

NIEDERSCHRIFT

über die
20. Sitzung
des
Haupt- und Finanzausschusses
am
3. Juli 2013
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.50 Uhr

Anwesend: Bürgermeister TEIMANN

Von der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA)
Herr Höbrink (für TOP 1)

Ausschussmitglieder:

Bauer (als Vertreterin für das AM Rohe ab Anfragen
ö. T.), Birngruber, Buschulte (als Vertreter für das AM
Daube), Dahlhoff, Haggenmüller, Heuwinkel, Kaiser,
Meisterernst, Ohst, Reinecke, Rohe (bis TOP 9) ,
Schröder, Schulte, Stehling, Weber und Wiemer

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grünme-Kuznik
Fachbereichsleiter Hüchelheim
Fachbereichsleiter Rotering
Verwaltungsfachwirtin Robbert als Schriftführerin

Nicht anwesend: Ausschussmitglieder:

Daube

Bürgermeister TEIMANN eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass der Ausschuss form- und fristgerecht geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt SPD-Fraktionsvorsitzender ROHE, den TOP 9 vor TOP 8 zu beraten.

Der Haupt- und Finanzausschuss **lehnt** den Antrag mit

7 Ja-Stimmen und
9 Nein-Stimmen

ab.

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

A. Öffentliche Sitzung

1. Personalentwicklungskonzept
hier: Ergebnisdokumentation einer Personalentwicklungsanalyse im Rahmen des Stärkungspaktgesetzes
2. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)
3. Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe
hier: Vorstellung der Straßen- und Gehwegplanung in der Ortsdurchfahrt Schwefe
4. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG
2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Wewer-Meyerich –Bereich Im Wiesengrund-
hier: Antrag vom 02.04.2013
6. Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen Grundschule und Oststraße im Ortsteil Borgeln
hier: Antrag vom 15.04.2013
7. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Wewer im Bereich nördlich der Straße „Ostbusch“
hier: Antrag vom 29.04.2013
8. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße
hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 14.06.2013

9. Umfassende und detaillierte Informationen des Rates durch den Bürgermeister und die Verwaltung über sämtliche Aktivitäten (Kontakte, Vorgespräche, Gespräche, Verhandlungen usw.) der Verwaltung bis zum Zeitpunkt der im Betreff genannten Sitzungen bezüglich des Raiffeisengeländes, der Starenschleife, der Straße „Am Markt“, der Reiher- und der Bahnhofstraße sowie Verbleib der Märkte an der Ladestraße
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2013
10. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt **beraten und beschlossen**:

A. Öffentliche Sitzung

Zu Tagesordnungspunkt 1:

Personalentwicklungskonzept

hier: Ergebnisdokumentation einer Personalentwicklungsanalyse im Rahmen des Stärkungspaktgesetzes

Zu diesem TOP begrüßt Herr Teimann, Herrn Höbrink von der Gemeindeprüfungsanstalt NRW. Herr Höbrink erläutert anhand einer Power Point Präsentation die Personalentwicklungsanalyse der Gemeinde Welper.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Präsentation zur Kenntnis. Die Präsentation sowie die Ergebnisdokumentation/Personalentwicklungsanalyse ist den Mitgliedern bereits per e-Mail zugeleitet worden.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

32. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)

Zunächst beantragt der SPD-Fraktionsvorsitzende ROHE, den TOP in den nächsten Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu vertagen.

Nach längerer Diskussion nimmt Herr ROHE den Antrag zurück.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mit

9 Ja-Stimmen,
6 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Werler Straße im Zentralort Welver (32. Änderung des FNP und Aufstellung B-Plan Nr. 27 „Landwehrkamp II“) beschließt der Rat verbindlich, die im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings aufgeführten Reserverflächen

- a) 05 00 09 im Ortsteil Borgeln mit einer Teilfläche von 1,75 ha in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) und
- b) 21 10 03 im Zentralort Welver mit 0,27 ha in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“

umzuwandeln.

