

NIEDERSCHRIFT

über die
9. Sitzung
des
Haupt- und Finanzausschusses
am
02. Dezember 2015
im SAAL des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:25 Uhr

Anwesend: Bürgermeister SCHUMACHER

Ausschussmitglieder:

Daube, Dahlhoff (f. AM Holota), Haggenmüller,
Heuwinkel, Kaiser (f. AM Schulte), Lutter (f. AM
Plaßmann), Philipper, Rohe, Stehling und Wiemer.

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik
Fachbereichsleiter Hückelheim
Verwaltungsfachwirtin Robbert zugleich als Schriftführerin

Nicht anwesend: Ausschussmitglieder:

Holota, Plaßmann und Schulte

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Bürgermeister Schumacher mit, dass die Vorlagen der Tagesordnungspunkte 4 und 5 irrtümlich vertauscht worden seien.

FDP-Fraktionsvorsitzender Heuwinkel beantragt, die Tagesordnungspunkte 12 und 13:

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

von der Tagesordnung abzusetzen, um die Punkte zunächst in den Fraktionen beraten zu können, da diese Tagesordnungspunkte erst vor der Sitzung als Tischvorlage verteilt worden seien.

Der Rat **lehnt** den Antrag des FDP-Fraktionsvorsitzenden Heuwinkel mit

6 Nein-Stimmen und
5 Ja-Stimmen **ab.**

Die Tagesordnung lautet daher wie folgt:

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

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

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. Zwölftes 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 Kleineinleiterabgabe 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 Schiedsperson/en der Gemeinde Welver nach Ablauf der bisherigen Amtsperiode am 12.01.2016 sowie Wahl einer Schiedsperson Stellvertreter - zum gleichen Zeitpunkt
2. Anfragen / Mitteilungen

Zu Tagesordnungspunkt 1:

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

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, die Beschwerde zur Kenntnis zu nehmen und beauftragt die Verwaltung, den gefassten Beschluss aus der Ratsitzung vom 25.11.2015 dem Petenten mitzuteilen, soweit nicht über ihre Einwendungen bereits durch den Rat gem. § 80 Abs. 3 GO NRW entschieden worden ist.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

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

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Beschwerde **einstimmig** zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, dem Petenten eine entsprechende Antwort zukommen zu lassen.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

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

Bürgermeister Schumacher teilt auf Anfrage von AM Stehling mit, dass die geplante Bürgerversammlung zum Thema Flüchtlingsbewerber in der Hauptschule Welver im Januar 2016 geplant sei.

Beschluss:

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

Zu Tagesordnungspunkt 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

Beschluss:

1.
Siehe die als Anlage beigefügten einzelnen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1)!

2.
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

- 1.
- Siehe die als Anlage beigefügten einzelnen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2)!

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, 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.

Zu Tagesordnungspunkt 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

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt zurück in die Verwaltung zu geben und nach Beantwortung der nachfolgend gestellten Fragen in eine der nächsten Sitzungen des Rates zur Beratung und Beschlussfassung zu geben.

Die Verwaltung wird gebeten, folgende Fragen bis zur Ratssitzung (möglichst früher) oder in einer der nächsten Sitzungen zu beantworten:

RM ROHE:

- 1.) Aufgrund welcher rechtlichen Grundlage wird diese Art von Abrechnung erstellt?
- 2.) Wie kommt es dazu, diese Kosten so zu rechnen und an welcher Stelle werden diese vereinnahmt?

RM DAHLHOFF:

- 1.) Die 372.958,-- € sind Kosten, die schon in 2015 aufgelaufen und schon verausgabt worden sind. Deswegen ist es nicht verständlich, warum diese Kosten für die Kalkulation herangezogen worden sind. Bitte um Mitteilung.

2.) Warum sind es in Vellinghausen/Eilmsen Kosten und in der Hauptschule Investitionen?

RM HEUWINKEL:

1.) Wenn ein Gebäude instandgesetzt oder saniert wird und somit eine Wertsteigerung geschaffen wird, sind es investive Kosten. Was hier nicht passt, ist der Anfangsbestand 2016 von 269.405,00 €! Was ist dieses für ein Wert?

Wenn dann für ca. 373.000,00 € saniert wurde, wäre das eine doppelte Wertsteigerung des Gebäudes und müsste komplett in die Abschreibung gehen?!

2.) Auf der Seite „Ermittlung der Quadratmeterkosten für die Ermittlung.....“ steht unten:

Folgende Kosten für Instandsetzung und Erhaltung einschl. Sach- und Gemeinkosten werden durch den Bauhof entstehen.

Bedeutet es, diese Kosten entstehen in 2016 oder entstehen die jetzt noch in 2015?

Zu Tagesordnungspunkt 7:

Zwölft 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

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**,

1. 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
2. die Zwölft Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 zu beschließen.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

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

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Kalkulation für das Haushaltjahr 2016 zu billigen und empfiehlt, die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und den Bestattungswagen auf 185,00 € festzusetzen.

2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die sechzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welver zu beschließen.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Kalkulation der Kleineinleiterabgabe 2016

Beschluss:

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

Zu Tagesordnungspunkt 10:

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

RM Rohe bittet vorab (vor der Ratssitzung) um Übersendung des Auszuges aus der Beitragsliste, sowie die tabellarische Aufstellung der Ermittlung der Lippeverbandskosten.

FBL Hückelheim sagt zu, diese Listen kurzfristig per Mail zu versenden.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss in den Rat zu vertagen.

Zu Tagesordnungspunkt 11:

Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)

Vor der Sitzung wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Tischvorlage verteilt (Anlage 3).

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss in den Rat zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Ratssitzung eine neue Tabelle über die Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 GemHVO von Haushaltsjahr 2015 nach 2016 vorzulegen, da die vorgelegte Tischvorlage offensichtlich fehlerhaft sei.

Zu Tagesordnungspunkt 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

Vor der Sitzung wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Tischvorlage verteilt (Anlage 4).

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss in den Rat zu vertagen.

AM Rohe kritisiert die Verwaltung, dass die Vorlage erst so kurzfristig, d. h. erst unmittelbar vor der Sitzung vorgelegen habe.

Zu Tagesordnungspunkt 13:

Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver

Vor der Sitzung wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Tischvorlage verteilt (Anlage 5).

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig**, den Tagesordnungspunkt ohne Beschluss in den Rat zu vertagen.

Zu Tagesordnungspunkt 14:

Anfragen / Mitteilungen

a) Anfragen

AM DAHLFOFF stellt folgende Anfragen:

1. Haben Sie oder werden Sie die Öffentlichkeit über den Stand des Verfahrens im Hähnchenmaststall informieren?

BM SCHUMACHER antwortet, dass die Öffentlichkeit noch nicht informiert worden sei, da am anderen Tag noch ein Gespräch mit Ortsvorsteher Herrn Peters terminiert wäre und danach würde das Ergebnis kurzfristig bekanntgegeben werden.

2. Wann wird es eine Bürgerversammlung zum Thema Mobilfunkmästen geben?

FBL HÜCKELHEIM gibt an, dass es zu diesem Thema eine Entscheidung gegeben habe, diesen Punkt ohne Beschluss in die nächste Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt zur Beratung zu geben. Daher gibt es derzeit keine Verpflichtung, eine Bürgerversammlung durchzuführen.

3. Gibt es schon Fortschritte in der Verlegung der Kleiderkammer?

FBL GRÜMME-KUZNIK teilt mit, da die Nutzungsänderung für die Schule noch nicht vorliege, kann über die Räume noch nicht verfügt werden.

4. Wann wird die Aktionsgruppe Flüchtlingshilfe geeignete Räume erhalten?

FBL GRÜMME-KUZNIK ergänzt, dass auch dieses Problem mit der noch fehlenden Nutzungsänderung in Verbindung stehen würde.

5. Asylbewerber, die Aussicht auf ein Bleiberecht haben, könnten als Mitarbeiter des Bundesfreiwilligendienstes (Bufdi) eingesetzt werden. Wird dieses von der Gemeinde Welver auch beabsichtigt?

FBL GRÜMME-KUZNIK erwidert, dass solche Informationen nicht vorliegen würden.

6. Wann gab es die ersten Kontakte zum LIST.Development? Gab es Gespräche über den Kauf des gemeindeeigenen Parkplatzes?

BM SCHUMACHER antwortet, ein konkretes Angebot zum Kauf der Parkplätze gibt es nicht. Über den genauen Termin konnte Herr Schumacher keine Angaben machen, hier müsse er erst noch nachschauen.

Hierzu hat AM ROHE folgende Zusatzfrage:

„Lässt sich anhand Ihres Terminkalenders, Herr Bürgermeister, feststellen wann die Gespräche erstmals aufgenommen worden sind? Ist ggf. gegen einen vorliegenden Ratsbeschluss verstößen worden?“

7. Wie viele Bewohner gibt es derzeit in der Hauptschule?

FBL GRÜMME-KUZNIK antwortet hierzu: 85 Asylbewerber. In Vellinghausen/Eilmsen seien es 154. Insgesamt seien es ca. 250 bis 255.

8. Gibt es schon Rückmeldungen von der GPA?

BM SCHUMACHER erwidert, dass Anfang des Jahres weitere Gespräche mit den Mitarbeitern der GPA terminiert seien, da beabsichtigt sei, das Sanierungskonzept weiter fortzuführen. Die Mithilfe bei der Aufstellung des Haushaltes wird nicht kostenneutral erfolgen können. Die GPA würde eigene bzw. externe Mitarbeiter beauftragen und diese Kosten hätte die Gemeinde Welver zu tragen.

9. Gibt es schon Fortschritte zum Thema „Freifunk“ in der Hauptschule?

BM SCHUMACHER antwortet, dass die Angelegenheit zur Zeit noch verwaltungsseitig geprüft werde.

10. Wie ist der Sachstand Bürgerbus?

BM SCHUMACHER erwidert, dass es derzeit Probleme mit dem örtlichen Konzessionsinhaber gibt.

Diese Probleme werden aber im Moment beseitigt.

Hierzu hat AM ROHE folgende Zusatzfrage an den Bürgermeister:

„Herr Bürgermeister, sind Sie nicht der Meinung, dass so ein wichtiges Thema im zuständigen Fachausschuss beraten werden müsste?“

BM SCHUMACHER gibt zu bedenken, dass der Bürgerbusvorsitzende derzeit in Verhandlungen sei und signalisiert habe, dass er das Ergebnis der Verhandlungen sehr positiv einschätzen würde.

