

Gemeinde Welver
DER VORSITZENDE
des Haupt- und Finanzausschusses

Welver, den 20. November 2015

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

nachrichtlich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **9. Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**, die am

Mittwoch, dem 02. Dezember 2015,
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(in) zu benachrichtigen.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
hier: Erhöhung des Grundsteuer B-Hebesatzes
2. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.11.2015
hier: Residenzpflicht des Bürgermeisters
3. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 10.11.2015
hier: Bürgerversammlung zum Thema Unterkunft der Asylbewerber in Eilmsen-Vellinghausen

4. Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
5. Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
6. Wohnheim Eilmsen-Vellinghausen
 - a) Gebührenkalkulation
 - b) Fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde Welver
7. Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt
hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016
8. Gebührenkalkulation 2016 für die Benutzung der Leichenhalle Welver und die Erhebung von Benutzungsgebühren
9. Kalkulation der Kleininleiterabgabe 2016
10. Zwanzigste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
11. Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)
12. Dreiundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013
13. Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver
14. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Wahl der/die Schiedsperson/en der Gemeinde Welper nach Ablauf der bisherigen Amtsperiode am 12.01.2016 sowie Wahl einer Schiedsperson Stellvertreter - zum gleichen Zeitpunkt
2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen


- Schumacher -

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

Daube, Haggemüller, Heuwinkel, Holota, Philipper, Plaßmann, Rohe, Schulte, Stehling und Wiemer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Rob 20/11/15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>1</i>	oef	02.12.2015				

**Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
 hier: Erhöhung des Grundsteuer B-Hebesatzes**

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Bis zum 17.11.2015 sind wegen der Erhöhung des Grundsteuer B-Hebesatzes 331 Beschwerden mit identischem Inhalt eingegangen (sh. Anlage).

Nach § 24 GO NRW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Nach der Hauptsatzung der Gemeinde Welver obliegt die Handlung von Anregungen und Beschwerden dem Haupt- und Finanzausschuss.

Die Petenten/Innen fordern den Rat bzw. Haupt- und Finanzausschuss auf, der geplanten Grundsteuer B-Hebesatzerhöhung nicht zuzustimmen. Der Haushalt sollte in erster Linie über die Ausgabenseite und nicht durch Abgabenerhöhungen über die Einnahmeseite ausgeglichen werden.

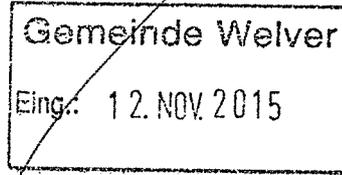
Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die Beschwerden zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, den gefassten Beschluss aus der Ratssitzung vom 25.11.2015 zum Haushalt den Petenten mitzuteilen.

Eingangsbestätigung via Post
am 17.11.2015/Scb

59514 Welper-Flerke

Gemeinde Welper
Am Markt 4
59514 Welper



Welper, Datum 12.11.2015

Beschwerde gemäß § 24 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen hat jeder das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Gemeinderat zu wenden. Von diesem Recht möchte ich Gebrauch machen.

Zum Sachverhalt

Die Gemeinde plant, den Grundsteuer B-Hebesatz zu erhöhen. Gegen diese Grundsteuer B-Hebesatzerhöhung richtet sich meine Beschwerde.

Begründung der Beschwerde

Zwar dürfen die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen selbst entscheiden, wie hoch die Realsteuerhebesätze und somit auch der Grundsteuer B-Hebesatz ist. Bei dieser Entscheidung sollten die verantwortlichen Politiker aber nicht über das Ziel hinaus schießen, so wie das leider in unserer Kommune der Fall ist. Der Rat sollte bei seiner Entscheidung über den Grundsteuer B-Hebesatz immer bedenken, dass die Grundsteuer B in aller Regel jeden Einwohner in der Kommune trifft. So werden durch die Grundsteuer B nicht nur die Grundstückseigentümer finanziell belastet, sondern in der Regel auch die Mieter, da die Grundsteuer B als Betriebskosten in den meisten Mietverträgen auf den Mieter abgewälzt wird. Gerade vor dem Hintergrund, dass auch andere Wohnnebenkosten in den vergangenen Jahren stark gestiegen sind, wie beispielsweise die Gas- und Strompreise oder die Müll- und Abwassergebühren, sollte die Politik gegen die geplante Grundsteuer B-Hebesatzerhöhung stimmen.

Die Kommune sollte nicht versuchen, ihr Haushaltsdefizit durch Steuererhöhungen auszugleichen. Vielmehr gibt es eine Vielzahl an Einsparmöglichkeiten, mit denen der Haushalt ausgeglichen werden kann, ohne die Abgaben zu erhöhen.

Forderung

Aufgrund des oben dargelegten Sachverhaltes fordere ich den Rat auf, der geplanten Grundsteuer B-Hebesatzerhöhung nicht zuzustimmen. Der Haushalt sollte in erster Linie über die Ausgabenseite und nicht durch Abgabenerhöhungen über die Einnahmenseite ausgeglichen werden.

Nur der guten Ordnung halber möchte ich darauf hinweisen, dass ich einen Rechtsanspruch darauf habe, über die Stellungnahme zu der von mir vorgetragenen Beschwerde unterrichtet zu werden. Die Unterrichtung selbst ist Sache des Bürgermeisters.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Zentrale Dienste Az.: 10	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 19.11.2015

Bürgermeister	<i>S. Müller</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>26.11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>2</i>	oef	02.12.2015				

**Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.11.2015
 hier: Residenzpflicht des Bürgermeisters der Gemeinde Welver**

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

- Siehe beigefügten Antrag vom 11.11.2015 -

Gemäß § 24 Abs. 1 GO NRW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Entsprechend dieser Vorschrift hat der Rat mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Welver den Haupt- und Finanzausschuss für diese Aufgabe bestimmt.

In NRW gibt es keine Residenzpflicht des Bürgermeisters.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die Anregung zur Kenntnis.

Von:

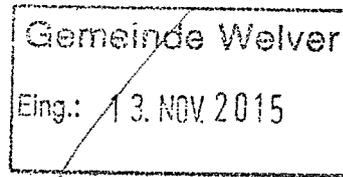
Gesendet: Mittwoch, 11. November 2015 13:29

An: 'rathaus@welve.de';

Betreff: Residenzpflicht

Bürgerantrag gemäß § 24 Go NRW

Vorab per E/Mail/ Nachfolgend per R/Schein



Residenzpflicht für den Welveraner Bürgermeister Schumacher, der in Werl lebt, gefordert

An den HFA-Ausschuss der Gemeinde Welper
Zur Info der Kommunalaufsicht

Der Unterzeichner fordert den HFA-Ausschuss sowie den Rat der Gemeinde Welper auf, den Bürgermeister nachhaltig zu bitten, sein Wahlversprechen einzulösen, im Falle eines Wahlsieges aus Werl nach Welper zu ziehen.

Dies gebietet schon der politische Anstand, da die Verwaltung beabsichtigt, Welveraner Bürger mit 907 % Grundsteuer B zur Kasse zu bitten.

Übrigens :Die Grünen der Stadt Hamm verlangen von ihren neuen B4 Dezernten auch sich nach erfolgter Wahl dann in Hamm niederzulassen

59514 Welper

„Residenzpflicht einfordern“

Leserbrief zur Berichterstattung über die Wohnsitze der vermutlich neuen Dezernenten:

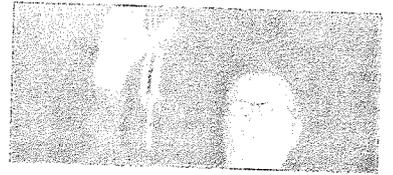
1- Nun ja, die Kaufkraft der Ein-
u- wohner der Stadt Hamm ist
15- sowieso im Keller, dann kann
11- man es auch hinnehmen,
1- dass gut dotierte Spitzenbe-
ü- amte ihre Steuern in der
1- Stadt ihrer Wahl zahlen. Na-
1- türlich werden sie dort auch
1- größtenteils ihre Einkäufe er-
1- tätigen. Während es in Wirt-
1- schaftsunternehmen schon
15- seit Jahrzehnten für viele lei-
1- tende Mitarbeiter die Resi-
1- denzpflicht gibt, hat man so
1- etwas in einer klammen
1- Kommune nicht nötig.

Hauptsache, das Parteibuch stimmt. Und dies ist ja offensichtlich der Fall.

Um es klarzustellen: Der Skandal liegt nicht bei den beiden Dezernenten, sondern bei denjenigen, die in der Ausschreibung nicht die Residenzpflicht fordern und dann auch noch den Anstellungsvertrag unterzeichnen. Dieses unseelige Verhalten sollte man bei der nächsten Wahl genauso sanktionieren, wie die letzte Wahlflüge zur Grundsteuer B. Ich werde an beides denken und danach handeln.

Horst Mockenhaupt
Hamm

er Brunner bringt
Inländern Bergstei-
nahe. → Kultur lokal



„Residenzpflicht für Rathaus-Chefs“

Künftige Dezernenten verärgern Grüne im Rat

HAMM * „Wer in einer Stadt in wichtiger Position Verantwortung trägt und Entscheidungen trifft, muss dort auch wohnen.“ Das ist die zentrale Aussage einer Resolution zum künftigen Verfahren bei Besetzungen von Chefposten im Rathaus, die die Grünen gestern für die Dezember-Ratssitzung beantragt haben.

Damit reagieren die Grünen auf die Aussage der beiden von der SPD vorgeschlagenen Kandidaten für das Bildungs- und das Rechtsdezernat im WA. Dr. Britta Obszerninks (Bildung) hatte festgestellt, dass sie nicht nach Hamm umziehen werde. „Das ist kein Thema für mich“, sagte die Münsteranerin. Jörg Mösgen (Recht), der ebenfalls aus Münster stammt, verwies auf seinen Zweitwohnsitz in Kamen, nur wenige Kilometer von der Hammer Stadtgrenze entfernt. Das Thema Residenzpflicht werde ohnehin „zu hoch gehängt“.

Grünen-Fraktionschef Reinhard Merschhaus bewertet das anders: „Kommunale Verantwortung tragen kann man nur so lange, wie man in einer Kommune auch lebt. Für gewählte Beamte ist diese Regelung aus unserer Sicht unverzichtbar“, heißt es in der von ihm verfassten Resolution. Auch wenn die Residenzpflicht nicht mehr gesetzlich

vorgeschrieben sei, hindere das nicht daran, die Frage des Wohnsitzes zu einem zentralen Kriterium der Kandidatenkür zu machen. Fraktionen, die das Vorschlagsrecht für eine Führungsposition haben, könne niemand verbieten, nur solche Kandidaten vorzuschlagen, die auch bereit seien, ihren Wohnsitz in der Stadt zu nehmen, in der sie Verantwortung tragen. Ratsfraktionen und Oberbürgermeister sollen sich dazu verpflichtet, künftig entsprechend zu verfahren.

„Die ausgesuchten Personen sind von der SPD im Bewerbungsverfahren offensichtlich noch nicht einmal gefragt worden, ob sie denn wohl nach Hamm ziehen würden, sollten sie denn gewählt werden“, ärgert sich Merschhaus. Beide Wunschkandidaten hätten kein Problem damit, „öffentlich zu erklären, dass sie lieber woanders wohnen möchten“. „Für leitende städtische Bedienstete geht diese Einstellung überhaupt nicht.“ Dahinter stecke die Haltung: „Euer Geld, liebe Bürger der Stadt Hamm, liebe Bürger der Stadt Hamm, nehmen wir sehr gerne, bei Euch wohnen möchten wir dann aber doch nicht. Und von den Entscheidungen, die wir treffen, könnt Ihr gerne betroffen sein, wir aber lieber nicht.“ * dff

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Rob 20/11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	3	oef	02.12.2015				

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW 10.11.2015
hier: Bürgerversammlung zum Thema Unterkunft für Asylbewerber in Eilmsen-Vellinghausen

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Siehe beigefügten Antrag.

Nach § 24 GO NRW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Nach der Hauptsatzung der Gemeinde Welver obliegt die Handlung von Anregungen und Beschwerden dem Haupt- und Finanzausschuss.

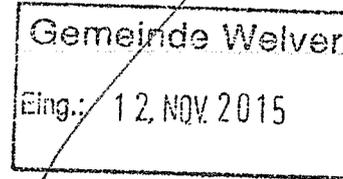
Vor einiger Zeit hat eine Bürgersammlung für die Bürger im Zentralort Welver zum Thema Nutzung der Hauptschule als Unterkunft für Asylbewerber stattgefunden. Der Petent bittet nun auch um eine zeitnahe Durchführung einer Bürgerversammlung für die Bürger aus Eilmsen und Vellinghausen mit dem Ziel, über die Kosten der Unterhaltung der Unterkunft sowie über die weitere Nutzung zu informieren.

Hierzu ist folgendes zu sagen:

Bürger können sich jederzeit über Nutzung, Kosten und Unterhaltung der Unterkunft für Asylsuchende in Vellinghausen-Eilmsen informieren. Diese Möglichkeit besteht sowohl während der Öffnungszeiten des Rathauses oder auch nach vorheriger Terminvereinbarung. Von betroffenen Anwohnern im Bereich der Flüchtlingsunterkunft Eilmser Wald eingebrachte Beschwerden wurden bislang persönlich oder in einem Telefonat sofort erledigt. Im vorliegenden Fall hat aktuell nur ein Bürger hier verstärkten Gesprächsbedarf geäußert. Eine Erläuterung, die ggfls. auch eine eingehende Information im Detail ermöglicht, scheint im Rahmen einer unmittelbaren Information im Rathaus für den Petenten erfolgsversprechender zu sein.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt den Petenten eingehend, in einem persönlichen Gespräch zu informieren und keine Bürgerversammlung durchzuführen.



Von:

Gesendet: Dienstag, 10. November 2015 18:45

An: 'rathaus@welper.de'

Betreff: WG: Zukünftige Gestaltung und weitere Nutzung des Welveraner Ghettos für Flüchtlinge im Eilmser Wald /Antrag an den HFA der Gemeinde WELver gemäß § 24 GO NRW

Rathaus Welper
HFA-Ausschuss

Welper, den 09.11.2015

An den HFA der Gemeinde Welper

Zur Info des BM Schumacher sowie der Kommunalaufsicht in Soest
Ggf. zur Info meiner Anwältin

Vorab per E/Mail/ Einschreiben mit R/Schein folgt

Re.: Meine E/Mail an den BM Schumacher, der in Werl wohnt und sich außerstande oder überfordert sieht, eine Mail an Ihn vom September 2015 zu beantworten (s. Anlagen):

Zukünftige Gestaltung und weitere Nutzung des Welveraner Ghettos für Flüchtlinge – 8km vom Zentralort - im Eilmser Wald.

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Bürgermeister von Welper, der in Werl wohnt, weigert sich seit Monaten in Eilmsen-Vellinghausen (2 Ortsteile der Großgemeinde Welper im Norden der Gemeinde) eine Bürgerversammlung zur zukünftigen Gestaltung, Nutzen und mittelfristigen Kostenanalyse des Eilmser Ghettos durchzuführen, wo Flüchtlinge 8km entfernt von ärztlicher Versorgung, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten etc im Wald, abgeschottet, leben.

Ich bitte den HFA
den BM und die Verwaltung gemäß § 24 GO NRW zeitnah aufzufordern, im Feuerwehrgerätehaus oder im Saal der Landgaststätte Schlotmann-Quante analog der Versammlung ,die für Bürger im Zentralort vor Inbetriebnahme der ehe. Hauptschule als Flüchtlingsunterkunft durchgeführt wurde, die Welveraner Bürger aus den Dörfern Eilmsen und Vellinghausen über die Kosten des Unterhalts der Unterkunft, mittelfristige und endliche Nutzung zu informieren-

Mit freundlichen Grüßen

Ich bitte um kurzfristige Bestätigung meines Antrages

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/17-04	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 18.11.2015

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 18.11.15	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 18.11.15	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	4	oef	02.12.15				
Rat							

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver

- hier:** 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche (Flurstück 998) im Zuge der Straße „Zur Grünen Aue“ in eine Wohnbaufläche. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 12.10.2015 – 16.11.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Siehe beigefügte Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

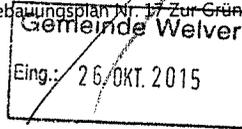
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Grosse, Dirk

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:
Signiert von:



Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Freitag, 16. Oktober 2015 09:34
Grosse, Dirk
Leitungsauskunft - 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 Zur Grünen Aue
baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Zu T 1 – Amprion –

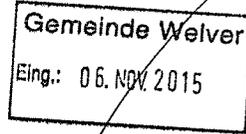
Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Postfach 47
59511 Welver



Datum: 04. Nov. 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 SO 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

Zu T 2 – Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ Agrarstruktur/
Landentwicklung –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 08.10.2015 – 61-26-21/17-04

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:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 26. OKT. 2015

Ihr Zeichen: 61-26-21/17-04
Ihre Nachricht: 08.10.2015

Unser Zeichen: but-ew-k
Name: Herr Ewert
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: Andreas.Ewert@gelsenwasser.de

Datum: 21.10.2015

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 „Zur Grünen Aue“,
Zentralort Welver
dort: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
Viktoriastraße 34
59425 Unna
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Güntram Pehlike
Vorsitzender

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



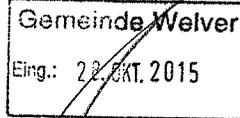
**KREIS
SOEST**

Die Landrätin



Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 26.10.2015

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver

Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.10.2015

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:

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan Welver steht dem Vorhaben nicht entgegen.
- Eingriffsregelung / Vermeidungsmaßnahmen:

Es sollte geprüft werden, ob der randliche Gehölzbestand in seiner Gesamtheit erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Er würde die geplante Bebauung in das Landschaftsbild gut einbinden.

- Bewertung:

Die Bilanzierung mit der Bewertung der strukturarmen Rasenfläche und der bestehenden 10 Linden und die geplante Kompensation durch die Anlage eines Waldes mit Waldmantel kann akzeptiert werden.

Zu T 4 – Kreis Soest -

zu „Eingriffsregelung/ Vermeidungsmaßnahmen“:

Im Zuge der Änderungsplanung wurde geprüft, ob die auf dem Grundstück vorhandene Gehölzbepflanzung in ihrer Gesamtheit erhalten werden kann. Entsprechende Festsetzungen wurden jedoch im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Einhergehend mit der zukünftigen privaten Nutzung des Grundstückes erfolgt die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen. Dabei bleibt es dem Bauherrn freigestellt, ob er die vorhandene Begrünung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Bepflanzung ersetzt bzw. ergänzt. Der Erhalt der vorhandenen Gehölze ist nachhaltig nur schwerlich zu kontrollieren, so dass die Erhaltungs-Prognose als eher gering einzustufen ist. Aus diesem Grund werden auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr auf den privaten Grundstücksflächen selber, sondern auf externen Parzellen festgesetzt. Auf diesen externen Flächen ist die tatsächliche Realisierung und der dauerhafte Erhalt gewährleistet.

Bei der zukünftigen gärtnerischen Gestaltung des Flurstückes 998 ist zudem zu erwarten, dass entweder durch den freiwilligen Erhalt der vorhandenen Begrünung oder durch Neuanpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung eine ökologisch qualitativ gleichwertige Situation entsteht. Das Grundstück ist bereits zweiseitig eingebettet in die vorhandene Bebauung. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundenen Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in das Landschaftsbild zu erwarten. Diese positive Prognose stützt sich auf die nach der Realisierung des Baugebietes Nr. 17 aktuell vorzutreffende Eingrünung der älteren Baugrundstücke zur freien Landschaft hin.

zu „Artenschutz“:

Der Hinweis wird beachtet. Sofern es im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, besteht ein Verbot von Rodungs- und Räumungsmaßnahmen während der Brutzeit vom 01. März bis 30. September. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung weist entsprechend auf diesen Sachverhalt hin.