Es erfolgt eine Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe

hier: Vorstellung der Straßen- und Gehwegplanung in der Ortsdurchfahrt Schwefe

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die vorgestellte Planung zu billigen, wobei zusätzliche verkehrsberuhigende Elemente wie Asphaltveränderungen und Querungshilfen zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die weiteren vorbereitenden Arbeiten auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung zur Durchführung der Baumaßnahme zu tätigen.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ Ortsteil Schwefe

- hier:
1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG
 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss I:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mit

9 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen

dem Rat folgenden Beschlussvorschlag:

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbauflächen nordwestlich des Soestweges im Ortsteil Schwefe beschließt der Rat verbindlich, die im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings bereits als umzuplanende Flächen gemeldeten Bereiche südlich der Straße „Zum Vulting“ (Reserverfläche Nr. 19 00 13 = 0,96 ha) und südlich der Straße „Sägemühlenweg“ (Reserverfläche Nr. 19 00 14 = 0,37 ha) zukünftig in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) umzuwandeln. Es erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Beschluss II:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, entsprechend der beigefügten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

Beschluss III:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mit

9 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen

dem Rat, die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ einschließlich der Begründungen und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Wewer-Meyerich –Bereich Im Wiesengrund-
hier: Antrag vom 02.04.2013

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

10 Ja-Stimmen und
6 Nein-Stimmen,

den Antrag auf bauliche Entwicklung westlich der Straße „Im Wiesengrund“
abzulehnen.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen
Grundschule und Oststraße im Ortsteil Borgeln
hier: Antrag vom 15.04.2013

Beschluss:

Vor Abstimmung teilt Herr Rohe mit, dass die SPD-Fraktion sich bei der
Beschlussfassung enthalten wird.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig** mit 5 Enthaltungen,
den Antrag auf bauliche Entwicklung südlich der Bördestraße/ östlich der Grundschule
abzulehnen.

Tagesordnungspunkt 7:

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Wewer im Bereich
nördlich der Straße „Ostbusch“
hier: Antrag vom 29.04.2013

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

11 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung,

den Antrag auf Ergänzung des Innenbereiches **abzulehnen.**

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße
hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 14.06.2013

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

9 Ja-Stimmen und
7 Nein-Stimmen,

den Beschluss des Rates vom 16.01.2013 über

„die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 Neubau eines Discount- und eines Vollsortiment-Marktes mit ca. 143 Stellplätzen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB“

wieder aufzuheben.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Umfassende und detaillierte Informationen des Rates durch den Bürgermeister und die Verwaltung über sämtliche Aktivitäten (Kontakte, Vorgespräche, Gespräche, Verhandlungen usw.) der Verwaltung bis zum Zeitpunkt der im Betreff genannten Sitzungen bezüglich des Raiffeisengeländes, der Starenschleife, der Straße „Am Markt“, der Reiher- und der Bahnhofstraße sowie Verbleib der Märkte an der Ladestraße
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2013

Zu Beginn seiner Ausführungen machte Bürgermeister Teimann nochmals deutlich, dass geschützte Diskussionsräume verlassen werden, wenn wie in der Vergangenheit öfters passiert, Informationen aus dem nicht-öffentlichen Teil einer Sitzung durch ein oder mehrere Ausschussmitglieder öffentlich gemacht werden.

In der Sache selbst sprach sich Herr Teimann zum wiederholten Male für eine Stärkung der Ortsmitte aus, indem einer Entwicklung des Raiffeisengeländes in Verbindung mit der Straße „Am Markt“ immer Vorrang gegenüber Erweiterungen bzw. Neubauten an anderer Stelle zu gewähren ist.

Zugleich zeigte Bürgermeister Teimann auf, dass die Verwaltung jetzt oft genug darauf aufmerksam gemacht hat, dass die geplanten Erweiterungen der Märkte den festgelegten Steuerungszielen des „Zentralen Versorgungsbereiches“ entgegenstehen, die sich der Rat der Gemeinde Welper selbst auferlegt hat. So habe man bereits 2009 festgehalten, dass für den Zentralen Versorgungsbereich darauf zu achten ist, dass Parallelentwicklungen letztendlich zu verhindern sind.