Das Ergebnis dieser Verhandlungen würde er anschließend bekanntgeben.

AM ROHE weist in diesem Zusammenhang auf die Informationspflicht des Bürgermeisters hin.

AM DAUBE bittet in diesem Zusammenhang auch darum, dass der örtliche Bürgerbusverein mit seinem Vorstand darüber informiert wird und darüber beraten kann.

11. Wie ist der Sachstand bei dem Projekt „Leader“? Insbesondere bei den Starterprojekten?

Hierzu nimmt FBL HÜCKELHEIM wie folgt Stellung:

Der neue Regionalmanager Herr Hedicke, wurde heute offiziell im Rathaus in Ense vorgestellt und hat seine Arbeit nun aufgenommen. Es ist abgestimmt worden, dass sich der Regionalmanager in Welver im nächsten Planungsausschuss mit einer Präsentation vorstellen wird.

Unabhängig davon kann dem Aufruf, weitere Projekte zu melden, gefolgt werden. In der jetzigen Phase ist es dabei unerheblich, ob die vorgeschlagenen Projekte auch Starterprojekte sein können. Wichtiger ist vielmehr die Förderfähigkeit von Projekten, worüber die LAG zu entscheiden hat. Die LAG muss sich zunächst im Frühjahr 2016 mit dem Regionalmanager abstimmen und kann danach in die Projektbewertung einsteigen.

12. Gibt es Erkenntnisse, wann es einen neuen Kämmerer gibt?

BM SCHUMACHER gibt an, dass verwaltungsseitig der Text für die Ausschreibung kurzfristig erstellt werden sollte. Die Fraktionsvorsitzenden werden über den Entwurf informiert und mit eingebunden.

AM PHILIPPER hätte gerne gewusst, ob bekannt sei welche Berufe die Asylbewerber hätten. Damit die Asylbewerber später in ihren Berufen integriert werden könnten.

FBL GRÜMME-KUZNICK teilt mit, dass bei den Zuweisungen nicht die Berufsgruppe angegeben sei. Es scheitert zudem an nicht vorliegenden Zeugnissen und an den Verständigungsproblemen. Ferner steht Frau Grümme-Kuznik mit der AHA in Kontakt und im Januar wird in Welver der „Integrationspunkt“ eingerichtet.

AM PHILIPPER ergänzt, dass die ehrenamtlichen Helfer vielleicht schon einmal im Vorfeld versuchen könnten, die Berufe der Asylbewerber zu erfragen.

AM KAISER fragt an, ob der Verwaltung die Liste von der Kreisverwaltung vorliegen würde über die Anzahl der Asylbewerber in den einzelnen Kommunen des Kreises Soest.

FBL GRÜMME-KUZNIK verneint diese Frage.

AM PHILIPPER hätte gerne gewusst, warum die Ausgabe der gelben Säcke ausschließlich im Rathaus zu erfolgen habe. Herr Löffler, Betreiber des Kiosk Am Markt, würde diese Aufgabe auch übernehmen und so sei auch eine Ausgabe außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses gewährleistet.

BM SCHUMACHER sagt eine Prüfung und Durchführung dieser Anregung zu.

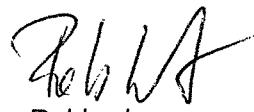
b) **Mitteilungen**

Mitteilungen werden nicht gegeben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Schumacher den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 18:25 Uhr.



-Schumacher-
Bürgermeister



-Robbert-
Schriftführerin

/ TÜV - JK /

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 Dürse), 59505 Bad Sassendorf	28.10.2015	X	
6.	Amprian 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

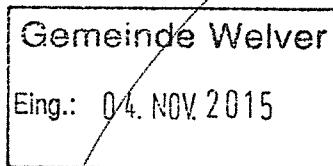
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

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

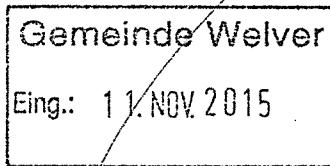
(Walter)

i.A.

Krüger
(Krüger)

Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 · 59014 Hamm

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Postfach 47
59511 Welver



Stadtplanungsamt
Gesamtstädtische Planung und
Stadtentwicklung
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

Seite 1 / 1

Gläubiger-ID (Sepa-Lastschrift): DE552100000012874

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Hamm IBAN: DE9841050095000034199
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:

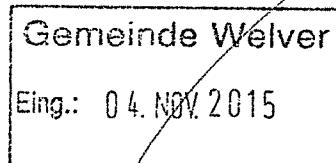
alle Linien
Haltestelle:
Willy-Brandt-Platz, Westentor

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 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.: 2035röh15.eml

Olpe, 04.11.2015

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

f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales

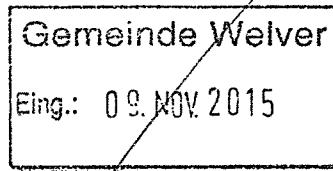
(Leiter der Außenstelle)

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 espkrüger, 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

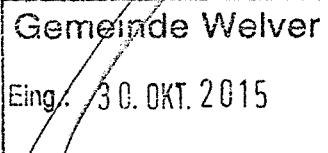
Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Dusse)

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.

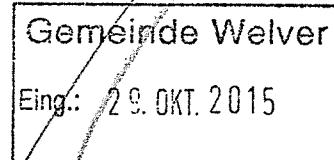
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken. Im Erläuterungstext wird aufgeführt, dass die Gemeinde versucht, Ersatzflächen im Gemeindebezirk zu erwerben. Sollte es zu einer Anlage von Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet kommen, sollte die Landwirtschaftskammer im Verfahren mit hinzugezogen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

Im Auftrag

(Franke)

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 Welver
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**
Cc:
Betreff: Grosse, Dirk
Welver- 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 lange wurden nicht geprüft.

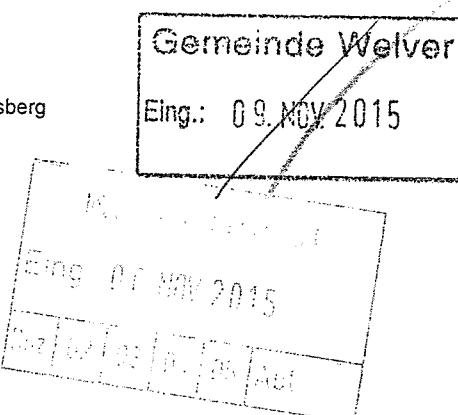
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Kl.-P. Andernach



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver



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 espkräger 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.

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

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

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):

Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



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 Versorgungs-struktur (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 (Lebens-mitteldiscounter) unter anderem auch die nicht elektrischen Haushaltswaren als zulässiges Kernsortiment fest. Diese Sortimente zählen gemäß LEP- Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu den zentrenrele-vanten 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

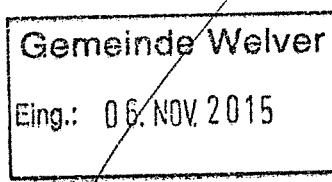
Im Auftrag

A handwritten signature consisting of stylized initials, possibly 'K' and 'U'.

(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

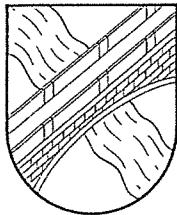
GELSENWASSER AG

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

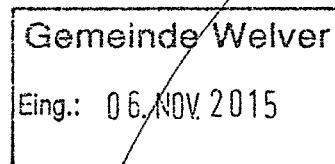


GEMEINDE LIPPETAL

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:\Amit60\A60-DIV\Stellungn.Nachbargemeinden\VD151030-2.And.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 Dusse) 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 Welver

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: Bezirkregierung 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 Welver

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 LPIG 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

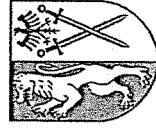
Abstimmungsergebnis:

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 (Sp)	03.07.2015	19.10.2015	

INHALT

1. GELTNGSBEREICH.....	4
2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS	4
3. LAGE DES PLANGEBETES	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 CPNV	13
8.8 Schalltechnische Untersuchung	13
9. UMWELTBERICHT	14
9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Fläche relevanten Zielen 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 Kompenstation/Ersatzgeld	23
10.6	Entwicklungsprognose.....	24
10.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung 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

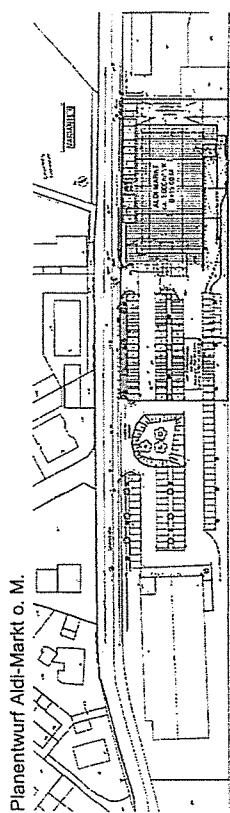
1. Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Einzelhandelsstandortes an der Ladestraße in Welver, Ingenieureinrichtung Dr.-Ing. Schubert Hannover Februar 2015
2. Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Aldi- und eines Edeka-Marktes an der Ladestraße in Welver nach Umsetzung der Verkaufsfächervergrößerung „Weker und Gesling Akustik und Immisionsschulz GmbH, Gronau, 16.03.2015, durchz. i. d. Stellungnahme vom 27.08.2015“
3. Gutachtliche Stellungnahme zur Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Welver, clima 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

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

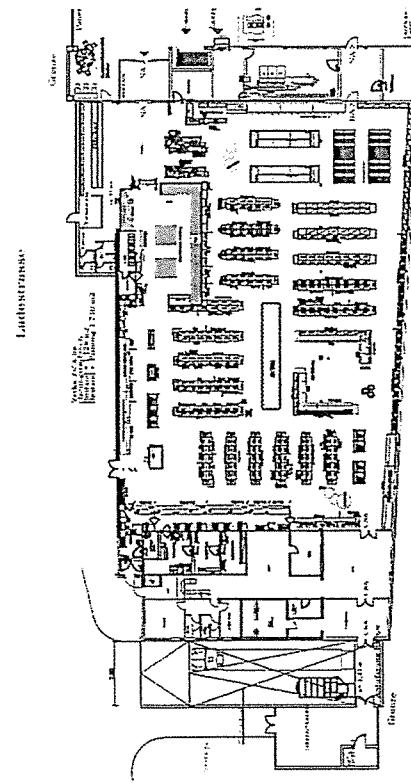
4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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 Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- Technische Anleitung zur Reinhal tung 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
- Geruchsimmissionsrichtlinie, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIR) 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



Planentwurf EDEKA - Markt o. M.