Abstimmung:

BPU: _____

HFA: _____

Rat: _____



• Artenschutz:

Der vorhandene Gehölzbestand ist Lebensraum für brütende Vogelarten. Reviere und Brutplätze regelmäßig wiederkehrender Vogelarten sind ganzjährig geschützt. Bei der Realisierung der beantragten Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Dies ist auszuschließen, indem die Gehölze erhalten bleiben. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Damit ist 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 Abteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerling



Regionalforstamt Soest-Sauerland
Am Markt 10, 59602 Rütten

**Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung,
Bau/Planung/Umwelt
Am Markt 4
59514 Welver**

Gemeinde Welver
Eing.: 11. NOV. 2015

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Zu T 5 – Landesbetrieb Wald und Holz –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

30.06.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10 WEL/15/1
bei Antwort bitte angeben

Herr Ernst
Hoheit
Telefon: 02952 / 9735 - 32
Mobil: 0171 / 58720 - 22
Telefax: 02952 / 9735 - 85
andreas.ernst@wald-und-
holz.nrw.de

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
„Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Behörden gem. §13 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom 08.10.2015; AZ.: 61-26-21/17-04



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver 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.
Die Unterlagen werden zur Entlastung zurück gesandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Andreas Ernst)

Bankverbindung
Helaba
Konto: 4011 912
BLZ: 300 500 00
IBAN: DE 10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD
Ust.-Id-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337 / 5914 / 3348

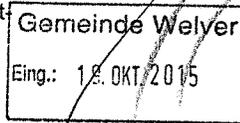
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Soest-
Sauerland
Am Markt 10
59602 Rütten
Telefon 02952 9735-0
Telefax 02952 9735-85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de





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

Gemeinde Welver
-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: 61-26-21/17-04
vom: 08.10.2015
Wewer15.10.docx
Bad Sassendorf 15.10.2015

Zu T 6 – Landwirtschaftskammer –

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen. Der landwirtschaftliche Flächenentzug ist einvernehmlich mit dem Bewirtschafter geregelt. Dem Vorschlag zur Vergrößerung des Waldsaumes wird nicht gefolgt. Das Ausgleichsgrundstück hat eine Breite von lediglich rd. 19 m, so dass unter Berücksichtigung eines größeren Waldsaumes die landschaftsökologische Aufwertung nicht erzielt werden kann. Zudem ist die Ausgleichsmaßnahme einschließlich des 5 m breiten Waldsaumes mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Abstimmung:
BPU: _____
HFA: _____
Rat: _____

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 – „Zur grünen Aue“
Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

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

Die vorliegende Planung sieht den Lückenschluss im Siedlungsbereich „Zur grünen Aue“ vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der zukünftigen geplanten Ausweisung von zwei Bauplätzen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Erstaufforstung einer Ackerfläche vorgesehen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass dieser Flächenentzug einvernehmlich mit dem Bewirtschafter geregelt wird. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen einen Krautsaumen in 5 m Breite vor. Es wird diesseits vorgeschlagen den Krautsaumen breiter anzulegen, um eine mögliche Beschattung der angrenzenden nördlichen Ackergrenzen so gering wie möglich zu halten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.

Im Auftrag

(Franke)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

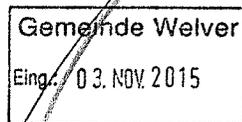
WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



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

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

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4



Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

59514 Welver

Az.: 2019r015.eml

Olpe, 02.11.2015

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort
Welver**

Ihr Schreiben vom 08.10.2015 / 61-26-21/17-04

Wir verweisen auf den von Ihnen genannten Punkt „9. Denkmalschutz und Denkmalpflege“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

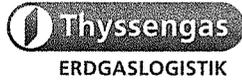
f. d. R.
M. Röring B.A.

Zu T 7 – LWL Archäologie für Westfalen –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



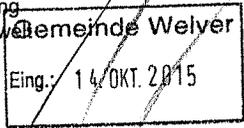
Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund



Zu T 8 – Thyssengas –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Am Markt 4
59514 Welver



**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen 61-26-21/17-04
Ihre Nachricht 08.10.2015
Unsere Zeichen N-L-D/Kr 2015-TÖB-0989
Name Herr Krafft
Telefon +49 231 91291-6507
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 12. Oktober 2015

Vierte vereinfachte Veränderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 08.10.2015 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

i. V. Krafft
i. V. Krafft

Thyssengas GmbH
Kampstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Axel Bolzenhardt
(Vorsitzender)
Bernd Dahmen
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFFXXX
USL-IdNr. DE 119497635

Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver Eing.: 11. NOV. 2015	Ihre Zeichen	61-26-21/17-04
	Ihre Nachricht	08.10.15
	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, 9. November 2015

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur Grünen Aue",
Zentralort Welver
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilsnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilsnetzanlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen 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: leitungsanskunft@thyssengas.com.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



i. A. Rech



i. A. Neuhaus

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

Ein Unternehmen der RWE

Zu T 9 – Westnetz –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Die Thyssengas GmbH wurde im Verfahren beteiligt (Stellungnahme T 8).



Westnetz GmbH
Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg
T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröner
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

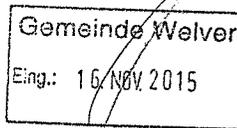
USt-IdNr. DE 8137 98 535



Gemeinde Welver

Postfach 47

59511 Welver



Welver, den 12.11.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauUGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Große,

wie beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.10.2015 und nehmen fristgerecht Stellung zu den vorgelegten Unterlagen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur grünen Aue“, Zentralort Welver.

Wir bitten um detailliertere Darstellung folgender Punkte.

- Sie schreiben, dass der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren geändert wird. Auf welcher Basis kann eine Änderung hier im vereinfachten Verfahren erfolgen?
- In Punkt 4. **Erschließung** schreiben Sie, dass das Flurstück 998 an die bestehenden abwassertechnischen Leitungen angeschlossen wird. Die Erschließungskosten sind vor einigen Jahren von den Eigentümern der der Straße „Zur Grünen Aue“ getragen worden.
 - o Inwiefern erfolgt hier eine Rückerstattung/Neuverteilung?
 - o Wie erfolgt die Entwässerung von Schmutzwasser und Dachentwässerung des Flurstückes 998?

Wir geben hier zu bedenken, dass schon im vergangenen Jahr es im Entwässerungssystem zu enormem Rückstau gekommen ist, welcher für einige Anwohner zu finanziellen Schäden geführt hat. Ein weiterer Anschluss kann das bestehende, ausgelastete System ja nur noch mehr belasten und zu einer weiteren Erhöhung der Rückstauvorfälle führen, oder?

- Wo werden die Gasleitungen verlegt? Wo verläuft der Gelsenwasseranschluss?
- Wann erfolgt die genaue Vermessung des Grundstückes? Grenzsteine sind aktuell nicht ersichtlich.
- Wann kann mit einem Baubeginn gerechnet werden?
- Ist es ihrem Schreiben richtig entnommen, dass zunächst nur das hintere Gebäude in L-Form gebaut wird? Wann ist die Errichtung des vorderen Gebäudes geplant?
- Wie erklären sich die Unterschiede in den zulässigen Bauhöhen des vorderen und hinteren Gebäudes?

Zu P 1 – Anwohnerstellungnahme (drei Parteien) -

Anmerkung:

Der größte Teil der Stellungnahme enthält Fragen zur Planung und Ausführung. Bei der persönlichen Abgabe des Schreibens konnten schon einige Fragen direkt mit einem Absender erörtert werden, dennoch soll an dieser Stelle noch einmal auf alle Themen eingegangen werden.

+ Vereinfachtes Verfahren

Durch die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zukünftig möglichen Bebauungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ nicht berührt. Art und Maß fügen sich in das bereits vorhandene Baugebiet ein. Die zukünftigen Vorhaben begründen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. Insgesamt liegen die Voraussetzungen des § 13 BauGB vor, so dass die Änderung des Bebauungsplanes in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

+ Erschließungskosten/ abwassertechnische Erschließung

Die Abrechnung der Erschließungskosten ist abschließend unter Berücksichtigung der ursprünglichen öffentlichen Grünfläche erfolgt. Der Ablauf einer gesetzlich bestimmten Frist bewirkt den Verlust der Möglichkeit einer Neuberechnung.

Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Trennsystem. Im laufenden Betrieb der Kanalisation besteht immer die Gefahr eines Rückstaus durch Niederschlag oder betrieblicher Havarien. Aus diesem Grund besteht für die angeschlossenen Grundstücke die Pflicht, Vorkehrungen gegen die Auswirkungen eines Rückstaus aus dem Kanalnetz zu treffen. Bei den angesprochenen Starkregenereignissen handelte es sich um Niederschläge, die jenseits des 100-jährigen Bemessungsregens lagen. Die Ausrichtung der Abwasseranlagen auf derartige Starkregenereignisse ist nicht vorgesehen bzw. unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar.

+ Gasleitung/ Wasseranschluss

Es erfolgt ein Anschluss an die vorhandenen – ggf. zum Grundstück noch näher heranzuführenden - Leitungen der Versorgungsträger, die im öffentlichen Straßenraum liegen.

+ Vermessung

Ob eine Aufteilung des Flurstückes 998 in kleinere Parzellen erfolgt, liegt in der Entscheidungshoheit des Grundstückseigentümers. Eine Grundstücksteilung ist zur Bebauung nicht zwingend erforderlich.

+ Baubeginn

Der Bebauungsplan enthält kein Baugebot, so dass der Baubeginn allein in der Entscheidungshoheit des Grundstückseigentümers liegt. Der Eigentümer ist auch frei in seiner Entscheidung, ob er zunächst die hintere oder die vordere überbaubare Fläche bebaut.

+ Bauhöhen

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ wurde ein Höchstmaß von 9 m für bauliche Anlagen im gesamten Baugebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Gründen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden, wobei die Höhe für die nördliche überbaubare Fläche abweichend mit 7,5 m festgesetzt wird. Aufgrund der nordwestlichen Randlage soll durch diese Festsetzung der fließende Übergang zur freien Landschaft hin unterstützt werden.

- Die geplante Bauhöhe von 9,0 m für das vordere Gebäude fügt sich in die direkt angrenzende Bebauung mit deutlich geringeren Bauhöhen nicht ein. Daher legen wir bezüglich der geplanten Bauhöhe des vorderen Gebäudes hiermit Einspruch ein.

Des Weiteren interessiert es uns als Anwohner, die zukünftigen Nachbarn kennen zu lernen. Es ist nachvollziehbar, dass die persönlichen Daten der Erwerber aus datenschutztechnischen Gründen von ihnen nicht genannt werden dürfen. Daher bitten wir Sie, den Erwerb des Flurstückes 998 unsere Kontaktdaten zu nennen, somit können die Erwerber dann auf uns zukommen.

Wir bitten um Antwort binnen vier Wochen bis zum 11.12.2015 zu unseren oben formulierten Fragen/Anmerkungen/Einsprüchen.

Mit freundlichem Gruß



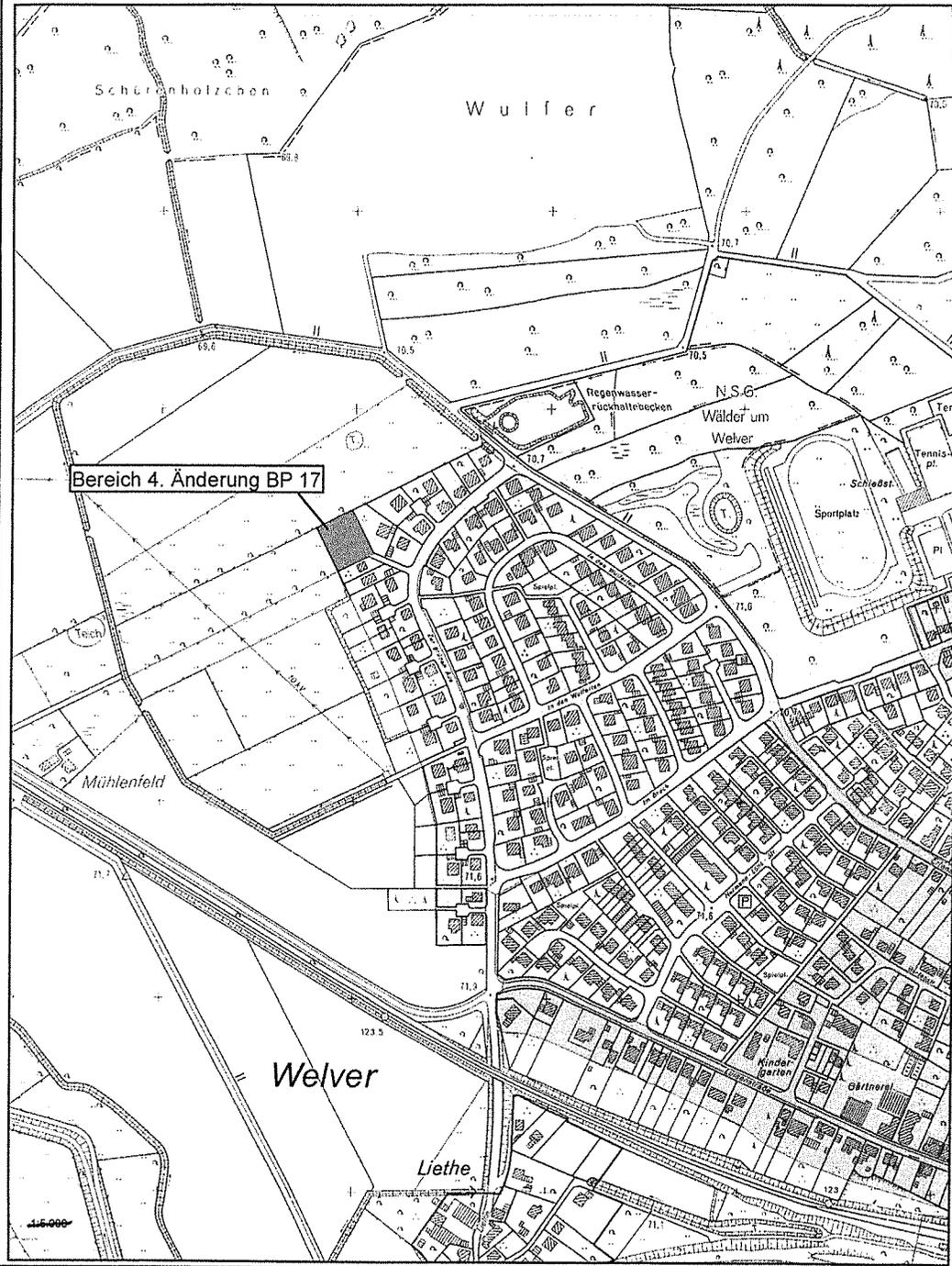
Gleichzeitig wird dadurch ein möglicher Schattenwurf auf das östlich angrenzende Grundstück (Flst. 999, Zur Grünen Aue 55) verringert, wobei die Planung ohnehin zum östlichen Grundstück einen Grenzabstand der überbaubaren Flächen von 6 m bzw. 9 m festsetzt. Die großräumigen Abstände weichen somit von dem bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Mindestmaß (3 m) ab und tragen zur Minimierung des Schattenwurfes bei. Das südlich angrenzende Grundstück (Flst. 995, Zur Grünen Aue 51) bleibt aufgrund der Ausrichtung sowieso gänzlich frei von einer Beschattung durch mögliche Neubauten.

Die Bedenken gegen die max. Bauhöhe vom 9 m werden zurückgewiesen. Durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes wurde das Höchstmaß für alle baulichen Anlagen einvernehmlich geregelt, so dass für das in Rede stehende Baufenster das gleiche Recht geschaffen werden soll. Eine städtebauliche Notwendigkeit für eine Reduzierung liegt nicht vor. Letztendlich handelt es sich um ein Höchstmaß, das im Zuge der Realisierung einer Wohnbebauung auch geringer ausfallen kann.

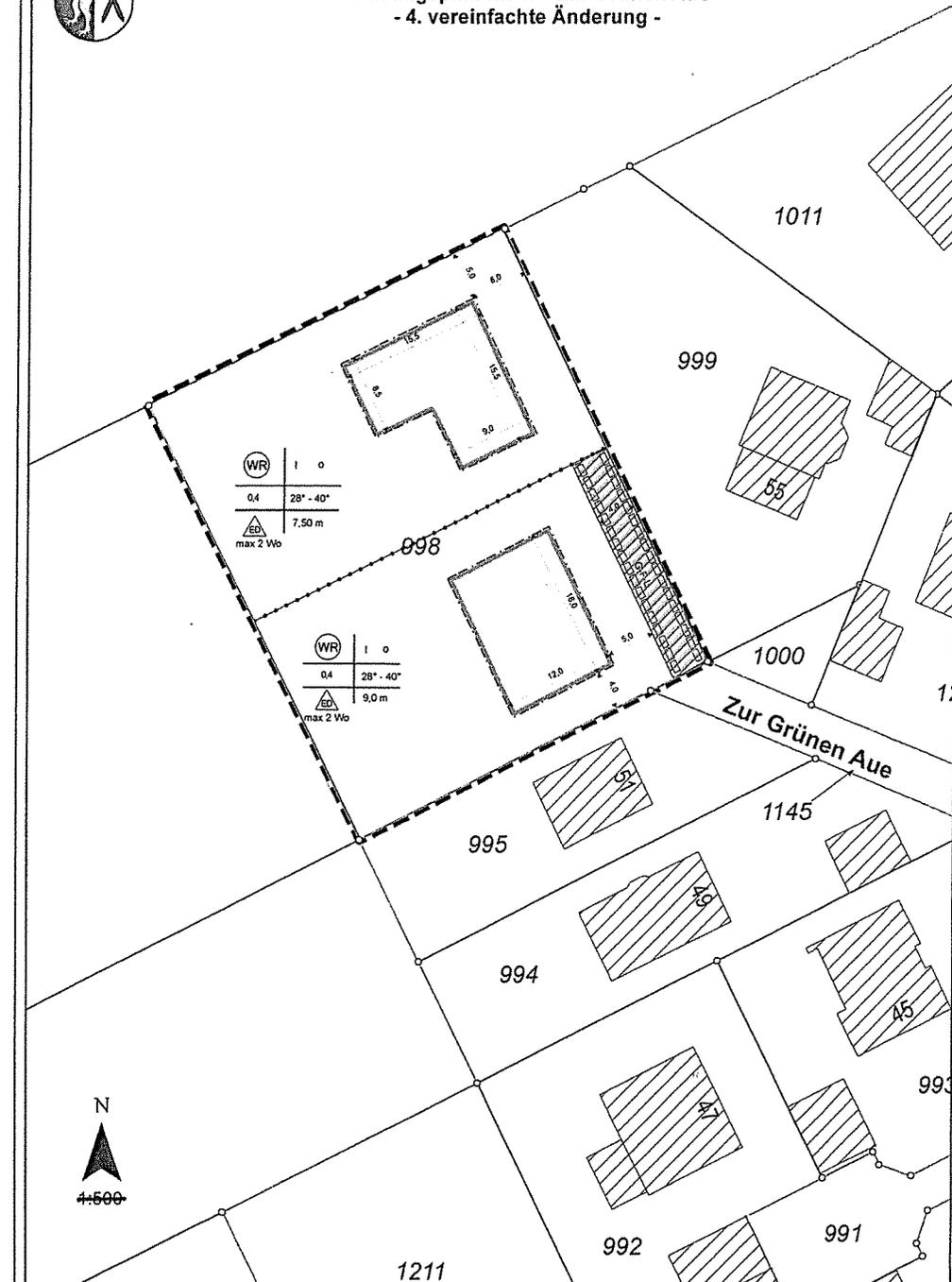
+ Anwohnerdaten
Der Anregung wird gefolgt. Der Grundstückseigentümer wird von der Bitte der Anwohner in Kenntnis gesetzt.

Abstimmung:	
BPU:	_____
HFA:	_____
Rat:	_____

Übersicht
Geltungsbereich
4. Änderung B-Plan Nr. 17 "Zur Grünen Aue"



GEMEINDE WELVER - Zentralort Welver
Bebauungsplan Nr. 17 "Zur Grünen Aue"
- 4. vereinfachte Änderung -



Legende

zur 4. vereinf. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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

 Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen: Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

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

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

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

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

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

7,5 m / 9,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen
- Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen.
Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße (Zur Grünen Aue) gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

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

o offene Bauweise

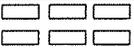
 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

28° - 40°

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 40°.
Eine Drempehöhe wird nicht festgesetzt.

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

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

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

 Privatstraße

Sonstige Darstellungen

 Abstandsbeziehung

998 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung



GEMEINDE WELVER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

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

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ erstreckt sich auf die am nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes vorhandene unbebaute Freifläche. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Meyerich, Flur 1, Flurstück 998, mit einer Größe von 2.059 m².

2. Inhalt der Änderung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ ist das Flurstück 998 als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Im Rahmen der Vierten Vereinfachten Änderung erfolgt eine Änderung zur Wohnbaufläche mit der Festsetzung entsprechender Baugrenzen, um diese Fläche zukünftig einer baulichen Nutzung zuführen zu können.