Anknüpfend an die Mitteilung vom 16.01.2013, dass die Verwaltung in Gesprächen mit einem möglichen Investor für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches steht, stellte Bürgermeister Teimann Herrn Dorissen-Wesjohann, Geschäftsführer der deubema GmbH, vor. Im Anschluss daran erläuterte Herr Dorissen-Wesjohann die Planungen und gab Hintergrundinformationen zum Projekt.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

Anfragen/Mitteilungen

a) Anfragen

AM Ohst fragt an, dass die Bezirksregierung aufgrund des Urteiles des OVG angekündigt habe, in den 4 betroffenen Ortsteilen ein „Kanalanschlusszwang“ zu verhängen. Dieses sollte mit einer entsprechenden Anordnungsverfügung erfolgen. Daher die Anfrage, ob eine Anordnungsverfügung bereits eingegangen sei.

Herr Hückelheim teilt hierzu mit, dass er am heutigen Tage noch versucht habe, den zuständigen Dezernenten bei der Bezirksregierung, diesbezüglich telefonisch zu erreichen. Dies war aber leider urlaubsbedingt nicht möglich. Sollte die Verfügung eingehen, wird auf den ggfls. einzulegenden Rechtsbehelf (Fristen) geachtet.

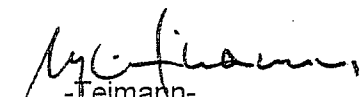
AM Kaiser weist auf die unbefriedigende Parksituation während der Bauphase im Bereich der Delkenstraße in Scheidingen hin.


Frau Grümme-Kuznik wird sich informieren und berichten.

b) Mitteilungen

Herr Hückelheim informiert, dass eine Trauerweide in der Illinger Straße, Alte Schule-Schützenheim im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht überprüft und im Ergebnis festgestellt worden sei, dass diese größere Faulstellen aufweist. Eine akute Gefahr bestehe derzeit nicht, im Herbst solle jedoch über eine Fällung der Trauerweide nachgedacht werden.

Herr Buschulte bittet, die beunruhigte Anwohnerin darüber zu informieren.


-Teimann-
Bürgermeister


-Robbert-
Schriftführerin



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44225 Dortmund

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Datum: 04. April 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-119
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Mennekens
Frau Bagnoli
Telefon: 02931/62-3555
Telefon: 02931/62-3581
Fax: 02931/62-

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

30. Änderung des FNP der Gemeinde Welver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schwefe Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.02.2013 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen gebe ich folgende Hinweise:

Die Fläche liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad in Bad Sassendorf, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf.

Ferner weise ich der Vollständigkeit halber darauf hin, dass der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Falke-South“ (zu gewerblichen Zwecken) liegt.

Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die Rheinisch-Westfälisch Technische Hochschule Aachen in Aachen, Inhaberin der Erlaubnis „Falke-South“ ist die Falke Hydrocarbons GmbH in Frankfurt am Main. Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststel-

Gemeinde Welver,
Bebauungsplan Nr. 5 "Soestweg"
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.05.2013

Nr. 2
Bezirksregierung Arnsberg
Abl. 6 Bergbau und Energie NRW
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Folgender Text wird in die Begründung (Kap. 3.4 Umwelt- und Naturschutz) im Absatz 'Geologie und Boden' aufgenommen:
... "Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die für den Bergbau zuständige Abteilung der Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld 'Saline Sassendorf' liegt. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich über den auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeldern 'CBM-RWTH' (zu wissenschaftlichen Zwecken) und 'Falke-South' (zu gewerblichen Zwecken) liegt.
Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung - Feststellung des Vorhandenseins und der Ausdehnung - der entsprechenden Rohstoffe.
Die Zulässigkeit von konkreten Aufsuchungsmaßnahmen erfordert jedoch ein gesondertes Genehmigungsverfahren, so dass die zuvor benannten Rechte zunächst ohne weitere Auswirkungen auf die Nachauktion der Bezirksregierung hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau stattgefunden." ...

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA *beschlossen mit Mehrheit 9:7* *Com 03.07.13*

Rat:



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

Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau statt gefunden.