3. LAGE DES PLANGEBIETES

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

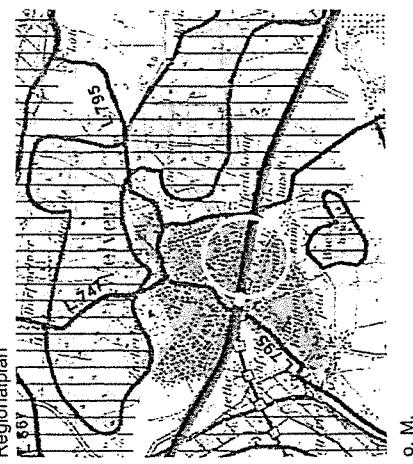
Südlich an das Plangebiet anschließend befindet sich die Hauptbahnstrecke Ruhrgen-Owl-Hannover-Berlin. Östlich grenzen an das Plangebiet gemischte Nutzungen mit Einzelhandel und Gewerbe an.

5. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Landesentwicklungsplan

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

Regionalplan



Lage des Plangebiets

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 Schienenenverbindung.
Die Grundsätze 10 und 11 beschäftigen sich mit dem großtäglichen Einzelhandel.

Grundsatz 10

Die Haupt- und Nebenzonen der Städte und Gemeinden, aber auch die „Ortsmitten“ in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Das Einzelhandels- und Dienstleistungsbaugeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Grundsatz 11

Auf der Grundlage von kommunalen Einzelhandelskonzepten soll eine langfristige Entwicklungsplanung erfolgen mit dem Ziel einer nachhaltigen Stützung der Zentren. Die Abgrenzung von den zentralen Versorgungsbereichen sollte 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.

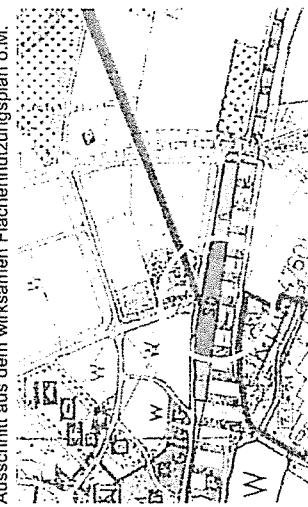
Die Erhaltung der Ziele/Grundsätze wird im Folgenden nachgewiesen.

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

6. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES /

Flächennutzungsplan

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungssplanes als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ erfordert keine Bearbeitung des Flächennutzungsplans.
Ausschnitt aus dem wirk samen Flächennutzungsplan o.M.



Lage des Plangebiets

7. BEBAUUNGSPLÄNE

7.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestand

Innerhalb der Fläche des Plangebiets 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 Weiver 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 Ausweitung 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
 - Zoogarne
 - Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
 - Teppiche
 - Campingartikel
- und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:
- Kleinkmöbel,
 - Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkerbedarf
 - Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
 - Samen, Pflanzen, Dünger
 - Auto- und Fahradelektrik, -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 Weiver

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

Im Mai 2009 legte die clima ein Einzelhandelskonzept vor, das in wesentlichen Punkten auf damals aktuellen Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiments und eines Discounters auf einem ehemaligen Raiffeisengelände beruhte. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets hatte die clima 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 Weiver aufgegeben. Im Juli 2014 beschloss der Rat der Gemeinde Weiver 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 am der Ledestraße als singuläres Nahversorgungszentrum betrachtet werden.

Aufbauend auf einer differenzierten Wettbewerbsanalyse für den Vollsortimenten und den Lebensmitteldiscounter hat die clima 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 clima das im Jahr 2009 von ihr vorgelegte Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Weiver hinsichtlich der Gültigkeit der zentralen Kernaussagen überprüft.

Keine Gefährdung der Ortsmitte Weiver 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 Räumeingeländes 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 einzutreten.

Das geplante Vorhaben widerspricht den oben genannten Vorgaben nicht. Dies erwieserte zentrale Versorgungsbereich wurde vom Rat der Gemeinde Welver genehmigt.

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 verkehrsliche Anlagen wie Zufahrten, Rangier- und Parkflächen relativ groß sein wird, die Hochstgrenze 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 östliche 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 werden 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 Bauweisen mit der Änderung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sein sollen. Damit wird die Möglichkeit gegeben, auch flächemintensive großflächige Nutzungen zu ermöglichen. Eine unzumutbare zusätzliche Belastung des Ortsbildes wird nicht erfolgen, da im Umfeld mehrere vergleichbare Gebäudekulturen vorhanden sind.

8.5 Verkehrsflächen/Verkehre

Das Plangebiet wird über die Ladestraße an das Gemeindestraßenetz 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 Verkehrslinien wird es zu einer als tolerierbar zu bezeichnenden Zunahme der Verkehrszahlen (s.u.) kommen.

8.6 Verkehrstechnische Untersuchung

Die Ingenieurgemeinschaft 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 Verkehrsflächen:

- die Belastungen in der Straße „Im Hagen“ geringfügig überschreiten,
- die Werte in der Reihenstraße 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 Zufahrtslage in diesem Bereich u.a. zu einer Erhöhung der Störverkehre führen würden, ist eine Umgestaltung nicht möglich und aus Sicht der Gutachter auch nicht erforderlich. Eine Ergänzung der Beschleidung mit Verkehrszeichen, um eine eindeutigere Verhältnissituation zu erreichen, wird im weiteren Verfahren noch untersucht.

Die neu geschaffenen Stellplätze an der Laderstraße 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 Stadtsseite der Laderstraße neu angelegt.

Bedenken gegen die Lage der Stellplätze und deren Nutzung wurden seitens der Gubachter 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 dem 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 Verkaufsfächen der Einzelhandelsnutzungen haben ergeben, dass die für den Tagesszeitraum (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 Einzelhandelsnützungen gehen dabei aufgrund der geringen Frequenzierung 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 Kühleinrichtung 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 Anlieferzonenzu den nächtig gelegenen Wohnnutzungen nicht zulässig. Das Spitzenpegelkriterium nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm lässt einen derartigen Nachbetrieb 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.

Früherzeitig weist der Bauherr und Sicherer von 27.03.2015 darauf hin, dass Vorberatungen durch zentrale Nutzung der Nutzungen als nicht relevant einzustufen sind (siehe Anlagen zur Begründung).

Der Wert der Landtechnikfunk ist zudem zeitnah eingestellt worden.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Flächen 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 Immissionschutzgesetz/ 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 Beeinträchtigungen 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 Lärmminderung 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	machung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden, eng einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW	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.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, Klima und das Wirkungsgeschehen 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.
Boden	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 seinem Wasser und Nährstoffkreislauf, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstoffabgestalten, für land- und forstwirtschaftliche sowie städtebauliche und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Allasten.
	Baugesetzbuch Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzungsmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Wasserhaushaltsgesetzbuch

Wasser	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Erfassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltinwirkungen (Emissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immisionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen etc.).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsschutzgesetz NRW Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW 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. Baugesetzbuch Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

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 Weiver 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 Landschaftsplans Weiver (KREIS SOEST 2006). Die Ortschaft Weiver wird als *Siedlungsraum* dargestellt.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Lage und heutige Nutzung

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

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein heterogen gewachsenes Wohngebiet am östlichen Rand kleinerer 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 Bestands situation sehr stark bebaut bzw. ver siegelt.

Hervorzuheben sind die Linden in der Parkplatzmitte, diese sind im Bodendenkmalverzeichnis des Landkreises Soest aufgenommen. Entlang der Bahnlinie befindet sich ein 3-8 m breiter Grünstreifen, der mit halmischen 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 Weiver. Das private Gelände ist öffentlich nicht zugänglich. Durch die tangierende Straße ist das Plangebiet durch Verkehrs lärm nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen durch die südlich verlaufende Bahnstrecke ist wesentlich gravierender, aber wie bisher tolerierbar.

Der Plangebiet ist als Altstandort reguliert (§ 33 Abs 5). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Weiver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m nächstgruenen Anfüllungen festgestellt. Diese enthalten bei einer weiteren Versiegelung des Gefändes keine weiteren Migranten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Die am östlichen Plangebietrand liegende Hainbuchenhecke ist potentielle Brutstätte für halmische 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 ange troffen. Die vorhandenen Linden sind potentielle Rast- oder Ruheplätze.

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

Im Plangebiet sind keine besondere erhältenswerten 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 Staunässe gleye und in den Niederationen Grundwassergleyboden vor. Im Plangebiet ist das natürliche Bodenprofil jedoch in großen Bereichen durch Bodenauftrag (Stärke 1,0 bis 1,5 m) sowie eine vermutlich flächendeckende Schotterschicht im Bereich des ehemaligen Bahngeländes stark überformt.

Altlasten

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

Der Plangebiet ist als Altstandort reguliert (§ 33 Abs 5). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Weiver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m nächstgruenen Anfüllungen festgestellt. Diese enthalten bei einer weiteren Versiegelung des Gefändes keine weiteren Migranten.

Stoffen bei Erhaltung der Abfallabfuhranlagen oder Zustandserneuerungen festgestellt werden, ist das Siedlungsgebiet Abfallwirtschaft/Bodenabschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle bzw. Verunreinigungen im Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungswertes tatsächlich 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 versiegelter bzw. befestigten Flächen und seiner Lage eindeutig dem Siedlungsraum zuzuordnen. Hier wird das Klima geprägt durch reduzierte bodennahen Luftbewegungen sowie höhere Luft- und Bodentrockenheit. Zurtretende Winde werden durch die vorhandene Bebauung vor allem oberflächennah z. T. gebremst und verhindert. 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.

Orts- und Landschaftsbild

Eine wesentliche Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt nicht, da die umgebende Bestandsbebauung im Wesentlichen bereits städtisch 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 verkehrslichen 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 Landstraße in Weiven 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 Naturinventar ist insofern der Konzeption zu sichern und zu schützen. Weder das Bestehen noch das Auftreten von Naturinventararten ist im Konzeptmaßstab zu erwarten. Das Bodeninventar wird in seinem Bestand nicht schützenswert. 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 Belinträchtigung.