3. Anlass der Änderung

Das Flurstück 998 liegt am westlichen Siedlungsrand des Zentralortes Welver. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Der Ursprungsbebauungsplan ist im Jahre 1984 rechtskräftig geworden. Nach der Herstellung der Grünfläche im Zuge der Realisierung des Baugebietes bis einschließlich heute ist die Freifläche ihrer geplanten sozialen und ökologischen Nutzung nicht gerecht geworden und leidet an der Akzeptanz der umliegenden Bewohner. Dies ist sicherlich zum größten Teil einer fehlenden integrierten Lage geschuldet. Das Flurstück liegt – wie eingangs erwähnt - am nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes Nr. 17, damit aber auch gleichzeitig am Ende eines Stichweges der Straße „Zur Grünen Aue“. Aufgrund der Sackgassensituation ist ein gezieltes Ansteuern notwendig, so dass die Freifläche schon eine besondere Attraktivität aufweisen müsste, um „Besucher“ anzulocken.

Andererseits handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, so dass ein öffentlicher Aufenthaltsort als Teil der sozialen Infrastruktur nicht zwingend vorgehalten werden muss. Die öffentliche Fläche ist insgesamt zu klein, um durch eine parkähnliche, optische und atmosphärische Gestaltung die Aufenthalts- und Nutzungsqualität soweit erhöhen zu können, dass die Bevölkerung diese Parzelle als Verweilort zum Zwecke der Erholung, Kommunikation und Freizeitgestaltung akzeptiert. Zudem sind die Alltagswege für Fußgänger und Radfahrer nicht vorhanden (fehlende Vernetzung).

Welver ist eingebettet in die landwirtschaftlich geprägte Nutzung der umliegenden Freiflächen und das Naturschutzgebiet „Wälder um Welver“, so dass unter Berück-

sichtigung dieser ländlichen Situation im Allgemeinen und der Begrünung der vorhandenen Hausgärten im Besonderen, die öffentliche Grünfläche mit ihren rund 2.000 m² keine besondere ökologische Funktion besitzt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass diese öffentliche Grünfläche nicht ihre ursprünglich angedachte Bestimmung erfüllt, so dass der Rat der Gemeinde Welver eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung beschlossen hat.

4. Erschließung

Das Flurstück 998 ist verkehrlich erschlossen durch einen sackgassenartigen Stichweg der Straße „Zur Grünen Aue“, der direkt am Grundstück 998 endet. Hier befinden sich auch die abwassertechnischen Leitungen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation). Die geplante Wohnbebauung kann an diese Leitungen anschließen.

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben:

Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

5. Art und Weise der Bebauung

Im Bebauungsplangebiet Nr. 17 und somit auch in dieser vierten Änderung erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR). Zulässig sind demnach ausschließlich Wohngebäude. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Zulässig sind des Weiteren nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dabei werden die Baufenster so auf dem Grundstück festgesetzt, dass sie die Flucht der vorhandenen Gebäude Zur Grünen Aue 49 und 51 aufnehmen.

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßen-

randhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ wurde dieses Höchstmaß für bauliche Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Grünen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden, wobei die Höhe für die nördliche überbaubare Fläche mit 7,5 m und für das südliche Baufenster mit 9,0 m festgesetzt wird.

Hinweis.

Das Gelände des Flurstückes fällt an der nördlichen und der westlichen Grundstücksgrenze ab. Sofern im Zuge der Gartengestaltung eine Anschüttung geplant ist, ist zu beachten, dass Anschüttungen im Grenzbereich von 3,00 m nur in einer Höhe von 1,00 m zulässig sind, da sie sonst Abstandsflächen auslösen. Große Geländeänderungen über 1,00 m müssen im Ganzen betrachtet werden, sie erfordern nach allen Seiten Abstandsflächen, auch wenn die Erdanfüllungen in Teilbereichen unter 1,00 m betragen. Auf eine Absturzsicherung ab 1,00 m ist zu achten.

6 Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

a) Allgemein

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Durch die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Die in Rede stehende Freifläche wurde bisher als öffentliche Grünfläche genutzt. Neben einer Randbepflanzung besteht die Grünanlage überwiegend aus einer strukturalmen Rasenfläche. Entlang der westlichen und nördlichen Grenze bestehen 10

Linden. Das bisher der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flurstück 998 wird zukünftig privat wohn genutzt. Damit einhergehend erfolgt die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen. Dabei bleibt es dem Bauherrn freigestellt, ob er die vorhandene Begrünung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Bepflanzungen ersetzt bzw. ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung mit dem Ziel des Erhalts der vorhandenen Gehölze erfolgt nicht. Eine solche Festsetzung ist nachhaltig nur schwerlich zu kontrollieren, so dass die Erhaltungs-Prognose als eher gering einzustufen ist. Vielmehr ist zu erwarten, dass entweder durch den freiwilligen Erhalt der vorhandenen Begrünung oder durch Neuanspflanzungen im Rahmen der Neugestaltung der Gartenfläche eine ökologisch qualitativ gleichwertige Situation entsteht. Das Grundstück ist bereits zweiseitig eingebettet in die vorhandene Bebauung. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

b) Bilanzierung

Bestand:

Nutzung	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
10 Linden	120 m ²	8 =	960
öffentliche Grünfläche (strukturarme Rasenfläche)	980 m ²	2 =	1.960
strauch- und heckenartiger Bestand	<u>959 m²</u>	5 =	<u>4.795</u>
	2.059 m ²		7.715

Planung:

Nutzung	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
überbaute Baugrundstücke (inkl. Nebengebäude)	390 m ²	0 =	0
priv. Erschließungsstraße	100 m ²	0 =	0
strukturarme Gartenflächen	<u>1.569 m²</u>	2 =	<u>3.138</u>
	2.059 m ²		3.138

Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Eingriff im Plangebiet nicht komplett ausgeglichen werden kann. Letztendlich liegt eine Unterdeckung von 4.577 Wertpunkten vor.

Das Kompensationsdefizit soll auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Welper und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um das Flurstück 158/50 der Gemarkung Berwicke, Flur 4. Südlich grenzt ein Wald an so dass als landschaftsökologische Aufwertung als Kompensationsmaßnahme die Erstaufforstung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen soll. Es wird festgesetzt, dass eine Teilfläche von 1.145 m² von Ackerland in Wald umgewandelt wird. Hierzu ist die Fläche nach forstlicher Praxis mit standortgerechten Laubgehölzen zu bestocken. Im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung wird entlang des nördlichen Waldrandes ein 5 m breiter Waldsaum berücksichtigt, um so mit einem ausgebildeten Strauchgürtel und Krautsaum eine größere Anzahl von Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen. Die Aufforstung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Waldsaum ist alle drei Jahre zu mähen.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsmaßnahme:

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Bestand Acker	1.145 m ²	2	2.290
Planung (Erstaufforstung) standortheimischer Laubwald	1.145 m ²	6	6.870
Auswertung			+ 4.580 =====

Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.

Anmerkung:

Die Restfläche des Flurstückes 158/50 steht als Kompensationsfläche für andere Maßnahmen zur Verfügung, so dass die Parzelle zukünftig insgesamt zu einer Waldfläche entwickelt werden kann.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV „Welper“ steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträch-

tigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche als öffentliche Grünfläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Sofern es im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Daher ist das Fällen außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen mit der Empfehlung, entsprechenden Ersatz zu erbringen.

8. Altlasten

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

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

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

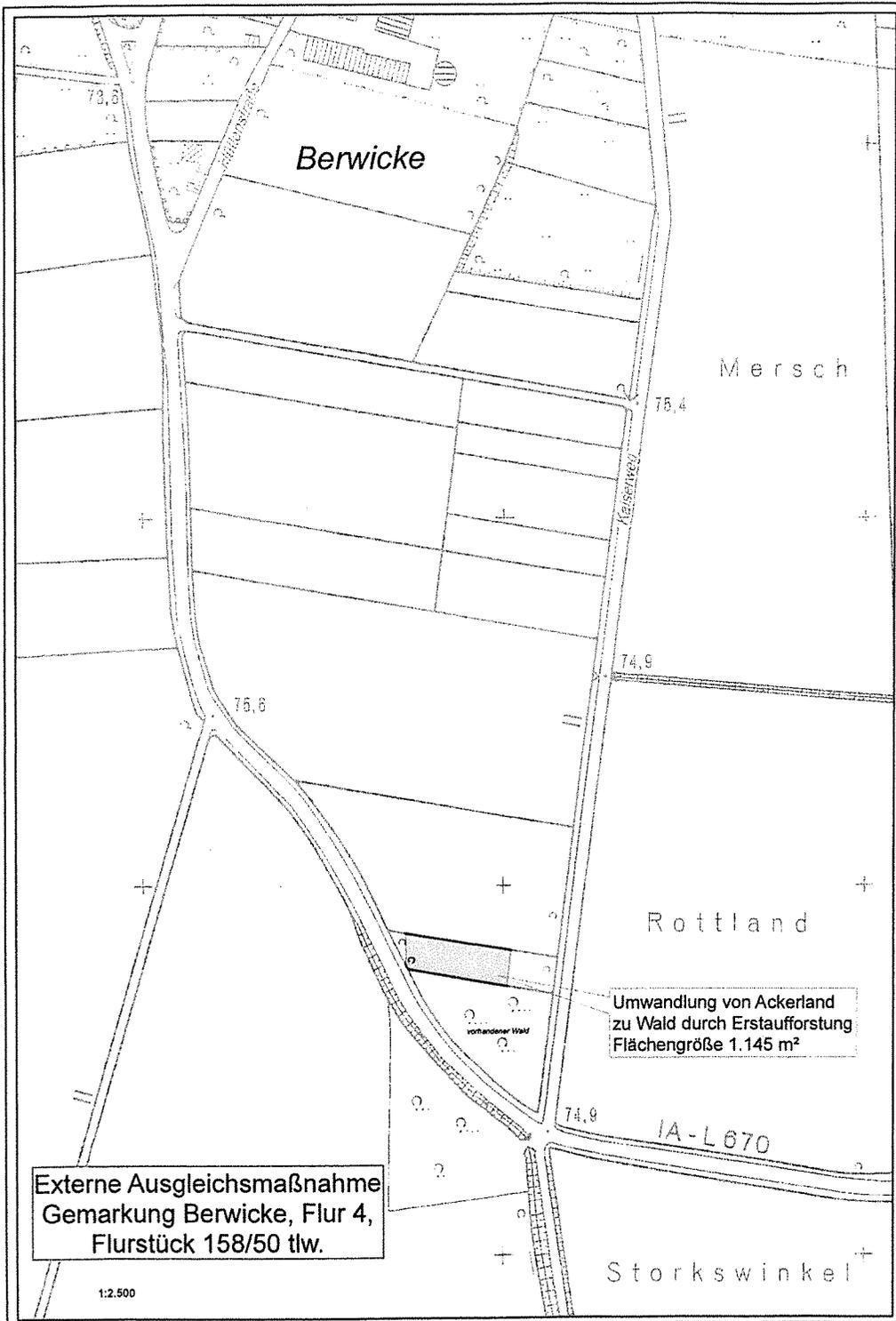
zuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

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

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Externe Kompensation außerhalb des Plangebietes

Bei der notwendigen externen Kompensation handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Berwicke, Flur 4, Flurstück 158/50. Die Größe der Kompensationsfläche von 1.145 m² ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung.

Zur landschaftsökologischen Aufwertung wird als Kompensationsmaßnahme festgesetzt, dass die zeichnerisch dargestellte Teilfläche des Flurstückes 158/50 durch Erstaufforstung von Ackerland in Wald umgewandelt wird. Hierzu ist die Fläche nach forstlicher Praxis mit standortgerechten Laubgehölzen zu bestocken. Im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung wird entlang des nördlichen Waldrandes ein 5 m breiter Waldsaum berücksichtigt, um so mit einem ausgebildeten Strauchgürtel und Krautsaum eine größere Anzahl von Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen.

Die Aufforstung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Waldsaum ist alle drei Jahre zu mähen.

Die Lage der Teilfläche ergibt sich aus dem Planausschnitt „Externe Ausgleichsmaßnahme“.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/24-02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 19.11.2015

Bürgermeister	<i>S. Müller 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>19/11.15</i>	Sachbearbeiter/in	<i>19/11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	5	oef	02.12.15				
Rat							

Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper

- hier:**
1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Im Zuge des o.g. Änderungsverfahrens erfolgt in der Zeit vom 27.10.2015 – 30.11.2015 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Die bisher eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Sofern nach Versand der Einladung zu dieser Sitzung weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese nachgereicht.

Unter dem Vorbehalt, dass sich durch noch eingehende Anregungen keine wesentliche Änderung der Planung ergibt, die eine erneute Auslegung erfordert, ist zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Siehe beigefügte Einzelbeschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die Zweite Änderung des Bebauungsplan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nummer	Name/Organisation Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
1.	LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen	30.10.2015		X
2.	Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm	09.11.2015	x	
3.	LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe	04.11.2015	x	
4.	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 1152, 59471 Soest Agrar	06.11.2015		x
5.	LWK Kreisstelle Soest, Ostinghausen (Haus Düsse), 59505 Bad Sassendorf	28.10.2015	x	
6.	Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	29.10.2015	x	
7.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53	04.11.2015	x	
8.	Bezirksregierung Arnsberg, Seibertsstraße 1, 59821 Arnsberg	03.11.2015	x	
9.	Gelsenwasser, Viktoriastr. 34, 59425 Unna	02.11.2015		x
10.	Gemeinde Lippetal			

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

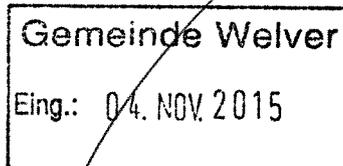
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben eine Stellungnahme abgegeben:

Num-mer	Name Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
11.				
12.				

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Welver
Bau/Planung/Umwelt
Postfach 47
59511 Welver



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
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58
BIC: SPESDE3EXXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / E-Mail	Datum
	26.10.2015	12-AM 10 (207932)	Krüger	104-2310 krueger.friedrich@eglv.de	30.10.2015

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“

TÖB-Beteiligung und Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Walter

(Walter)

i.A.

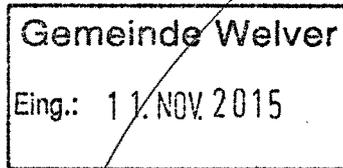
Krüger

(Krüger)

Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 · 59014 Hamm

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Postfach 47

59511 Welver



Stadtplanungsamt
Gesamtstädtische Planung und
Stadtteilentwicklung
Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Str. 10
59065 Hamm

Ansprechpartnerin:
Frau Steimann-Menne
Zimmer-Nummer: A2.005
Tel. 02381 17-4111
Fax 02381 17-104111
steimannm@stadt.hamm.de

09.11.2015

Mein Zeichen: 61.4
Ihr Zeichen:

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Welver bereitet mit der 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 24 den Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes und die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Vollsortiment- und Discountmarktes an der Ladestraße im Zentralort Welver vor.

Die beabsichtigten Entwicklungen haben voraussichtlich keinen Einfluss auf die Einzelhandelssituation in Hamm.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dipl.-Ing. Muhle
Leiter Stadtplanungsamt

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Hamm
IBAN: DE98410500950000034199
SWIFT-BIC: WELADED1HAM
BLZ 410 500 95 Kto.-Nr. 34 199

Sprechzeiten:

Mo. – Do. 8.30 - 15.30 Uhr / Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
Einige Ämter haben andere Öffnungszeiten
Formulare und Informationen: www.hamm.de

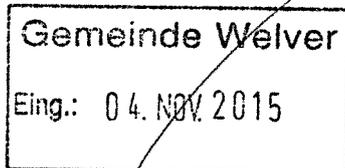
Buslinie:

alle Linien
Haltestelle:
Willy-Brandt-Platz, Westentor

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 Welper
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4



59514 Welper

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 2035rö15.eml

Olpe, 04.11.2015

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und
Vollsortimentmarktes“, Gemeinde Welper, Landkreis Soest**

Ihr Schreiben vom 26.10.2015

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmale“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

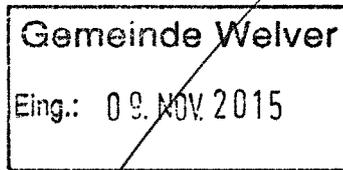
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver



Datum: 06. Nov. 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 SO 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

**Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24
„Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Gemeinde
Welver, Landkreis Soest
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB**

Schreiben esprücker, Königstr. 25-27, 32423 Minden/Westfalen vom
26.10.2015

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter
Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Im Auftrag


/ Heller

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

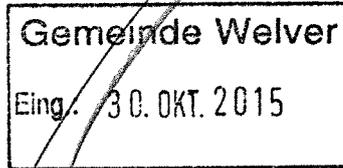
Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 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:
vom:
Welver28.10..docx
Bad Sassendorf 28.10.2015

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung.

Meine Stellungnahme vom 14.07.2015, Aktenzeichen 61-26-21/24-02 hat auch weiterhin Gültigkeit. Nach den nun vorliegenden Unterlagen ist geplant, dass Ersatzmaßnahmen in Form eines Ersatzgeldes durch den Kreis Soest abgewickelt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken. Im Erläuterungstext wird aufgeführt, dass die Gemeinde versucht, Ersatzflächen im Gemeindebezirk zu erwerben. Sollte es zu einer Anlage von Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet kommen, sollte die Landwirtschaftskammer im Verfahren mit hinzugezogen werden.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Franke".

(Franke)

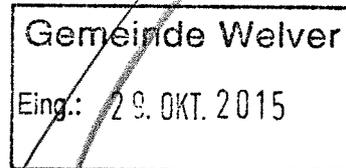
Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Schaefer, Petra

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 29. Oktober 2015 07:49
An: Rathaus
Cc: info@espkrueger.de
Betreff: Leitungsauskunft - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes, Gemeinde Welper
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.07.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Grosse, Dirk

Von: Gemeinde Welver Andernach, Klaus-Peter <klaus-peter.andernach@bezreg-arnsberg.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. November 2015 10:16
An: Eing.: 06. NOV. 2015 Grosse, Dirk
Cc: info@espkrueger.de
Betreff: Welper- VuE 024- SÜDLICH DER LADESTRASSE ALDI MARKT u.a.--SO----2.
Änderung im Verfahren 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernates 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Kl.-P. Andernach

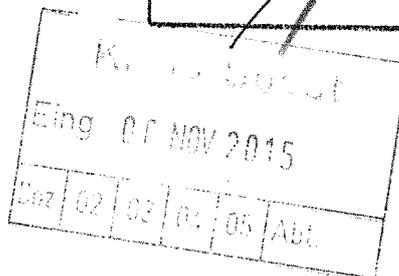


Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 09. NOV. 2015



Datum: 03. November 2015
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.1-2.4-SO-2/15
bei Antwort bitte angeben

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

Seibertzstraße 2
59821 Arnsberg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes", Gemeinde Welver, OT Welver

Schreiben des Planungsbüros espkrüger vom 26.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht kann der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterungen am Standort der Ladestraße (Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit 770 qm Verkaufsfläche auf perspektivisch 1.250 qm, Erweiterung des Edeka-Marktes von derzeit 1.129 qm auf 1.900 qm) unter den Voraussetzungen zugestimmt werden, dass

- eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Ortsmitte
- und die Festlegung eines neuen, ergänzenden ZVB mit der Zweckbestimmung Nahversorgung im Bereich der Ladestraße vorgenommen wird.

Auch im Hinblick auf die noch ausstehende landesplanerische Anpassung nach § 34 LPlG sollte die Abgrenzung dieser beiden ZVB auf der Grundlage eines aktualisierten Einzelhandelskonzeptes erfolgen

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID: DE123878675



und aus diesem abgeleitet sein. Dabei sollte das Einzelhandelskonzept u. a. das Für und Wider eines Einbezugs des Raiffeisengeländes in den ZVB Ortsmitte sowie auch die Auswirkungen der Verkaufsflächen-erweiterungen an der Ladestraße auf die bestehende Versorgungsstruktur (diesbzgl. Folgen z.B. aus dem drohenden Wegfall des Penny-Marktes südlich der Bahnlinie) behandeln.

Die neu abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche und das aktualisierte Einzelhandelskonzept sind durch den Rat förmlich zu beschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das SO1-Gebiet (Lebensmitteldiscounter) unter anderem auch die nicht elektrischen Haushaltswaren als zulässiges Kernsortiment fest. Diese Sortimente zählen gemäß LEP- Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu den zentrenrelevanten Sortimenten und sollten daher entsprechend bei den zentrenrelevanten Kernsortimenten aufgeführt werden, die in der Summe nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen dürfen.