Das Antwortschreiben erhalten Sie vorab per E-Mail

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

gez. A. Mennkes



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Bürgermeister der
Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 27. März 2013

Datum: 22. März 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2.1-1.4-SC-4/13
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Grossert
herald.grossert@bra.nrw.de
Telefon: 02931/62-3504
Fax: 02931/62-82402/46

Selbststr.2
59821 Arnsberg

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver in
Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Soestweg“
Städtebauliche Vorprüfung

Ihr Schreiben vom 27.02.2013 Az.: 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaurechtlicher und städtebaufachlicher Sicht bestehen gegen
die vorgelegte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Wolver im Ortsteil Schwefe grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Begründung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der auch für das
Bebauungsplanverfahren erforderlich ist (vgl. § 2 (4) und § 2a BauGB).
Des Weiteren ist eine Artschutzprüfung durchzuführen und das
Ergebnis in der Begründung oder im Umweltbericht aufzuführen.

Es ist möglich für beide Bauleitplanverfahren einen gemeinsamen
Umweltbericht aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Grossert)

Hauptsitz:
Selbststr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 62-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
06.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED3
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Gemeinde Welver,
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.05.2013

Nr. 5
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35

Den Anregungen wird entsprochen.

Der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist als Teil B ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bei-
gelegt, der die bei der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB be-
schreibt und bewertet.

Im Hinblick auf die mit dem Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' zusammenhängenden Aspekte der
Planung wurden hierbei insbesondere auch die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer
Vorprüfung bearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA: *beslossen mit Mehrheit 9:7 (am 03.07.13)*

Rat:

Gemeinde Welver
Eing.: 08. APR. 2013



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1-3 · 59494 Soest

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

Soest, 27. März 2013

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

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

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der unteren Immissionschutzbehörde bestehen gegen die geplante 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Soestweg“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie in der Begründung zur 30. Änderung des FNP unter 9. ausgeführt, befinden sie die geplanten Flächen im Wirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen. Insofern sind gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Antragsflächen nicht auszuschließen.

Als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind jedoch nur die Belästigungen zu werten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Diese Schwelle ist in diesem dem Rücknahmegericht unterliegenden Bereich erreicht, wenn die für ein Dorfgebiet anzusetzenden Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Hievon ist jedoch nach hiesiger Einschätzung nicht auszugehen.

Aus landchaftsfachlicher Sicht ergeben sich aufgrund der Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft Bedenken. Insbesondere kann eine Erweiterung an einer Straßenseite „Begehrlichkeiten“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite wecken und zur weiteren

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'

Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand 23.05.2013

Nr. 14
Kreis Soest

a) Die Hinweise zum Immissionsschutz betreffend werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die Begründung (am Ende von Kap. 3.4.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume) aufgenommen:

... "Landwirtschaft

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe sind keine schädlichen Einwirkungen für das Plangebiet zu erwarten. Die Abstände zu den Betrieben sind ausreichend.

Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Welver trotz des grundsätzlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterhin landwirtschaftlich geprägt ist und auch das Plangebiet im Wirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen liegt. Insofern können trotz des ausreichenden Abstandes zu den entsprechenden Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen für das Plangebiet nicht immer ausgeschlossen werden."

b) Die Bedenken zu den landschaftsfachlichen Aspekten werden zur Kenntnis genommen.

Die geäußerten Bedenken sind nachvollziehbar. Die vorliegende Bauleitplanung soll Planungsrecht auf den Flächen nördlich des Soestweges schaffen. Die angesprochene Fläche auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine Bebauung ist ohne entsprechendes Planungsrecht auch hier nicht möglich, daran ändert die aktuelle Planung nichts.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt schließt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung auf diesen Flächen aus.

c) Die Hinweise zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist als Teil B ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigefügt, der die bei der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB beschreibt und bewertet.

Im Hinblick auf die mit dem Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' zusammenhängenden Aspekte der Planung wurden - der Anregung folgend - hierbei insbesondere auch die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer Vorprüfung bearbeitet.