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 Begründung der Frei- und Stellplatzflächen ist aufgrund der räumlichen Enge nur begrenzt möglich und kann unwesentliche lokale Verbesserungen bewirken.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen bekannt.

Wechselwirkungen

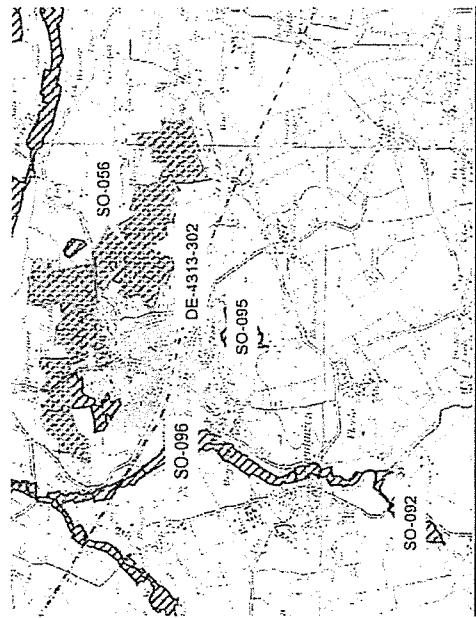
Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgebiets werden die Wirkungsketten durch die speziellen Grenzwerte der Fachgesetze berücksichtigt. Darüber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

- o Die Ansiedlung/Attraktivitätssteigerung des Nahversorgungszentrums 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 Biotopteilnehmehensind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Code	Zu-satz	Bio-topyp	Bio-top-wert (BW)	Fläche Bestand m ²	Fläche Planung m ²	Differenz m ²	Wertverlust (BWxF)
VFO		Versie-gelte Fläche	0	8934 (7147)	9972 (8975)	1038 (1028)	0
VFO		Versie-gelte Stra-ßenflä-che	0	983	983	0	0
VA	mr4	Stra-ßenbe-gleitgrün ohne Gehölz-bestand	2	320	70	-250	500
HJ	ka4	Ziergar-ten mit überwie-gend fremd-länd-ischen Gehö-lzen	2	956	748	-208	416
BF2	ta4	Lebens-raumty-pische Baumar-ten	7	1120	540	-580	4060
	Su	mm e		12.313,00	12.313,00		4976



Die Bilanzierung erfolgt gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleiplanung 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 beansprucht kurzfristig aus dem VfL Vogelschutzgebiete (VfL-Art 5-101) von 01/12/015 Maßnahmen zum Schutz der Ackerwölfelpopulation umzusetzen. Dazu ist beansprucht eine Ackerfläche als Flächen von auch für weitere Maßnahmen innerhalb der Gemeinde und innerhalb des unten dargestellten Schutzgebiets zu erwerben und die Fläche aus der konservationsbedürftigen Intensivbewirtschaftung herauszunehmen. Eine gemeindeübergreifende 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 dieses Zeitraums nicht möglich, sind mit den Geldern Maßnahmen aus dem Förderkatalog des Landeshaushaltspans umzusetzen.

Auszug aus Vogelschutz-Maßnahmenplan (VMP) für das „E-Ö-Vogelschutzgebiet „Hochwegböde“ DE-4413-101 v. 01.04.2015
Maßnahmen der Punkte 7.4.2.3 des VMP sind anzustreben. Bei einer Aufweitung der Fläche um den Faktor 2 wird für dieses Projekt eine Flächengröße von ca. 250 ha benötigt.

10.6 Entwicklungsprognose

Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die gemäß Naturschutzfachlicher Eingriffsregel ermittelten Beeinträchtigungen der Schutzzüger 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 Gehörschnitt der umliegenden Gehörsbestände darf nur außerhalb der Hauptbutzzeit erfolgen.

- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG darf im Zeitraum vom 1. März bis 30. September kein Gehörschnitt stattfinden.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde bei der Gemeinde und/oder Landkreis beteiligt werden. Boden- und Grundwasseruntersuchungen durch Maschinen- und Baufahrzeugsatz 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 Infrastrukturreinigungen 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 ein Verbeserung der fußläufig erreichbaren Versorgungsstrukturen führen.

Die Errichtung innerhalb des Siedlungsgebiets 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. Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung von Nutzflächen vor dem Bau der neuen Einzelhandelsfläche müssen z.B. durch nachhaltige Bauausgangspunkte,

für eine Nutzung innerhalb dieses Flächenabschnitts mit bestehenden Anbauten aus dem Jagdgebiet oder durch einen Bauabschnitt des Gewässers Schippe, Hauzenköter für die Flussaufschüttung, anbaubarer Gewässerzugang, Gewässerausweis (Wasserflusseigenschaften) oder durch Erhaltung der Wälder entsteht zu verzögern.

11. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

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

Der Brandgrundschatz von 96m³ für die Dauer von 2 Stunden ist sicherzustellen. Wenn notwendig sind Leitungserüchtigungen bzw. Hochwassersicherungsmauern zu erstellen.

Der Bergaufschutz weist weiterhin u.a. auf folgende Sachverhalte hin:
Da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Welver nicht über ein Rettungsfahrzeug (Di.K) verfügt, sind bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume tragen, innerhalb gemäß § 17 Abs. 3 BauO nGW zu errichten.
Insbesondere weist die Brandschutzausstiege auf den Sachverhalt hin, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit den Rettungsgewässern der Feuerwehr nur anzutierende Steffen 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.

12. STÄDTEBAULICHE WERTE

12.1 Flächenbilanz

Nr.	Bezeichnung der Fläche	Fläche (m²)	Anteil (%)
A	Eisherrige Nutzung		
A.1	SO - Gebiet	8.934,00	
A1.1	davon überbaubar	7.147,20	
A.2	Maßnahmen-Flächen zum Erhalt und Anpflanzen.	1549,00	
A.3	Private Grünflächen	847,00	
A.4	Straßenverkehrsfläche öffentlich	993,00	
A.5	Summe	12.313,00	100
B	Geplante Nutzung		
B.1	SO - Gebiet	9.972,00	81
B.1.1	davon überbaubar	8.975,00	73
B.2	Maßnahmen-Flächen zum Erhalt und Anpflanzen.	961,00	8
B.3	Private Grünflächen	397,00	3
B.4	Straßenverkehrsfläche öffentlich	983,00	8
B.5	Summe	12.313,00	100

12.2 Einwohnerzuwächse

Im Plangebiet werden keine Einwohnerzuwächse erfolgen.

13. KOSTEN

Die Erschließung des Plangebietes wird von den Grundstückseigentümern übernommen. Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht notwendig.

14. GESTALTUNGSVORGABEN

Die gestalterischen Festsetzungen regeln die Material- und Farbgestaltung der Fassaden- und Dachflächen der Gebäude. Durch die Festsetzungen soll eine Einfügung der neuen Baukörper in das Ortsbild des Zentrums gesteuert und gewährleistet werden.

15. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung wurden ausgearbeitet von:
espKüller
Köhlstraße 25-27
32423 Minden/Westf.

16. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Nebau eines Discount und Vollsortimentmarkts“ durch Bekanntmachung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Welver nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen.
Welver, den

.....
Ort, Datum
Unterschrift

(Bürgermeister)

Siegel

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

1. Anlass der Untersuchung

Durch Bau und Betrieb dieser Einrichtung ist mit folgenden Beeinträchtigungen für
Östlich des Ortskerns von Weiler soll in einem bereits als Sondergebiet
großflächiger Einzelhandel ausgewiesenen Gebiet die bestehenden Märkte etwas
größer ersetzt bzw. erweitert werden.

- 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 Geräuschschlussse, auch und gerade in den frühen Morgenstunden, also zu der Tageszeit der intensivsten akustischen Kommunikation bei den Vögeln. Außerdem verursachen sie eine erhebbliche 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 Planungsbereiches

Der Untersuchungsraum (Karte 1) ist ausschließlich als Sonderbaufäche genutzt. Einzelbäume innerhalb der Parkflächen, Baumreihen und kleinere, schmale Gehötzstreifen mit Einzelbäumen begleiten die vorhandene Bahnstrecke. Die Gebäude sind entweder von versiegten 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 Bahnanfläche gelegene Gehölzstreifen ist durch die starke verkehrliche Nutzung der angrenzenden Flächen in seiner artfaunistischen Bedeutung stark eingeschränkt. Größere, zusammenhängende Gehölzbereiche gibt es im Planungsareal nicht; an ist kein Grünland vorhanden.

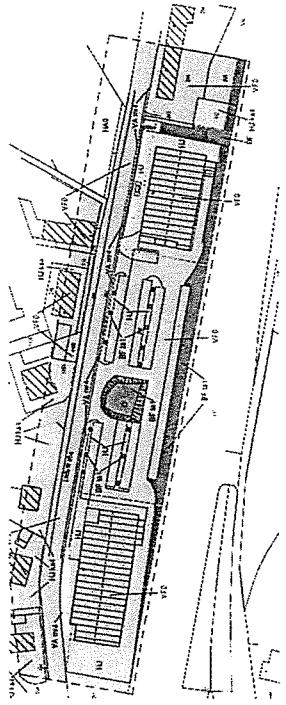
Die im Planungsgebiet vorhandenen Lebensraumtypen finden sich in der betreffenden HANUV-Liste mit folgenden Bezeichnungen:

- Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wasserralle, Wespenbussard, Wiesenpieper, Wiesenweihe,

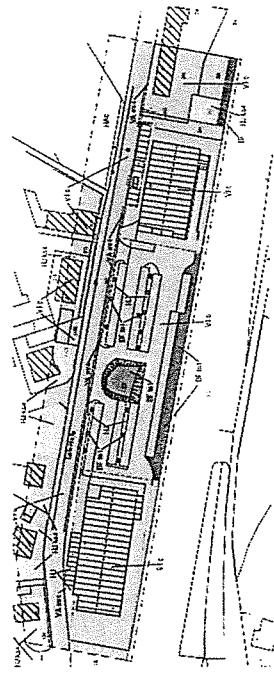
3. Amphibien

Laubfrosch,

Karte 1: Das Untersuchungsgebiet Bestand 8 M.



