichtigt?
- Willkommensbild aus östlicher Einfahrt wird verunstaltet

**Zu P 3:**

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Verschiebung des Standortes, so dass eine Realisierung des Feuerwehrgerätehauses direkt im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dinker (Flurstück 174. tlw., Flur 3, Gemarkung Dinker) an der Landesstraße L 670 erfolgt.

Die vom Einwender angesprochenen verkehrlichen Sicherheitsaspekte und Bedenken hinsichtlich der Gebäudesicherheit werden insofern berücksichtigt, da der Standort nun unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Im Zuge der Neustrukturierung der Feuerwehr sollen die Löschgruppen Dinker, Dorfwelver und Nateln an einem strategisch günstig gelegenen und langfristig tragfähigen Standort im Ortsteil Dinker zusammengeführt werden. Der bestehende Standort im Ortskern von Dinker eignet sich aufgrund seiner Größe und der hier zur Verfügung stehenden entwickelbaren Flächen nicht für einen bedarfsgerechten Umbau zu einem langfristig tragbaren Standort. Über andere geeignete innerörtliche Flächenalternativen verfügt die Gemeinde nicht. Durch den neuen Standort erfolgt zwar eine weitgehende Versiegelung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen, grundsätzlich ist die Gemeinde Welver jedoch bestrebt, die Flächeninanspruchnahme soweit wie möglich zu begrenzen. Die geplante Nutzung dient der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes. Diesbezüglich weist der Standort insbesondere Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit auf – zum einen aller abzudeckenden Ortsteile im Gemeindegebiet sowie zum anderen der Feuerwache selbst für die einrückenden Kräfte der Feuerwehr im Alarmfall. Vor diesem Hintergrund werden die Belange des Bodenschutzes hier begründet zurückgestellt.

Abstimmung:	
BPU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____



#### Alternativen zum Standortwechsel

Bestandsschutz des aktuellen Feuerwehrgerätehauses in Dinker ermöglicht einen Umbau. Bei vorhandener Eigeninitiative der Kameraden gibt es folgende Möglichkeit: Da das Gebäude eine Betondecke hat (zur Zeit abgehangen) die Sozialräume (Küche) in die 2. Etage zu verlegen. Und ein neuer Dachstuhl wäre nötig aber möglich und ebenso ein Umbau für ein größeres Tor. Somit würden jetzt und langfristig Kosten gespart!

#### Finanzieller Mehraufwand

für Neuerrichtung gegenüber wesentlich niedrigeren Umbaukosten des bestehenden Feuerwehrgerätehauses.

- Baukosten
- Erschließungskosten
- Betriebskosten
- Außerordentliche Aufwendungen (z.B. Vandalismus)

Die derzeitigen anderen Feuerwehrgerätehäuser, werden der Gemeinde auch weiter finanziell zur Last fallen, da sie Dorfgemeinschaftshäuser sind und weiter öffentlich genutzt werden.

Welche alternativen Grundstücke waren in Erwägung gezogen worden und warum wurden diese verworfen? Welche sind noch nicht berücksichtigt worden?

Ich bitte um schriftliche Bestätigung über den Eingang meines Schreibens und Stellungnahme zu meinen Einwendungen und Anregungen.

Mit freundlich- konstruktiven Grüßen

Gemeinde Welver  
Der Bürgermeister  
Postfach 47  
59511 Welver

P4

Gemeinde Welver  
Eing.: 17. JAN. 2014

u  
el. Schö

13.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB im Planverfahren der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Welver.

Ich bin Eigentümerin des Grundstücks, welches südlich direkt an den Geltungsbereich der Änderung für den geplanten Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses angrenzt.

Wie Ihnen bekannt ist, beabsichtige ich seit längerer Zeit die Bebauung meines Grundstücks mit einem Wohnhaus. Meine Anfragen wurden bisher mit Verweis auf die hier geltende Außenbereichsgesetzgebung gemäß § 35 BauGB abgelehnt.

Für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses, welches nördlich angrenzend an mein Grundstück im heutigen Außenbereich errichtet werden soll, soll nun der Flächennutzungsplan geändert werden.

Ich rege an, in diesem Zusammenhang die beabsichtigte Bebauung meines Grundstücks in der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen und die Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit zu schaffen. Hierzu wäre für mein Grundstück die Darstellung von „gemischten Bauflächen“ oder „Wohnbauflächen“ erforderlich. Eine derartige Darstellung würde auch die Integration des Feuerwehrgeräteshauses in den Siedlungsbereich unterstützen.

Des Weiteren rege ich an, im Rahmen der Herstellung der Erschließung des Feuerwehrgrundstücks die Erschließung meines direkt an die geplante Zufahrt angrenzenden Grundstück zu berücksichtigen.

Mit einer solchen Darstellung und einer gesicherten Erschließung könnte auf Basis des § 35 (2) BauGB ein Vorhaben zugelassen werden, da dieses als ein „sonstiges Vorhaben“ dann keine öffentlichen Belange gemäß § 35 (3) BauGB beeinträchtigt und (s. o.) die gesicherte Erschließung gegeben wäre.

Alternativ könnte entsprechendes Baurecht sowohl für das geplante Feuerwehrgerätehaus wie auch für eine Bebauung auf meinem Grundstück über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dies ist aber nach meinem Kenntnisstand aktuell nicht vorgesehen.

Ich bitte um Beteiligung in den weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

**Zu P 4:**

Unter Berücksichtigung der von den Anwohnern des geplanten Feuerwehrstandortes geäußerten Bedenken wird eine erneute Verschiebung des Standortes vorgenommen.

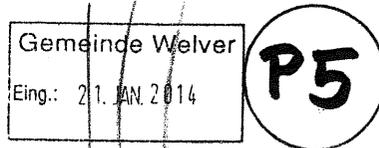
Im weiteren Verfahren erfolgt eine Realisierung des Feuerwehrgerätehauses direkt im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dinker (Flurstück 174. tlw., Flur 3, Gemarkung Dinker) an der Landesstraße L 670.

Dadurch ergibt sich auch eine neue Situation bei der Betrachtung des Einwendergrundstückes (Flst. 49). Eine bauliche Nutzung ist bislang aufgrund der Lage im Außenbereich (Hinterland) und der fehlenden gesicherten Erschließung nicht möglich. An dieser Situation wird durch die vorliegende FNP-Änderung nichts geändert. Ziel der 31. FNP-Änderung ist ausschließlich die Änderung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Weitergehende Ziele werden mit der vorliegenden Planung nicht verfolgt, hieran soll auch künftig festgehalten werden. Der Anregung, das Einwender-Grundstück bei der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt.

Abstimmung:	
BPU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____

Enschreiben mit Rückschein  
Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Herr Große  
Zimmer EG 6

59514 Welver



Dinker, 16.01.14

Ihr Schreiben v. 18.12.2013: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver)  
hier: Widerspruch gegen die Standortwahl für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Standort 2, „Hinterland Dinker“, Flur 5, Flurstück 45, in zweiter Baureihe

Sehr geehrter Herr Große,

hiermit erklären wir fristgemäß unseren Widerspruch gegen den geplanten Standort für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in zweiter Baureihe (Standort 2, „Hinterland Dinker“, Flur 5, Flurstück 45).

Begründung:

Bei der Auswahl dieses Standortes nimmt der Kreis durch die Bebauung in zweiter Reihe wesentliche Wertminderungen der vorgebauten, anliegenden Wohngrundstücke und damit erhebliche finanzielle Nachteile für die privaten Eigentümer in Kauf. Im Rahmen der Planungen sind aber öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies hat für diesen Standort offensichtlich nicht stattgefunden.

Bezogen auf die zu erwartenden zusätzlichen Immissionen bleiben Sie in Ihrer Begründung (4.2.) unsachlich vage und schön geredet. Dort wird von *überschaubarer Lärmbelastigung* geschrieben, die die anschließende Wohnnutzung *nicht übermäßig* betreffen wird. Zählt man aber die angegebene Anzahl von voraussichtlichen 50 Einsätzen (teilweise natürlich auch innerhalb der Nachtruhe zwischen 22.00 und 6:00 Uhr), den wöchentlichen Übungen (wöchentlich, also 52 Übungen) sowie den regelmäßigen Wartungsarbeiten und auch gelegentlichen geselligen Zusammenkünfte der Feuerwehrleute, zusammen, wird man am geplanten Standort auf einen durchaus regen Geschäftsbetrieb kommen, der sehr wohl dazu geeignet sein wird, die angrenzende Wohnnutzung zusätzlich zu belasten. Bedenken Sie bitte, dass sich die Anwohner aufgrund der stark befahrenen Landstraße vor den Haus baulich in Ihren Häusern so eingerichtet haben, dass die Schlaf- und Wohnzimmer in der Regel nach hinten liegen, wo sich auch die Gärten und Terrassen befinden. Entgegen Ihrer Darstellung ist somit eine nähere (gutachterliche) Untersuchung bezgl. des Immissionsschutzes erkennbar und notwendig, damit geklärt werden kann, welchen realen zusätzlichen Immissionen die Anwohner ausgesetzt würden und ob, zusätzliche Immissionen überhaupt noch hinnehmbar wären.

Zu P 5:

Den Anregungen und Bedenken wird gefolgt.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Verschiebung des Standortes, so dass eine Realisierung des Feuerwehrgerätehauses direkt im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dinker (Flurstück 174. tw., Flur 3, Gemarkung Dinker) an der Landesstraße L 670 erfolgt.

Abstimmung:

BPU: einstimmig

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

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

P5

- 2 -

Die geplante Lage des Feuerwehrgerätehauses auf 4500 qm in zweiter Baureihe erscheint zudem wie ein Fremdkörper auf landwirtschaftlicher Fläche. Auf westlicher Seite verbleibt eine schmale und 50 Meter lange Restfläche, die für eine landwirtschaftliche Nutzung kaum noch geeignet ist. Auf der östlichen Seite ist eine 50,5 Meter lange 18,0 Meter breite Zufahrt notwendig, um das Feuerwehrgerätehaus überhaupt erst zu erreichen.

Fazit:

Grundsätzlich widersprechen wir nicht dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am östlichen Ortsrand von Dinker, die Bebauung in zweiter Reihe (Standort 2, „Hinterland Dinker“, Flur 5, Flurstück 45), lehnen wir aber aus den v.g. Gründen kategorisch ab.

Aus logischer Sicht wäre der Standort 6 (Hellweg am östlichen Ortsrand Flur 3, Flurstück 174 teilw.) allseits eine verträgliche und vernünftige Wahl. Eine lange Zufahrt und entsprechende Verlegung von Ver- und Entsorgung ins Hinterland könnte eingespart werden und die Anwohner werden durch die seitliche Lage deutlich weniger beeinträchtigt. Da auch schon für Standort 2 ein Teil aus dem Landschaftsschutz entlassen werden müsste, kann dies ebenfalls für den Standort 6 geschehen. Im Ergebnis wäre aber die verbleibende landwirtschaftliche Fläche zusammenhängend und weiterhin gut als solche nutzbar.

Abschließend möchten wir darum bitten, über das laufende Verfahren regelmäßig informiert zu werden und signalisieren ausdrücklich unsere Gesprächsbereitschaft, insbesondere in einem Ortstermin, damit eine juristische Auseinandersetzung vermieden werden und eine gute Lösung für die Bürger und Steuerzahler der Gemeinde gefunden werden kann.

mit freundlichen Grüßen

**31. Änderung des FNP**  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Stand 05.02.2014

Nr.	TöB	Datum Stellungnahme	Anregungen		keine Stellungnahme
			mit	ohne	
1	ABU im Kreis Soest				x
2	Bezirksregierung -Bergbau	06.01.2014	x		
3	BUND				x
4	Bezirksregierung - Dez. 35	15.01.2014		x	
5	Bezirksregierung - Agrarstruktur	21.01.2014		x	
6	Bezirksregierung - Immission	10.01.2014		x	
7	Deutsche Post				x
8	Deutsche Telekom				x
9	Finanzamt Soest				x
10	Landesbetrieb Wald und Holz	23.12.2013		x	
11	Gelsenwasser	19.12.2013		x	
12	Handwerkskammer				x
13	IHK	21.01.2014		x	
14	Kreis Soest	28.01.2014	x		
15	Straßen NRW				x
16	Westf. Amt f. Denkmalpflege				x
17	Landwirtschaftskammer	07.01.2014	x		
18	Lippeverband	31.01.2014		x	x
19	LWL-Archäologie f. Westfalen	22.01.2014	x		
20	Westnetz				x
21	Thyssengas	09.01.2014		x	
22	Saline Bad Sassendorf				x
23	Staatl. Amt f. Arbeitsschutz				x
24	Ev. Kirche von Westfalen	20.01.2014		x	



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59 511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 07. JAN. 2014

Datum: 06.01.2014  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
Zu 65.52.1 - 2013 - 294  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Thomas Rützel  
thomas.ruetzel@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3946  
Fax: 02931/82-45122

Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

zu T 2 - Bezirksregierung Arnsberg/Abteilung Bergbau -

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise zu den Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH“ und „Nordrhein-Westfalen Nord“ sowie zum Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“ ergänzt. Dies dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit. Weitere Maßnahmen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Abstimmung:

BPU:  einstimmig

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

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

**31. Änderung des FNP der Gemeinde Welver  
Ihr Schreiben vom 18.12.2013**

Sehr geehrter Herr Große,

das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM – RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein – Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken). Ebenfalls befindet sich das Plangebiet über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“. Inhaberin der Erlaubnis „CBM – RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein – Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Saline Sassendorf“ ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf.