Die Fläche des Vogelschutzgebietes wird insgesamt nicht verkleinert, allerdings rückt die Bebauung durch die Maßnahme näher an das Vogelschutzgebiet. Die Beeinträchtigungen sind nicht so zu bewerten, dass die betroffenen Vogelarten dadurch in ihrem Bestand gefährdet würden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Vorkommen von europäisch geschützten Vegetarten in der Umgebung des Bearbeitungsgebiets sind bekannt und zu erwarten.

Das geplante Bauvorhaben wird aber keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese Arten haben. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Die Festlegung einer unbebaubaren Fläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehölzstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung kann einen annähernd gleichwertigen Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen.

Zersiedlung führen.

Folgende Anregungen sind zu berücksichtigen:

• Schutzgebiete:

Das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist durch die Planung betroffen: Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich laut Begründung tlw. im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (NATURA 2000-Gebiet / Europäisches Vogelschutzgebiet) oder grenzen direkt an das Vogelschutzgebiet an.

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde grenzt unmittelbar an, bzw. befindet sich auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Die Hellwegbördevereinbarung sieht quer über das Grundstück die Grenze vom Interessensgebiet Siedlungsentwicklung zum Lebensraum Wiesenweide vor. Das Flurstück 357 ist dabei noch dem Interessensgebiet Siedlungsentwicklung zuzuordnen, während das Flurstück 362 eher im Lebensraum der Weihen liegt.

Es sind im Vogelschutzgebiet alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung der durch Offenheit, Grosträumigkeit, weitgehende Unzerschnittenheit und überwiegende ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als - Brutgebiet insbesondere für Wiesen- und Rohweide und Wachtelekönig, - Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Goldregenpfeifer, Morrellregenpfeifer, Kornweide und Rotmilans.

Die vorliegenden Kartierungen zeigen, dass westlich in der Ackerflur Wiesenweihenbrutplätze vorhanden waren.

Siedlungsbereiche sind Strukturen, die optische Reize verursachen. Als horizontale Kullisse ergibt sich eine verringerte Habitatverfügbarkeit. Dieser Randeffect, der bei horizontalen Kullissen entsteht, können Populationen erheblich beeinträchtigt werden. Die Wirkweite ist bis 300m anzusetzen. Zu berücksichtigen ist hier die Wirkung der vorhandenen Baumreihe.

Bei einer Beschränkung der Bebauung außerhalb des Vogelschutzgebietes wäre nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes zu rechnen. Dies würde den Verzicht auf die geplante nordwestliche Baufläche erfordern; diese liegt zum Teil im Vogelschutzgebiet.

Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums MKUNLV zum Habitatschutz ist zu beachten. Danach ist davon auszugehen, dass bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs.1 der BauO NRW außerhalb eines Natura 2000-Gebietes bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 Metern keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen.

Dieser Abstand wird hier nicht eingehalten, deshalb ist, falls die Planung im vorhandenen Umfang weitergeführt werden soll, eine FFH Prüfung notwendig.

In einer Vorprüfung ist festzustellen, ob ein NATURA 2000-Gebiet von einem Vorhaben, einer Maßnahme oder einem Eingriff etc. betroffen sein kann und hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind. Wenn Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, muss nach diesem Prüfschritt keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden.

d) Der Hinweis zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Welver hat im Rahmen der Beteiligung zum Landschaftsplan-Entwurf eine entsprechende Stellungnahme mit Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung von Schwefe abgegeben.

Hierin heißt es: "Derzeit befindet sich die Erweiterung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Spesf-weg“ im Ortsteil Schwefe im Bauleitplanverfahren. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verweist der Kreis Soest darauf, dass der Landschaftsplan im Bereich der Erweiterung noch eine Außenbereichsfläche darstellt. Im Vorgriff auf den Abschluss des Verfahrens sollte auch die Erweiterungsfläche, bestehend aus den Flurstücken 78, 357, 358, 361 und 362 in der Flur 2, Gemarkung Schwefe, als Siedlungsfläche dargestellt werden."

Die diesen Landschaftsraum (lt. Entwicklungskarte) betreffenden Maßnahmen können - soweit dies den Voraussetzungen des Plangebietes entspricht - weitgehend in Planung übernommen werden.