Karte 2: Das Untersuchungsgebiet Planung a 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, Nachtschwalbe, Weißstorch

Niedlitz, Nie
Neimörter

Rchrweie, Rotmilan, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Steinikauz, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelekönig, Waldikauz, Waldohreule, Wasserralle, Wespenbussard, Wiesenspeier, Wiesenweihe.

3. Amphibien

Laubfrosch,

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 Rinnensälen nach Starkregen abgesehen.

4. Methodik

4.1 Erhebungsmethodik

Die Vogelarten 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 Kotspuren 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 Erhebungsstermine 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 durchgezogene Siedlungsbereiche sowie an den Siedlungsraum grenzende Grünstrukturen.
Aufgrund der Kotspuren 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 Nahrungsreich 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 (NG) und seltene Nahrungsgäste (sNG) festgestellt:

Amsel (BV)
Blaumeise (BV)
Bluthänfling (BV)
Buchfink (BV)
Elster (BV)
Fasan (BV)
Feldsperling (BV?)
Gartengrasmöckie (BV)
Goldammer (BV)
Grünspecht (BV)
Heckenbraunelle (BV)
Kohlmeise (BV)
Mauersegler (NG)
Mehlschwalbe (NG)
Mönchsgrasmücke (BV)
Rabenkrähe (BV)
Ringeltaube (BV)
Rotkehlchen (DZ)
Spar (NG)
Wacholderdrossel (BV)
Zipzalp (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 entfernen. 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. Gleichermaßen 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 Baumstamms 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 Mehlischalbe 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.

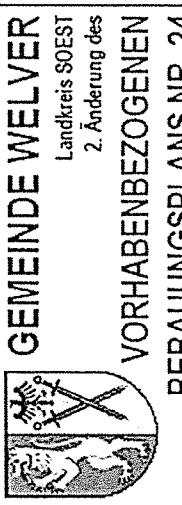
Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung ist auf folgenden potenziellen Artenschutz-Konflikt hinzuweisen: die Gehöhrreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales hat mit ihrer Saumstruktur eine geringe Bedeutung für die Fledermus-, und Schwatzen. Außerdem bietet sie eine wichtige Leitlinie 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.

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. STÜBLING & 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): Naturschutz, Artsspezifische Merkblätter: Hilfe für die Felderhebe
LANUV (2013): Naturschutz-Fachinformationsysteme: Liste der planungsrelevanten Arten in NRW
Celle, den 01.10.2015

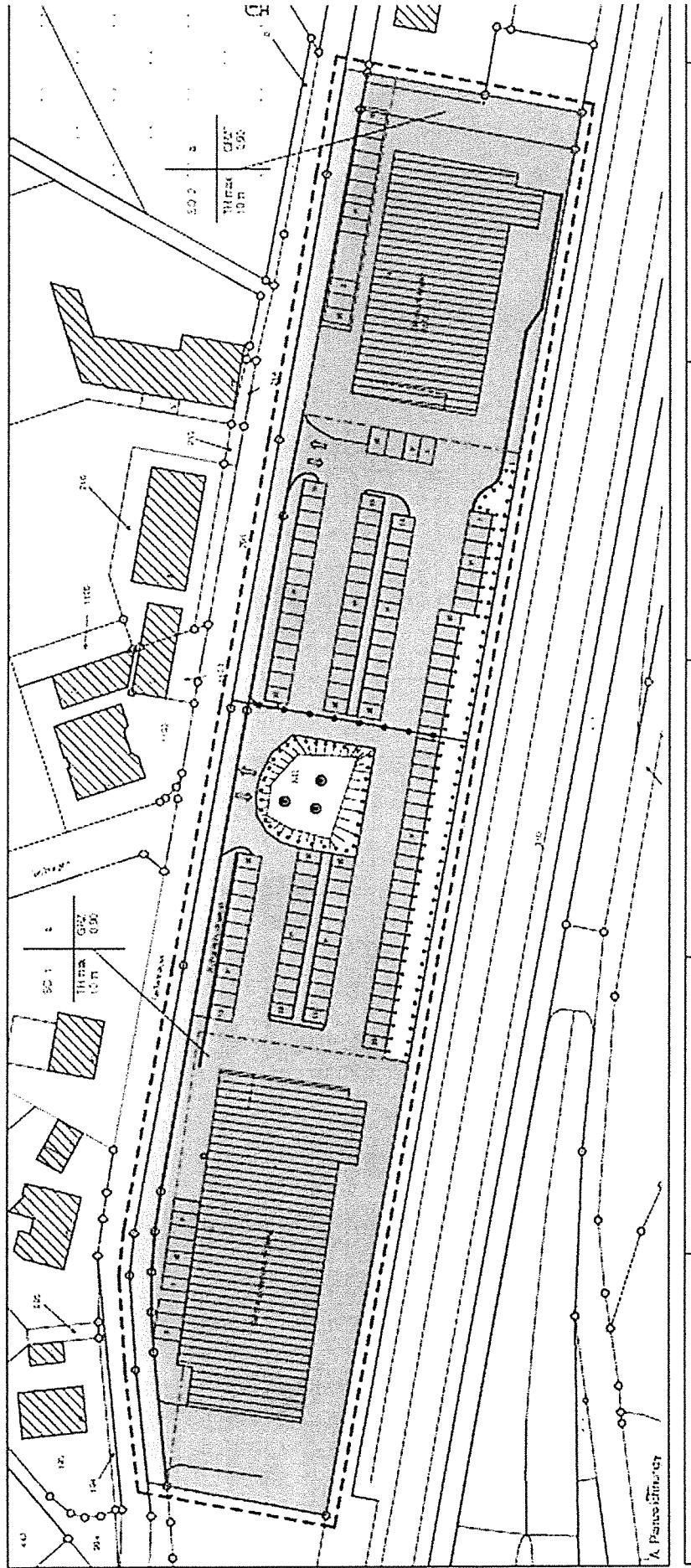


GEMEINDE WELVER

Landkreis SOEST
2. Änderung des

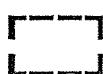
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 24

"Neubau eines Discount- und
Vollsortiment Marktes"



C. Festsetzungen	
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)</p> <p> Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Lebensmittelmarkt und Discounter</p> <p>1.1 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO SO1 – Großflächiger Einzelhandel Zweckbestimmung: „SB – Verbrauchermarkt und SO2 – Großflächiger Einzelhandel“ Zweckbestimmung: „Lebensmitteldiscounter“</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittel-, Stoffwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung) - Getränke - Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika, - nicht elektrische Haushaltswaren <p>Die zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Zooträger - Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gefinde - Teppiche - Campingartikel <p>und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinmöbel - Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkerbedarf - Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe - Samen, Pflanzen, Dinger - Auto- und Fahrradelektrik, -zubehör, -teile, -pflegemittel <p>dürfen in der Summe 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.</p> <p>Im SO2-Gebiet ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.250 m² zulässig. Als Kernsortimente sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung) - Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika, - nicht elektrische Haushaltswaren <p>Als Randsortiment sind Aktionsartikel (Waren aller Art) mit in Summe 10 % der Verkaufsfläche zulässig.</p> <p>2. Festsetzungen zur Gestaltung</p> <p>2.1 Dacher</p> <p>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.</p> <p>2.2 Fassade</p> <p>Ausführungen: Die Fassaden sind als Putzfassaden oder Verblendmauerwerksfassaden auszuführen. Die Attika an Flachdächern darf aus Fassadenplatten z. B. Trespa hergestellt werden.</p>	<p>3. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p> GRZ 0,9 Grundflächenzahl 0,9</p> <p> FH max. 10 m Freiehöhe als Höchstmaß über Straßenmitte</p> <p>3.1 Nebenbaukörper wie Einkaufswagenunterstellanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen darf 10 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine oder Antennen u.a. dürfen diese Höhe geringfügig überschreiten. Bezugsgröße ist die Fahrbauheberfläche Fahrbahnrand der Erschließungsstraße in der Mitte der Hauptanlage Lebensmittelmarkt und Discounter gemessen.</p> <p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p> <p> a abweichende Bauweise</p> <p>4.1 Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, es sind jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig.</p> <p>4.2 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind zulässig.</p> <p>5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsfäche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen beschreitender Zweckbestimmung</p> <p>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)</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB;</p> <p> Baum zu erhalten</p> <p>ND Naturdenkmal</p> <p>7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> privat</p> <p>Material und Farben: Das Verblendmauerwerk ist in braun, rot oder anthrazit / grau zulässig. Die dazugehörenden Zwischenfarben sind zulässig. In den Giebelfassaden (Giebeldreiecken) sowie an untergeordneten Bauteilen sind auch vorbewitterte Zinktafeln oder ähnlich zulässig. Putzfassaden sind in weiß zulässig. Geringe Farbabweichungen sind zulässig.</p>

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Gütekriteriums 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 1993 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anföllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versiegelung des Geländes keine weiteren Maßnahmen. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablägerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle bzw. verunreinigter Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen. Die Detaiplanung 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. Belüftung) die Staubbewirkung 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-Archaologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 Einleitungsweg sind im Rahmen der Entwässerungsplanung und des Entwasserungsantrages mit den Stadtwerken abzustimmen.

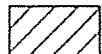
Gehölzentnahmen

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

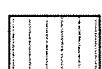
9. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern



vorhandene Gebäude



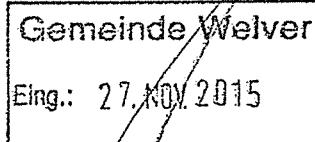
vorhandene Betriebe- und Wirtschaftsgebäude

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, 25.11.2015

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:
Geschäftszeichen

61.26.12

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.10.2015

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 immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver keine Bedenken.

Die in der vorgezogenen Trägerbeteiligung (Schreiben des Kreises Soest vom 17.08.2015) angeregte Kommentierung zur Vorbelastung, insbesondere durch den Betrieb Mesche Landtechnik, erfolgte. Nach Auskunft der Gemeinde Welver befindet sich die Mesche Landtechnik GmbH seit etwa zwei bis drei Monaten nicht mehr am Standort an der Ladestraße 29.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Die Forderung von ergänzenden immissionsschutzrechtlichen Gutachten bei Bauvorhaben behält sich die Untere Immissionsschutzbehörde vor.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich nach der Abwägung der Anregungen aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung durch die Gemeinde noch folgende Hinweise:

Der Anregung zum vollständigen Erhalt der Gehölzreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales konnte leider nicht gefolgt werden. Der Erhalt des Gehölzbestandes am Parkplatz ist auch aus Sicht des Artenschutzes wünschenswert.