**Hauptsitz:**

Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08.30 – 14.00 Uhr

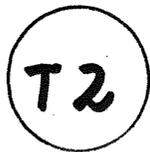
Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:  
4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:



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

Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Thomas Rützel)



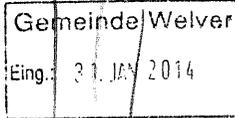
**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

**Name** Herr Gerling  
**Durchwahl** 02921 30-2268  
**Zentrale** 02921 30-0  
**Telefax** 02921 30-2951  
**Zimmer** 1.155  
**E-Mail** paul.gerling@kreis-soest.de  
**Internet** www.kreis-soest.de

Soest, **28. Januar 2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.12

**31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver**

**Erneute Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die 31. Änderung des FNP der Gemeinde Welver bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Entgegen dem ursprünglich vorgesehenen Standort beträgt die Entfernungen vom Emissionsort zum nächstgelegenen Immissionsort Hellweg 39 nur noch ca. 60 Meter. Die Einfahrt zum Feuerwehrhaus liegt lediglich ca. 30 Meter vom Wohnhaus Hellweg 39 entfernt.

Als relevante Geräuschemissionsquellen werden in der Begründung unter 4.2 die Feuerwehreinsätze mit ein- und ausfahrenden Einsatz- und Privatfahrzeugen, Wartungsarbeiten und (gelegentlich) das gesellige Zusammensein der Feuerwehrleute aufgeführt.

Die Wohnhäuser Hellweg 35 bis 39 befindet sich in einer gemischten Baufläche; insoweit sind die Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) anzuwenden. Die mit einem Feuerwehreinsatz einhergehenden Geräuschimmissionen sind auf Grund des hohen öffentlichen Interesses hinnehmbar. Das gesellige Beisammensein ist aber nach 22:00 Uhr immissionsschutzrechtlich bedenklich.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Nutzungszeiten außerhalb der Feuerwehreinsätze anzugeben. Die Anforderung eines Geräuschimmissionsgutachtens im Baugenehmigungsverfahren behält sich die Untere Immissionsschutzbehörde vor.

Kontoverbindung  
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED1SOS  
Ust-ID DE 126 631 960



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

**zu T 14 - Kreis Soest -**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Nutzung als Feuerwehrstandort geschaffen. Die tatsächliche Ausgestaltung des Feuerwehrstützpunktes einschließlich der Berücksichtigung konkreter Immissionsschutzrechtlicher, sowie natur- und landschaftsfachlicher Aspekte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Hinblick auf eine ggf. mögliche Genehmigung des Bauvorhabens auf Grundlage des § 35 BauGB werden die vorgetragenen Hinweise aber zur umfassenden Information im Zuge der Projektplanung und -umsetzung in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Abstimmung:	
BPU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____

Aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet und umgesetzt werden:

- Der Landschaftsplan Welver ist seit dem 16.12.2013 rechtskräftig. Gegen die Planung im Landschaftsschutzgebiet bestehen keine Bedenken, wenn die Eingriffsregelung (s. Punkt 2) beachtet wird und der Ortsrand landschaftsgerecht gestaltet wird. Das Vorhaben steht dann dem hier dargestellten Entwicklungsziel nicht entgegen.
- Die Planung stellt durch die optische Fernwirkung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und durch die Neuversiegelung eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Das Vorhaben stellt damit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherren verpflichtet sind, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (gemäß § 15 BNatSchG):

- Nebenflächen und Wege sind vorzugsweise in wasserdurchlässiger / teilversiegelter Form vorzunehmen.
  - Das Gebäude ist in durch Feldhecken oder (Obst-)Baumreihen in die Landschaft einzubinden.
  - Ein Teil des Ausgleichsbedarfs ist durch die Anlage von Säumen, Blühstreifen, Grünland o.ä. abzudecken. Es bietet sich an den Saum zwischen Bepflanzung und benachbarter Ackerparzelle zu positionieren (ca. 3 m breit).
- Es ist 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. In einem solchen Fall informieren Sie bitte unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde.

Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht vorgetragen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

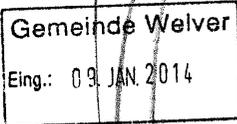
  
Paul Gerling



Kreisstelle Soest · Ostinghausen (Haus Düsse) · 59505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver  
-Gemeindeentwicklung-  
Postfach 47

59511 Welver



Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-4, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Franke  
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben 61-20-03/31  
vom 18.12.2013  
Welver07\_01.docx  
Bad Sassendorf 07.01.2014

zu T 17 - Landwirtschaftskammer -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hofstellen liegen ca. 100 m nordwestlich und ca. 150 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden lediglich die planungsrechtlichen Grundzüge für eine künftige Nutzung als Feuerwehrstandort geschaffen. Die konkrete Ausgestaltung des Feuerwehrstützpunkts hinsichtlich Gebäudestellung, Zuwegungen, Anbindung an die L 670 etc. erfolgt im Rahmen der Umsetzung. Somit können auf dieser vorbereitenden Planungsebene keine Aussagen zum Einsatz des Martinshorns getroffen werden. Ein ggf. erforderlicher Einsatz des Martinshorns im öffentlichen Verkehrsraum kann auch im Zuge der Umsetzung nicht geregelt werden. Unabhängig von der vorliegenden Planung ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Landesstraße L 670 aber auch heute schon mit derartigen Geräuschen zu rechnen. Im Hinblick auf eine ggf. mögliche Genehmigung des Bauvorhabens auf Grundlage des § 35 BauGB werden die vorgetragenen Hinweise aber zur umfassenden Information im Zuge der Projektplanung und -umsetzung in die Begründung aufgenommen. Konkrete Regelungen können dort sofern erforderlich zumindest für das Anlagengelände selbst berücksichtigt werden. Darüber hinaus gehende Regelungen können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Welver plant die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses am Ortsrand von Dinker. Nordwestlich des neuen Standortes liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Korsmann. Auf der Hofstelle Korsmann erfolgt eine Milchviehhaltung und Bullenmast. Nordöstlich liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Sengerhof, welche von der Firma Heckmann bewirtschaftet wird. Auf der Hofstelle Heckmann wird eine intensive Pferdehaltung mit 9 Pferden, teils Zuchtpferden, teils Reitpferden, betrieben. Die Pferdehaltung sowie Rindviehhaltung reagiert in der Regel schreckhaft auf enorme Lärmeinflüsse.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem neuen Standort, wenn sichergestellt wird, dass nicht mit „Martinshorn“ von dem neuen Feuerwehrgerätehaus los gefahren wird.

Im Auftrag

(Franke)

Abstimmung:  
BPU: einstimmig  
HFA: \_\_\_\_\_  
Rat: \_\_\_\_\_



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  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4

Gemeinde Welver  
Eing.: 22. JAN. 2014

59514 Welver

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 128rö14.eml

Olpe, 22.01.2014

### 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

Ihr Schreiben vom 18.12.2013 / Ihr Zeichen 61.20.03/31

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der o.g. 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 Unterer 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).

Im Auftrag  
gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

### Zu T 19 - LWL Archäologie –

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgetragene Hinweis wird zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung in die Begründung aufgenommen. Dies dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit. Weitere Maßnahmen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Abstimmung:

BPU: einstimmig

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

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/27	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 28.01.2014

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 30/01/14	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 30/01/14
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 20/02/14	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30/01/14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	12.02.14	<i>einstimmig</i>			
HFA	5	oef	12.03.14				
Rat							

### 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“, Zentralort Welver

- hier:**
1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 27

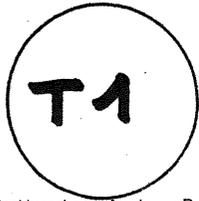
#### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:

Die o.g. Bauleitpläne wurden im Rahmen des Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsfrist endet am 03.02.2014. Die bisher eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Konkrete Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen. Sollten bis zum Ablauf der Frist noch weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese nachgereicht.

Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

#### Beschlussvorschlag:

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).  
  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver  
Der Bürgermeister  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 21. JAN 2014

Bezirksregierung  
Arnsberg



Zu T 1 – Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35 –

Keine Beschlussfassung erforderlich.

Datum: 17. Januar 2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
35.2.1-1.4-SO-26/13  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Keul  
franz-josef.keul@bezreg-  
arnsberg.nrw  
Telefon: 02931/82-3414  
Fax: 02931/82-40139

Seibertzstraße 2  
59821 Arnsberg

**32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Welver  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Landwehrkamp II“**  
Städtebauliche Vorprüfung im Rahmen der Beteiligung der Behörden  
und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.12.2013; Az.: 61-26-21/27

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach derzeitigem Verfahrensstand und unbeschadet der späteren  
Entscheidung im Genehmigungsverfahren gem. § 6 BauGB bestehen  
aus planungsrechtlicher Sicht gegen die beabsichtigte 32. Änderung des  
Flächennutzungsplans der Gemeinde Welver grundsätzlich keine  
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Fröhlich*  
(Fröhlich)

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

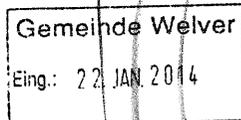
poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse  
Düsseldorf bei der Landesbank  
Hessen-Thüringen:  
4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest  
Gemeinde Welper  
Gemeindentwicklung  
Postfach 47  
59511 Welper



Bezirksregierung  
Arnsberg



Zu T 2 – Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur -

Keine Beschlussfassung erforderlich.

Datum: 21. Januar 2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
5207  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Heller  
rolf.heller@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5118  
Fax: 02931/82-5190

Stiftstraße 53  
59494 Soest

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“  
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Schreiben vom 19.12.2013 – 61-26-21/27

Zu den o.a. Entwürfen sind aus der Sicht der allgemeinen Landeskul-  
tur/Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen und Bedenken  
vorzutragen.

Im Auftrag

Heller

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

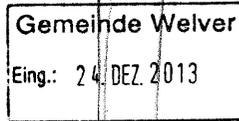
Servicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düs-  
seldorf bei der Landesbank  
Hessen-Thüringen:  
4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:



GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 47  
59511 Welver



Ihr Zeichen: 61-26-21/27  
Ihre Nachricht: 19.12.2013

Unser Zeichen: but-kra-k  
Name: Herr Krampe  
Telefon: 02303 204-224  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [norbert.krampe@gelsenwasser.de](mailto:norbert.krampe@gelsenwasser.de)

Datum: 20.12.2013

Zu T 3 – Gelsenwasser –

Keine Beschlussfassung erforderlich.

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Vorhaben danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen

GELSENWASSER AG

**GELSENWASSER AG**

Betriebsdirektion  
Viktoriastraße 34  
59425 Unna  
Telefon: 02303 204-0  
Telefax: 02303 204-244  
E-Mail: [info@gelsenwasser.de](mailto:info@gelsenwasser.de)  
Internet: [www.gelsenwasser.de](http://www.gelsenwasser.de)

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amtsgericht:  
Gelsenkirchen HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719

Sparkasse Gelsenkirchen  
(BLZ 420 500 01) 101 067 054  
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54  
SWIFT-BIC WELADED1GKX  
Commerzbank Gelsenkirchen  
(BLZ 420 400 40) 4 345 179  
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00  
SWIFT-RIC GORADFFF

Aufsichtsrat:  
Dr. Ottilie Scholz  
Vorsitzende

Vorstand:  
Henning R. Deters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Waider



Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 23. JAN 2014

Ihr Zeichen 61-26-21/27  
Ihre Nachricht vom 19.12.13  
Ihr Ansprechpartner  
Franziska Fretter  
E-Mail [fretter@arnsberg.ihk.de](mailto:fretter@arnsberg.ihk.de)  
Tel. 02931/878-162  
Fax. 02931/878-8162

21. Januar 2014

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver sowie  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur der oben genannten Planung haben wir weiterhin weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße

Franziska Fretter

**Zu T 4 – Industrie- und Handelskammer -**

Keine Beschlussfassung erforderlich.



Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



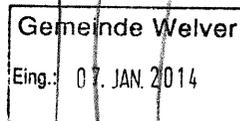
Zu T 5 – Landesbetrieb Wald und Holz –

Keine Beschlussfassung erforderlich.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Am Markt 10, 59602 Rütten

An die  
Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4

59514 Welver



3. Januar 2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-11/12.WEL  
bei Antwort bitte angeben

Herr Heiß  
Hoheit  
Telefon 02952 / 9735 - 32  
Mobil 0171 / 58720 - 22  
Telefax 02952 / 9735 - 85  
ulrich.heiss@wald-und-  
holz.nrw.de

### Bauleitplanung

### 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

Schreiben der Gemeinde Welver vom 19.12.13, Az. 61-26-21/27

Zu der geplanten 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen.  
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Auftrag

Bankverbindung  
Helaba  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

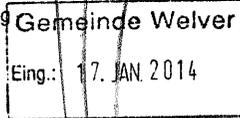
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Soest -  
Sauerland  
Am Markt 10  
59602 Rütten

Telefon 02952 / 9735 - 0  
Telefax 02952 / 9735 - 85  
Soest-Sauerland@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Westnetz GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Regionalzentrum Arnsberg**

Ihre Zeichen 61-26-21/27  
Ihre Nachricht 19.12.13  
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Re/lö  
Name Hans-Werner Rech  
Telefon 02931 84-2595  
Telefax 02931 84-2067  
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Arnsberg, 14. Januar 2014

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Landwehrkamp II"  
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom der Westnetz GmbH.

Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

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



**Westnetz GmbH**  
Hellefelder Straße 8  
59821 Arnsberg  
T +49 2931 84-0  
F +49 2931 84-2110  
I [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Gabriel Clemens  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

Gläubiger-IDNr.  
DE05ZZ00000109489

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Zu T 6 – Westnetz -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung wurde zusätzlich die Thyssengas GmbH beteiligt. Eine Stellungnahme seitens der Thyssengas GmbH wurde nicht abgegeben.

Abstimmung:

BPU: einstimmig  
HFA: \_\_\_\_\_  
Rat: \_\_\_\_\_

T6

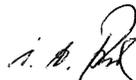
Seite 2

Ob unsere Anlagen von der externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

**Westnetz GmbH**

  
i. A. Kernchen

  
i. A. Rech

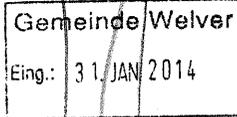


**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest

**Name** Herr Gerling  
**Durchwahl** 02921 30-2268  
**Zentrale** 02921 30-0  
**Telefax** 02921 30-2951  
**Zimmer** 1.155  
**E-Mail** paul.gerling@kreis-soest.de  
**Internet** www.kreis-soest.de

Soest, **28. Januar 2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.12

**Zu T 7 – Kreis Soest -**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Konkrete Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen. Die Hinweise der früheren Stellungnahme vom 21.10.2013 wurden bereits durch den Ratsbeschluss vom 16.12.2013 beachtet. Weitere Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

Abstimmung:	
BPU:	<u>einstimmig</u>
HFA:	_____
Rat:	_____

- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Untere Immissionsschutzbehörde verweist auf ihre Hinweise in meiner Stellungnahme vom 21.10.2013.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver ist Ende 2013 rechtskräftig geworden. Es werden hier keine Schutzgebietsfestsetzungen getroffen.

Festsetzungen zum anzupflanzenden Gehölzbestand wurden im Bebauungsplan getroffen. Die Umsetzung ist durch die Gemeinde zu überwachen.

**Bewertung:**

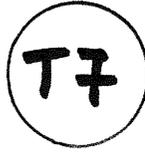
Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt errechnet ein Defizit von 8520 Biotopwertpunkten. Der im Umweltbericht genannte Vertrag über ein Ersatzgeld ist vor Baubeginn mit der ULB im Kreis Soest zu schließen. Das Ersatzgeld soll in

**Kontoverbindung**  
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023

**IBAN** DE05 4145 0075 0003 0000 23  
**BIC** WELADED1SOS  
**Ust-ID** DE 126 631 960



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



die Umsetzung des Landschaftsplanes Welver fließen.

Artenschutz:

Aussagen zum Artenschutz liegen vor. Im Zusammenhang mit der Festlegung von Zeitfenstern zur Baufeldräumung ist danach sichergestellt, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Damit ist es 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 Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren

Weitere Hinweise aus anderen Fachabteilungen wurden nicht vorgetragen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Paul Gerling



**Zu T 8 – Lippeverband Essen -**

Keine Beschlussfassung erforderlich.

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 31. JAN. 2014

LIPPEVERBAND  
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen  
Telefon (02 01) 104-0  
Telefax (02 01) 104-22 77  
<http://www.lippeverband.de>

Königswall 29, 44137 Dortmund  
Telefon (02 31) 91 51-0  
Telefax (02 31) 91 51-2 77

Commerzbank Essen 121 7488  
BLZ 360 400 39  
Sparkasse Essen 243 758  
BLZ 360 501 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-21/27	19.12.2014	12-AM 10 199322	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcel@eglv.de	29.01.2014

**Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und 32. FNP-Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Walter)

i.A.

(Mierzwa)

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 10.01.2014

Bürgermeister	<i>J. 30/01/14</i>	Allg. Vertreter	<i>30/01/14</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>phi. 20/02.14</i>	Fachbereichsleiter	<i>30/01.14 phi</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>7</i>	<i>oeff</i>	12.02.14	<i>einstimmig</i>	<i>12</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
HFA	<i>6</i>	<i>oeff</i>	<i>12.03.14</i>				
Rat							

**Neubenennung einer Straße im Zentralort Welver  
hier: Bereich Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ ist die Vergabe eines Namens für die neue Erschließungsstraße erforderlich. Der zukünftige Siedlungsbereich mit der entsprechenden Planstraße südlich der Bebauung „Im Kreggenfeld“ und östlich der „Werler Straße“ ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Vergabe der Straßennamen für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 („Meyericher Kirchfeld“ und „Auf dem Bült“) wurde schon darauf hingewiesen, dass bestehende alte Flurnamen in diesem Bereich bereits bei der Vergabe in der Vergangenheit entsprechend berücksichtigt worden sind und somit als Orientierungshilfe ausscheiden. (*Landwehr, Plass, Tigge, Roßbieke, Tigge, Kreggenfeld*)

Durch die Baugebiete Nr. 26 und 27 wachsen die Bereiche Alt-Meyerich und der neuere Zentralort Welver zusammen. Ein historischer Bezug wurde bereits bei der Vergabe von Straßennamen im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Bezeichnung „Meyericher Kirchfeld“ hergestellt. Die nachfolgenden Hinweise zur Namensfindung für die fraktionelle Beratung berücksichtigen daher keine ortsgeschichtlich relevanten Bezeichnungen:

- Brink = Hinweis auf einen ursprünglichen Hügelrand, einer eher sanft ansteigenden Anhöhe. Würde hier zur benachbarten Bezeichnung „Auf dem Bült“ (Bült/Bülte leitet sich von „Hügel“, „leichte Anhöhe“ ab) eine schlüssige Ergänzung bedeuten.  
mögliche Bezeichnungen: Brink, Brinkweg, Brinkstraße, Am Brink
- Wegegabel = zwischen Kreggenfeld und Landwehrkamp befand sich hier vor der Verkoppelung eine Wegscheide/ Wegegabelung (anne Wiägschoi/ an der Wegscheide)  
mögliche Bezeichnungen: Wegegabel, An der Wegegabel
- Lohr/ Mark = Lohr bedeutet leer, kahl, unbewaldet und landwirtschaftlich genutzt; die Mark ist das einer Grenze vorgelagerte Land  
hier: das landwirtschaftlich genutzte Land an der Grenze zwischen Alt-Meyerich und des neueren Siedlungsbereiches von Welver  
mögliche Bezeichnung: Lohrmark

Vorbehaltlich der Ergebnisse der fraktionellen Beratung und evtl. weiterer Namensvorschläge ergeht verwaltungsseitig kein konkreter Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, für die Planstraße im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 27 folgende Bezeichnung zu vergeben:

B r i n k

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-19/05-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 28.01.2014

Bürgermeister	<i>H. 30/01/14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 20/02/14</i>	Fachbereichsleiter	<i>30/01.14 J. für</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	12.02.14	mit Mehrheit	8	7	—
HFA	7	oef	12.02.14				
Rat							

### 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe

- hier:
1. Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 30. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 5

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:

Die o.g. Bauleitpläne wurden im Rahmen der Änderungsverfahren erneut in der Zeit vom 02.01.2014 – 22.01.2014 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist in dieser Sache nicht mehr erforderlich.

#### Beschlussvorschlag:

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).  
  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Gemeinde Welver

**Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'**

Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 28.01.2014

Übersicht TÖB und Bürger

Nr.	TÖB	Datum Stellung- nahme	Anregungen / Hinweisen		keine Stellung- nahme	Anmerkungen
			mit	ohne		
1	ABU im Kreis Soest e.V.				x	
2	BUND Ortsgruppe Welver				x	
3	Bezirksregierung Arnsberg Dez. 52				x	
4	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35	17.01.2014		x		
5	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 69 Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung	14.01.2014		x		
6	Kreis Soest	16.01.2014	x			
7	Landwirtschaftskammer NRW	02.01.2014	x			
8	Lippeverband Essen Abtl. Liegenschaften	15.01.2014		x		

1. Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz ABU  
im Kreis Soest e.V.  
Teichstraße 19, 59505 Bad Sassendorf - Lohne
2. BUND - Ortsgruppe Welver  
z. Hd. Frau Martina Clemens-Ströwer  
Berwicker Straße 24, 59514 Welver
3. Bezirksregierung Arnsberg  
Dez. 52  
Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg
4. Bezirksregierung Arnsberg  
Dez. 35  
Seibertzstraße 2, 59821 Arnsberg
5. Bezirksregierung Arnsberg  
Dez. 69  
Stiftstraße 53, 59494 Soest
6. Kreis Soest  
Koordinierungsstelle Regionalentwicklung  
Hoher Weg 1-3, 59494 Soest
7. Landwirtschaftskammer - Kreisstelle Soest  
Ostinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf
8. Lippeverband Essen - Abt. Liegenschaften  
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen



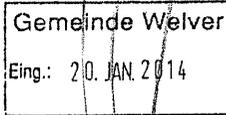
Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2268  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.155  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **16. Januar 2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.13

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

Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Untere Landschaftsbehörde stellt ihre in meinem Schreiben vom 11. September 2013 dargelegten Bedenken aufgrund der überarbeiteten Unterlagen und Ergänzungen und der nunmehr vorgesehenen Festlegung einer externen Kompensationsfläche zurück.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Paul Gerling

Kontoverbindung  
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED1SOS  
Ust-ID DE 126 631 960



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

Gemeinde Welver  
**Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'**  
Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 28.01.2014

Nr. 6  
Kreis Soest

a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Rücknahme der Bedenken wird begrüßt.

Abstimmung:

BPU: mit Mehrheit 8:7

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

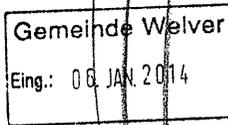
Rat: \_\_\_\_\_



Kreisstelle Soest - Ostinghausen (Haus Düsse) - 59505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
-Bau/Planung/Umwelt-  
Postfach 47

59511 Welver



## Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

### Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)  
59505 Bad Sassendorf  
Tel.: 02945 989-4, Fax -533  
Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Franke  
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben 61-26-19/05-01  
vom 19.12.2013  
Schwefe02.01.docx  
Bad Sassendorf 02.01.2014

Gemeinde Welver

### Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'

Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen  
Stand 28.01.2014

Nr. 7  
Landwirtschaftskammer

#### a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundlage für die Hinzunahme der externen Kompensationsfläche ist - wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 1.4, auf S. 8) dargestellt - eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Welver bzw. dem Eigentümer der geplanten Baulandflächen (und eigentlichen Eingriffsverursacher) einerseits und dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Kompensationsfläche andererseits.

Demnach wird die Gemeinde Eigentümerin der Fläche. Der Grundstückskaufvertrag beinhaltet u. a. auch die zukünftige Bewirtschaftungsform (extensive Ackerbrache). Im Hinblick darauf wird das bisherige Pachtverhältnis mit dem Pächter einvernehmlich zum 30.09.2014 beendet.

### 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in den o. a. Angelegenheiten nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ sieht u. a. konkrete Maßnahme zur Eingriffsregelung die Anlage einer externen Ausgleichsfläche vor. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass diese zukünftige extensive Ackerbrache einvernehmlich mit dem Eigentümer sowie Bewirtschafter geregelt wird. Unter dieser Voraussetzung stehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 5.