Dies betrifft insbesondere die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe (vorzugsweise mit Obstbäumen), die Herstellung eines Siedlungsrandes mit einem mindestens 2,5 m (in Teilen sogar 5 m) breiten Gehölzstreifens sowie die Vorgaben für Unterhaltung der Grabenfläche.

e) Die Hinweise zum Thema Eingriff/Ausgleich werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Ergänzend zu der qualitativen Abwägung wurde eine rechnerische Bilanzierung - auch im Hinblick auf die im Kreis Soest angewendete Praxis der Ersatzgeldzahlung - erstellt.

f) Den Anregungen zum erhaltenswerten Gehölzbestand wird gefolgt:

In den Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung der angesprochenen Gehölzbestände aufgenommen:

5.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Entwässerungsgraben' sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Vorhandene grabenbegleitende standortgerechte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Für Nachpflanzungen (Sträucher) sind vorzugsweise Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu verwenden.

und

7.1 Die vorhandenen Bäume entlang der Wirtschaftsweges (Flst. 68) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend Satz 2 zu ersetzen.

Entlang der Wirtschaftsweges (Flst. 68) sind zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihe 10 weitere hochstämmige standortgerechte, einheimische Laubbäume und / oder Obstbäume aller Lokalsorten - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 7.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 5 standortgerechte, einheimische Sträucher je 10 m² Fläche (Reaster etwa 1,5 m x 1,5 m) - vorzugsweise entsprechend der Artenliste nach 7.3 (Empfehlung) - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

f) Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere auch den Hinweisen der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - ABU sowie den im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgten Beobachtungen der Planbearbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr 2013 kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von schützenswerten Arten durch die zusätzliche Wohnbebauung zerstört werden würden.

• Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan Welver befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Er steht dem Vorhaben mit der Zielaussage für diesen Planungsraum „Freiraumschutz“ in Teilbereichen entgegen. Der Landschaftsplan sieht hier einen „Außenbereich“ vor.

• Aussagen zur Eingriffsregelung (Eingriffsbewertung zum Naturhaushalt) und zu Vermeidungsmaßnahmen sind noch zu treffen.

• Es sind Festsetzungen zum erhaltenswerten Gehölzbestand besonders im nördlichen und östlichen Planbereich zu fixieren.

• Artenschutz:

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

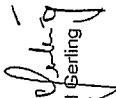
Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling

Diese Einschätzung wird durch die Stellungnahme der ABU - bezogen auf die Vogelschutzgebietesausweisung - direkt bestätigt. Hier heißt es: „Da der Planfläche südwestlich schon Gebäude vorlagert sind, gehen wir davon aus, dass in dem Planungsbereich errichtete Wohnhäuser gewöhnlicher Gebäudehöhen keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihen im Bruchgebiet westlich von Schwefe, welches im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde liegt, ausüben werden.“

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt in der Folge zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen. Das geplante Bauvorhaben wird - so die Aussage des Umweltberichts - keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese europäisch geschützten Vogelarten haben. Damit ist eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (nicht § 42 BNatSchG) nicht erfüllt werden.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA *beschl. mit Mehrheit 9:7* (Anw. 03.07.-13)

Rat:



Westnetz GmbH, Heilfelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59814 Welver

GEMEINDE WELVER
15. März 2013

Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-19/05-01
Ihre Nachricht 27.02.13
Unsere Zeichen DRW-VZ-AP-M-Reib
Name Hans-Werner Reib
Telefon 02331 84-2067
Telefax 02331 84-2067
E-Mail hans-werner.reib@westnetz.de

Arnsberg, 14. März 2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schwefe - Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BAUGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin Gas-Hochdruckanlagen, Strom-Hochspannungverteilsnetzanlagen (bis 110 kV) und Gas- und Strom-Verteilsnetzanlagen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilsnetze Gas und Strom der Westnetz GmbH.

Die Gas-Verteilsnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet.
Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungverteilsnetzanlagen der Westnetz GmbH sowie der Amprion (Transportnetz Strom) verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thysseneng GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leistungsauskunft@thysseneng.com.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

(i. A. Reib)
(i. A. Reib)

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Aufträgen zur Streikbewegung des Energiekonzerns sind der Energiekonzeption und Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie zu den Energieerzeugern zu entnehmen. Die Ziele der Gewerkschaft sind die Unterstützung der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die sich an der Spitze des Unternehmens befinden.