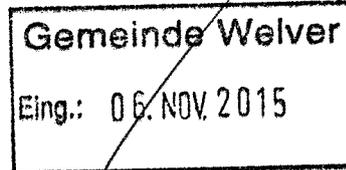
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Keul)

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47
59511 Welver



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: E-Mail Fa. Espkrüger
v. 26.10.2015
Unser Zeichen: but-ew-be
Name: Herr Ewert
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: Andreas.Ewert@gelsenwasser.de

Datum: 02.11.2015

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und
Vollsortimentmarktes“, Gemeinde Welver, Landkreis Soest**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG



GELSENWASSER AG

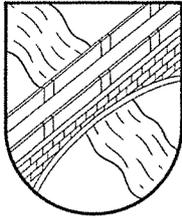
Betriebsdirektion
Viktoriastraße 34
59425 Unna
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Guntram Pehlke
Vorsitzender

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

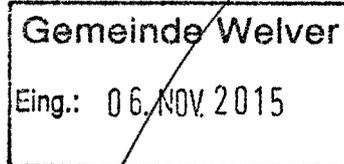


GEMEINDE LIPPETAL

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Lippetal • Bahnhofstraße 7 • 59510 Lippetal

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau, Planung, Umwelt
Am Markt 4
50514 Welver



Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Herr Vogel
e-mail	michael.vogel@lippetal.de
Telefon-Durchwahl	245
Zimmer-Nr.	35
Aktenzeichen	61-26-03-Vg/Bö
Ihr Zeichen	61-26-21/24-02
Datum	30. Oktober 2015

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Lippetal werden zu der o. a. Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

24_Welver.doc

Anschrift
Bahnhofstr. 7, 59510 Lippetal
Telefon (02923) 980-0
Telefax (02923) 980-232
E-Mail: post@lippetal.de
Internet: www.lippetal.de

Öffnungszeiten
Mo.-Mi. 08:00–12:30 Uhr und 14:00–16:00 Uhr
Do. 14:00–16:00 Uhr
Fr. 08:00–12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

L:\Amt60\A60-DIV\Stellungs.Nachbargemeinden\VD151030-2.Änd.BP

Bankverbindungen
Sparkasse Soest 80 000 094 BLZ 414 500 75
IBAN DE58 4145 0075 0080 0000 94, BIC WELADED1SOS
Volksbank Beckum 3500 732 500 BLZ 416 601 24
IBAN DE97 416 60124 3500 7325 00, BIC GENODEM1LPS
Postbank Dortmund 108 10 464 BLZ: 440 100 46
IBAN DE 63 4401 0046 0010 8104 64, BIC PBNKDEFF440

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

A. Träger öffentlicher Belange

1. Absender : LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen

Schreiben vom 14.08.2015

1.1 Hinweis

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise.

1.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt.

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

2. Absender: Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm

Schreiben vom :09.11.2015

2.1 Hinweis

... die Gemeinde Welver bereitet mit der 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 24 den Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes und die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Vollsortiment- und Discountmarktes an der Ladestraße im Zentralort Welver vor.

Die beabsichtigten Entwicklungen haben voraussichtlich keinen Einfluss auf die Einzelhandelssituation in Hamm.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

2.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

3. Absender: LWL-Archäologie für Westfalen – In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Schreiben vom: 04.11.2015

3.1 Hinweise

... Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmale“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

3.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

4. Absender: Bezirksregierung Arnsberg - Agrar, Postfach 1152, 59471 Soest

Schreiben vom :06.11.2015

4.1 Hinweis

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

4.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

5. Absender: LWK Kreisstelle Soest Ostinghausen (Haus Düsse) 59505 Bad Sassendorf

Schreiben vom :28.10.2015

5.1 Hinweis

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung.

Meine Stellungnahme vom 14.07.2015, Aktenzeichen 61-26-21/24-02 hat auch weiterhin Gültigkeit. Nach den nun vorliegenden Unterlagen ist geplant, dass Ersatzmaßnahmen in Form eines Ersatzgeldes durch den Kreis Soest abgewickelt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken. Im Erläuterungstext wird aufgeführt, dass die Gemeinde versucht, Ersatzflächen im Gemeindebezirk zu erwerben. Sollte es zu einer Anlage von Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet kommen, sollte die Landwirtschaftskammer im Verfahren mit hinzugezogen werden.

Stellungnahme vom 14.07.2015

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

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

Die vorliegenden Planungen sehen eine Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen vorhandenen Edeka-Markt und Aldi-Markt vor. Durch die geplante Baumaßnahme wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Durch die Planung ist davon auszugehen, dass es auch zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt. Im Abschnitt 10.9 wird aufgeführt, dass der Ausgleich mit dem Kreis Soest besprochen wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, auch die Landwirtschaftskammer im Zusammenhang mit Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzuschalten.

5.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme ist bereits in die Begründung aufgenommen.

5.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

6. Absender: Amprion GmbH Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Schreiben vom :29.10.2015

6.1 Hinweis

mit Schreiben vom 14.07.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Schreiben vom 14.07.2015

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

6.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

7. Absender: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53

Schreiben vom : 04.11.2015

7.1 Hinweis

... die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernates 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

7.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

8. Absender: Bezirksregierung Arnsberg, Dez. Planung, Seibertsstraße 1, 59821 Arnsberg

Schreiben vom : 03.11.2015

8.1 Hinweis

... aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht kann der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterungen am Standort der Ladestraße (Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit 770 qm Verkaufsfläche auf perspektivisch 1.250 qm, Erweiterung des Edeka-Marktes von derzeit 1.129 qm auf 1.900 qm) unter den Voraussetzungen zugestimmt werden, dass

- eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Ortsmitte
- und die Festlegung eines neuen, ergänzenden ZVB mit der Zweckbestimmung Nahversorgung im Bereich der Ladestraße vorgenommen wird.

Auch im Hinblick auf die noch ausstehende landesplanerische Anpassung nach § 34 LPlG sollte die Abgrenzung dieser beiden ZVB auf der Grundlage eines aktualisierten Einzelhandelskonzeptes erfolgen und aus diesem abgeleitet sein. Dabei sollte das Einzelhandelskonzept u. a. das Für und Wider eines Einbezugs des Raiffeisengeländes in den ZVB Ortsmitte sowie auch die Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterungen an der Ladestraße auf die bestehende Versorgungsstruktur (diesbzgl. Folgen z.B. aus dem drohenden Wegfall des Penny-Marktes südlich der Bahnlinie) behandeln.

Die neu abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche und das aktualisierte Einzelhandelskonzept sind durch den Rat förmlich zu beschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das S01-Gebiet (Lebensmitteldiscounter) unter anderem auch die nicht elektrischen Haushaltswaren als zulässiges Kernsortiment fest. Diese Sortimente zählen gemäß LEP- Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu den zentrenrelevanten Sortimenten und sollten daher entsprechend bei den zentrenrelevanten Kernsortimenten aufgeführt werden, die in der Summe nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen dürfen.

8.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst. Die Beschlüsse wurden gefasst

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

8.1.2 Beschlussvorschlag

Der Rechtsplan ist anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

9. Absender: Gelsenwasser, Viktoriastr. 34, 59425 Unna

Schreiben vom : 03.11.2015

9.1 Hinweis

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

Anregungen dazu haben wir nicht.

9.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

10. Absender: Gemeinde Lippetal, Bahnhofstr. 7, 59510 Lippetal

Schreiben vom : 30.10.2015

10.1 Hinweis

... seitens der Gemeinde Lippetal werden zu der o. a. Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgebracht.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

10.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA: _____

Rat: _____

Gemeinde Welver

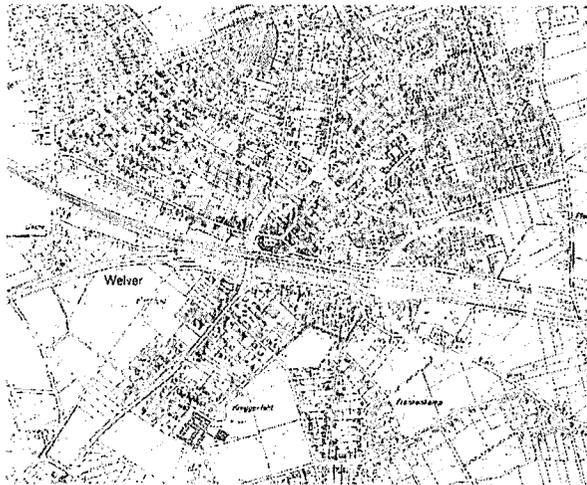
Landkreis Soest



Begründung

zur 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24,
„Neubau eines Discount- und Vollsortimentmark-
tes“

- Entwurf -



Lage des Plangebietes M 1:10000

Stand: 19.10.2015 Fassung für die Beteiligung gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB

Verfahrensstand:

Verf.-Stand:	§§ 3(1)+4(1) BauGB	§§ 3(2)+4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	03.07.2015	19.10.2015	
Plan:	24.04.2015	21.10.2015	
Umweltbericht (so)	03.07.2015	19.10.2015	

INHALT

1. GELTUNGSBEREICH.....	4
2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS	4
3. LAGE DES PLANGEBIETES	5
4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	6
5. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	7
6. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES/.....	8
7. BEBAUUNGSPLÄNE	8
7.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestand	8
8. PLANINHALT	8
8.1 Art der baulichen Nutzung / Emissionen.....	8
8.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Welver	10
8.3 Maß der baulichen Nutzung	11
8.4 Bauweise.....	12
8.5 Verkehrsflächen/Verkehre	12
8.6 Verkehrstechnische Untersuchung	12
8.7 ÖPNV	13
8.8 Schalltechnische Untersuchung.....	13
9. UMWELTBERICHT	14
9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	14
9.2 Fachplanungen	16
10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17

10.1	Lage und heutige Nutzung	17
10.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	17
10.3	Auswirkungen der Planung	20
10.4	Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung	22
10.5	Externe Kompensation/Ersatzgeld	23
10.6	Entwicklungsprognose	24
10.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
10.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
10.9	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	25
11.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG	25
12.	STÄDTEBAULICHE WERTE	27
12.1	Flächenbilanz	27
12.2	Einwohnerzuwächse	27
13.	KOSTEN	27
14.	GESTALTUNGSVORGABEN	27
15.	AUSARBEITUNG	28
16.	VERFAHRENSVERMERK	28

Anlagen

1. Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Einzelhandelsstandortes an der Ladestraße in Welver, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert Hannover Februar 2015
2. Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Aldi- und eines Edeka-Marktes an der Ladestraße in Welver nach Umsetzung der Verkaufsflächenvergrößerung , Weker und Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 16.03.2015, *ergänzt durch die Stellungnahme vom 27.08.2015*
3. Gutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Welver, cima Beratung + Management GmbH, Köln, 28.02.2015
4. Faunistische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des EDEKA- und ALDI-Marktes in Welver, Erhebungen der Jahre 2014 und 2015, Hempe Kaiser Krüger, Juni 2015
5. Biotoptypplan Bestand und Planung espkrüger, 03.07/15.10.2015

Hinweis: Änderungen, die sich aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 + 4 (1) BauGB ergeben haben, sind *kursiv fett grau* dargestellt

1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke:

292 (tlw.), 296,341,342(tlw.), 343 und 344 (tlw.) der Flur 4, Gemarkung Meyerich und wird begrenzt:

- o im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 292
- o im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 295,
- o im Osten durch die neu zu bildenden westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 308, 344
- o im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 310

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS

Im Bereich der Ladestraße soll das Nahversorgerzentrum bestehend aus einen Discount- und einem Vollsortimentmarktes sowohl nutzungstechnisch als auch gestalterisch aufgewertet werden.

In diesem Zuge soll die Verkaufsfläche des im östlichen Bereich des Plangebietes liegenden Aldi-Marktes durch dessen Rückbau und Neuerrichtung von 770 m² auf zunächst bis zu 1.000 m² vergrößert werden. Beim westlich gelegenen Edeka-Markt ist vorgesehen, die Verkaufsfläche durch eine bauliche Erweiterung von ca. 1.129 m² auf bis zu 1.740 m² zu erhöhen. Zudem soll die Anlieferzone und die dazugehörige Zufahrt auf die Westseite des Marktes verlegt werden. Optional soll an beiden Einkaufsmärkten die Möglichkeit bestehen zu einem späteren Zeitpunkt die Verkaufsflächen weiter zu erhöhen, sodass im Bebauungsplan die Verkaufsflächen von 1.250 m² beim Aldi-Markt und von 1.900 m² beim Edeka-Markt festgesetzt werden.

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 "Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes" der Gemeinde Welver sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

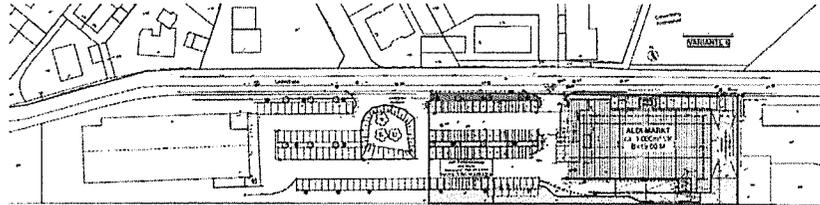
Die Kombination Vollversorger- und Discounter an einem Standort hat sich an verschiedenen Standorten in anderen Kommunen bewährt, durch den Neubau bzw. die Erweiterung wird sich die Nahversorgersituation im Quartier Ladestraße sowie dem Ortskern Welver wesentlich verbessern.

Dazu müssen verschiedene Festsetzungen wie das Maß und Art der Nutzung festgesetzt werden.

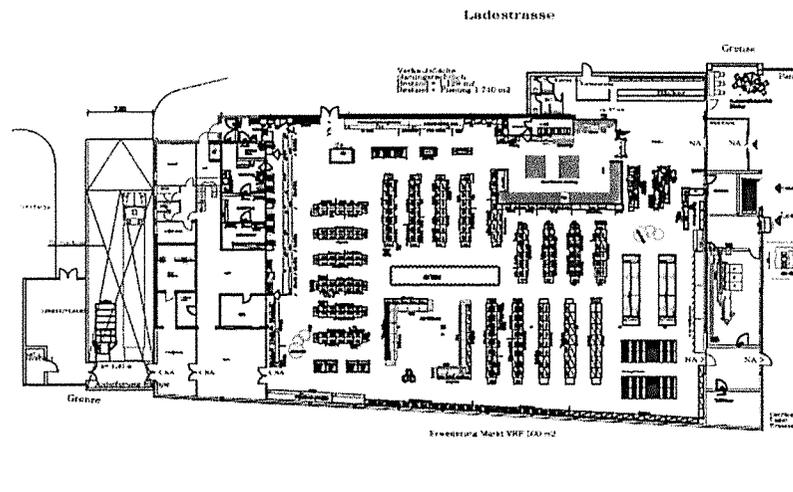
Das Plangebiet bietet sich innerhalb der Gemeinde Welver zur weiteren Entwicklung aus folgenden Gründen an:

- o Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist über die Ladestraße ohne großen baulichen Aufwand gesichert,
- o Der Standort ist von vielen Menschen fußläufig zu erreichen,
- o Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Die vorhandenen naturschutzfachlichen Belange sind nicht als besonders konfliktträchtig einzustufen.

Planentwurf Aldi-Markt o. M.



Planentwurf EDEKA - Markt o. M.



3. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Planbereich liegt ca. 200 m östlich der Ortskerns des Zentralortes Welver und ist mit diesem über die Ladestraße verbunden. Die Ladestraße dient als direkte Erschließungsstraße des Nahversorgerzentrums und der nördlich anschließenden Wohnbebauung.

Südlich an das Plangebiet anschließend befindet sich die Hauptbahnstrecke Ruhrgebiet-OWL-Hannover-Berlin. Östlich grenzen an das Plangebiet gemischte Nutzungen mit Einzelhandel und Gewerbe an.

Nördlich angrenzend beginnt ein größeres Areal mit Wohnnutzung, in westlicher Richtung schließen Brachflächen auf der südlichen Straßenseite und Wohn- und kommunale Nutzungen (Bauhof) auf der nördlichen Straßenseite an.

Welver verfügt über viele kulturelle, infrastrukturelle und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung.

4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des B-Plans unterliegt u.a. folgenden Gesetzen und Verordnungen:

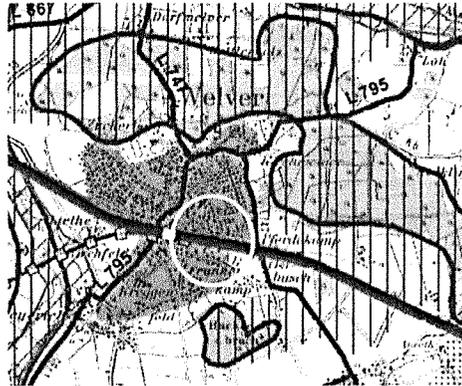
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zurzeit gültigen Fassung
- Nordrheinwestfälische Bauordnung (BauONRW) in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft. Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA-Luft) in der zurzeit gültigen Fassung
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) in der zurzeit gültigen Fassung
- Geruchsimmisionsrichtlinie, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen (GIRL) in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der zurzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der zurzeit gültigen Fassung

5. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Landesentwicklungsplan

Die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt im Rahmen der landesplanerischen Anfrage.

Regionalplan



o. M.

Lage des Plangebietes

Durch Beschluss des Regionalrates vom 08.12.2011 wurde der Regionalplan-Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund – östlicher Teil) aufgestellt und am 21.12.2011 der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen gemäß § 19 Abs. 4 und Abs. 6 LPIG angezeigt.

Mit Veröffentlichung des Bekanntmachungserlasses der Staatskanzlei vom 23.03.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW. 2012 S. 153 – am 30.03.2012 ist der Regionalplan gemäß § 14 LPIG rechtswirksam

Der Planbereich wird als allgemeiner Siedlungsbereich ASB dargestellt, südlich angrenzend die überörtlich bedeutsame Schienenverbindung.

Die Grundsätze 10 und 11 beschäftigen sich mit dem großflächigen Einzelhandel.

Grundsatz 10

Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die ‚Ortsmitten‘ in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Grundsatz 11

Auf der Grundlage von kommunalen Einzelhandelskonzepten soll eine längerfristige Entwicklungsplanung erfolgen mit dem Ziel einer nachhaltigen Stärkung der Zentren. Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sollen nicht nur in Einzelhandels- und Zentrenkonzepten festgelegt sondern auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sollen von den Kommunen aktiv genutzt werden.

Die Einhaltung der Ziele/Grundsätze wird im Folgenden nachgewiesen.

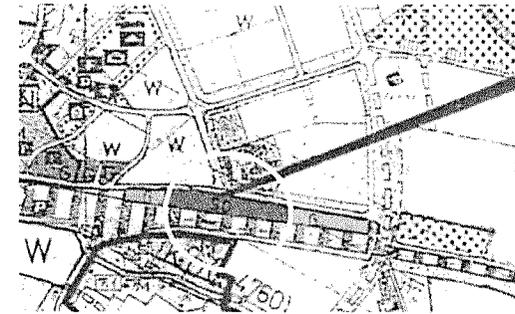
Eine Änderung des Regionalplans ist wegen des kleinräumigen Gebietes nicht erforderlich.

6. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES/

Flächennutzungsplan

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ erfordert keine Bearbeitung des Flächennutzungsplans.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan o.M.



Lage des Plangebietes

7. BEBAUUNGSPLÄNE

7.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestand

Innerhalb der Fläche des Plangebietes oder direkt an das Plangebiet angrenzend sind nur der zu ändernde rechtskräftige Bebauungsplan bekannt. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hatte eine Höhenbeschränkung der Baukörper auf 10 m zum Inhalt.

8. PLANINHALT

8.1 Art der baulichen Nutzung / Emissionen

Sondergebiet

Das Ziel der Gemeinde Welver ist es, den vorhandenen Einzelhandelsstandort zu einem modernen Nahversorgungszentrum aufzuwerten.

Dazu müssen die gewünschten, verträglichen und gewollten Betriebsformen, Sortimente und Verkaufsflächen festgelegt werden. Dieses ist nur in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) möglich, die Ausweisung eines Kerngebietes in dieser

Randlage ist städtebaulich nicht gewünscht, zumal die Steuerung der Sortimente nicht im gewünschten Umfang möglich wäre.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt daher die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „SB-Verbrauchermarkt +“ und im SO2 - gebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Discounter mit Verkaufsflächenobergrenzen.

Die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen sind:

- „SB-Verbrauchermarkt“ max. 1.900 m² Verkaufsfläche
- „Lebensmittel-Discounter“ max. 1.250 m² Verkaufsfläche

Die jeweiligen Kern- und Randsortimente werden differenziert festgesetzt.