Im Auftrag

(Franke)

Abstimmung:

BPU: mit Mehrheit 8:7

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

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

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0006 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 801 88 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 01 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 128116293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-20-03/33	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 23.01.2014

Bürgermeister	<i>H. Große</i>	Allg. Vertreter	<i>30/01/14</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 20/02/14</i>	Fachbereichsleiter	<i>30/01/14 J.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<b>10</b>	oef	12.02.14	ohne Beschluss			
HFA	<b>8</b>	oef	12.03.14				
Rat							

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
 hier: Umplanung von einzelnen Flächen im Bereich Borgeln, Schwefe und  
 Welver**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:**

Eine zentrale Aufgabe des Regionalplanes und der nachfolgenden Bauleitplanung ist es, ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung vorzuhalten. Für die Gemeinde Welver wurde im Zuge der Aufstellung des Regionalplanes auf der Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan ein **Wohnbauflächenüberhang** ermittelt.

Die durch die Bebauungspläne Nr. 27 „Landwehrkamp II“ und Nr. 5 „Soestweg“ geplanten Wohnbauflächenenerweiterungen stehen dem Ziel des Abbaus von Überhangflächen entgegen.

Um dennoch eine Vereinbarkeit der B-Pläne Nr. 27 und Nr. 5 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu erreichen, hat der Rat in seiner Sitzung am 17.07.2013 einen **verbindlichen Beschluss** im Hinblick auf umzuwandelnde Reserveflächen gefasst.

Es handelt sich um folgende im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings aufgeführte Reserveflächen:

- a) Fläche Nr.: 05 00 09  
Ortsteil Borgeln, südlich des Sportplatzes mit einer Teilfläche von 1,75 ha
- b) Fläche Nr.: 21 10 03  
Zentralort Welver, im Kreuzungsbereich der Wolter-von-Plettenberg-Straße/ Hachenstraße mit einer Fläche von 0,27 ha
- c) Fläche Nr.: 19 00 13  
Ortsteil Schwefe, südlich der Straße „Zum Vulting“/ östlich der Bachstraße mit einer Teilfläche von 0,57 ha
- d) Fläche Nr.: 19 00 14  
Ortsteil Schwefe, südlich der Straße „Sägemühlenweg“ mit eine Fläche von 0,37 ha

Erläuterungen zu den Umplanungsflächen:

a) Ortsteil Borgeln - Bereich südlich des Sportplatzes/ östlich der Jahnstraße

Südlich des Sportplatzes im Ortsteil Borgeln ist im FNP der Gemeinde Welper ein 2,48 ha großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurde bisher nicht entwickelt. Es ist vorgesehen, eine Teilfläche von 1,75 ha in Freiraum umzuplanen. Vorrangig wurden zuletzt andere Flächen im Ortsteil Borgeln für eine bauliche Entwicklung diskutiert, zumal die Nähe zum Sportplatz städtebauliche Spannungen beinhaltet (Immissionskonflikt), so dass sich der Bereich für eine Siedlungsentwicklung ohnehin nicht aufdrängt.

Es verbleibt eine 0,73 ha große Fläche entlang der vorhandenen Jahnstraße mit einer einzeiligen Bautiefe für eine spätere beidseitige Bebauung entlang der vorhandenen Straße.

b) Zentralort Welper – Kreuzungsbereich „Wolter-v.-Plettenberg-Str./ Hachenstr.“

Die in Rede stehende Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ und ist hier als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Eine wohnbauliche Entwicklung der 0,27 großen Fläche ist somit nicht vorgesehen.

c) Ortsteil Schwefe – südlich des Straße „Zum Vulting“/ östlich der „Bachstraße“

Die Fläche wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitorings während der Aufstellung des Regionalplanes bereits als mögliche Umplanungsfläche gemeldet. Der Bereich konnte nicht entwickelt werden, da er im Einwirkungsbereich des „Amper Baches“ liegt. In Hochwassergefahrenzonen ist eine wohnbauliche Entwicklung nicht geboten. Die Fläche westlich der Bachstraße (0,39 ha) hingegen liegt aufgrund der topografischen Situation nicht im potentiellen Überschwemmungsbereich und verbleibt als Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan.

d) Ortsteil Schwefe – südlich der Straße „Sägemühlenweg“

Die Fläche wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitorings während der Aufstellung des Regionalplanes bereits als mögliche Umplanungsfläche gemeldet. Der Bereich konnte nicht entwickelt werden, da er im Einwirkungsbereich der „Blögge“ liegt.

Entsprechend der Beschlussfassung vom 17.07.2013 erfolgt die Umplanung der o.g. Flächen in einem separaten Verfahren. Die Änderung des FNP kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

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

Inhalt der Änderung:

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

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

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

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

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

### **Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses verwiesen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 67	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 29.01.2014

Bürgermeister	<i>f. 2010214</i>	Allg. Vertreter	<i>29/02/14</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Opf. 27/02.14</i>	Fachbereichsleiter	<i>20/02.14 Opf.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	12.02.2014	ohne Beschluss			
HFA	9	oef	12.03.2014				
Rat							

**Lückenschlüsse zur Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Dörfern und Errichtung einer Fußgängerbrücke im Bereich des Pumpwerkes Borgeln über den Soestbach**

**hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 26.11.2013**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:**

Im Zuge der Beratung und Beschlussfassung zum Haushalt 2014 legte die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ zur Ratssitzung am 27.11.2013 einen 8 Punkte umfassenden Antrag vor. In der Sitzung bestand dann Einigkeit darüber, die nachfolgenden Punkte 7 und 8 des Antrages zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu verweisen.

**Punkt 7:**

*Zur Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Dörfern sollen Lückenschlüsse erfolgen. Zu diesem Zweck tauscht oder erwirbt die Gemeinde Welver Grundstücke. Für einen möglichen Erwerb von Grundstücken werden 15.000 € in den Haushalt 2014 eingestellt. Der Deckungsbeitrag wird durch einen Teil der zu erwartenden Erlöse aus Grundstücks- und Immobilienverkäufen erzielt. Bis zur Realisierung dieser Einnahmen wird die Maßnahme mit einem Sperrvermerk versehen.*

*(Begründung: Unseren Antrag zum Mühlenweg zwischen Borgeler Mühle und Berwicker Mühle haben wir zurückgezogen, weil die Initiativgruppe des BUND Welver ermittelt hatte, dass die Untere Landschaftsbehörde das Projekt so nicht mittragen würde. Die Vorstellung eines Fußweges in enger Anlehnung an den Verlauf des Soestbaches von der Soester Altstadt bis zur Mündung in die Ahse bei Hacheney bzw. bis zur Natelner Gaststätte sollte als mögliches Leuchtturmprojekt aber später durchaus nochmal beraten werden. Was aber heute schon auf den Weg gebracht werden sollte, sind kleinere Lückenschlüsse im Fuß- und Radwegenetz, um sichere Verbindungen zwischen Dörfern zu ermöglichen.)*

**Punkt 8:**

*Im Bereich des Pumpwerkes Borgeln wird eine Fußgängerbrücke über den Soestbach errichtet. Beiderseits der Brücke werden außerdem Grundstücke erworben, um die bereits bestehenden Wirtschaftswege durch einen schmalen, grünen Fußweg verbinden*

zu können. Auf diese Weise wird eine sichere Fußwegeverbindung von Borgeln nach Schwefe bzw. nach Einecke und Eineckerholsen geschaffen. Für diese Maßnahme werden 25.000 € in den Haushalt 2014 eingestellt. Der Deckungsbeitrag wird durch einen Teil der zu erwartenden Erlöse aus Grundstücks- und Immobilienverkäufen erzielt.

*(Begründung: Es gibt zwischen den Hauptdörfern Borgeln und Schwefe bzw. Borgeln und Einecke keine Fußwege außer auf den engen, stark befahrenen Kreisstraßen. Parallel zur K 7 laufen Wirtschaftswege, die aber durch den Soestbach unterbrochen werden. Eine Soestbachquerung an der Pumpstation wäre strategisch günstig, weil von hier aus gute Fußwege Richtung Schwefe, Eineckerholsen und Einecke ermöglicht würden.)*

### **Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses verwiesen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-11-04 / 5	Sachbearbeiterin: Frau Fuest Datum: 22.01.2014

Bürgermeister	<i>F 30/01/14</i>	Allg. Vertreter	<i>30/01/14</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>20/02/14</i>	Fachbereichsleiter	<i>22/01.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>12</i>	oef	12.02.2014	<i>ohne Beschluss</i>			
HFA	<i>10</i>	oef	<i>12.03.2014</i>				
Rat							

### Ortsdurchfahrt L 747 Schwefe

hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.12.2013

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 12.02.2014:

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion! -

Die Situation für Fußgänger entlang der Ortsdurchfahrt Schwefe stellt sich bekanntermaßen sehr unzufrieden dar. Der Bereich östlich der Kreuzung 'Schwefer Straße / Zum Vulting' Richtung Hattrop weist neben der Fahrbahn nur schmale und unzureichend befestigte Bankettstreifen auf, die mehrfach auch verschlammt sind.

Westlich der vorgenannten Kreuzung Richtung Einecke befindet sich einseitig eine Bordanlage, die eine Fußgängerfläche von der Fahrbahn abgrenzt. Diese Fläche ist jedoch im Bereich der öffentlichen Grünfläche am 'Hoher Weg' zu schmal und ansonsten ebenfalls in einem desolaten Zustand.

Der Ausbau der Ortsdurchfahrt Schwefe steht in der Prioritätenliste 2014 für das Landesprogramm „Um- und Ausbau von Landstraßen bis 3 Mio. € Gesamtkosten“ auf Platz 8 und ist damit gegenüber 2013 um einen Platz zurückgestuft worden.

Aufgrund des Antrages der CDU erfolgte zwischenzeitlich ein Ortstermin mit einem Vertreter des Landesbetriebes Straßen.NRW. Vor Ort wurde bereits abgestimmt, dass der Landesbetrieb kurzfristig die Fahrbahnmarkierungen erneuert und dass der gemeindliche Bauhof kurzfristig die Bankettstreifen im östlichen Teil mit Schotter und Feinsplitt befestigt sowie die vorhandene Fußgängerfläche im westlichen Teil provisorisch ausbessert. Zudem soll die Fußgängerfläche entlang der öffentlichen Grünfläche verbreitert werden.

Das Aufstellen von Leitpfosten innerhalb der Ortsdurchfahrt wird durch den Landesbetrieb zurzeit noch geprüft. Überdies sagte der Landesbetrieb zu, sich zukünftig verstärkt für eine bessere Priorisierung der Ausbaumaßnahme der Ortsdurchfahrt Schwefe einzusetzen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Beratung im BPU am 12.02.2014:**

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses verwiesen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 24.02.2014

Bürgermeister	<i>J. Große 26/02/14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>11</i>	oef	12.03.14				
Rat							

**Bauantrag zur Errichtung eines Güllebehälters im Außenbereich der Gemarkung Einecke  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.03.2014:**

Siehe beigelegte Antragsunterlagen!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Einecke an der Kreisstraße K 4 zwischen Ehningsen und Einecke und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt der Bereich im Landschafts- und Vogelschutzgebiet.

Die Abmessungen des Güllebehälters betragen antragsgemäß ca. 21 m im Durchmesser, ca. 6 m Gesamthöhe, davon ca. 5 m über Gelände, und ca. 2.078 m<sup>3</sup> Volumen. Die Plandetails sind aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich.