Gemeinde Welver,
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.05.2013

Nr. 19
Westnetz GmbH (ehem. RWE)
Regionalcenter Arnsberg

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird in die Begründung (Kap. 3.3 Technische Infrastruktur) aufgenommen:

... "Die Westnetz GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erklärt, dass die von der RWE Deutschland als Eigentümerin und von der Westnetz GmbH als Pächterin im Gemeindegebiet von Welver betriebenen Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungverteilsnetze sowie das Transportstromnetz von Amprion mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet verlaufen und daher von der Planung nicht betroffen sind."

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

beslossen auf Mehrheit 9:7 (am 03.07.13)

Rat:



Westnetz GmbH
Heilfelder Straße 8
59821 Arnsberg

T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gerd Clemens
Dr. Achim Grottel
Dr. Achim Schöbber
Sitz der Gesellschaft:
Wesel

Eintragung beim Amtsgericht Duisburg
Angeregisterter Nr.
HR B 14081

Bankverbindungen:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kontonummer: 100 00 00
BIC COMDE333
IBAN DE02 3604 0039
0142 0931 00

USt-IdNr. DE 8137 98 535

BAS • Chertalweg 43 • 34119 Kassel • Tel 0561 / 75 808 70 • mailto@bas-kassel.com

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 457r613.eml

Olpe, 22.02.2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und
Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe
Ihr Schreiben vom 27.02.2013 / Ihr Zeichen 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den von Ihnen genannten Punkt 11. "Denkmalschutz und Denkmalpflege".
Zudem weisen wir darauf hin, dass in dem genannten Punkt noch unsere alte Bezeichnung und
unsere alte, nicht mehr gültige Fax-Nummer genannt werden. Darum bitten wir Sie, den Hinweis
wie folgt zu ändern:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche
Bodenründe, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und
Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch
Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt
werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere
Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe
(Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs-
stätte 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
Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

In der Wüste 4, 57492 Olpe
Telefon: 02761 9375-0
www.archaeologie-ih-westfalen-lippe.de

Konto der LWL-Finanzabteilung
Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 400 501 50, Konto Nr. 408 705
IBAN DE53 4005 0150 0000 4087 05, BIC WELADED13MST

Gemeinde Welver
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.05.2013

Nr. 20
LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Text wird als Hinweis aufgenommen:

"Bodeneingriffe, Bodenfunde und Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Boden-
funde, 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 Bodendenk-
mälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen,
Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die
Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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)."

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA

beschluss mit Mehrheit 9:7 (am 03.07.13)

Rat:

Heinz-Wilhelm Baimann
Soestweg 30
59514 Welver-Schwefe
Tel. 02921-61278

Welver, 02.04.2013

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 04. APR. 2013

Stellungnahme und Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“

Sehr geehrter Herr Große,
fristgemäß möchte ich mich zur Änderung des Bebauungsplanes äußern.
Beim Kauf unseres Grundstückes wurde immer auf eine Bebauung entlang der L 747 hingewiesen und informiert. Eine Nutzung der hinteren, von der L 747 abge-
schlossenen Fläche, war nie in Erwägung gezogen bzw. erlaubt worden.
Die nun geplante Hinterlandbebauung erschließt sich mir nicht und ist keine städ-
tebaulich erwünschte (sinnvolle) Erschließung.

Ferner kann ich nicht nachvollziehen, warum nicht eine evtl. Erschließung über
den Wirtschaftsweg oder eine parallel dazu verlaufende Zuwegung erfolgt. Dies
ist meines Erachtens sinnvoller als eine Hinterlanderschließung durch einen pri-
vaten Stichweg. Diese im Entwurf dargestellte Planung dient keiner geordneten
städtebaulichen Entwicklung, sondern schafft eine Krückenlösung, die zur Er-
schließung einer baulichen Fläche nicht geeignet ist. Eine Zuwegung hinter dem
neu geplanten Grundstück an der L 747 parallel zu dem bestehenden Wirt-
schaftsweg ist als Alternative zumindest in Betracht zu ziehen.