Die vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt einen Kompensationsbedarf von 4976 Wertpunkten, der als Ersatzgeld an die Gemeinde Welver entrichtet wird und kurzfristig umgesetzt wird.

Vermeidungsmaßnahmen gerade im Bezug auf das ND sind zu beachten.

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09 – 01.03 erfolgen dürfen.

Durch das geplante Abbruchvorhaben können geschützte Tierarten betroffen sein, z.B. Fledermäuse. Wie in der ASP dargestellt, ist dies entsprechend zu kontrollieren

Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere 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 freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerling

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

11. Absender: Kreis SOEST, Postfach 1752, 59494 Soest

Schreiben vom 25.11.2015

11.1 Naturschutz

Hinweise/Anregungen

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich nach der Abwägung der Anregungen aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung durch die Gemeinde noch folgende Hinweise:

Der Anregung zum vollständigen Erhalt der Gehölzreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales konnte leider nicht gefolgt werden. Der Erhalt des Gehölzbestandes am Parkplatz ist auch aus Sicht des Artenschutzes wünschenswert. Die vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt einen Kompensationsbedarf von 4976 Wertpunkten, der als Ersatzgeld an die Gemeinde Welver entrichtet wird und kurzfristig umgesetzt wird. Vermeidungsmaßnahmen gerade im Bezug auf das ND sind zu beachten.

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09 – 01.03 erfolgen dürfen.

Durch das geplante Abbruchvorhaben können geschützte Tierarten betroffen sein, z.B. Fledermäuse. Wie in der ASP dargestellt, ist dies entsprechend zu kontrollieren.

Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

11.1.1 Abwägungsvorschlag

Ein weitergehender Erhalt der Gehölzreihe im Bereich der –geplanten- Gebäude ist wie schon in Vergangenheit erläutert nicht möglich, da dann die Intention dieses Änderungsverfahrens, die Erweiterung der beiden Märkte nicht in ausreichendem Masse erreicht werden kann. Eine Erweiterung in anderer Richtung ist aufgrund der vorhandenen Bestands- und Eigentumssituation (hier die Ladestraße bzw. Bestandsgebäude) nicht möglich. Vor Abriss des Aldimarktes werden nochmals die oben angesprochenen Untersuchungen durchgeführt.

Der Hinweis zu den Gehölzentnahmen wurde bereits in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen. Der Investor wird über seine Mitteilungspflicht bei eventuell auftauchenden Hinweisen zu geschützten Arten nochmals informiert.

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

11.1.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung zum Erhalt der Gehölzreihe kann nicht gefolgt werden.

Den übrigen Hinweisen wurde bereits gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

HFA:

nein/wenig

Rat:

11.2 Immissionsschutz

Hinweis

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver keine Bedenken.

Die in der vorgezogenen Trägerbeteiligung (Schreiben des Kreises Soest vom 17.08.2015) angeregte Kommentierung zur Vorbelastung, insbesondere durch den Betrieb Mesche Land-technik, erfolgte. Nach Auskunft der Gemeinde Welver befindet sich die Mesche Landtechnik GmbH seit etwa zwei bis drei Monaten nicht mehr am Standort an der Ladestraße 29.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im jeweiligen Genehmigungs-verfahren. Die Forderung von ergänzenden immissionsschutzrechtlichen Gutachten bei Bauvorhaben behält sich die Untere Immissionsschutzbehörde vor.

11.2.1 Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11.2.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

nein/wenig

Rat:

Grosse, Dirk

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 16. Oktober 2015 09:34
An: Grosse, Dirk
Betreff: Leitungsauskunfts - 4. Änderung Betriebsantritt zur Grünen Aue
Signiert von: 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 Bestandsicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern +49 231 5849-15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

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

T2

Bezirksregierung Arnsberg



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

Gemeinde Welver
Eing.: 06. Nov. 2015

- Vierter vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Zur Grünen Aue“ Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderer 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 Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Im Auftrag

Rolf Heller

Hauptsitz: Sehnerstr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02931 82-0
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 3006 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED0
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

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

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

T3



Zu T 3 – Gelsenwasser –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna
Gemeinde Welver
 Gemeindeentwicklung
 Bau / Planung / Umwelt
 Postfach 47
 59511 Welver

Ihr Zeichen: 61-26-21/17-04
 Ihre Nachricht: 08.10.2015
 Unser Zeichen: bu-ew-k
 Name: Harr Ewert
 Telefon: 02303 204-224
 Telefax: 02303 204-244
 E-Mail: Andreas.Ewert@gelsenwasser.de

Gemeinde Welver
 Eing.: 26.07.2015

Datum: 21.10.2015

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

H. Pohl

GELSENWASSER AG
 Sitz der Hauptverwaltung:
 Geisenkirchen
 Amtsgericht:
 Geisenkirchen HRB 165
 USt-IdNr.: DE 124676719
 Gläubiger-D DE 61000000 028144
 Internet: www.gelsenwasser.de

Aufsichtsrat:
 Guntram Pohl
 Vorsitzender
 Dr.-Ing. Dirk Walder

Bank:
 Sparkasse Geisenkirchen
 (BLZ 220 500 01101 087 054)
 IBAN DE 55 4205 0000 0101 0870 54
 BIC WELADED1GSK
 Commerzbank Geisenkirchen
 (BLZ 220 400 40) 4 345 179
 IBAN DE 51 4204 0040 0434 5179 00
 BIC COBADEFF



KREIS SOEST

Die Landrätin

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung
 Gebäude Niederbergeheimer Str. 24a · 59494 Soest
 Name Herr Gertling
 Durchwahl 02921-30-2268
 Zentrale 02921-30-2951
 Telefax 1.02
 Zimmer pau.geling@kreis-soest.de
 E-Mail www.kreis-soest.de
 Internet Soest
 26.10.2015

Bei Schriftwechseln und Fragen bitte stets angeben:
Geschäftszeichen

Gemeinde Welver
 Eing.: 22.8.1.2015

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
 Am Markt 4
 59514 Welver

Zu T 4 – Kreis Soest –

zu „Eingriffsregelung/Vermeidungsmaßnahmen“:
 Im Zuge der Änderungsplanung wurde geprüft, ob die auf dem Grundstück vorhandene Gehölzbeplantzung 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 Begrüfung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Beplanzung ersetzt bzw. ergänzt. Der Erhalt der vorhandenen Gehölze ist nachhaltig nur schwierlich 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 üblichen Weise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in das Landschaftsbild zu erwarten. Diese positive Prognosestützt sich auf die nach der Realisierung des Baugebietes Nr. 17 aktuell vorzutreffende Eingrünung der älteren Baugrundstücke zur freien Landschaft hin.

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 landschaftlicher 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 strukturierten Rasenfläche und der bestehenden 10 Linden und die geplante Kompensation durch die Anlage eines Waldes mit Waldmantel kann akzeptiert werden.



zu „Artenenschutz“:

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 Begrünung zur Bebauungsplanänderung weist entsprechend auf diesen Sachverhalt hin.

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

<i>hans hünius</i>



Für sehei-
terealer Form zur Verfügu-
ng Menschen kann dieses amicile
tive Wenden Si.
bilität an den Absender.

T 4

Artenenschutz:

- 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 Verbotsmaßnahmen für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Dies ist auszuschließen, indem die Gehölze erhalten bleiben. Zur Vermeidung der Verbotsmaßnahmen ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzzeit (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 Verbotsmaßnahmen 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 Artenenschutz 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
Johanna Geifing



T 5

Regionalforstamt Soest-Sauerland
Am Markt 10, 59652 Rüthen

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

Gemeinde Welver
Eing.: 11.09.2015

30.06.2015

Seite 1 von 1

Aktienzeichen

310-11-10 WEL/15/1

bei Antwort bitte angeben

Herr Ernst

Höheit

Telefon: 02952 / 9736 - 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 Baugesetz

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 Sauerland-Sauerland, nachfolgend Stellung.

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

Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen.
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
Die Unterlagen werden zur Entlastung zurück gesandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Soest-
Sauerland
Am Markt 10
59652 Rüthen
Telefon 02952 9735-0
Telefax 02952 9735-85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

(Andreas Ernst)





Kreisstelle Soest
Ostinghausen (Haus Döse) 59505 Bad Sassendorf
Te.: 02945 985-4, Fax: -533
Mail: soest@wk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erliebt: Frau Franke
Durchwahl: (029 45) 9 89 - 5 30
Fax: (029 45) 9 89 - 5 33
Mail: elisabeth.franke@wk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61-25-21/17-04
vom: 08.10.2015
Werk 5.0.0.000
Bad Sassendorf 15.10.2015

Gemeinde Welver
-Bau / Planung / Umwelt Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver
Eing.: 19.07.2015

Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 – „Zur grünen Aue“

Zentralort Welver

Beteiligung der Behörden und anderer 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 steht 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 Krautsaum in 5 m Breite vor. Es wird diessseits vorgeschlagen den Krautsaum 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:
WkZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN DE07 4006 0000 0000 4032 13 BIC/SWIFT: GENODEM1
Volkspark Bonn Rhin-Sieg eG BLZ 380 601 88 Konto-Nr. 2100 771 015 IBAN DE27 3006 0106 2106 7710 15 BIC/SWIFT: GENODEM1
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 33759140780



LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver

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

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Gemeinde Welver
Eing. 03. Nov. 2015
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 2019Ol15.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)
M. Röring B.A.

f. d. R.