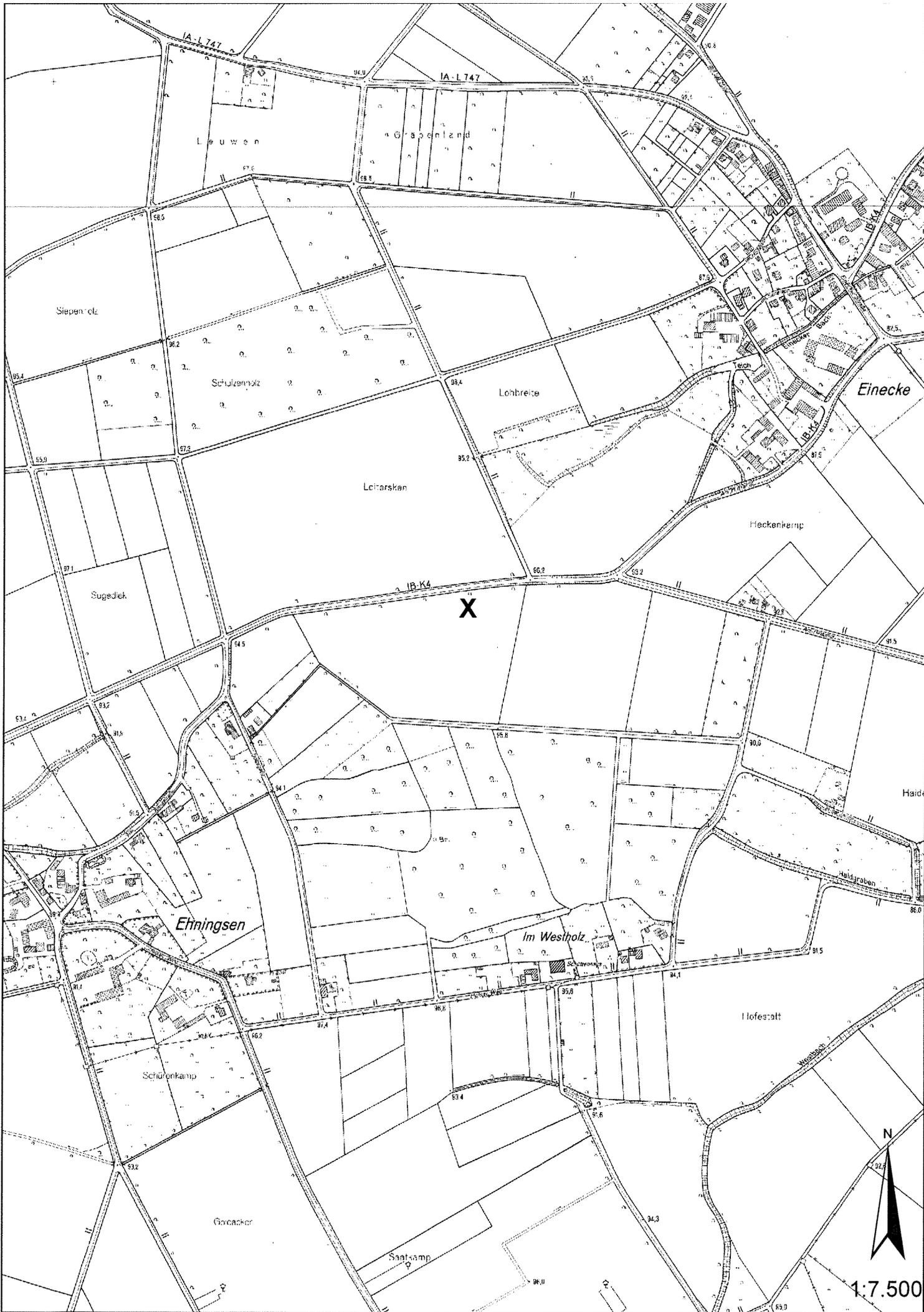
Nach Auskunft der Landwirtschaftskammer bewirtschaftet der Antragsteller einen landwirtschaftlichen Betrieb im Haupterwerb. Um eine kontinuierliche Düngung seiner Flächen mit Gülle vorzunehmen, plant er die Errichtung eines Güllebehälters. Der Güllebehälter dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und wird seitens der Landwirtschaftskammer als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingestuft.

Die Untere Landschaftsbehörde hat aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken, wobei das Unvermeidbare durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Bauherren entsprechend zu kompensieren sind. Die Untere Landschaftsbehörde kommt des Weiteren zu dem Ergebnis, dass die Baumaßnahme trotz der Lage innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ und des Landschaftsschutzgebietes den jeweiligen Schutzziele nicht entgegensteht. Zudem berührt es aufgrund seiner baurechtlichen Privilegierung nicht die Verbote des Landschaftsplanes IV.

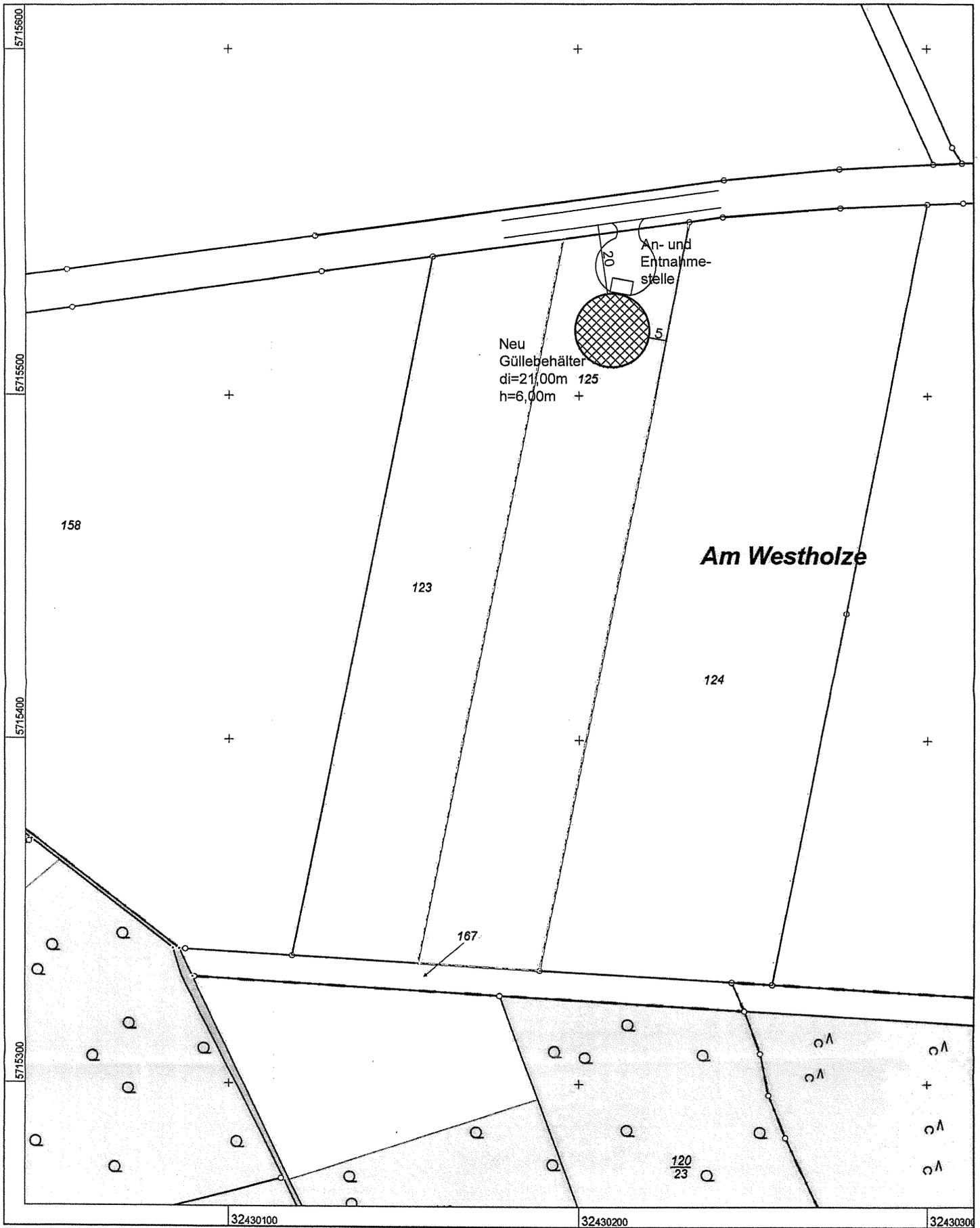
Aufgrund der vorliegenden Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB bei einer gesicherten Erschließung ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Vorhaben zu erteilen.



1:7.500



**Kreis Soest  
Katasteramt**

Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

Flurstück: 125  
Flur: 3  
Gemarkung: Einecke  
Am Westholze, Welver

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 16.12.2013

# Baubeschreibung Güllebehälter

## Allgemeines

Der Bauherr betreibt einen landwirtschaftlichen Ackerbaubetrieb mit ca. 86 Ha Fläche am Ortsrand von Ehningens. Im Zuge der gepl. Maßnahme soll ein Güllebehälter außerhalb der Ortslage als Feldbehälter errichtet werden.

Der Ackerbaubetrieb selbst hat keine Tierhaltung und ist aus den Zukauf von Düngemitteln in Form von Gülle angewiesen. Zur landwirtschaftlichen Düngemittellagerung soll der hier beantragte Feldbehälter errichtet werden.

Der Wirtschaftsdünger in Form von Schweinegülle, Rindergülle oder Gärrest wird mittels Transportfahrzeug angefahren, zwischengelagert und gem. Düngeverordnung auf den Nährstoffbedarf der jeweiligen Kulturen angepasst ausgebracht.

Düngemittel wie Gülle und Gärrest zeichnen sich durch im Jahresverlauf schwankende Preise aus, sodass eine Zwischenlagerung wirtschaftlich sinnvoll ist. Zudem kann so das Ausbringen auf landw. Flächen bei günstiger Witterung mit rel. kleinen Ausbringfässern auf kurze Entfernung erfolgen. Aus diesem Grund soll der Behälter nicht an der Hofstätte, sondern in mitten der Ackerflächen, auf die der Dünger ausgebracht werden soll, errichtet werden. Dies hat zudem emissionstechnische Vorteile, z.B durch weniger Fahrverkehr im Ort.

## Güllebehälter

Zur Lagerung der Gülle und Gärrest wird ein Stahlbeton-Rundbehälter der unten angegebenen Größe errichtet. Ausführung des Behälters gem. Statik der Lieferfirma.

Lagerbehälter für Gülle und Gärrest:

(di=21,00m, h=6m, Vbrutto=2.078m<sup>3</sup>, Vnutz bei 30cm Freibord = 1974 m<sup>3</sup>.)

Im laufenden Betrieb bildet sich selbstständig eine Schwimmschicht auf dem Behälter, welche Geruchsemissionen abmindert. Eine technische Geruchsabdeckung ist aufgrund des Abstandes zur nächsten Wohnbebauung nicht erforderlich.

### **Leckerkennung**

Unter der Behältersohle wird eine Leckerkennungsfolie angeordnet. Die Leckerkennungsdräne werden in zwei gegenüberliegenden Kontrollschächten zusammengeführt (siehe beil. Schnittzeichnung).

### **Lagerkapazität**

Die Lagerkapazität orientiert sich am jährlichen Nährstoffbedarf des Betriebes betogen auf eine 9-Monatige Bevorratung.

### **Gülletechnik**

Die Gülle wird mittels Transportfahrzeug angefahren. Die Zuleitung erfolgt über die Behälterwand gem. beil Skizze in den Behälter.

Die Gülleentleerung erfolgt per Fassentnahme durch die Behälterwand auf einer neuen Entnahmeplatte.

Vor der Entnahme der Gülle wird der Behälter mit externen Schlepperrührwerken, welche über die Wandkrone reichen, aufgerührt

### **Entnahmesumpf**

Zur leichteren Entnahme mittels Pumpfaß wird ein Pumpensumpf im Behälter (Abm. 1,00\*1,00\*0,50) an der Entnahmestelle ausgeführt.

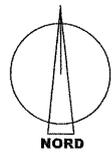
### **Entnahmeplatte**

Zum Befüllen und Entnehmen der Gülle wird eine ca. 24 m<sup>2</sup> große Entnahmeplatte aus wasserundurchlässigem Beton errichtet.

In die Entnahmeplatte wird eine Sammelgrube für überlaufende Gülle (Inhalt ca. 1 m<sup>3</sup>) eingebaut. Diese wird bei Bedarf in den Güllebehälter umpumpt.

Die Entnahmeplatte erhält ein Gefälle zur Sammelgrube.





vorh.  
Fahrweg

Vorplatz

20

Entnahme-  
platte  
4x6

Kontroll-  
schacht

Neu  
Güllebehälter

di= 21,00m  
h= 6,00m  
V= 2.078m<sup>3</sup>

5

Kontroll-  
schacht

Drainage

Schnitt

Übersicht  
M 1 : 200  
Stand 24.01.2014

Neu  
Güllebehälter

di= 21,00m  
h= 6,00m  
V= 2.2078m<sup>3</sup>

+5,00

Entnahme-  
platte

+±0,00

-1,00

Westansicht

Neu  
Güllebehälter

di= 21,00m  
h= 6,00m  
V= 2.2078m<sup>3</sup>

+5,00

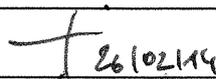
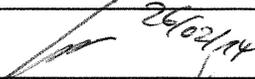
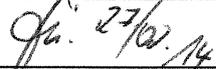
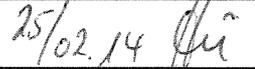
+±0,00

-1,00

Südansicht

Ansichten  
M 1 : 100  
Stand 24.01.2014

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 25.02.2014

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	12	oef	12.03.14				
Rat							

**Bauantrag auf Errichtung eines Walles zur Abgrenzung eines Grundstückes im Außenbereich der Gemarkung Borgeln, Haselhorst  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.03.2014:**

Siehe beigelegte Antragsunterlagen!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Borgeln an der Kreisstraße K 7, Bereich Haselhorst, und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt der Bereich im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.