Darüber hinaus bitte ich bestehendes grundbuchrechtliches Leitungsrecht in dem
Hinterlandgrundstück auch planungsrechtlich dazustellen und abzusichern.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Welver,
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.05.2013

Bürgerinnen und Bürger
Heinz-Wilhelm Baimann

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich als ständiger Prozess zu sehen und unterliegt immer wie-
der Einflüssen verschiedener Faktoren. Hierzu gehören beispielsweise eine sich verändernde Alter-
struktur der Gesellschaft, sich wandelnde wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen, ein ande-
res Wohnverhalten der Bevölkerung, der allgemeine technische Fortschritt oder auch sich verschie-
bende Prioritäten auf den Gebieten Umwelt- und Naturschutz.

Auch die gemeindlichen Entwicklungsziele werden fortgeschrieben und müssen immer wieder neu
überprüft werden.

Vor diesem Hintergrund kann auch eine zu einem früheren Zeitpunkt nicht aktiv betriebene Sied-
lungsentwicklung heute sinnvoll erscheinen. Ein Anspruch auf Unbebaubarkeit hat zu keiner Zeit be-
standen.

Der Anregung für eine andere Erschließung wird nicht entsprochen.

Die Stellungnahme liefert keine neuen sachlichen Argumente gegen die geplante Erschließung.
Im Vorfeld des Verfahrens hat sich die Gemeinde Welver nach Prüfung der mit der Anregung formu-
lierten Variante eindeutig gegen eine Erschließung der in Frage kommenden Baugrundstücke vom
Wirtschaftsweg aus folgenden Gründen ausgesprochen.

- Der Wirtschaftsweg dient in erster Linie dem landwirtschaftlichen Verkehr. Diesem Zweck entspre-
chend ist der Weg befestigt und ausgebaut. Der Ausbau als öffentliche Straße ist - auch langfristig
- nicht vorgesehen.
- Der ohnehin aus verkehrstechnischer Sicht problematische Einmündungsbereich am Soestweg
soll nicht weiter 'belastet' werden. Die geplanten neuen Zufahrtbereiche sind auf die Ortsdurch-
fahrt abgestimmt und finden die Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung. Eine neue
Grundstückzufahrt außerhalb dieses Bereiches findet keine Zustimmung.
- Mit dem neuen privaten Zufahrtsweg können zwei Baugrundstücke direkt vom Soestweg aus er-
schlossen werden. Neben der verkehrlichen Anbindung soll der geplante Weg auch die erforderli-
chen Ver- und Entsorgungsleitungen aufnehmen. Mit der dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde
liegenden Konzeption kann der Erschließungsaufwand auch diesbezüglich minimiert werden, weil
die vorhandenen Netze im Soestweg heute schon bis fast an die neuen Baugrundstücke heranrei-
chen. In der Folge sind auch die gemeindlichen Unterhaltungskosten geringer als bei einer Er-
schließungsvariante über den Wirtschaftsweg.
- Der westliche Rand des Plangebietes soll in größtmöglichem Umfang für eine aus umwelt- und
naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Randeingrünung genutzt werden. Hier ist bereits eine Baum-
reihe im Ansatz vorhanden.
- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich zum Vogelschutzgebiet 'Helliwegbörde'. Insbesonde-
re die westliche Spitze des Geltungsbereiches soll daher als Freifläche erhalten bleiben.

Der Anregung für die Berücksichtigung vorhandener Leitungsrechte wird nicht entsprochen.
Das angesprochene grundbuchlich gesicherte Einleitungsrecht wurde seitens der Gemeinde geprüft.
An der vorhandenen Situation - Einleitung Niederschlagswasser in den Graben - soll festgehalten
werden.

Es besteht aus Sicht der Gemeinde keine Notwendigkeit, hierfür ergänzend entsprechende planungs-
rechtliche Regelungen zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

BPU: beschlossen mit Mehrheit, 8:7

HFA beschlossen mit Mehrheit 9:7
DAT: *[Handwritten signature]*
D. P. HALL@bas-lanstat.com
Case 03.07.13