Das SO1-Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind 1 SB - Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.900 m² einschließlich maximal 150 m² Verkaufsfläche für den Backshop.

Zulässig sind die Kernsortimente:

- Lebensmittel., Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl- + Fleischwaren Gemüse, Tiernahrung)
- Getränke
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Die zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente:

- Haus- und Heimtextilien
- Bekleidung (auch Sportbekleidung)
- Schuhe (auch Sportschuhe), Lederwaren
- Unterhaltungselektronik
- Elektrohaushaltgeräte
- Lampen, Leuchten
- Foto, Optik
- Uhren, Schmuck
- Spiel- und Sportwaren (ohne Bekleidung)
- Kunstgewerbe, Antiquitäten, Holz-, Flecht-, Formstoffwaren
- Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
- Zooartikel
- Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
- Teppiche
- Campingartikel

und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:

- Kleinmöbel,
- Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkerbedarf
- Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
- Samen, Pflanzen, Dünger
- Auto- und Fahrradelektrik, -zubehör, -teile, -pflegemittel

dürfen in der Summe 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.

IM SO2-Gebiet ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.250 m² zulässig.

Als Kernsortimente sind zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Als Randsortiment sind Aktionsartikel (Waren aller Art) mit in Summe 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Die Festsetzungen unterstützen die Entwicklung des Nahversorgerzentrums in idealer Weise ohne das Zentrum wesentlich zu schwächen.

8.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Welver

Die cima hat im Jahre 2009 ein Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Welver erarbeitet, das Konzept wurde aufgrund der aktuellen Planung durch eine Gutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Welver im Frühjahr 2015 ergänzt bzw. neu ausgerichtet.

Im Mai 2009 legte die cima ein Einzelhandelskonzept vor, das in wesentlichen Punkten auf damals aktuellen Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Discounters auf einem ehemaligen Raiffeisengelände beruhte. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets hatte die cima dem Vorhaben gegenüber einer Flächenentwicklung an anderen Standorten Priorität eingeräumt. Auch diese Bemühungen scheiterten letztendlich im Jahr 2010.

Mehr als fünf Jahre nach Vorlage des Einzelhandelskonzepts muss festgestellt werden, dass weder die Gemeinde noch verschiedene Projektentwickler geeignete Betreiber für die vorgesehenen Märkte auf dem Raiffeisengelände akquirieren konnten.

Die Gemeinde hat daher das stadtentwicklungspolitische Ziel einer Einzelhandelsentwicklung auf dem Raiffeisengelände als unmittelbare Erweiterung des zentralen Einkaufsbereichs von Welver aufgegeben. Im Juli 2014 beschloss der Rat der Gemeinde Welver daher auch den im Jahr 2009 definierten Zentralen Versorgungsbereich aufzuheben. Die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde konnte diese Entscheidung aufgrund der fehlgeschlagenen Planungen der vergangenen Jahre zwar nachvollziehen, schlug jedoch vor, den bestehenden Zentralen Versorgungsbereich nicht gänzlich aufzuheben. Er solle entweder beibehalten oder aber verkleinert werden und das außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs gelegene Gebiet an der Ladestraße als singuläres Nahversorgungszentrum betrachtet werden.

Aufbauend auf einer differenzierten Wettbewerbsanalyse für den Vollsortimenter und den Lebensmitteldiscounter hat die cima die zu erwartenden Veränderungen der Kaufkraftströme durch das Vorhaben auf der Basis einer ökonomischen Modellrechnung nach HUFF ermittelt und die städtebaulichen Auswirkungen gutachterlich bewertet.

Ferner wurde von der cima das im Jahr 2009 von ihr vorgelegte Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Welver hinsichtlich der Gültigkeit der zentralen Kernaussagen überprüft.

Keine Gefährdung der Ortsmitte Welver und der Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen

Die von der cima auf der Basis einer intensiven Standort- und Wettbewerbsanalyse vorgenommene ökonomische Kaufkraftanalyse zeigte, dass die Erweiterungen zu keinen abwägungsrelevanten Kaufkraftverlusten für die Ortsmitte Welver oder die Zentralen Versorgungsbereiche führen werden. Die nachfolgende städtebauliche Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass weder die Ortsmitte Welver noch die Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Es sei an diese Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass der außerhalb der Ortsmitte gelegene PENNY-Markt durch die zu erwartenden Umsatzverluste aus gutachterlicher Sicht in seinem Bestand gefährdet ist.

Die Erweiterungen sind nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung genehmigungsfähig.

Eine Überprüfung des Vorhabens nach den Zielen und Grundsätzen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel hat gezeigt, dass das Vorhaben den dort enthaltenen Vorgaben entspricht bzw. durch Anwendung der Ausnahmeregelung zum Ziel 2 entsprechen kann.

Das Einzelhandelskonzept Welver ist hinsichtlich seiner Zielvorgaben zur Reaktivierung des Raiffeisengeländes zu überarbeiten.

Eine Erweiterung der Betriebe am jetzigen Standort stärkt zusammenfassend den Erhalt des Versorgungsstandortes Welver ohne unzumutbar in bestehende Strukturen in und um Welver einzugreifen.

Das geplante Vorhaben widerspricht den oben genannten Vorgaben nicht. Der erweiterte zentrale Versorgungsbereich wurde vom Rat der Gemeinde Welver gebilligt.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Um eine optimale Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten und die aus städtebaulichen Gründen angestrebte Verdichtung zu erreichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,9 als Höchstwert festgesetzt. Dies ist zukünftig erforderlich, weil der Flächenbedarf u.a. für verkehrliche Anlagen wie Zufahrten, Rangier- und Parkflächen relativ groß sein wird, die Höchstgrenze nach § 17 BauNVO von 0,6 plus 50 % Überschreitung bis maximal 0,8 gem. §19 (4) BauNVO wird damit überschritten, gravierende städtebauliche Auswirkungen sind im Plangebiet dadurch jedoch nicht zu erwarten. Die schon erwähnte angestrebte städtebauliche Verdichtung wird dadurch unterstützt.

Da das östlich und südlich umgebende städtebauliche Umfeld ebenfalls durch z. B. Großflächige Gebäude mit KFZ-Stellplatzanlagen und großflächigen Bahnanlagen geprägt ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen, sprechen keine städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründe dagegen. Schutzabstände zum Grundwasser sind einzuhalten, ebenso wird in diesem Zusammenhang auf die Notwendigkeit der Einhaltung der TA Lärm verwiesen. Entsprechende Nachweise werden oder wurden im weiteren Genehmigungsverfahren geführt.

8.4 Bauweise

Für die SO-Gebiete wird als zulässige Bauweise eine abweichende Bauweise festgesetzt, sie entspricht den Festsetzungen der offenen Bauweise mit der Änderung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sein sollen. Damit wird die Möglichkeit gegeben, auch flächenintensive großflächigere Nutzungen zu ermöglichen. Eine unzumutbare zusätzliche Belastung des Ortsbildes wird nicht erfolgen, da im Umfeld mehrere vergleichbare Gebäudekubaturen vorhanden sind.

8.5 Verkehrsflächen/Verkehre

Das Plangebiet wird über die Ladestraße an das Gemeindestraßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes werden die Zufahrten, Park- und Gehflächen sowie sonstige befestigte Flächen in noch zu bestimmender Art befestigt.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und den dadurch bereits vorhandenen Verkehren wird es zu einer als tolerierbar zu bezeichnenden Zunahme der Verkehrszahlen (s.u.) kommen.

8.6 Verkehrstechnische Untersuchung

Die Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Schubert hat ergänzend zu dem ursprünglichen Gutachten aus 1998 eine neue Stellungnahme zu den geplanten Erweiterungen abgegeben.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass im Vergleich zu den in der Untersuchung von 1998 prognostizierten Belastungen im angrenzenden Straßennetz die Prognosebelastungen mit den geplanten Erweiterungen der Verkaufsflächen:

- *die Belastungen in der Straße „Im Hagen“ geringfügig überschreiten,*
- *die Werte in der Reiherstraße etwa erreicht werden,*
- *der östliche Abschnitt der Ladestraße geringer und*
- *der westliche Abschnitt der Ladestraße höher belastet werden.*

Der Anschlussknoten Ladestraße / Im Hagen / Zufahrt Edeka / Aldi wird zukünftig von rd. 3.750 Kfz/Tag und die Einmündung der Zufahrt Aldi-Markt in die Ladestraße von rd. 1.850 Kfz/Tag befahren. Die Belastung der westlichen Zufahrt erhöht sich auf rd. 2.850 Kfz/Tag, über die Aldi-Zufahrt fahren zukünftig rd. 650 Kfz/Tag. Die ermittelten Verkehrszahlen bilden die Grundlage für die nachfolgend beschriebene schalltechnische Untersuchung.

Weiterhin wurde die Umgestaltung der Zufahrtsmöglichkeit schräg gegenüber der Straße Im Hagen untersucht. Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (Baumdenkmal als unveränderbares vorhandenes Schutzgut) und der schalltechnischen Notwendigkeiten (20 m lange Schallschutzwand entlang der Ladestraße im östlichen Anschluss an den EDEKA – Markt) die bei einer Umgestaltung der Zufahrtssituation in diesem Bereich u.a. zu einer Erhöhung der Suchverkehre führen würden, ist eine Umgestaltung nicht möglich und aus Sicht der Gutachter auch nicht erforderlich. Eine Ergänzung der Beschilderung mit Verkehrszeichen, um eine eindeutigere Vorfahrtssituation zu erreichen, wird im weiteren Verfahren noch untersucht.

Die neu geschaffenen Stellplätze an der Ladestraße sind notwendig, um die erforderlichen Stellplätze im Sinne des § 51 BauO NRW nachzuweisen, die entsprechenden Nachweise werden in den Baugenehmigungsverfahren geführt.

Im Bereich der Stellplätze am Aldimarkt wird ein Gehweg auf der Südseite der Ladestraße neu angelegt.

Bedenken gegen die Lage der Stellplätze und deren Nutzung wurden seitens der Gutachter nicht vorgebracht.

Seitens der Politik werden die Marktbetreiber aufgefordert, diese Stellplätze vorrangig als Mitarbeiterstellplätze zu nutzen, dies gilt insbesondere für die Stellplätze im Bereich des Edeka-Marktes.

8.7 ÖPNV

Das Plangebiet ist über den westlich gelegenen Haltepunkt der DB mit Umsteigemöglichkeiten an den ÖPNV angebunden.

Eine Umgestaltung wird aufgrund der Nähe der Wohngebiete zu den Märkten und dem vorherrschenden Einkaufsverhalten nicht angestrebt.

8.8 Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnischen Berechnungen für die Plansituation nach Vergrößerung der Verkaufsflächen der Einzelhandelsnutzungen haben ergeben, dass die für den Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) prognostizierten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung die in der Nachbarschaft gem. Nr. 6.1 der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte um mindestens 1 dB(A) unterschreiten (siehe Ergebnisse, Kap. 7.1, Tab. 3 Anlage zu dieser Begründung).

Von den nördlich der beiden Einkaufsmärkte geplanten Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen der beiden Einzelhandelseinrichtungen gehen dabei aufgrund der geringen Frequentierung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus. Die für den Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte bzw. schalltechnischen Orientierungswerte werden beim alleinigen Betrieb der Außenverflüssiger des EdekaMarktes und der Kühltechnik des Aldi-Marktes an den Wohnnutzungen in der Nachbarschaft um mindestens 5 dB(A) unterschritten (siehe Kap. 7.1, Tab. 3). Eine nächtliche Parkplatznutzung von Kunden und Mitarbeitern oder nächtliche Warenlieferungen im Bereich der Anlieferzonen sind an den untersuchten Einkaufsmärkten auf Grund der geringen Abstände der Pkw-Stellplätze und der Anlieferzonen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen nicht zulässig. Das Spitzenpegelkriterium nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm lässt einen derartigen Nachtbetrieb nicht zu.

Eine Erweiterung der beiden Märkte im angestrebten Umfang ist aus schalltechnischer Sicht als unbedenklich zu bezeichnen.

Eine Nachnutzung ist nicht angestrebt, auch zukünftige Lieferverkehre werden nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr stattfinden, die Anlieferungsfirmen werden zur strikten Einhaltung dieser Zeiten *schriftlich* verpflichtet.

Ergänzend weist der Gutachter mit Schreiben vom 27.08.1015 darauf hin, dass Vorbelastungen durch benachbarte Nutzungen als nicht relevant einzustufen sind (siehe Anlagen zur Begründung).

Der Betrieb der Landtechnikfirma ist zudem endgültig eingestellt worden.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

Tabelle 1 Fachgesetze

Schutzgut	Quelle/Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch/ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes Immissionsschutzgesetz/ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und	FFH- und Vogelschutzrichtlinie Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbar-

Pflanzen	<p>machung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden. ng einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.</p>
	<p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen , zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p>
	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Ziele sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</p>
	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).</p>
	<p>Wasserhaushaltsgesetzbuch</p>

Wasser	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	<p>Landeswassergesetz</p> <p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emmissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen etc.).</p>
	<p>TA Luft</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
Klima	<p>Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</p>
Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung und/oder Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p>
	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.</p>

9.2 Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – weist die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver weist das Plangebiet als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ dar. Für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.24 ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Landschaftsplan

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Welver (KREIS SOEST 2006). Die Ortschaft Welver wird als *Siedlungsraum* dargestellt.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich östlich des Kernbereichs von Welver an der Ladestraße. Südlich des Plangebietes schließt eine mehrgleisige DB – Bahnverbindung an.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein heterogen gewachsenes Wohngebiet am östlichen Rand kleinere Gewerbe- bzw. Einzelhandelseinheiten.

Westlich schließt ein als Gewerbegebiet festgesetzter Bereich an, der zurzeit aber keiner Nutzung unterliegt und sich als mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Brachfläche darstellt.

Das Plangebiet selbst ist bereits in der Bestandssituation sehr stark bebaut bzw. versiegelt.

Hervorzuheben sind die Linden in der Parkplatztzmitte, diese sind im Bodendenkmalverzeichnis des Landkreises Soest aufgenommen. Entlang der Bahnlinie befindet sich ein 3-8 m breiter Grünstreifen, der mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist.

10.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter der derzeitige Umweltzustand erläutert. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns von Welver. Das private Gelände ist öffentlich nicht zugänglich. Durch die tangierende Straße ist das Plangebiet durch Verkehrslärm nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen durch die südlich verlaufende Bahnstrecke ist wesentlich gravierender, aber wie bisher tolerierbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet wurden außer dem vorhandenen Bodendenkmal keine als zwingend erhaltenswert einzustufenden Pflanzenstrukturen angetroffen. Die in den Parkflächen gepflanzten Bäume weisen aufgrund der relativ kleinen Pflanzbeete Wachstumsdefizite auf.

Die am östlichen Plangebietsrand liegende Hainbuchenhecke ist potenzielle Brutstätte für heimische Vogelarten.

Anzeichen für Schwalbenpopulationen z. B. unter den Dachüberständen konnten nicht festgestellt werden.

Anzeichen wie Kotreste etc., die auf das Verweilen von Fledermäusen hindeuten könnten, wurden ebenfalls nicht angetroffen. Die vorhandenen Linden sind potenzielle Rast- oder Ruheplätze.

Brutmöglichkeiten an oder in den Gebäuden sind nicht vorhanden. Da heißt, es sind keine Einflugmöglichkeiten z. B. in die nicht ausgebauten Dachräume festgestellt worden.

Im Plangebiet sind keine besonders erhaltenswerten Pflanzenstrukturen vorhanden.

Weitere Beobachtungen

Es wurden keine Hinweise auf andere in oder an Gebäuden brütenden Vogelarten festgestellt.

Boden

Im Naturraum vorherrschend sind Braunerden. Gelegentlich kommen Staunässegleye und in den Niederungen Grundwassergleyböden vor. Im Plangebiet ist das natürliche Bodenprofil jedoch in großen Bereichen durch Bodenauftrag (Stärke 1,0 bis 1,5 m) so wie eine vermutlich flächendeckende Schotterschicht im Bereich des ehemaligen Bahngeländes stark überformt.

Altlasten

Im Jahre 1998 ist durch das Ing. Büro PTM, Arnsberg eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden. Vorhandene Schadstoffe, die dort aufgrund der Nutzung als Lagerplatz der Bahn anzutreffen waren, unterschreiten alle die zulässigen Grenzwerte. Es wird jedoch empfohlen, Tiefbaumaßnahmen wie etwa bei Gründungsarbeiten auf dem Gelände gutachterlich begleiten zu lassen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch bzw. Grundwasser wird nicht gesehen.

Der Planbereich ist als Altstandort registriert (4313-0051). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Welver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anfüllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versiegelung des Geländes keine weiteren Maßnahmen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen.

Wasser

Die Überbauungen/Versiegelungen innerhalb des Plangebietes unterbinden in weiten Teilen ein Eindringen von Niederschlagswasser in den Boden. Aufgrund der Altlastensituation ist die Versickerung von Regenwässern nicht zulässig. Regenwasser wird im Trennsystem abgeleitet.

a) Grundwasser

Eine Grundwassergefährdung ist nicht gegeben.

b) Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Klima/Luft

Das Plangebiet ist mit seinem hohen Anteil an versiegelten bzw. befestigten Flächen und seiner Lage eindeutig dem Siedlungsraum zuzuordnen. Hier wird das Klima geprägt durch reduzierte bodennahe Luftbewegungen sowie höhere Luft- und Bodentrockenheit. Zutretende Winde werden durch die vorhandene Bebauung vor allem oberflächennah z. T. gebremst und verwirbelt. Bedeutsame Barrieren für die Durchlüftung bestehen jedoch nicht.

Die Gehölze im Gebiet sind locker verteilt und weisen nur geringe Flächengröße auf. Lineare Gehölze überschreiten dabei eine Breite von 5 m nicht wesentlich. Für eine relevante Klimaausgleichsfunktion oder für Filter- und Sedimentationsfunktion ist ihre Dimension insgesamt nicht ausreichend.

Lufthygienische Vorbelastungen im Gebiet finden ihren Ursprung im Straßen und Schienenverkehr sowie in der umgebenden gewerblichen Nutzung und den Wohngebieten, letztere mit vergleichsweise geringerer Relevanz.

Orts- und Landschaftsbild

Das direkte Umfeld ist durch Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnstrukturen in unterschiedlicher Größe und Gestaltung geprägt.

Für die Naherholung bedeutsame Strukturen oder erlebniswirksame Elemente liegen im Plangebiet nicht vor, da insgesamt eine hohe Dichte von unterschiedlichen Verkehrs- bzw. gewerblich genutzten Flächen besteht und öffentliche Grünflächen mit entsprechender Größe und Gestaltung nicht vorkommen.

10.3 Auswirkungen der Planung

Mensch

Durch Verdichtung des Plangebietes mit den angestrebten Nutzungen ist eine Zunahme von verkehrlichen Emissionen verbunden. Die Zunahme der Luftschadstoffe wird auf Grund der Vorbelastung durch die vorhandenen Märkte sowie die tangierenden Straßen als nicht erheblich eingestuft. Hinsichtlich der Lärmimmissionen durch zusätzliche Verkehre sowie durch eventuelle Lüftungsanlagen werden die einschlägigen Grenzwerte für Wohngebiete eingehalten.

Nachgewiesen in der schalltechnischen Untersuchung zum Betrieb eines Aldi- und eines Edeka-Marktes an der Ladestraße in Welver nach Umsetzung der Verkaufsflächenvergrößerung von Weker und Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau vom 16.03.2015

Pflanzen und Tiere

Abgängige Baum- und Straucharten sind auszugleichen. Die innerhalb der Parkflächen gelegenen Baumpflanzungen wurden oder werden mit ausreichend großen Pflanzflächen versehen. *Das vorhandene Naturdenkmal ist mitsamt der Kronentraufe zu sichern und zu schützen. Weder das Befahren noch das Lagern von Baumaterialien ist im Kronenbereich zulässig. Das Bodendenkmal wird in seinem Bestand nicht schlechter gestellt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.*

Boden

Mit der künftigen Planung wird der Boden des Plangebietes fast vollständig dauerhaft versiegelt (Größenordnung ca. 0,9 ha). Dies beinhaltet nach der Eingriffsregel eine erhebliche Beeinträchtigung.

Wasser

Durch die Verdichtung des Änderungsbereiches mit fast 90 % versiegelter Fläche wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen.

Klima/Luft

Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Klimasituation nicht verbessert. Die vorhandenen Gehölze können größtenteils erhalten werden, eine Begrünung der Frei- und Stellplatzflächen ist aufgrund der räumlichen Enge nur begrenzt möglich und kann unwesentliche lokale Verbesserungen bewirken.