Das antragsgegenständliche Grundstück soll durch die 2,00 m – 2,50 m hohe und im Bereich der Krone 1,30 m breite Wallanlage zu den öffentlichen Verkehrswegen im Hinblick auf Sicht- und Schallschutz abgeschirmt werden. Die Plandetails sind aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich.

Nördlich des Flurstückes 8 ist eine Wohnbebauung vorhanden (Haselhorst). Die antragsgegenständliche Freifläche soll in diesem Zusammenhang gärtnerisch genutzt werden (Nutzbeete, Spielfläche für Kinder). Durch die 1,30 m hohe Wallanlage zuzüglich der auf der Krone geplanten Heckenpflanzung verändert sich das örtliche Landschaftsbild, eine Versiegelung von bisherigen Freiflächen erfolgt nicht.

Die Untere Landschaftsbehörde hat aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll durch die Bepflanzung des Erdwalls (auch die Böschung) kompensiert werden. Die Verträglichkeit mit dem Schutzziele des Vogelschutzgebietes ist gegeben. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich (Nähe zur Land- und Kreisstraße), so dass Brutplätze relevanter Vogelarten nicht betroffen sind. Es werden keine Korridore oder Rastplätze von Zugvögeln beeinträchtigt. Insgesamt handelt es sich um einen minimalen Funktionsverlust im nicht essentiellen Lebensraum (Nahrungshabitat) der Wiesenweihe und weiterer Vogelarten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Vorhaben zu erteilen.

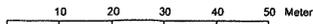


**Kreis Soest  
Katasteramt**

Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

Flurstück: 8  
Flur: 3  
Gemarkung: Borgeln  
Haselhorst, Welver

Maßstab 1:1000

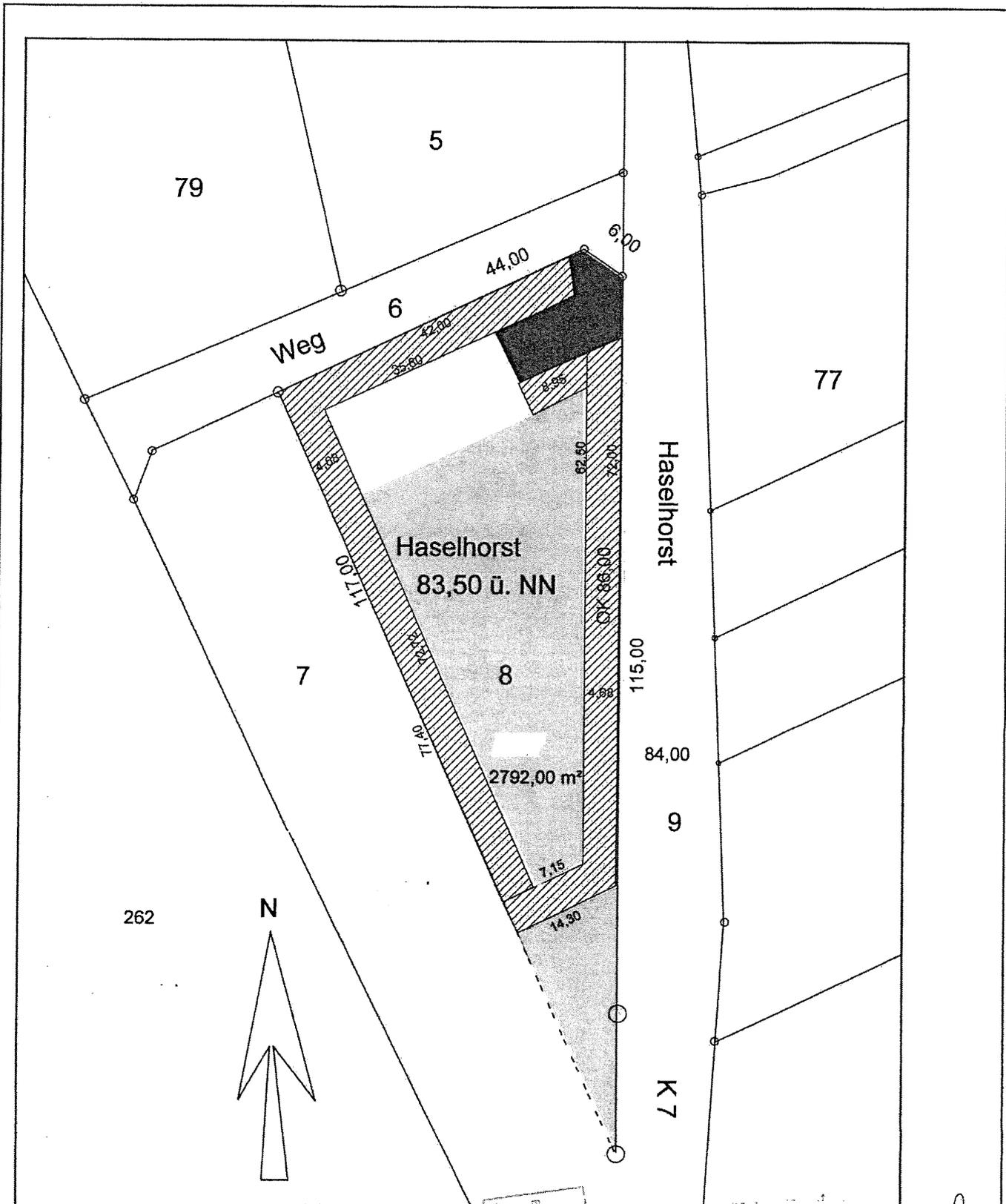


© Kreis Soest

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 1000

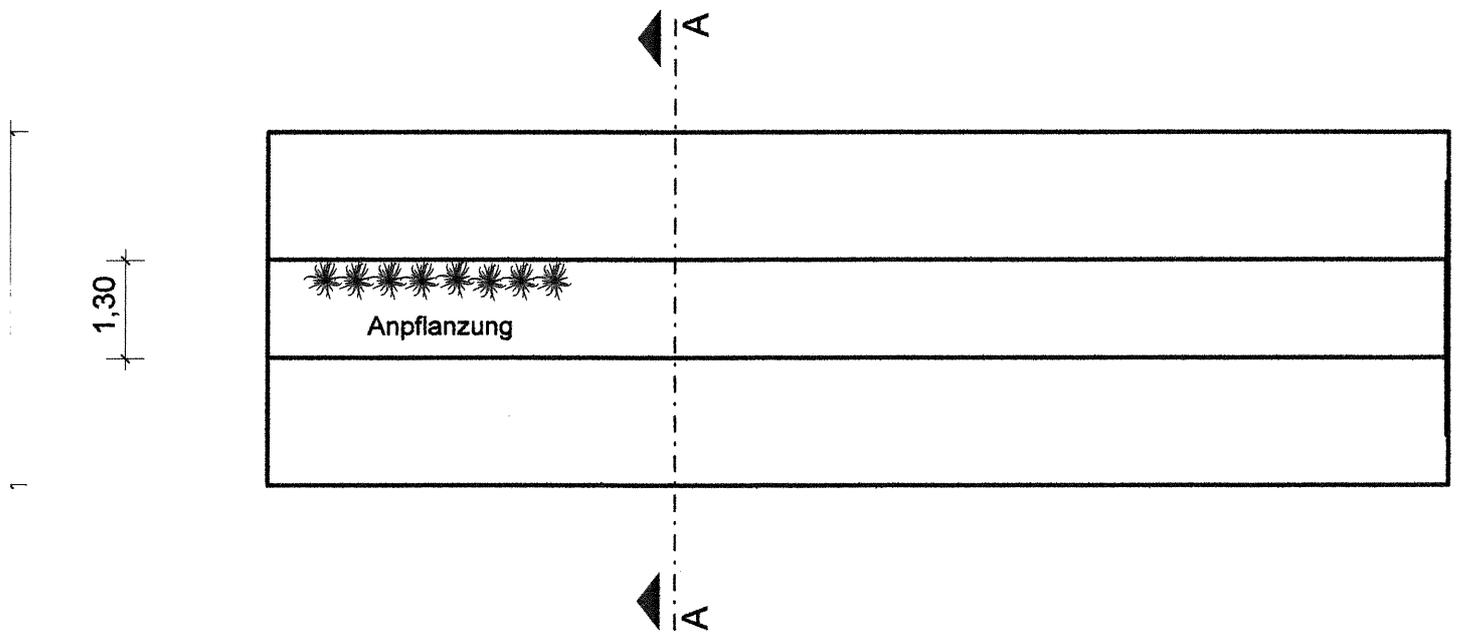
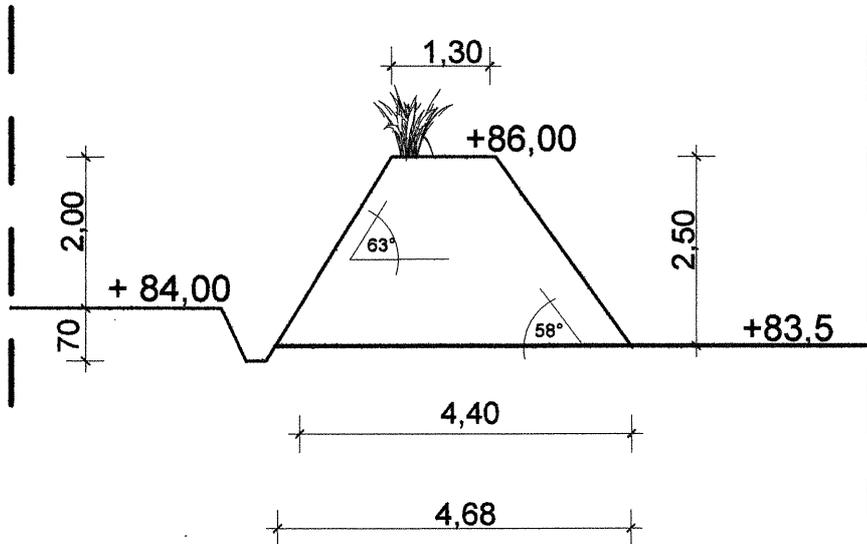
Erstellt: 21.01.2014



-  Wall
-  Wiese
-  Gemüseanlage
-  Schotterfläche

150216 020221  
 Der Landesherr  
 13. Feb. 2014  
 Landes-Verkehr und Kommunikation  
 1

# Schnitt A - A



# Draufsicht

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 24.02.2014

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 26/02/14	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 26/02/14
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 27/02/14	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 24/02/14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	13	oef	12.03.14				
Rat							

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich des Ortsteiles Flerke, Flerker Straße/ Am Heidewald  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.03.2014:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich des Ortsteiles Flerke, nördlich der Straße Am Heidewald auf dem Flurstück 121 die Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes.  
 Siehe hierzu beigegefügte Karte!

Das Grundstück war schon mehrfach Gegenstand der gemeindlichen Entwicklungsplanung, insofern erfolgen verwaltungsseitig folgende Ausführungen:

Planungsrecht:

Das Flurstück 121 ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt und liegt gem. § 35 BauGB im **Außenbereich**. Nördlich und östlich der Parzellen verläuft der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Flerke (Innenbereich gem. § 34 BauGB) an. Südlich der Straße „Am Heidewald“ besteht der Bebauungsplan Nr. 1.

Innenbereichssatzung:

Die Grenzen des **Innenbereiches** der Ortslage Flerke sind im Jahre 1988 unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung festgelegt worden. Schon damals wurde gemeindlicherseits angestrebt, die Freiflächen entlang der „Pappelallee“, der „Flerker Straße“ und der Straße „Am Heidewald“ in den Innenbereich mit aufzunehmen. Die Genehmigung für diese Flächen wurden jedoch von der Bezirksregierung Arnsberg versagt. Betroffen von der damaligen Ablehnung seitens der Bezirksregierung Arnsberg war auch das Flurstück 121 nördlich der Straße „Am Heidewald.“

Ergänzungssatzung:

In der Zwischenzeit haben sich die gesetzlichen Grundlagen mehrfach geändert. So hat der Gesetzgeber die Möglichkeit zum Erlass einer **Ergänzungssatzung** geschaffen. Durch diese

Satzung können Flächen im Außenbereich unter bestimmten Bedingungen dem Innenbereich zugeordnet werden. Die Voraussetzungen für eine solche Ergänzungssatzung liegen für das Flurstück 121 (unter Einbeziehung der benachbarten Flurstücke 100, 97 und 98) grundsätzlich vor. Auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist eine innere Verdichtung gegenüber einer Erweiterung eines Ortsteiles in den Außenbereich zu befürworten.