T 8



ERDGASLOGISTIK

Thyssengas GmbH, Komplettstraße 49, 44137 Dortmund

Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61-26-2117-04
Ihre Nachricht 08.10.2015
Unsere Zeichen N-L-DKrr 2015-T08-0909
Name Herr Kraft
Telefon +49 231 9129-6507
Telex +49 231 9129-2266
E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelterneinde Weiver
Am Markt 4
59514 Welver

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

Eing.: 14.10.2015

Dortmund, 12. Oktober 2015

Vierter 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 Gaserleitungen 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. Kraft

Thyssengas GmbH
Komplettstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsstättung:
Dr. Axel Botzenhardt
(Vorstandsvorsitzender)
Bernd Dahmen
Vorstand des Aufsichtsrats:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Erlangungen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.:
HRB 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 280 000 39
Kto.-Nr.: 140 290 300
IBAN:
DE84 3804 0009 140 2906 00
BIC: COBADEFFXXX
USL-ID-Nr. DE 11497635

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Zu T 8 – Thyssengas –



Kwiatkowska, Centralized vs. Decentralized Auctions 549

卷之三

Gemeinde Welver	Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -	DRW-P-N-Reihe
Am Markt 4	08.10.15
59514 Welver	Unsere Zeichen
	Name: Hans-Werner Rech
	Telefon: 02931-84-2067
	Fax: 02931-84-2067
	E-Mail: hans-werner.rech@westnet.de
Eing.: 11.10.2015	

Winnipeg, 9. November 2015

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünau Aue“,
Zentralort Weiver
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2, BaGGB

zachr geahrtte Dameen und Herren.

Im Gebiet der Gemeinde Weiler betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümer und Betreiber des Kraftwerk Weiler eine Braunkohlekraftwerk mit einer Leistung von 1000 MW. Das Kraftwerk ist über einen eigenen Bahnanschluss an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilernetzanhäger

Diese Stellungnahme ergibt für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilernetzanhägen verlaufen durch ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilernetzanhägen 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, Netzdkumentation und
Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 /
Netzauskunft@thyssengas.com

M. H. F.

- 1 -

Zu T 9 = Westnetz -

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Wevelde Zeichen 61-26-21/17-04
Eing.: 11. NOV. 2015 Die Nachricht 08.10.15
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Reich Name Hans-Werner Reich
Telefon 02351 64-2395 E-Mail hans-werner.reich
Telefax

Wilsberg, 9. November 2015

**Wollte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue ,
Entlastung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2 BauGB**

zachr geahrtt Dameen und Herren.

Im Gebiet der Gemeinde Weiler betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümer und Betreiber des Kraftwerk Weiler eine Braunkohlekraftwerk mit einer Leistung von 1000 MW. Das Kraftwerk ist über einen eigenen Bahnanschluss an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

194

Westnetz GmbH
Hellefelder Straße
59821 Amsberg
T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2
www.westnetz.de

Anmerkung:
Die Thyssenconas GmbH wurde im Verfahren beteiligt (Stellungnahme T 8).

Sehr geehrte Damen und Herren,
Beim vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur Grünen Aue",
zentralort Weiver
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2 BauGB

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilernetzanzlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanzlagen.

Diese Stellungnahme ergibt für die betroffenen Anlagen der Verteilungssysteme Gas und Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilernetzanzlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilernetzanzlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet:
Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netzdkumentation und
Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 /
Netzdkumentation@thyssengas.com

M. H. F.

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Langzeitversorgung mit Vergleichswerten zum Erneuerbarenbereich sowie zu Zukunftsperspektiven. Einheitlich erfasstes Angaben über angebotene Energiespeisungsleistung, Endnutzungsvergleich sowie ergebnisse als technische Spezifikationen von entgeltbelasteten Gütern befindet sich auf folgender Internetseite: www.ed-tarif.de



Gemeinde Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 16.Nov.2015

Postfach 47

59511 Welver

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Welver, den 12.11.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB

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 detaillierte 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 Gelenkwasseranschluss?
- 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 können schon einige Fragen direkt mit einem Abseiter 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 begrenzen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der Umweltschutz, 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 ggf. Neuberechnung 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 dem angesprochenen Starkregenereignis handelt 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 – ggfs. 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 Entscheidung des Grundstückseigentümers. Eine Grundstücksteilung ist zur Bebauung nicht zwingend erforderlich.

+ Baubeginn

Der Bebauungsplan enthält kein Baubeginn, 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 ortsgünstigen Grünen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden, wobei die Höhe für die nördlich 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.

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

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 baurohndungsrechtlich vorgeschriebenen Mindestmaß (3 m) ab und tragen zur Minimierung des Schattenwurfs 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 Baufesten 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 Antrag wird gefolgt. Der Grundstückseigentümer wird von der Bitte der Anwohner in Kenntnis gesetzt.

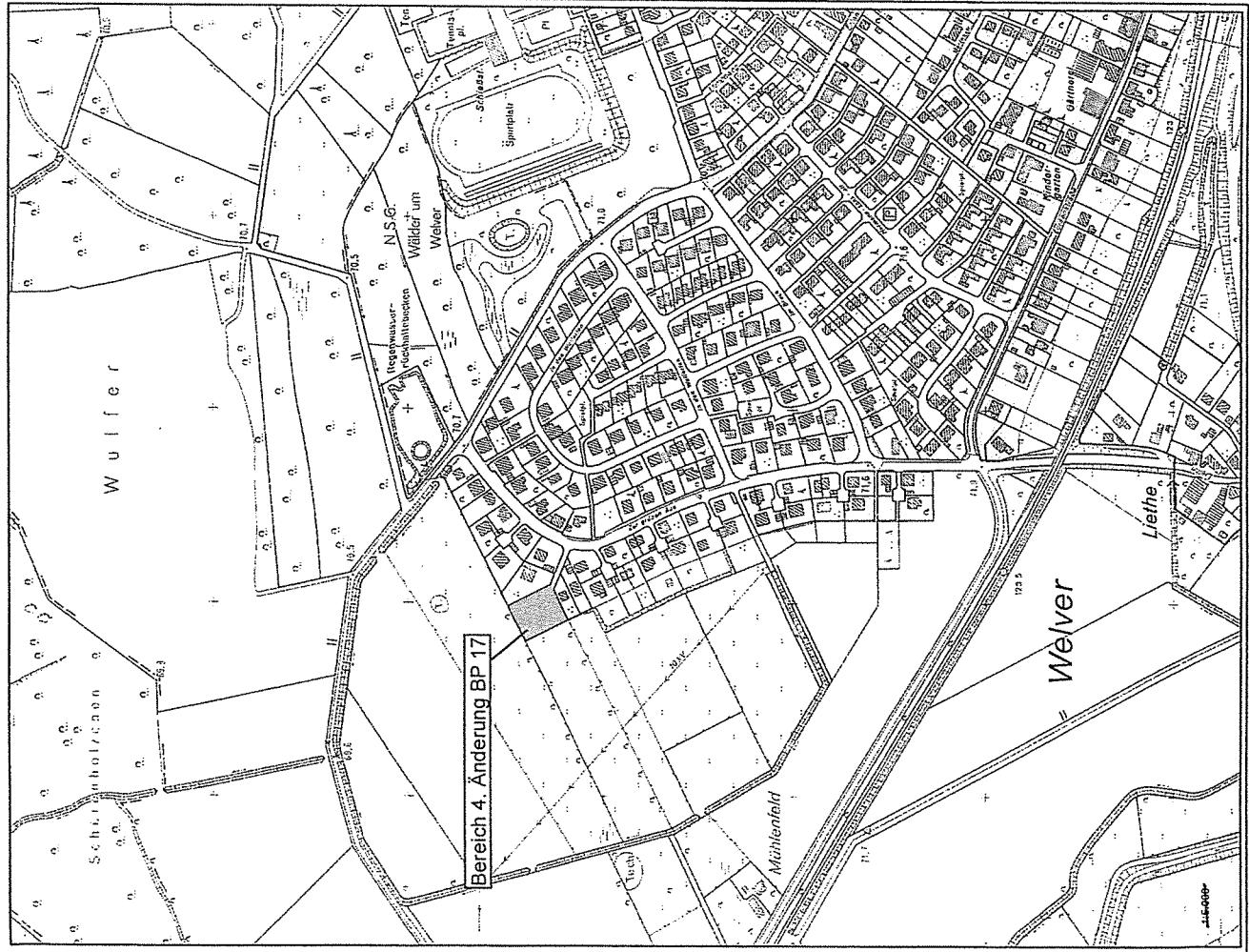
Wir bitten um Antwort binnen vier Wochen bis zum 11.12.2015 zu unseren oben formulierten Fragen/Anmerkungen/Einsprüchen.

Mit freundlichem Gruß



Abstimmung: ja
BPU: _____
HFA: _____
Rat: _____

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



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“

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

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB);

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 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);

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

GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfäche 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 Straßennrandhöhe ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße (Zur Grünen Aue) gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

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

offene Bauweise



Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Abstandsbenennung

998

Flurstückbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung



GEMEINDE WELVER

B E G R Ü N D U N G

(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. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 Meyrich, 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 zu führen 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 Ursprungsbauungsplan ist im Jahre 1984 rechtkräftig 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 sowohl 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 (fahrende 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 Weiver 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 Wassersorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Geisenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis geben:

Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Geisenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhe- und Seitenlage nicht verändert werden. Sensitive 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 Auswichse 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 Anschrüttung geplant ist, ist zu beachten, dass Anschrüttungen 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 Abstandsfächen, auch wenn die Erdantüllungen 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 einen 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 strukturierten Rasenfläche. Entlang der westlichen und nördlichen Grenze bestehen 10

Linden. Das bisher der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flurstück 998 wird zukünftig privat wohngenutzt. 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 Neupflanzungen 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 (strukturnarre Rasenfläche)	980 m ²	2	= 1.960
strauch- undheckenartiger Bestand	959 m ²	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
strukturnarre Gartenflächen	1.569 m ²	2	= <u>3.138</u>
	2.059 m ²		3.138

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:

Schulgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV „Weiver“ steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorräte errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltpunkte für eine Beeinträchtigung.