Orts- und Landschaftsbild

Eine wesentliche Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt nicht, da die umgebende Bestandsbebauung im Wesentlichen bereits städtisch geprägt.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen bekannt.

Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes werden die Wirkungsketten durch die speziellen Grenzwerte der Fachgesetze berücksichtigt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung/Erweiterung der Einzelhandelsgeschäfte folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- o Die Ansiedlung/Attraktivitätssteigerung des Nahversorgerzentrums kann zur Reduzierung des Verkehrs führen, da Einkäufe nun stärker fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden können.

10.4 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Die Art der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sowie deren Biotopwerteinheitsindizes sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Code	Zusatz	Biotoptyp	Biotopwert (BW)	Fläche Bestand m ²	Fläche Planung m ²	Differenz m ²	Wertverlust (BWxF)
VFO		Versiegelte Fläche	0	8934 (7147)	9972 (8975)	1038 (1028)	0
VFO		Versiegelte Straßenfläche	0	983	983	0	0
VA	mr4	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	2	320	70	-250	500
HJ	ka4	Ziergarten mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2	956	748	-208	416
BF2	ta4	Lebensraumtypische Baumarten	7	1120	540	-580	4060
	Summe			12.313,00	12.313,00		4976

Die Bilanzierung erfolgt gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008a).

Für den Geltungsbereich wurde eine Gesamtfläche von 12.313 m² ermittelt, die in die Bewertung einbezogen wurde.

Die vorhandenen Strauch-, Gehölz- und Baumgruppen außerhalb der überbauten Flächen bleiben erhalten und werden während der Bauphase geschützt.

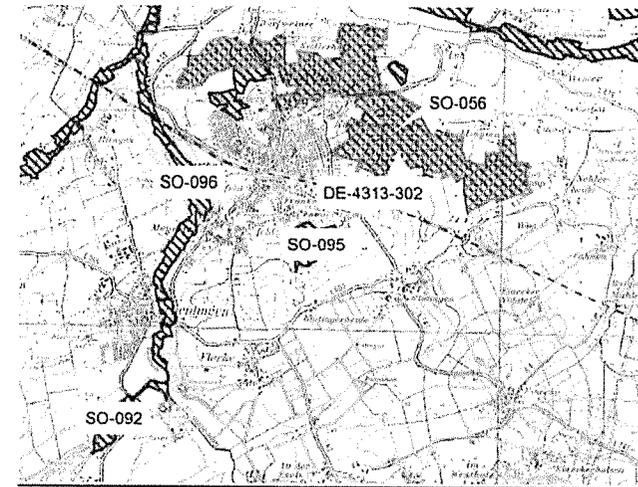
Aufgrund der bereits im Bestand intensiven Nutzung erhöht sich der Wertverlust nur um 4976 Wertpunkte.

10.5 Externe Kompensation/Ersatzgeld

In der Gemeinde Welver sind zurzeit keine Flächen für Ersatzmaßnahmen verfügbar. Innerhalb des Plangebietes ist eine Kompensation aufgrund der intensiven Nutzung nicht möglich.

Es erfolgt eine Ersatzgeldzahlung zugunsten des Ökokontos der Gemeinde Welver Landkreises Soest. Bei einer Ersatzgeldforderung von 3,62 €/Wertpunkt und 4976 Wertpunkten ergibt sich eine Summe von 18.013,12 €.

Die Gemeinde Welver beabsichtigt kurzfristig aus dem VMP Hellwegbörde (DE 4415-401) von 01/2015 Maßnahmen zum Schutz der Ackervögelpopulation umzusetzen. Dazu ist beabsichtigt eine Ackerfläche als Flächenpool auch für weitere Maßnahmen innerhalb der Gemeinde und innerhalb des unten dargestellten Schutzgebietes zu erwerben und die Fläche aus der landwirtschaftlichen Intensivbewirtschaftung herauszunehmen. Eine gemeindeeigene Fläche steht zurzeit nicht zur Verfügung, Gespräche mit Landwirten finden kurzfristig statt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Ist eine Umsetzung innerhalb dieser Frist nicht möglich, sind mit den Geldern Maßnahmen aus dem Förderkatalog des Landschaftsplans umzusetzen.



Auszug aus Vogelschutz-Maßnahmenplan (VMP) für das EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ DE-4415-401 O.M.

Maßnahmen der Punkte 7.4.-7.6 des VMP sind anzustreben. Bei einer Aufwertung der Fläche um den Faktor 2 wird für dieses Projekt eine Flächengröße von ca. 2500 m² benötigt.

10.6 Entwicklungsprognose

Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregel ermittelten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Orts- und Landschaftsbild werden teilweise durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Der bestehende, naturschutzfachlich nicht als besonders wertvoll einzustufende Bestandszustand bleibt erhalten.

10.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Allgemein sollen folgende Empfehlungen zu einer besseren Verträglichkeit des Bauvorhabens aus naturschutzfachlicher Sicht beitragen. Ihre Berücksichtigung wird daher empfohlen.

- Die vorhandenen Gehölzbestände sollten im Zuge der Planumsetzung möglichst erhalten werden, ggf. sind geeignete Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase zu treffen. Es sollte geprüft werden, ob ein Umpflanzen der

Laubbäume im Bereich der bisherigen Stellplätze möglich ist. Diese könnten z.B. im Bereich der geplanten Stellplätze wieder eingepflanzt werden.

- Ein potentieller Gehölzschnitt der umliegenden Gehölzbestände darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen.
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG darf im Zeitraum vom 1. März bis 30. September kein Gehölzschnitt stattfinden.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde bei der Gemeinde und/oder Landkreis beteiligt werden. Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz sind zu vermeiden.

Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen.

10.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns von Welver und ist von mehreren Infrastruktureinrichtungen umgeben. Das Plangebiet verfügt bereits über eine intensive Einzelhandelsnutzung.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen wird das Nahversorgerzentrum attraktiver für die umliegenden Wohngebiete, die Kombination von Vollversorger und Discounter wird zu einer Verbesserung der fußläufig erreichbaren Versorgungsstrukturen führen.

Die Errichtung innerhalb des Siedlungsgebietes ist an anderer Stelle in der Vergangenheit aufgrund der nicht vorhandenen Vermarktbarkeit gescheitert und wird nicht mehr als realistisch angesehen.

10.9 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. *Geplant ist ein monetärer Ausgleich zur Durchführung von Maßnahmen von Vogelschutzmaßnahmen in der Gemeinde Welver innerhalb der nächsten 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.*

Ist eine Umsetzung innerhalb dieser Frist nicht möglich sind mit den Geldern Maßnahmen aus dem Förderkatalog des Landschaftsplans umzusetzen.

Die Westmetz GmbH, Heilfelder Str. 8, 59821 Arnsberg und die LWK Kreisstelle Soest Ostinghausen (Haus Düsse) 59505 Bad Sassendorf sind bei der Umsetzung der Maßnahmen erneut zu beteiligen.

11. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung mit Wasser, Energie sowie Kommunikationsmedien erfolgt, wenn notwendig durch Ausweitung vorhandener Netze der Versorgungsträger.

Der Brandgrundschutz von 96m³/h für die Dauer von 2 Stunden ist sicherzustellen. Wenn notwendig sind Leitungsertüchtigungen bzw. Löschwasserreservoir zu erstellen.

Der Brandschutz weist weiterhin u.a. auf folgende Sachverhalte hin:

Da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Welver nicht über ein Hubrettungsfahrzeug (DLK) verfügt, sind bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume haben, immer gemäß § 17 Abs. 3 BauO NRW zu erstellen.

Insbesondere weist die Brandschutzdienststelle auf den Sachverhalt hin, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr nur anzuleitende Stellen zulässig sind; die nicht mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegen:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser wird in die bestehende RW-Kanalisation abgeleitet.

Notwendige Anträge werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.

Faunistische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des EDEKA- und ALDI-Marktes in Welver, Erhebungen der Jahre 2013 und 2014

1. Anlass der Untersuchung

Östlich des Ortskerns von Welver soll in einem bereits als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ausgewiesenen Gebiet die bestehenden Märkte etwas größer ersetzt bzw. erweitert werden.

Durch Bau und Betrieb dieser Einrichtung ist mit folgenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu rechnen:

- Flächenversiegelung und Lebensraumverlust durch die Errichtung von Gebäuden sowie durch die Anlage von Parkplätzen und von weiteren Straßenerschließungen
- Lärmentwicklung und höhere Abgasbelastung durch den Ziel- und Quellverkehr; die nahe Eisenbahnstrecke entwickelt eine ständige und erhebliche Geräuschkulisse, auch und gerade in den frühen Morgenstunden, also zu der Tageszeit der intensivsten akustischen Kommunikation bei den Vögeln. Außerdem verursachen sie eine erhebliche Abgasimmission.
- Von einer Wirkung in die Breite ist nicht auszugehen, da sich der Betrieb auf die Planungsfläche beschränken wird und die Bahnstrecke angesichts der Hauptwindrichtungen eine insgesamt deutlich höhere Wirkung hat.

2. Vorhandene lebensräumliche Ausstattung des Planungsgebietes

Der Untersuchungsraum (Karte 1) ist ausschließlich als Sonderbaufläche genutzt. Einzelbäume innerhalb der Parkflächen, Baumreihen und kleinere schmale Gehölzstreifen mit Einzelbäumen begleiten die vorhandene Bahnstrecke. Die Gebäude sind entweder von versiegelten Flächen oder artenarmen, regelmäßig gemähten Rasenflächen umgeben.

Im mittleren Bereich des Parkplatzes befinden sich 3 alte große Linden, die als Baumdenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Soest enthalten sind.

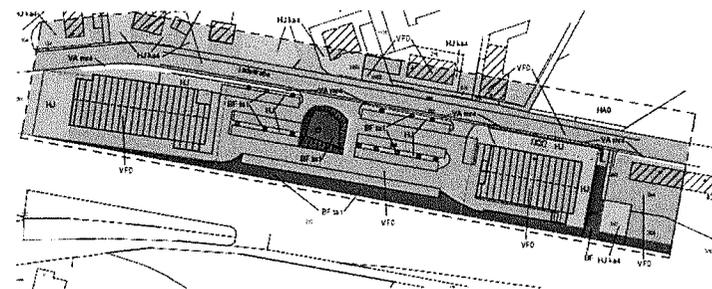
Eine Fläche mit besonderer Bedeutung wurde nicht angetroffen, der nördlich der Bahnfläche gelegene Gehölzstreifen ist durch die starke verkehrliche Nutzung der angrenzenden Flächen in seiner avifaunistischen Bedeutung stark eingeschränkt. Größere, zusammenhängende Gehölzbereiche gibt es im Planungsareal nicht; auch ist kein Grünland vorhanden.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Lebensraumtypen finden sich in der betreffenden LANUV-Liste mit folgenden Bezeichnungen:

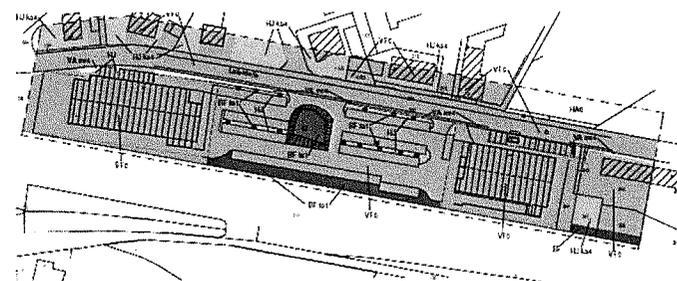
- Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Bäume, Hecken

Unter diesen Kriterien bestimmt sich nach den Angaben des LANUV-Kataloges „Planungsrelevante Arten“ für das zutreffende Messtischblatt der Kreis der zu untersuchenden Arten (s. Kap. 3.).

Karte 1: Das Untersuchungsgebiet
Bestand o.M.



Karte 2: Das Untersuchungsgebiet
Planung o.M.



3. Zu untersuchende Arten

Laut LANUV in den oben genannten Lebensraumtypen prinzipiell folgende planungsrelevante Arten mit Haupt- und Nebenvorkommen vor, auf die in dieser Untersuchung besonders geachtet wurde:

1. Fledermäuse

Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler (X), Kleine Bartfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus,

2. Vögel

Baumfalke, Baumpieper, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldregenpfeifer, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Kuckuck, Mehlschwalbe, Nachtigall, Neuntöter, Pirol, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Rotmilan, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wasserralle, Wespenbussard, Wiesenpieper, Wiesenweihe,

3. Amphibien

Laubfrosch,

4. Insekten

Eremit (Juchtenkäfer)

Das Erhebungsprogramm wurde auf die genannten Fledermaus- und Vogelarten abgestimmt. Eine spezielle Untersuchung der alten Linden im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen des Eremiten erübrigte sich, da die Linden erhalten werden müssen. Der Laubfrosch erforderte keine eigenen Erhebungen, da es im Untersuchungsgebiet weder ein Dauergewässer noch ein periodisch auftretendes Gewässer gibt, von Rinnsalen nach Starkregen abgesehen.

4. Methodik

4.1 Erhebungsmethodik

Die Vogel-Arten wurden optisch und akustisch erfasst. Dabei spielte der Reviergesang, der im Frühjahr von den revierbesitzenden Männchen vieler Arten regelmäßig, insbesondere aber in den frühen Morgenstunden vorgetragen wird, eine zentrale Rolle. Er wurde durch Kontrollgänge in den frühen Morgenstunden erfasst. Um mögliche nachtaktive Arten aufzuspüren, wurden einige Gänge auch abends nach der Dämmerung durchgeführt. Die Erhebungszeit umfasste den Bereich von Oktober 2013 bis Juli 2014, um sicherzustellen, dass jahreszeitlich früh auftretende Arten ebenso erfasst wurden wie jahreszeitlich späte Arten. Die Fledermäuse wurden bei abendlichen Gängen zunächst optisch gesucht. An den Gebäuden und unter den Linden sowie den bahnbegleitenden Gehölzsaum wurde nach Kots Spuren gesucht, die jedoch nur einzeln unter den Linden festgestellt wurden

4.2 Erhebungsgänge 2013 und 2014

Die Erhebungsgänge folgten im Wesentlichen dem Untersuchungsprogramm; wetterbedingt mussten allerdings einzelne Termine verschoben und zu Zeiten günstigerer Bedingungen nachgeholt werden. Mögliche qualitative Verluste beim gewünschten Erhebungsergebnis konnten dadurch vermieden werden.

Die Erhebungstermine im Einzelnen einschließlich der wichtigsten Wetterdaten:

2013:

04.10.: 10.00 – 11.15 Uhr, 14° C, West 3 Bft

08.10.: 21.00 – 22.00 Uhr, 5° C, 0 Bft

2014:

14.03.: 10.00 – 12.00 Uhr, -1° C, Ost, 2 Bft

18.03.: 16.00 – 18.00 Uhr, 8° C, West, 1 Bft

09.04.: 20.00 – 21.00 Uhr, 8° C, West, 2 Bft

15.04.: 06.30 – 07.30 Uhr, 17° C, Ost, 2 Bft

19.04.: 06.00 – 08.00 Uhr, 13° C, West, 4 Bft

06.05.: 20.30 – 21.30 Uhr, 20° C, Ost, 1 Bft

03.06.: 04.00 – 06.30 Uhr, 8° C, NOst, 1 Bft

05.06.: 04.00 – 06.00 Uhr, 11° C, NOst, 1 Bft

12.06.: 21.30 – 22.30 Uhr, 21° C, Süd, 2 Bft

27.06.: 20.00 – 23.30 Uhr, 13° C, West, 1 Bft

09.07.: 22.00 – 23.00 Uhr, 17° C, 0 Bft

19.07.: 06.00 – 07.00 Uhr, 18° C, Süd, 2 Bft

Die Daten zeigen, dass alle Erhebungstermine ein für den Erfassungserfolg geeignetes Wetter aufwiesen.

5. Faunistische Befunde

5.1.1 Fledermäuse

Nach den vorliegenden Beobachtungen finden sich auf der Planungsfläche einige Fledermausarten, von denen aber nur 1 Art das Gebiet regelmäßig und in relevanter Weise als Nahrungsraum nutzen. Diese wird im Folgenden besprochen.

Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

Diese Art bezieht ihre Tagesquartiere in der Regel in Gebäuden. Zur Nahrungssuche nutzt sie durchgrünte Siedlungsbereiche sowie an den Siedlungsraum grenzende Grünstrukturen.

Aufgrund der Kots Spuren könnte diese Art die Linden als Rastplatz zeitweilig nutzen. Im Planungsgebiet war zu beobachten, wie einzelne Tiere abends bei Dämmerung aus der nahen Siedlung heraus in das Planungsgebiet einflog. Dabei hielten sich die meisten Tiere an die saumartige Gehölzstruktur entlang des südlichen Randes des Planungsgebietes. Diese Struktur hat somit als Nahrungsbereich eine wenn auch nur geringe Bedeutung, deren Verschwinden sicherlich eine quantitative Einbuße für die lokale Population dieser Fledermausart bedeuten würde.

1.2 Vögel

Es wurden folgende Vogelarten als Durchzügler (DZ), Brutvögel (BV) und regelmäßige

Nahrungsgäste (rNG) und seltene Nahrungsgäste (sNG) festgestellt:

Amsel (BV)

Blaumeise (BV)

Bluthänfling (BV)

Buchfink (BV)

Elster (BV)

Fasan (BV)

Feldsperling (BV?)

Gartengrasmücke (BV)

Goldammer (BV)

Grünfink (BV)

Heckenbraunelle (BV)

Kohlmeise (BV)

Mauersegler (NG)

Mehlschwalbe (NG)

Mönchsgrasmücke (BV)

Rabenkrähe (BV)

Ringeltaube (BV)

Rotkehlchen (DZ)

Star (NG)

Wacholderdrossel (BV)

Zilpzalp (DZ)

Die Feststellungen planungsrelevanter Arten, die sich auf Einzelbeobachtungen am Rande und außerhalb des Gebietes stützen, haben für die betreffenden Arten aus folgenden Gründen keine Relevanz für ihr weiteres Vorkommen im Umkreis des Gebietes:

- Feldsperling: es fand sich einmal eine Familie mit flüggen Jungen am Nordwestrand des Gebietes, die sich nach kurzer Zeit wieder nach Norden entfernten. Ihr Brutareal lag also in unbestimmter Entfernung zum Gebiet. Das Gebiet selbst hatte für diese Gruppe keine Relevanz

5.1.3 Amphibien und weitere Tierarten

Für beiden laut LANUV-Liste im betreffenden MTB vorkommenden planungsrelevanten Amphibienarten - Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Kammolch (*Triturus cristatus*) – erfolgten keine eigenen Erhebungen, da sich im Untersuchungsareal und dessen näherem Umfeld keine geeigneten Laichgewässer befinden.

Der Laubfrosch, der sich durchaus auch etwas weiter vom Laichgewässer wegbewegen kann, wäre bei den abendlichen Gängen auf jeden Fall automatisch miterfasst worden, wenn er im weiteren Umkreis des Gebietes vorkommen sollte. Der Kammolch ist im Untersuchungsgebiet sicher auszuschließen, weil er Dauergewässer benötigt und diese auch nicht verlässt.

Die einzige laut LANUV-Liste im betreffenden MTB vorkommende planungsrelevante Amphibienart ist der Laubfrosch (*Hyla arborea*).

Diese Art fand sich nicht im Untersuchungsareal, wohl vor allem wegen des Fehlens geeigneter Laichgewässer. Gleiches gilt für den Kammolch.

5.1.4 Insekten

Ein Vorkommen des Eremiten (Juchtenkäfer, *Osmoderma eremita*) ist im Gebiet nur an einer Stelle denkbar, wenn auch nicht sonderlich wahrscheinlich, weil es an der nötigen Kontinuität im Vorkommen alter und sehr alter Laubbäume fehlt: in den alten Linden in der Mitte des Gebietes. Da ein Negativbefund bei diesem im Inneren des Baumstammes lebenden Käfers immer mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist, ist der prophylaktische Schutz entsprechender Altbäume immer die beste Lösung. Da die Linden ohnehin erhalten werden müssen, erübrigte sich das Problem auf diese Weise.