Über den Erlass einer Ergänzungssatzung für die v.g. Flurstücke hat der Rat bereits in der Vergangenheit beraten. In seiner Sitzung am 12.12.2012 wurde der Antrag auf Ergänzung jedoch abgelehnt. Bei einer ganzheitlichen Betrachtung des Bereiches war auch zu untersuchen, ob **landwirtschaftliche Betriebe** im Umfeld der neu geplanten Wohnbebauung vorhanden sind, die evtl. **Immissionskonflikte** auslösen könnten. Sind landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden, muss im Zuge einer objektiven Betrachtung im Hinblick auf einen **vorbeugenden Immissionsschutz** ein ausreichend dimensionierter **Abstand** zwischen Stallanlagen und einer immissionsempfindlichen Wohnbebauung berücksichtigt werden.

Auf Nachfrage der Verwaltung hatte der benachbarte Eigentümer mitgeteilt, dass die Stallungen der Hofanlage „Flerker Straße 47“ verpachtet sind. Der Pächter betreibe hier eine Schweinemast mit bis zu 250 Schweinen. Ferner wurde mitgeteilt, dass unabhängig vom derzeitigen Pachtverhältnis eine langfristige landwirtschaftliche Nutzung geplant sei. Die diesbezügliche Verpachtung werde auch in der Nachfolgeneration fortgesetzt. Gleichgelagerte Fälle in anderen Ortsteilen haben gezeigt, dass in diesem Zusammenhang je nach Gebietsausweisung **Abstände von 90 m bis 175 m** erforderlich sind. Eine Bebauung auf den Flurstücken 97, 100 und 121 hätte im schlechtesten Fall lediglich einen Abstand von nur ca. 25 m zu den Stallungen. Eine wohnbauliche Entwicklung auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung im Nahbereich der v.g. Hofanlage kann somit erst erfolgen, wenn eine dauerhafte Viehreduzierung oder eine gänzliche Einstellung der geruchsemitierenden Tierhaltung auf der Hofstelle erfolgt. Aus diesem Grund wurde im Jahre 2012 der Erlass einer Ergänzungssatzung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abgelehnt.

#### Bauvoranfrage:

Der Antragsteller lässt nun unabhängig von einer Ergänzungssatzung im Rahmen einer Bauvoranfrage prüfen, ob die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 121 genehmigungsfähig ist. Das Flurstück 121 liegt weiterhin außerhalb der Innenbereichssatzung, so dass sich die Errichtung der baulichen Anlage zunächst nach § 35 BauGB „**Bauen im Außenbereich**“ richtet.

Hierbei sind jedoch grundsätzlich **nur** die in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten **privilegierten Vorhaben** (z.B. für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb) generell zulässig. Darüber hinaus können nach § 35 Abs. 2 BauGB „**Sonstige Vorhaben**“ (d.h. weitere Wohngebäude) im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

#### Öffentliche Belange:

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt z.B. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des **Flächennutzungsplanes** widerspricht. Wie bereits eingangs erwähnt, ist das Flurstück 121 hier als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Rat hat somit bereits signalisiert, dass dieser Bereich langfristig für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Insofern wäre das Vorhaben positiv zu bewerten. Zu beachten ist jedoch des Weiteren, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere auch dann vorliegt, wenn das Vorhaben **schädlichen Umwelteinwirkungen** ausgesetzt ist.

Bei dem beantragten Vorhaben (Wohnnutzung) handelt es sich um eine schutzwürdige Bebauung. Eine schädliche Umwelteinwirkung liegt dann vor, wenn ein gewisser Grad der Beeinträchtigung überschritten wird und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden können.

Andererseits ergibt sich für einen emittierenden Betrieb durch die heranrückende Wohnbebauung die Gefahr möglicher Betriebseinschränkungen. Dies kann Erweiterungsabsichten aber auch den Bestand betreffen, z.B. dann, wenn eine Verschärfung immissionsrechtlicher Anforderungen zukünftig durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu berücksichtigen sind. In diesem Fall wäre das **Rücksichtnahmegebot** verletzt und die heranrückende Wohnbebauung wegen der Beeinträchtigung öffentlicher Belange planungsrechtlich unzulässig. Aufgabe des sich aus § 35 Abs. 3 BauGB ergebenden Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme ist es, den Betrieb in seiner Existenz zu sichern.

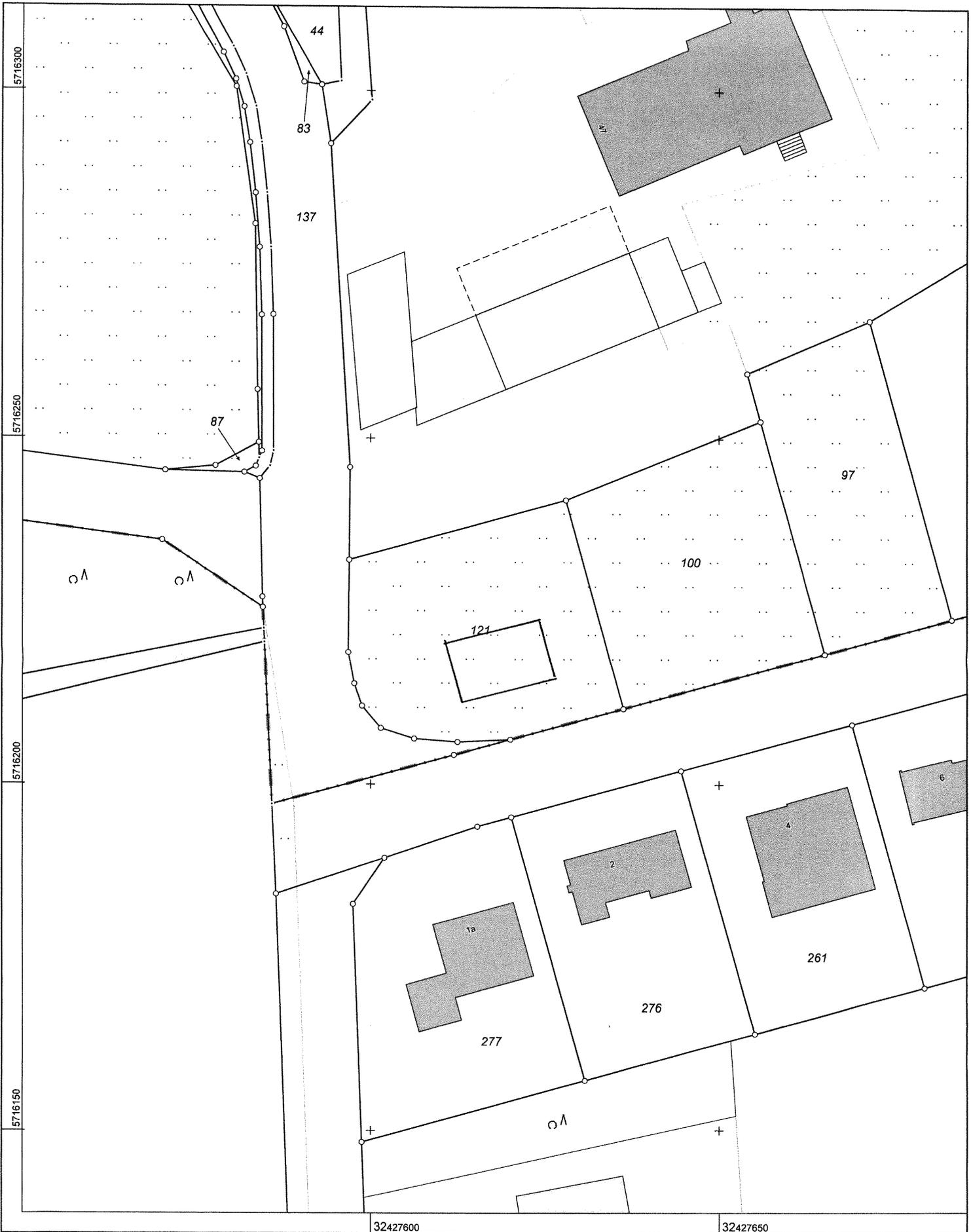
Die Prüfung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation erfolgt zunächst durch den Kreis Soest als zuständige Immissionsbehörde.

#### Bewertende Zusammenfassung:

Unter Berücksichtigung der örtlichen baulichen Situation nach optisch wahrnehmbaren Merkmalen handelt es sich um einen Lückenschluss, der nach städtebaulichen Gesichtspunkten und auch nach § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstiges Vorhaben“ positiv zu beurteilen ist. Das Vorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der im Zusammenhang mit der geplanten Ergänzungssatzung jedoch gewonnenen Erkenntnis im Hinblick auf die geruchsemitternde Tierhaltung auf der benachbarten Hofstellen ergeht vorbehaltlich der abschließenden Prüfung durch die Immissionsschutzbehörde ein negativer Beschlussvorschlag. Es ist davon auszugehen, dass das Ergebnis bis zur Sitzung des Rates am 26.03.2014 vorliegt. Sofern der Kreis Soest hier widererwartend keine Immissionskonflikte ermittelt, könnte der Ratsbeschluss dies berücksichtigen und doch das gemeindliche Einvernehmen beschließen. In diesem Fall wäre dann ferner zu prüfen, ob der Bereich auch als „faktischer“ Innenbereich zu werten ist, so dass ein Rechtsanspruch auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bestünde.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Bauvorbescheid aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu erteilen.

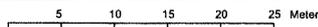


**Kreis Soest  
Katasteramt**

Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

Flurstück: 121  
Flur: 3  
Gemarkung: Flerke  
Am Heidewald, Welver

Maßstab 1:500

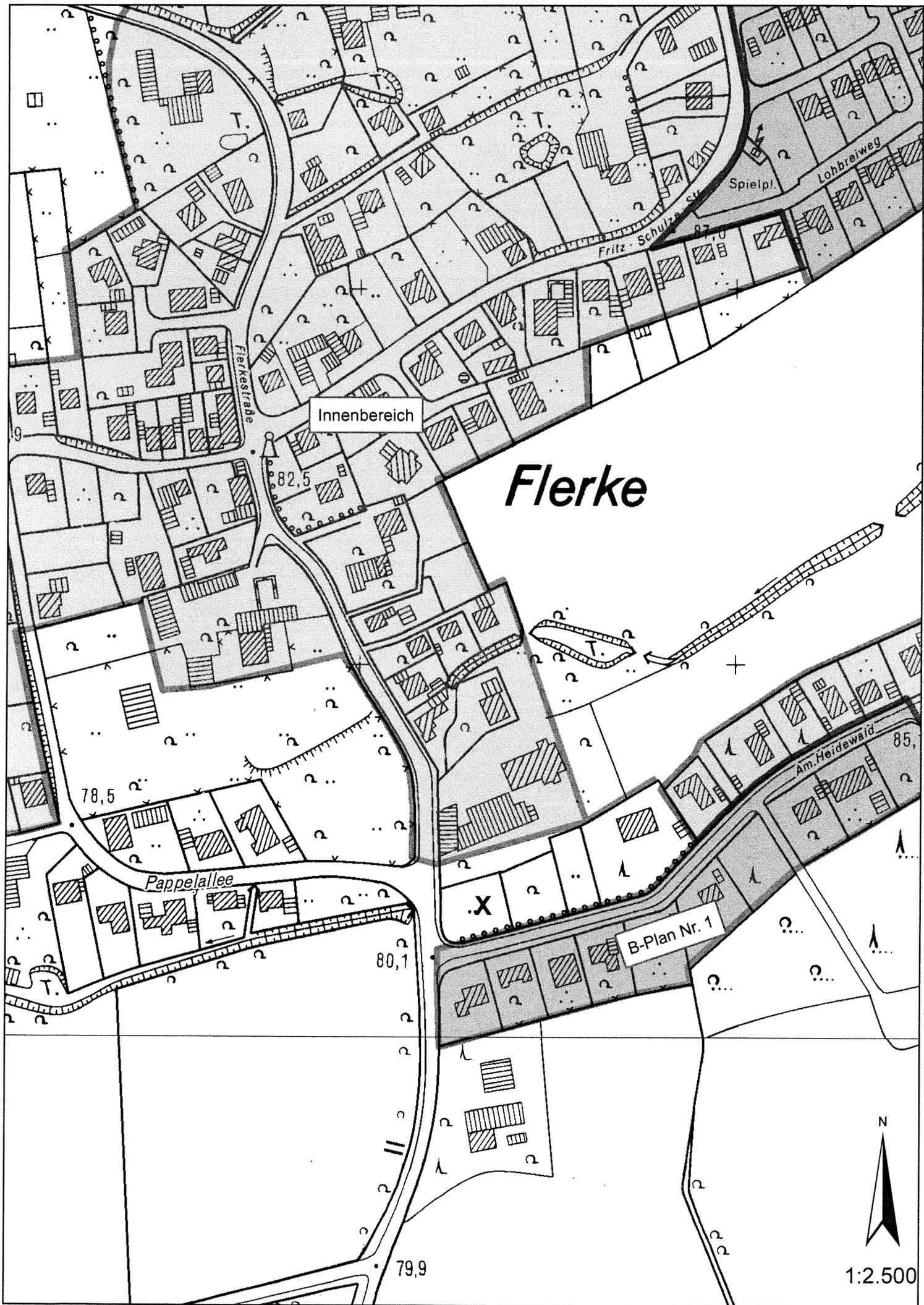


© Kreis Soest

32427650

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 03.02.2014



Innenbereich

# Flerke

B-Plan Nr. 1



1:2.500

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 14 - 02/3	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 26.02.2014