6 Bewertung aus Sicht des Artenschutzes

Besondere planungsrelevante Belange/Arten sind bis auf die Mehlschalbe nicht im Plangebiet anzutreffen. Da keine Nistplätze festzustellen waren, dient das Areal nur der Nahrungssuche, dies auch nur eingeschränkt aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung ist auf folgenden potenziellen Artenschutz- Konflikt hinzuweisen: die Gehölzreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales hat mit ihrer Saumstruktur eine geringe Bedeutung für die Fledermaus,- und Schwalben. Außerdem bietet sie eine wichtige Leitlinie für durchziehende Kleinvögel. Ein Erhalten der wesentlichen Struktur im Bereich des Parkplatzes ist daher aus Sicht des Artenschutzes wünschenswert.

Wenn diese Punkte beachtet und entsprechend umgesetzt werden, sind Verstöße gegen die in § 44 BNatSchG genannten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten, weshalb dann auch der Realisierung des geplanten Bebauung aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege steht.

7 Literatur

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOLOGISCHER UMWELTSCHUTZ des Kreises Soest: www.abu-naturschutz.de

BEZZEL, E (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Nonpasseriformes. - Aula Wiesbaden

BEZZEL, E (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres. - Aula Wiesbaden

GELPKE, C., C. KÖNIG, S. STÜBING & J. WAHL (2013): Märzwinter 2013 – bemerkenswerter Zugstau und Vögel in Not. Falke 60: 180-185.

GLUTZ, U.N. und K.M. BAUER (1966 – 1993): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Bände 4 und 6 - Aula Wiesbaden

KRAPP, F. Hrsg. (2011): Die Fledermäuse Europas. - Aula, Wiesbaden

LANUV (2013): Artenschutz, Artsspezifische Merkblätter: Hilfe für die Feldlerche

LANUV (2013): Naturschutz-Fachinformationssysteme: Liste der planungsrelevanten Arten in NRW

Celle, den 01.10.2015





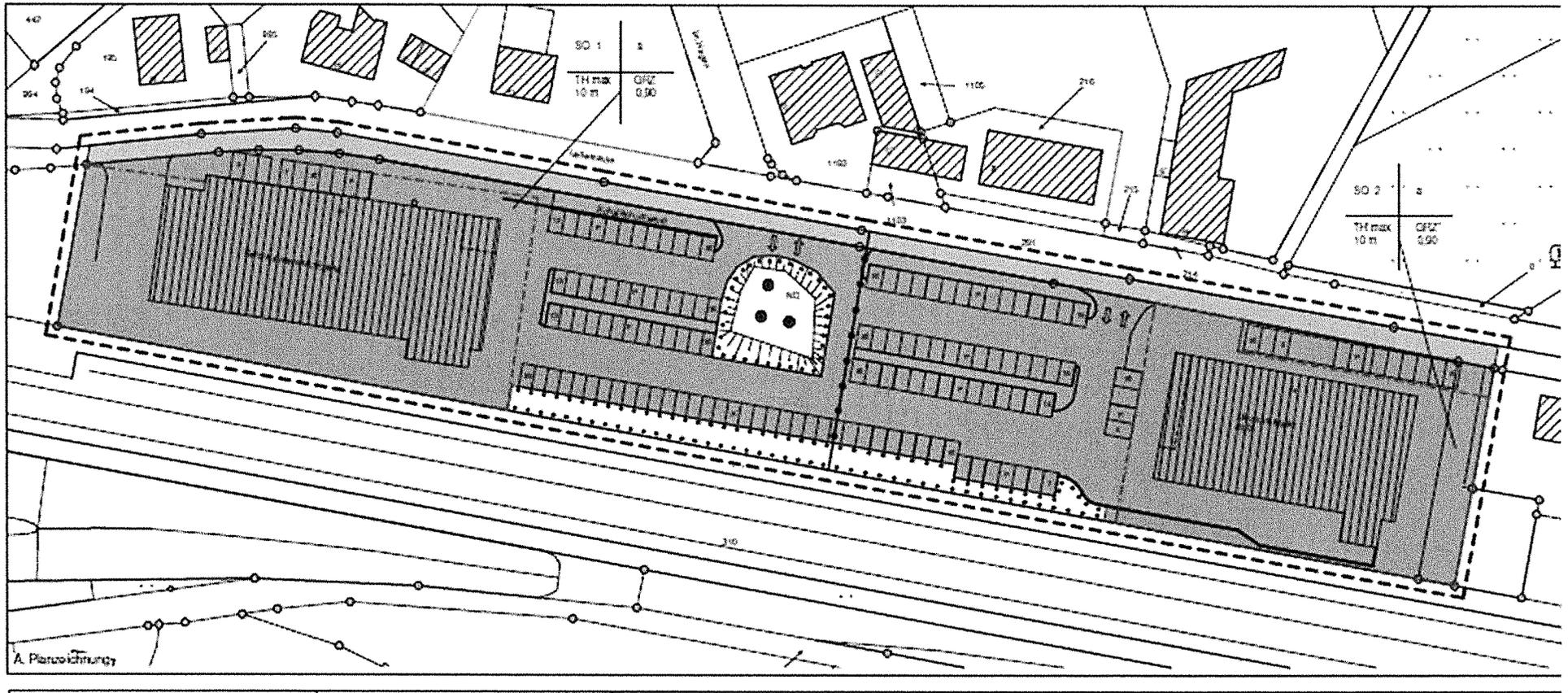
GEMEINDE WELVER

Landkreis SOEST

2. Änderung des

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 24

"Neubau eines Discount- und
Vollsortiment Marktes"



C. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
hier: Lebensmittelmarkt und Discounter

- 1.1 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
SO1 – Großflächiger Einzelhandel
Zweckbestimmung: „SB – Verbrauchermarkt und
SO2 – Großflächiger Einzelhandel
Zweckbestimmung: „Lebensmitteldiscounter“

Das SO1-Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
Zulässig sind 1 SB - Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.900 m² einschließlich maximal 150 m² Verkaufsfläche für den Backshop.
Zulässig sind die Kernsortimente:

- Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
- Getränke
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Die zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente:

- Haus- und Heimtextilien
- Bekleidung (auch Sportbekleidung)
- Schuhe (auch Sportschuhe), Lederwaren
- Unterhaltungselektronik
- Elektrohaushaltgeräte
- Lampen, Leuchten
- Foto, Optik
- Uhren, Schmuck
- Spiel- und Sportwaren (ohne Bekleidung)
- Kunstgewerbe, Antiquitäten, Holz-, Flecht-, Formstoffwaren
- Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
- Zoartikel
- Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
- Teppiche
- Campingartikel
- und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:
- Kleinmöbel
- Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkerbedarf
- Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
- Samen, Pflanzen, Dünger
- Auto- und Fahrradelektrik, -zubehör, -teile, -pflegemittel dürfen in der Summe 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Im SO2-Gebiet ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.250 m² zulässig.

Als Kernsortimente sind zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Als Randsortiment sind Aktionsartikel (Waren aller Art) mit in Summe 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

2. Festsetzungen zur Gestaltung

2.1 Dächer

Material und Farben:

Für geneigte Dachflächen sind glasierte und glänzende Dachsteine ausgeschlossen. Für untergeordnete Bauteile sind auch vorbewitterte Zinktafeln oder ähnlich zulässig.
Flachdächer sind mit einer Attika einzufassen.

2.2 Fassade

Ausführungen:

Die Fassaden sind als Putzfassaden oder Verblüdmauerwerksfassaden auszuführen. Die Attika an Flachdächern darf aus Fassadenplatten z. B. Trespa hergestellt werden.

Material und Farben:

Das Verblüdmauerwerk ist in braun, rot oder anthrazit / grau zulässig. Die dazugehörenden Zwischentöne sind zulässig. In den Giebel Fassaden (Giebeldreiecken) sowie an untergeordneten Bauteilen sind auch vorbewitterte Zinktafeln oder ähnlich zulässig.
Putzfassaden sind in weiß zulässig. Geringe Farbabweichungen sind zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,9 Grundflächenzahl 0,9

FH max. 10 m Festhöhe bis Höchstmaß über Straßenmitte

3.1 Nebenbaukörper wie Einkaufswagenunterstellanlagen sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen darf 10 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine oder Antennen u.ä. dürfen diese Höhe geringfügig überschreiten. Bezugshöhe ist die Fahrbahnoberkante Fahrbahnrand der Erschließungsstraße in der Mitte der Hauptanlage Lebensmittelmarkt und Discounter gemessen.

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a

abweichende Bauweise

4.1 Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, es sind jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

4.2 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche öffentlich



Straßenbegrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Baum zu erhalten

ND

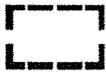
Naturdenkmal

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



privat

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

P privat

8.1 Sonstige Hinweise

Bodenverunreinigungen

Der Planbereich ist als Altstandort registriert (4313-0051). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Welver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anfüllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versiegelung des Geländes keine weiteren Maßnahmen. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.

Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen. Die Detailplanung ist mit dem Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz abzustimmen.

Bodenmanagement

Im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen sind Sicherungsmaßnahmen zum Gesundheits- und Arbeitsschutz erforderlich. Bei Bodenarbeiten ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Beleuchtung) die Staubeentwicklung zu weitgehend zu unterbinden. Bodenaushub, welcher nicht entsorgt werden muss, soll im Rahmen eines Bodenmanagements innerhalb des Baugebietes, verbleiben und sicher eingebaut werden.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Welver als örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

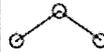
Regenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist dem Kanalsystem der Gemeinde Welver zuzuleiten. Einleitungsstelle und Einleitungswege sind im Rahmen der Entwässerungsplanung und des Entwässerungsantrages mit den Stadtwerken abzustimmen.

Gehölzentnahmen

Gehölzentnahmen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in der Zeit vom 30.09 bis 01.03 zulässig.

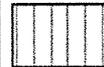
9. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern



vorhandene Gebäude



vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.2 Az.:63-01/5	Sachbearbeiter: Herr Scholz Datum: 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Scholz</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>na 20/11/15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	6	oef	02.12.2015				
Rat		oef	16.12.2015				

Betr.: Wohnheim Eilmsen-Vellinghausen

a) Gebührenkalkulation

b) Fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde Welver

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

- Siehe beigefügte neue Kalkulation und Entwurf der fünfzehnten Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde Welver. -

Beschlussvorschlag:

Der HFA empfiehlt dem Rat

a) die Gebührenkalkulation und

b) die fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde Welver

zu beschließen.

Fünfzehnte S a t z u n g vom 17.12.2015

zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde Welver vom 26.09.00

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV. NRW 2023) und der §§ 4, 6, 7 und 13 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610) - in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 16.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose der Gemeinde Welver vom 26.09.2000 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 3 Ziffer 2 erhält folgende Fassung:

- 2) Die Gebühr beträgt je Quadratmeter und Kalendermonat in den gemeindlichen Einrichtungen 18,66 €.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welver vorher gerügt und die dabei verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welver, den
Az.: 2.2 63-01/5

Der Bürgermeister

- Schumacher -

**Ermittlung der Quadratmeterkosten für die Einrichtung für
Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose der
Gemeinde Welver, Eilmser Wald 3, 59514 Welver**

a) Berechnung der Bewirtschaftungskosten

Hierzu gehören:

1) die Abschreibung (2% von 269.405,00 EUR; Anfangsbestand 2016)	=	5.388,00 €
2) Kalkulatorische Zinsen (6,5 % von 172.130,00 €, Restbuchwert 31.12.16)	=	11.189,00 €
3) Betriebskosten laut Anlage 3	=	153.561,00 €
Gesamtkosten	=	170.138,00 €

b) Betriebskosten / Instandhaltungskosten

Folgende Kosten für Instandsetzung und Erhaltung durch
Fremdfirmen und eigene Materialkosten = 316.178,00 €

Folgende Kosten für Instandsetzung und Erhaltung einschl.
Sach- und Gemeinkosten werden durch den Bauhof entstehen = 56.780,00 €

Gesamtkosten = 372.958,00 €

Anlage zu 3)

Betriebskosten

1) Kosten der Wasserversorgung Verbrauch in 2015	=	6.100,00 €
2) Kosten der Entwässerung Frischwasser 3.153 m ³ x 3,50 €/m ³ 2016	=	11.036,00 €
Abflusswirksame Fläche 3.800 m ² x 0,91 €	=	3.458,00 €
3) Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlagen (Errechnet nach den Heizungshilferichtlinien des Kreises Soest = pro qm 1,50 €) 1,50 € x 3.281,42qm x 12 Monate	=	59.066,00 €
4) Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung	=	2.800,00 €
5) Kosten der Abfallentsorgung	=	3.500,00 €
6) Stromkosten (40.000 € ./ 10% Allgmeinstrom = 36.000,00 €) Geschätzte Personenzahl für 2016 = 150 36.000,00 € : 150 Pers. : 12 Monate = 20,00 €	=	36.000,00 €
7) Personalkosten lt. Anlage 3a	=	31.601,00 €
Gesamtkosten	=	<u>153.561,00 €</u>

Zusammenstellung:

a) Bewirtschaftungskosten	= 153.561,00 €
b) Betriebs-/Instandhaltungskosten	= 372.958,00 €
Gesamtkosten	= 526.519,00 €

Die **Gesamtgebühr** beträgt somit pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat **18,66 €**
(526.519,00 € : 2.350,99 qm : 12 Monate).

Personalkosten Eilmser Wald 3 für das Jahr 2016

	Aufteilung	Stellenanteil	Kosten/EUR
a	Personalkosten Sachbearbeiter		
	Sachbearbeiter 1	0,30	20.160,00
	Sachbearbeiter 2	0,05	3.345,00
b	Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes		2.910,00 485,00
c	Gemeinkosten		
	20 % Zuschlagswert zu Pos. A		4.032,00 669,00
	Gesamtkosten:		31.601,00

Anlagennachweis

Abschreibungen von Anschaffungswerten

Wohnheime für Aussiedler und Ausländer, Eilmser Wald 3

Stand jeweils 1.1.	Anschaffungswerte				Abschreibungen/Wertberichtigungen				Restbuchwert jeweils 31.12. Sp.5-Sp.9	kalk. Zinsen
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endstand	bisherige Abschreibung	Abschreibung im Hh.-Jahr	Zugang für Sp. 3	Endstand		
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9	Sp. 10	Sp. 11
2002	195.462	62.982		258.444	16.893	3.909	1.260	22.062	236.382	
2003	258.444			258.444	22.062	5.169	0	27.231	231.213	Heizung/Bad
2004	258.444	10.961		269.405	27.231	5.169	219	32.619	236.786	Fliesen/Thermostate
2005	269.405			269.405	32.619	5.388	0	38.007	231.398	
2006	269.405			269.405	38.007	5.388	0	43.395	226.010	14.148
2007	269.405			269.405	43.395	5.388	0	48.783	220.622	13.700
2008	269.405			269.405	48.783	5.388	0	54.171	215.234	13.280
2009	269.405			269.405	54.171	5.388	0	59.559	209.846	12.738
2010	269.405			269.405	59.559	5.388	0	64.947	204.458	12.268
2011	269.405			269.405	64.947	5.388	0	70.335	199.070	13.935
2012	269.405			269.405	70.335	5.388	0	75.723	193.682	13.558
2013	269.405			269.405	75.723	5.388	0	81.111	188.294	13.181
2014	269.405			269.405	81.111	5.388	0	86.499	182.906	12.803
2015	269.405			269.405	91.887	5.388	0	97.275	177.518	12.426
× 2016	269.405			269.405	97.275	5.388	0	102.663	172.130	11.189
2017	269.405			269.405	102.663	5.388	0	108.051	166.742	10.838

6,50%
6,50%

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: 2.1 Az.: 32-40-12/11	Sachbearbeiter/in: Herr Coerdts Datum: 18.11.2015

Bürgermeister	<i>Schun 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Co 18/11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	7	oef	02.12.2015				

Betr.: Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

- siehe beigefügte Kalkulation vom 18.11.2015 und die beigefügte Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 -

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

- die vorgelegte Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich künftiger Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016 zu billigen und die Benutzungsgebühren auf 3,22 € sowie die Mindestgebühr auf 3,50 € festzusetzen.
- und
- die Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 zu beschließen.

Haushalt 2016

hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten

1.) Kalkulation für 2016

1.1 Bewertung der in Anspruch genommenen Fläche:

Ansatz gem. Sondernutzungssatzung nach Tarifstelle
für privatwirtschaftliche Werbe- und Verkaufsstände

= 2,15 € mtl./qm x 900 qm	1.935,-- €	
: 30 Tage	64,50 €	
x 52 Markttag	3.354,-- €	
hiervon ein halber Tag	1.677,-- €	1.677,-- €

1.2 Personalkosten-Erstattungen:

Produkt 1530	8.450,-- €
--------------	------------

1.3 Gemeinkosten-Erstattungen:

Produkt 1530	1.330,-- €
--------------	------------

1.4 Sachkosten-Erstattungen:

Produkt 1530	915,-- €
--------------	----------

1.5 Abfallentsorgung:

240 L Restmüllgefäß	254,42 €
240 L Biotonne	<u>94,90 €</u>

12.721,32 €

: 80 Frontmeter	159,02 €
-----------------	----------

: 52 Markttag	<u>3,06 €</u>
---------------	---------------

2.) Abrechnung der Stromkosten

Für den Bereich des Wochenmarktes besteht ein eigener verschlossener Stromschrank. Die Gemeinde Welver erhält von der RWE eine jährliche Abrechnung der dort angefallenen Stromkosten.

Im einzelnen:

Gesamtrechnung RWE	675,-- €
: 52 Markttage	12,98 €
: 80 Frontmeter	<u>0,16 €</u>

3.) **Berechnung der Benutzungsgebühr (Standgeld):**

- Standgeld	=	3,06 €/Meter
- <u>anteilige Stromkosten</u>	=	<u>0,16 €/Meter</u>
- Benutzungsgebühr	=	<u>3,22 €/Meter</u>

4.) Dem Rat der Gemeinde Welper wird empfohlen, für das Jahr 2016 die kostendeckende Benutzungsgebühr in Höhe von 3,22 €/Meter von den Markthändlern zu erheben.

5.) Zum Vorgang;

Im Auftrag


- Coerdt -

Gesehen:

_____ FBL 2

_____ AV

_____ BM

Zwölfte Satzung

vom _____

zur Änderung der Satzung

der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001

Aufgrund der §§ 7,8 und 41 Abs. 1, Satz 2, Buchstabe f, der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), der §§ 2,4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW 610) und der §§ 67, 68, und 71 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202) - in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 17.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühren (Standgelder) werden nach folgenden Sätzen erhoben:

je Markttag und je angefangenen Frontmeter **3,22 €**.

Die Mindestgebühr beträgt 3,50 €.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welper vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welper, den

Der Bürgermeister

Az.: 72-22-03

- Schumacher -

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 67-40-00	Sachbearbeiter/in: Fuest Datum: 18.11.2015

Bürgermeister	<i>Schm 18.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature] 18/11.15</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 18/11/15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	8	oef	02.12.2015				

Gebührenkalkulation 2016 für die Benutzung der Leichenhalle Welver und die Erhebung von Benutzungsgebühren

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Siehe beigefügte Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2016!

In den Jahren 2014 und 2015 betrug die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und den Bestattungswagen 165,00 €.

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für das Jahr 2016 und des letzten Betriebsergebnisses muss die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und des Bestattungswagens auf 185,00 € heraufgesetzt werden. Dies begründet sich im Wesentlichen damit, dass aufgrund des Betriebsergebnisses 2014 nur eine Überdeckung von 40,00 € in die Kalkulation mit eingearbeitet werden konnte.

Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

- Der Rat billigt die Kalkulation für das Haushaltsjahr 2016 und beschließt, die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und den Bestattungswagen auf 185,00 € festzusetzen.
- Der Rat beschließt die sechzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welver.

Als Grundlage für die Gebührenerhebung hat jede Gemeinde die betriebswirtschaftlichen Kosten ihrer öffentlichen Einrichtungen und Anlagen zu ermitteln. Es ist eine Kalkulation aufzustellen, die die Kosten der zu betreibenden Anlagen beinhaltet und die Höhe der zu erhebenden Benutzungsgebühr nachweist. Auf dieser Grundlage wird für das Haushaltsjahr 2016 folgende

Gebührenbedarfsberechnung

durchgeführt:

A. Ermittlung der Kosten:

1. Gebäudeunterhaltung		555,00 €	
-kleinere Instandhaltungen-			
2. Steuern, Abgaben und Versicherung		320,00 €	
3. Bewirtschaftungskosten			
a) Stromkosten	1.333,00 €	}	2.944,00 €
b) Wassergeld	300,00 €		
c) Entschädigung	1.311,00 €		
4. Vermischte Ausgaben u.ä.		100,00 €	
-Desinfektionsmittel u.a.-			
5. Kalkulatorische Abschreibung			
a) Neubau 1958	78,00 €	}	1.646,00 €
b) Erweiterung 1969	40,00 €		
c) Erweiterung 1998	1.184,00 €		
d) Kühlzellen 1998	223,00 €		
e) Inneneinrichtung 1998	121,00 €		
6. Kalkulatorische Zinsen			
a) Neubau 1958	118,00 €	}	6.099,00 €
b) Erweiterung 1969	60,00 €		
c) Erweiterung 1998	5.601,00 €		
d) Kühlzellen 1998	263,00 €		
e) Inneneinrichtung 1998	57,00 €		
7. Verwaltungskosten			
Produkt 1330		}	
Personalkosten-Erstattung mit			
Technikunterstützung	1.431,00 €		
Produkt 1330		}	1.982,00 €
Sachkosten-Erstattung mit			
Technikunterstützung	265,00 €		
Produkt 1330		}	
Gemeinkostenerstattungen	286,00 €		

Summe der voraussichtlichen Kosten:

13.646,00 €

Bei der Ermittlung des **Betriebsergebnisses von 2012** ergab sich eine Unterdeckung i. H. v. 807,00 €. Diese Unterdeckung wird auf die Haushaltsjahre 2014, 2015 und 2016 aufgeteilt. (2014: 269,00 €; 2015: 269,00 € ; **2016: 269,00 € (aktuell mit eingearbeitet)**)

Bei der Ermittlung des **Betriebsergebnisses von 2013** ergab sich eine Überdeckung i. H. v. 1.161,00 €. Diese Überdeckung wurde im Haushaltsjahr 2015 entsprechend ausgeglichen.

Bei der Ermittlung des **Betriebsergebnisses von 2014** ergab sich eine Überdeckung i. H. v. **40,00 €**. Diese Überdeckung wird im Haushaltsjahr 2016 entsprechend ausgeglichen.

Somit ergibt sich folgende Berechnung:

Summe der ermittelten Kosten:	13.646,00 €
zuzüglich 1/3 Unterdeckung aus dem Betriebsergebnis 2012:	269,00 €
abzüglich Überdeckung aus dem Betriebsergebnis 2014:	40,00 €
	13.875,00 €

B. Ermittlung des Gebührensatz:

Im Kalkulationszeitraum werden ca. 75 Beerdigungen mit Benutzung der Leichenhalle und des Leichenwagens prognostiziert.

13.875,00 € / 75 Benutzungen = **185,00 € / Benutzung**

**Sechzehnte Satzung zur Änderung
der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welper
und die Erhebung von Benutzungsgebühren
vom**

Aufgrund der §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) – in der jeweils gültigen Fassung-, hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 5 Buchstabe a der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle in Welper und die Erhebung von Benutzungsgebühren vom 13.11.1975 erhält folgende Fassung:

Die Gebühren betragen:

- a) für die Benutzung der Leichenhalle und des Bestattungswagens auf dem Friedhof **185,00 €**

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welper, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Az.:66-26-24	Sachbearbeiterin: Frau Heß Datum: 18.11.2015	

Bürgermeister	<i>Schlag 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/ in	<i>Heß 19.11.15</i>	Sachbearbeiter/ in	<i>Heß 19.11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	9	oef	02.12.2015				
RAT							

Kalkulation der Kleinenleiterabgabe 2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

-Siehe beigefügte Kalkulation der Kleinenleiterabgabe für das Haushaltsjahr 2016!-

Im Jahr 2015 betrug die Kleinenleiterabgabe 30,71 EUR pro Person.

Im Jahr 2016 erhöht sich die Kleinenleiterabgabe um 7,69 EUR auf 38,40 EUR. Dies begründet sich im Verhältnis der Gesamtaufwendungen zur Zahl der Kleinenleiter. Diese werden sich voraussichtlich von derzeit 75 auf 32 Kleinenleiter bis zum Stichtag 30.06.2016 reduzieren.

Die Dokumentation der Arbeitszeit zeigte für 2015 auf, dass der Zeitaufwand für die Erhebung der Kleinenleiterabgabe 1,5 % einer Vollzeitstelle ausmachte. Da in 2016 von einem deutlichen Rückgang der Anzahl der Kleinenleiter ausgegangen wird, wird der entsprechende Zeitaufwand für 2016 mit nur noch 1,0 % abgeschätzt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die Kalkulation zu billigen und die Kleinenleiterabgabe für das Haushaltsjahr 2016 auf **38,40 Euro** pro Person festzusetzen.

Gemeinde Welver

Der Bürgermeister

Az.: 66-26-24

59514 Welver, 17.11.2015

KALKULATION
der Kleininleiterabgabe 2016
(UA 703)

I. Abwasserabgabe für Kleininleitungen

Im Gemeindegebiet Welver entwässern voraussichtlich im Jahr 2016 ca. 32 Einwohner über eine **nicht** DIN-gerechte Kleinkläranlage ihr häusliches Abwasser. Diese Anlagen leiten auch nicht durch einen Bürgermeisterkanal ein.

Nach § 1 AbwAG ist für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer eine Abgabe zu entrichten. Die Abwasserabgabe für das Einleiten von Schmutzwasser aus Haushaltungen und ähnlichem Schmutzwasser (Kleininleitungen) wird gem. § 8 Abs. 1 AbwAG ermittelt. Danach beträgt die Zahl der Schadeinheiten die Hälfte der Zahl der nicht an die Kanalisation angeschlossenen Einwohner. Die Einleitung wäre gem. § 8 Abs. 2 AbwAG abgabefrei, wenn der Bau der Abwasserbehandlungsanlage mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht und die ordnungsgemäße Schlammabfuhr sichergestellt ist.

Der Abgabesatz beträgt gem. § 9 Abs. 4 AbwAG 35,79 € pro Schadeinheit (SE).

Gemäß den Bestimmungen des Landeswassergesetzes NRW wälzt die Gemeinde Welver die Abgabe im Rahmen der Erhebung von Gebühren auf die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke ab.

Berechnung:

32 Einwohner : 2 = 16 SE x 35,79 € = 572,64 €

II. Abwasserabgabe insgesamt:

Abwasserabgabe f. Kleineinleitungen	+	572,64 €
Personalkosten	+	466,00 €
Gemeinkosten	+	93,20 €
Sachkosten	+	97,00 €

		1.228,84 €
		=====

III. Berechnung der Kleineinleiterabgabe:

1.228,84 € Kleineinleiter Gesamtkosten : 32 Einwohner = 38,40 €

Für das Jahr 2016 entfallen **38,40 €** pro Einwohner an Kleineinleiterabgabe.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Az.:66-24-00	Sachbearbeiterin: Frau Heß Datum: 18.11.2015

Bürgermeister	<i>Schm 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/ in	<i>Heß 20/11.15</i>	Sachbearbeiter/ in	<i>Heß 18.11.15</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>10</i>	oef	02.12.2015				
RAT							

Zwanzigste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

-Siehe beigefügte Kalkulation der Benutzungsgebühr für die Haushaltsjahre 2016 und 2017!-

In den Jahren 2014 und 2015 betrug die Benutzungsgebühr 39,63 EUR je cbm abgefahrenen Grubeninhalts.

Im Jahr 2016 erhöht sich die Gebühr 4,25 EUR auf 43,88 EUR je cbm.

Dies begründet sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des erwarteten Schlammaufkommens um ca. 7 % sowie aus dem Wegfall einer deutlichen Überdeckung, die noch auf die Kalkulation 2014/2015 angerechnet werden konnte, und dazu eine neu anzusetzende Unterdeckung.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

1. die Kalkulation zu billigen und die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen für das Haushaltsjahr 2016 bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben auf **43,88 EUR** je cbm abgefahrenen Grubeninhalts festzusetzen
2. die zwanzigste Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen in der Gemeinde Welver zu beschließen.

Kalkulation der Benutzungsgebühr

Zeile		2016	2017
1	Schlammaufkommen aus Din-gerechten KK-Anlagen m³	920 m³	1.202 m³
2	Schlammaufkommen aus nicht Din-gerechten KK-Anlagen m³	93 m³	70 m³
3	Schlammaufkommen aus abflusslosen Gruben m³	351 m³	351 m³
4	Gesamtsummen Schlammanteil zur Grundstücksentwässerung m³	2.987 m³	
5	Anteil Lippeverbandskosten pro Jahr in €	23.155,41 €	24.300,00 €
6	Anteilige Lippeverbandskosten pro Kalkulationszeitraum	47.455,41 €	
7	Anteilige Lippeverbandskosten pro m³ Schlammmentsorgung €/m³	15,8873 €/m³	
8	Gesamtpersonalkosten (100 %)	46.600,00 €	47.532,00 €
9	Prozentualer Verwaltungskostenanteil in %	31 %	31 %
10	Anteilige Verwaltungskosten pro Jahr	14.446,00 €	14.734,92 €
11	Anteilige Verwaltungskosten pro Kalkulationszeitraum	29.180,92 €	
12	Anteilige Verwaltungskosten pro m³ Schlammmentsorgung	9,7693 €/m³	
13	Abfuhrkosten pro m³ Schlammmentsorgung pro Jahr €/m³	16,54 €/m³	17,04 €/m³
14	Abfuhrkosten pro m³ Schlammmentsorgung pro Kalkulationszeitraum	16,7900 €/m³	
15	Über- Unterdeckungsbetrag aus dem Kalkulationszeitraum 2012/2013 sowie 2014	5.034,47 €	
16	Anteiliger Überdeckungsbetrag pro m³ Schlammmentsorgung €/m³	1,6855 €/m³	
17	Gebührensatz pro m³ Schlammmentsorgung	43,88 €/m³	

Kalkulationen der Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen

Erläuterungen

Die Entsorgung der Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben betreibt die Gemeinde Welper seit dem 01.01.1990 als öffentliche Einrichtung.

Als Grundlage für die Gebührenerhebung hat jede Gemeinde die betriebswirtschaftlichen Kosten ihrer öffentlichen Einrichtungen und Anlagen zu ermitteln. Es ist eine Kalkulation aufzustellen, die die Kosten der zu betreibenden Anlage beinhaltet und die Höhe der zu erhebenden Benutzungsgebühren nachweist.

In der Sitzung vom 19.10.2011 wurde vom Rat der Gemeinde Welper entschieden, die Entsorgung des Grubeninhaltes aus Grundstücksentwässerungsanlagen für Kleinkläranlagen die nach dem Stand der Technik betrieben werden, erfolgt nach Bedarf, jedoch mindestens alle drei Jahre. Diese Regelung unterlag zunächst einer zweijährigen erfolgreichen Testphase und wurde durch Beschluss des Rates am 16.12.2013 dauerhaft eingeführt.

Abflusslose Gruben und Anlagen, die nicht nach dem Stand der Technik betrieben werden, sind weiterhin nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zu entleeren.

Auf schriftlichem Antrag des Grundstückseigentümers kann die Gemeinde im Einzelfall größere regelmäßige Entleerungsabstände festlegen, falls die Grundstücksentwässerungseinrichtung nach der Zahl der angeschlossenen Einwohner oder Einwohnerwerte oder nach der Benutzungsdauer erheblich unterbelastet ist. Dieses gilt nur für Kleinkläranlagen, die nach dem Stand der Technik betrieben werden.

Die Benutzungsgebühr wird weiterhin für einen 2-jährigen Kalkulationszeitraum ermittelt. Trotz der langen Zeit, seit der ein mehrjähriger Abfuhrhythmus (3-jährig seit 2012, 2-jährig seit 2006) möglich ist, gibt es immer noch keine Harmonisierung der jährlichen Abfuhrmengen. So wurde 2013 eine Gesamtmenge von 1.534 m³ und 2014 eine Gesamtmenge von 1.740 m³ entsorgt. Die Abfuhrmenge bis Ende 2015 wird mit ca. 1.142 m³ erwartet. Somit ist auch weiterhin davon auszugehen, dass es zu stark schwankenden Jahresmengen kommt, die durch die 2-jährige Kalkulation ausgeglichen werden können.

Bei der Kalkulation der Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen wurde im Einzelnen wie folgt vorgegangen:

Zeile 1-4: Schlammaufkommen

Die Anzahl der zu entleerenden Anlagen im Gemeindegebiet Welver stellte sich in der Vergangenheit wie folgt dar:

	2013	2015
DIN-gerechte Anlagen	679 St.	648 St.
Nicht-DIN-gerechte Anlagen	30 St.	18 St.
Abflusslose Gruben	77 St.	75 St.
Gesamt	791 St.	741 St.

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Rückgang von 6,3 %, der bei der Abschätzung der Abfuhrmengen zu berücksichtigen ist.

Die bis dahin durchgeführten und ausgewerteten Entleerungen geben für den vergangenen Betrachtungszeitraum das folgende Bild:

	2013	2014	2015
DIN-gerechte Anlagen	982 m ³	1.283 m ³	685 m ³
Nicht-DIN-gerechte Anlagen	146 m ³	97 m ³	99 m ³
Abflusslose Gruben	406 m ³	360 m ³	358 m ³
Gesamt	1.534 m³	1.740 m³	1.142 m³

Somit lässt sich das zukünftige Gesamtaufkommen wie folgt abschätzen:

Schlammaufkommen aus DIN-gerechten Anlagen:

$$\begin{aligned} 2016: & 982 \text{ m}^3 \times (1-0,063) = 920 \text{ m}^3 \\ 2017: & 1.283 \text{ m}^3 \times (1-0,063) = 1.202 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Schlammaufkommen aus Nicht-DIN-gerechten Anlagen:

$$\begin{aligned} 2016: & 99 \text{ m}^3 \times (1-0,063) = 93 \text{ m}^3 \\ 2017: & 70 \text{ m}^3 \text{ (inf. erwartetem Rückgang von 75 auf 32 Kleleinleiter)} \end{aligned}$$

Schlammaufkommen aus abflusslosen Gruben:

$$2016: (406 \text{ m}^3 + 360 \text{ m}^3 + 358 \text{ m}^3) \times (1-0,063) \div 3 = 351 \text{ m}^3$$

Zeile 5-7: Anteilige Lippeverbandskosten

Der vom Lippeverband prognostizierte Verbandsbeitrag für Schmutzwasser ist entsprechend dessen Veranlagungsgrundsätzen anteilig nach Einwohnergleichwerten zu ermitteln, wobei die Anzahl der nicht-kanalisierten Einwohner zu 20 % anzurechnen sind. Der Schmutzwasseranteil der Abwasserabgabe infolge des Zentralkläranlagenbetriebes ist hingegen gemäß dem Verhältnis der nicht-kanalisierten Einwohner zur Gesamtheit der Einwohnergleichwerte zu ermitteln.

Im Ergebnis betragen für das Jahr 2016 der Anteil des Verbandsbeitrages 19.343,90 € und der Anteil der Abwasserabgabe 3.811,51 €, mithin also 23.155,41 € anteilige Lippeverbandskosten. Für das Jahr 2016 wird dann ein mittlerer Kostenanstieg von 5 % geschätzt, so dass für 2017 von anteiligen Lippeverbandskosten von rd. 24.300 € ausgegangen wird.

Zeile 8-12: Anteilige Verwaltungskosten

Für die Inanspruchnahme von Einrichtungen und Bediensteten der allgemeinen Verwaltung haben die Kosten rechnenden Einrichtungen Verwaltungskostenbeiträge zu leisten.

Die anteiligen Verwaltungskosten werden anhand der geführten Stundennachweise in Verbindung mit dem geschätzten Aufwand pro Jahr auf der Grundlage der Gesamtpersonalkosten des zuständigen Sachbearbeiters, bestehend aus Bruttopersonalkosten, Gemeinkostenanteil und EDV-Kostenanteil ermittelt. Im Einzelnen zeigten die Stundennachweise zuletzt einen prozentualen Anteil einer Vollzeitstelle von 31 % auf. Durch die Einführung des 3-jährigen Mindestentsorgungsrhythmus entstand ein Mehraufwand infolge der nunmehr intensiv zu kontrollierenden Wartungsprotokolle zur Bestimmung des Abfuhrzeitpunkts. Demnach wird auch für die nächsten Jahre von einem prozentualen Aufwandsanteil von rd. 31 % ausgegangen.

Bei gleichbleibendem Verwaltungsaufwand in den Jahren 2016 und 2017 wird bei den Gesamtpersonalkosten für 2017 eine mittlere Kostensteigerung von 2 % angenommen.

Zeile 13-14: Abfuhrkosten

Die Kosten der Klärschlammabfuhr durch den beauftragten Fremdunternehmer sind gemäß dem Ausschreibungsergebnis aus Dezember 2012 mit 16,54 €/m³ einschließlich aller Nebenkosten festgeschrieben. Diese Bestimmung hat seine Gültigkeit bis Ende 2016 und bedarf somit für das Jahr 2017 ff. der Neuausschreibung. Für die Kalkulation wird 2017 eine Preissteigerung von 3 % angenommen. Daraus ergeben sich ab 2017 Abfuhrkosten in Höhe von 17,04 €/m³.

Zeile 15-16: Anteiliger Unter-/Überdeckungsbetrag

Aus dem Betriebsergebnis für den Kalkulationszeitraum 2012/2013 ergibt sich ein Unterdeckungsbetrag von 20.258,64 €. Dieser wird auf die Jahre 2016, 2017 und 2018 aufgeteilt, so dass für den Kalkulationszeitraum 2016/2017 ein 2/3-Anteil, somit also 13.505,76 € belastend anzurechnen sind.

Das Betriebsergebnis aus dem Jahr 2014 weist hingegen eine Überdeckung in Höhe von 8.471,29 € aus. Auch wenn es nur einen Teil des zurückliegenden Kalkulationszeitraumes 2014/2015 ausmacht, wird es gegen die vorgenannte Unterdeckung gerechnet, um letztlich den Gebührenanstieg im Rahmen zu halten.

Somit reduziert sich die anzurechnende Unterdeckung auf

$$13.505,76 \text{ €} - 8.471,29 \text{ €} = 5.034,47 \text{ €}.$$

**Zwanzigste Satzung zur Änderung
der Satzung der Gemeinde Welper
über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
vom**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), des § 18 a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), der §§ 51, 53, 65, 73 und 161 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), des § 15 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) der §§ 2, 4, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712) – in der jeweils gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welper über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen vom 12.12.1996 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 11 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen beträgt bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben **43,88 €** je Kubikmeter abgefahrenen Grubeninhaltes.

§ 11 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

- (4) Die Kleininleiterabgabe beträgt ab dem 01.01.2016 je Einwohner **38,40 €** im Jahr.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt **zum 01.01.2016** in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welver vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welver, den

GEMEINDE WELVER
Der Bürgermeister

-Schumacher-

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzen Az.: EÜs 2015-2016	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Oertelt 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Edm 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiterin	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>AA</i>	oef	02.12.2015				
Rat		oef	16.12.2015				

Betr.: Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Gemäß § 22 Abs. 4 GemHVO NRW ist dem Rat eine Übersicht der Übertragungen mit Angabe der Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan des Folgejahres vorzulegen.

Investitionen

Investive Auszahlungsermächtigungen können übertragen werden. Die Übertragung der investiven Auszahlungsermächtigungen haben die Auswirkung, dass der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in der Finanzrechnung des abgelaufenen Haushaltsjahres entlastet, während die Finanzrechnung des Folgejahres in entsprechender Höhe zusätzlich belastet wird.

Aufwendungen

Ermächtigungen für Aufwendungen und konsumtive Auszahlungen sind übertragbar. Werden diese übertragen, entlasten sie grundsätzlich den Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit in der Ergebnis- und Finanzrechnung des abgelaufenen Haushaltsjahres, während sie das Ergebnis des Folgejahres zusätzlich belasten. Sofern Rückstellungen gebildet werden bzw. zu bilden sind, müssen lediglich konsumtive Auszahlungen übertragen werden.

Nach § 22 Abs. 4 GemHVO NRW sind die Ermächtigungsübertragungen zur Kenntnis anzuzeigen. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich.

Die Übersicht wird am Sitzungstag zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschlussvorschlag.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 70.20.01 Abfall	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Oertelt 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Sdu 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiterin	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>12</i>	oef	02.12.2015				
Rat		oef	16.12.2015				

Betr.: Dreiundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013

Die Vorlage wird am Sitzungstag zur Verfügung gestellt.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 66.26.01 Abwasser	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Oertelt 20.11.2015

Bürgermeister	<i>Sdm 20.11.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiterin	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>13</i>	oef	02.12.2015				
Rat		oef	16.12.2015				

Betr.: Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welper

Die Vorlage wird am Sitzungstag zur Verfügung gestellt.