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 26/02/14	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 26/02/14
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 27/02/14	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 26/02/14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<b>14</b>	oef	12.03.2014				
RAT							

**Betr.: Anpflanzung von Obstbäumen an Wirtschaftswegen durch den Verein „Straßenbaum e.V.“**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.03.2014:**

Die Vertreter des Vereins „Straßenbaum e.V.“ mit Sitz in Welver sind in einem persönlichen Gespräch an die Verwaltung herangetreten und möchten die Umwelt und das Landschaftsbild in der Gemeinde Welver durch Anpflanzungen von Obstbäumen entlang der Gemeinde- und Wirtschaftswegen verbessern. Der Verein möchte die Anpflanzungen selbst vornehmen bzw. die Kosten dafür vollständig übernehmen sowie die Pflegearbeiten während der Wachstumsphase. Zur Anpflanzung sind vornehmlich Apfelbäume vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben des Vereins „Straßenbaum e.V.“ sicherlich unterstützungswürdig. Liniensortierte Straßenbäume oder Allees sind gliedernde Elemente für das ansonsten vielfach ausgeräumte und strukturarme Landschaftsbild. Überdies bieten insbesondere Obstbäume wichtige ökologische Funktion, wie zum Beispiel Lebensraum und Nahrungsquelle für Tiere und Insekten, Biotopvernetzung in der Feldflur oder der Einfluss das lokale Mikroklima. Der Landschaftsplan IV „Welver“ sieht daher in einigen Festsetzungsräumen den Erhalt, die Pflege und die Anlage von Obstbäumen entlang der Wege, Gemeindewege und Schlaggrenzen als Maßnahmen zur Verwirklichung der landschaftlichen Entwicklungsziele vor.

Vor diesem Hintergrund wurden für eine erste Anpflanzungsphase gemeinsam mit der Verwaltung drei Wegeabschnitte im Bereich Ehningsen/Eineckerholsen/Merklingsen mit insgesamt 40 Baumstandorten abgestimmt (siehe dazu die beigefügte Karte):

**Abschnitt A: Südlich von Ehningsen – Auf der Vöhd**

Anpflanzung von 28 neuen Obstbäumen an östlicher Wegeseite in gleichmäßigen Abständen von ca. 20 m.

**Abschnitt B: Westlich von Merklingsen – Bergstraßer Weg**

Anpflanzung von 8 neuen Obstbäumen an der nördlichen Wegeseite in gleichmäßigen Abständen von ca. 30 m.

**Abschnitt C: Zwischen Ehningsen und Eineckerholzen – Holser Weg**

Anpflanzung von 4 neuen Obstbäumen zur Lückenfüllung der bereits vorhandenen Baumreihe an der nördlichen Wegeseite.

Anschließend sind seitens des Vereins „Straßenbaum e.V.“ weitergehende Anpflanzungsmaßnahmen vorgesehen.

Zur Einbindung des Ortsvorstehers wurden die ausgewählten Standorte ausgepflockt, was bereits zu einigen Resonanzen führte. Neben mehrfacher Zustimmung wurde auch dahingehende Kritik geäußert, dass durch weitere Straßenbäume der Verkehrsraum für landwirtschaftliche Geräte immer enger würde, dass das Wurzelwerk der Bäume die Asphaltoberflächen der Wege angreifen würde und dass die Baumkronen zu Verschattungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen. In diesem Zusammenhang erreichte die Verwaltung auch eine Stellungnahme des landwirtschaftlichen Kreisverbandes Soest im WLV vom 26.02.2014, in der die genannten Kritikpunkte gleichermaßen vorgetragen werden. Die Stellungnahme ist der Beschlussvorlage beigefügt.

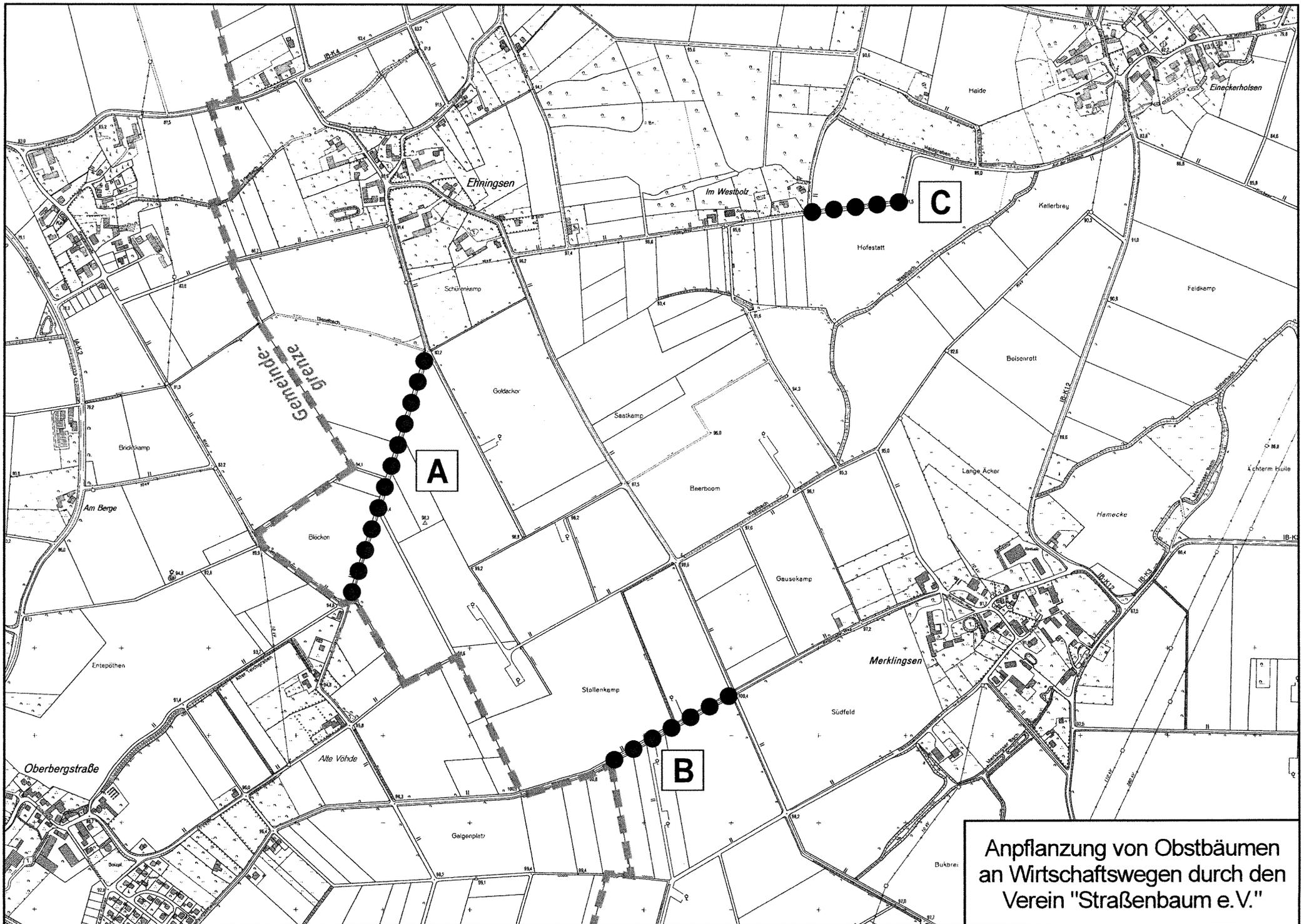
Nach Einschätzung der Verwaltung wären die genannten Nachteile jedoch hinnehmbar. Bei jeder Anpflanzung soll gewährleistet bleiben, dass jeweils eine lichte Fahrbreite (einschl. Bankettstreifen) von mehr als 4 m bestehen bleibt, so dass auch landwirtschaftliche Großgeräte nicht behindert werden. Gegenüber Laub- und Nadelgehölzen hat das Wurzelwerk von Obstbäumen in der Regel nicht die Kraft, übermäßige Schäden durch Asphaltanhebungen hervorzurufen. Überdies sollten die zu erwartenden Verschattungen aufgrund der gewählten Abstände, der kleineren Baumhöhen sowie des geringeren Baumkronendurchmessers gegenüber Laub- und Nadelbäumen hinnehmbar sein.

Seitens der Verwaltung ergeht der folgende

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die Anpflanzung von Obstbäumen entlang der Gemeinde- und Wirtschaftswege durch den Verein „Straßenbaum e.V.“ grundsätzlich zu befürworten und den bereits geplanten Baumpflanzungen in den Abschnitten A, B und C zuzustimmen.

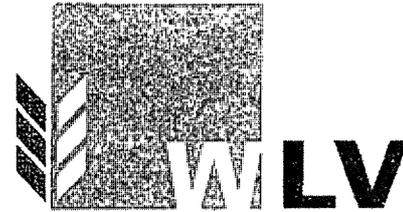
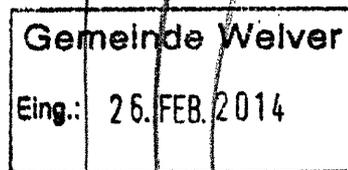
Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Verein „Straßenbaum e.V.“ weitere Pflanzmaßnahmen auf Gemeindegrund abzustimmen und durchführen zu lassen. Anschließend ist dem zuständigen Fachausschuss zu berichten.



Anpflanzung von Obstbäumen  
an Wirtschaftswegen durch den  
Verein "Straßenbaum e.V."

WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Soest  
 Nottebohmweg 13 59494 Soest

Gemeinde Welver  
 Herrn Bürgermeister  
 Ingo Teimann  
 Am Markt 4  
 59514 Welver



**Westfälisch-Lippischer  
 Landwirtschaftsverband e.V.  
 Kreisverband Soest**

59494 Soest  
 Nottebohmweg 13

Telefon 02921/3676-10  
 Telefax 02921/3676-20  
 E-Mail [Info-SO@wlv.de](mailto:Info-SO@wlv.de)  
 Internet [www.wlv.de](http://www.wlv.de)

Datum 26.02.2014

### **Bepflanzung des Wirtschaftsweges zwischen Ehningsen und Oberbergstraße mit Obstbäumen**

Sehr geehrter Herr Teimann,

in der vergangenen Woche hatten wir bezüglich der oben angeführten Angelegenheit telefoniert. Sie hatten zugesagt, in der kommenden Woche die Vorlage für den zuständigen Ausschuss an uns weiterzuleiten.

Mittlerweile haben sich fast sämtliche Anlieger bei uns gemeldet, die die vorliegenden Planungen mit großer Skepsis sehen.

Hierbei handelt es sich um die Herren [REDACTED] und [REDACTED] aus Welver, sowie die Herren [REDACTED] und [REDACTED] aus Werl, die Grundstücke an dem betreffenden Weg bewirtschaften.

Die Hauptargumente, die vorgebracht werden sind, dass eine zukünftige Pflege des dann bestehenden Baumbestandes in Zweifel gezogen wird. Dem Vernehmen nach soll dem Verein, der dies ganze vorantreibt die Verpflichtung auferlegt werden, die Bäume zu pflegen. Diese Handlungsweise scheint uns nicht eine dauerhafte Absicherung der Pflege zu sein. Des Weiteren haben wir in vielen anderen Fällen bei der Bepflanzung die Erfahrung gemacht, dass Begegnungsverkehr gerade mit breiten landwirtschaftlichen Geräten schwieriger wird, wenn eine derartige Bepflanzung vorliegt.

Weiterhin ist aus unserer Perspektive noch zu beachten, dass an den Flächen durchaus auch Zuckerrüben verladen werden müssen. Bei einer evtl. Bepflanzung ist hierauf Rücksicht zu nehmen.

Daneben sind Schäden an der Teerdecke des Wirtschaftsweges in der Zukunft durch die nahe Bepflanzung zu befürchten

- 2 -

Um hier zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen, würden wir anregen, in der Angelegenheit zeitnah einen Ortstermin anzuberaumen, um einen einvernehmlichen Klärungsversuch zu unternehmen.

Für Nachfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Schröer  
Kreisgeschäftsführer