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

tigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gen. § 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 Verbotsbestände 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 nachzuhalten 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 Altabagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Flangebietes 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, kontaminiert 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 Bau-schuttbörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelaistem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestsstoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraus-setzungen 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 umweltver-traglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungs-pflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.
- Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene An-lage 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 naturge-schichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verände-rungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spal-tten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtli-cher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstel-le Olpe (Telefon 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbe-hörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwertern 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

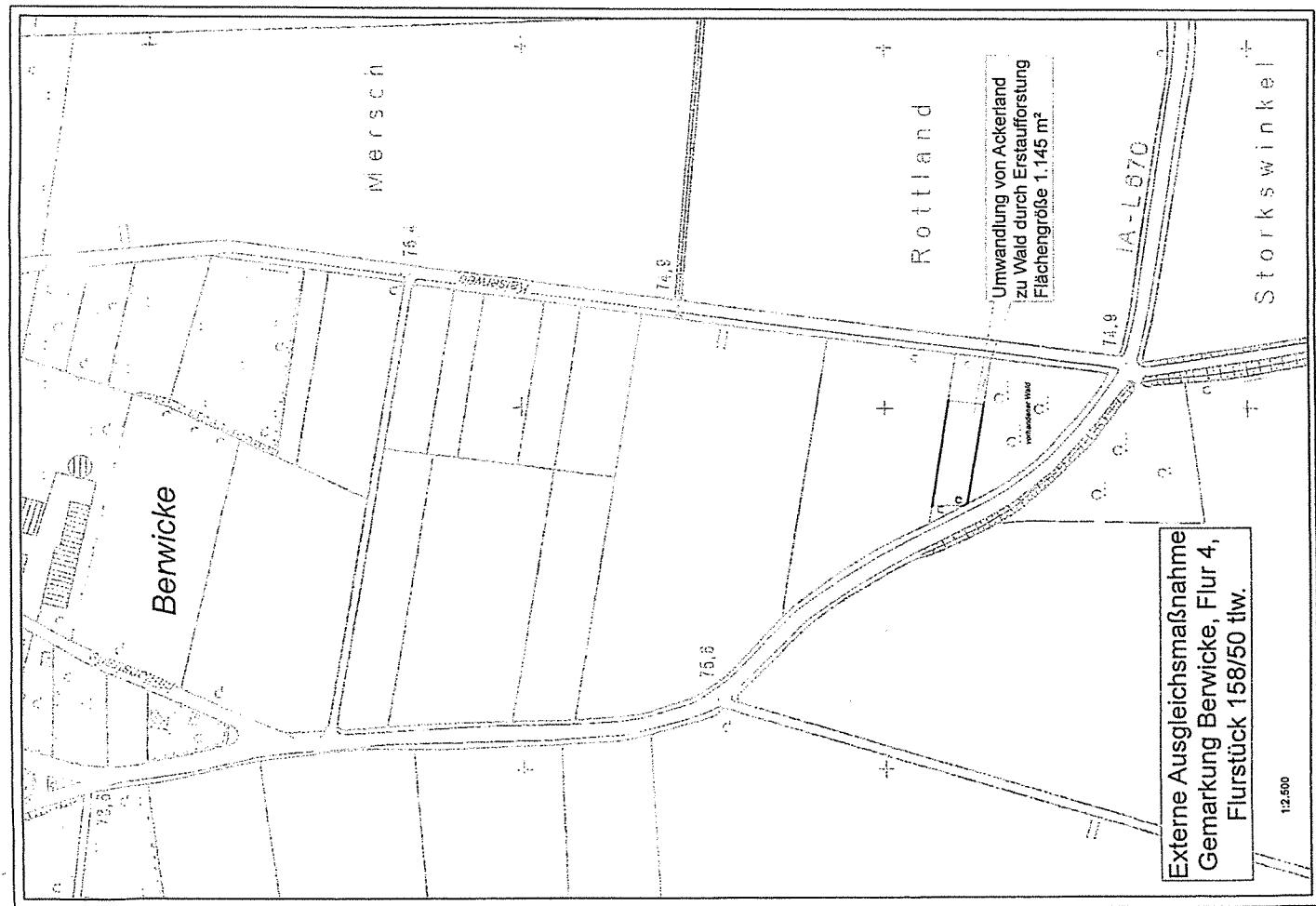
Externe Kompensation außerhalb des Plangebietes

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 Waldaum 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 Waldaum ist alle drei Jahre zu mähen.

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



Aufwände -

Tischvorlage zu TOP 11 der HFA-Sitzung am 02.12.2015

Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 GemHVO von Haushaltsjahr 2015 nach 2016

Aufwendungen

Mittelbindung	Aufwendungen	Produkt	Konto	Aufwand	Auszahlungen
6500541	Umsetzung nach SüwV	1110	5211000000	15.000,00 €	15.000,00 €
6500554	Einleitungserlaubnisse BGM-Kanäle	1112	5211000000	15.000,00 €	15.000,00 €
6500609	Kanalbefahrung Scheidingen	1110	5211000000	5.000,00 €	5.000,00 €
6500613	ZAP Scheidingen	1110	5211000000	65.700,00 €	65.700,00 €
6500653	Kanalbefahrung Welver Nord + Süd	1110	5211000000	120.000,00 €	120.000,00 €
6500654	ZAP Welver Nord + Süd	1110	5211000000	135.000,00 €	135.000,00 €
6500701	Klimaschutz-Teilkonzept	0170	5431090000	22.000,00 €	22.000,00 €
6500718	Bodenbelag Klasse GS Welver	0312	5211000000	3.500,00 €	3.500,00 €
6500732	Heizungserneuerung KITA Scheidingen	0610	5211000000	12.000,00 €	12.000,00 €
6500733	Steinpflaster KITA Scheidingen	0610	5211000000	1.500,00 €	1.500,00 €
6500738	Eilmsen, Block 2, Brandschutz	0530	5211000000	25.000,00 €	25.000,00 €
6500740	FW Umsetzung Atemschutz	0220	5291990000	9.000,00 €	9.000,00 €
6500741	SüwVKan Welver Nord+Süd	1110	5211000000	97.000,00 €	97.000,00 €
6500742	SüwVKan Dinker	1110	5211000000	19.000,00 €	19.000,00 €
6500743	SüwVKan Vellinghausen	1110	5211000000	29.000,00 €	29.000,00 €
6500744	Durchlasse Welveraner Graben	1210	5211000000	14.000,00 €	14.000,00 €
6500745	Rad-, Wander- und Dorfstraßen/Wege	1210	5211000000	124.000,00 €	124.000,00 €
6500782	Wohnheim Eilmsen, Herrichtung	0530	5211000000	16.000,00 €	16.000,00 €
6500785	Wohnheim Eilmsen, Herrichtung	0530	5211000000	18.000,00 €	18.000,00 €
	Summe			745.700,00 €	745.700,00 €

Investitionen

Mittelbindung	Investitionen	Produkt	Konto	Investition	Auszahlungen
6500555	RW-Kanalisation OD Schwefe	IV-1112005	0911020000	1.000,00 €	1.000,00 €
6500558	Grunderwerb OD Schwefe	IV-1210009	0911020000	31.900,00 €	31.900,00 €
6500674	Neubau FWGH Dinker	IV-0220002	0911010000	239.000,00 €	239.000,00 €
6500676	Ölabscheideanlage Feuerwehrgerätehaus Welver	IV-0220006	0911010000	24.000,00 €	24.000,00 €
6500678	Kan. Borgeln, D.-Düllmann-Str.	IV-1110013	0911020000	60.000,00 €	60.000,00 €
6500679	Kan. Borgeln, Bahnkreuzung	IV-1110014	0911020000	5.000,00 €	5.000,00 €
6500684	RW-Kanalisation OD Schwefe	IV-1112005	0911020000	5.000,00 €	5.000,00 €
6500758	FW Atemschutzausrüstung	IV-0220000	0811000000	160.000,00 €	160.000,00 €
6500759	FW Funkhalterungen	IV-0220000	0711000000	25.000,00 €	25.000,00 €
6500760	Lautsprecher FW-Fahrzeuge	IV-0220000	0711000000	1.000,00 €	1.000,00 €
6500767	FW Neubau FWGH Dinker	IV-0220002	0911010000	49.000,00 €	49.000,00 €
6500768	FW Digitalfunkgeräte	IV-0220000	0811000000	125.000,00 €	125.000,00 €
6500769	RÜB Landwehrbach	IV-1110012	0911020000	103.400,00 €	103.400,00 €
6500772	Fernüb PW Buchenstraße+Westholz	IV-1110015	0911020000	12.000,00 €	12.000,00 €
6500773	DRL-SW Sägemühlenweg 11	IV-1111015	0911020000	19.000,00 €	19.000,00 €
6500774	DRL-SW Rübenkamp	IV-1111016	0911020000	30.000,00 €	30.000,00 €
6500775	DRL-SW Bördest 25, 27, 29a	IV-1111017	0911020000	40.000,00 €	40.000,00 €
6500776	DRL-SW Dornenkamp 5	IV-1111018	0911020000	15.000,00 €	15.000,00 €
6500777	RKB, RÜB Dinker	IV-1112007	0911020000	35.000,00 €	35.000,00 €
6500783	San. Kanalnetz/Pumpstation Welver	IV-1110999	0911020000	10.000,00 €	10.000,00 €
6500789	Regenwasserkanal Nateln	IV-1112009	0911020000	9.000,00 €	9.000,00 €
6500790	Buswartehallen Ehn. + Schwefe	IV-1240002	0461000000	4.600,00 €	4.600,00 €
	Summe			1.003.900,00 €	1.003.900,00 €

Stand: 01.12.15



Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft
Az.: 70.20.01 Abfall

Sachbearbeiterin:
Datum:

Frau Oertelt
01.12.2015

Bürgermeister	<i>Cdu 2.12.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiterin	<i>OOO 6</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	12	oef	02.12.15				
Rat		oef	16.12.15				

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Siehe beigefügte Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2016.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

die kostendeckende Abfallentsorgungsgebühr nach der vorgelegten Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2016

zu billigen und

die „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“

zu beschließen.

Abfallentsorgungsgebühren Gemeinde Welver

Berechnung für das Jahr 2016

(Stand: 20.11.2015)

Inhaltsübersicht

1. Planungsprämissen
 - 1.1. Kostenentwicklung
 - 1.2. Entwicklung der Einwohnerzahlen
 - 1.3. Entwicklung der Mengen
 - 1.4. Entwicklung der Behälterzahl und des Abfuhrvolumens
 - 1.5. Sonderdienste (Zahl der Einzelabfuhren, Festlegung Sondergebühr)
 - 1.5.1. Sperrmüll
 - 1.5.2. Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte
 - 1.5.3 Restmüllsäcke
 - 1.5.4. Sondergestellung 1.100 l Papiercontainer
 - 1.6. Verwaltungskosten
 - 1.7. Einnahmen (Absetzungen)
 - 1.8 Überschüsse / Unterdeckung aus Vorjahren
2. Zusammenfassung der Kosten und Erlöse
3. Verteilung der Kosten / Berechnung der Gebührentarife
4. Gebührenvergleich 2015 - 2016
5. Anhang:

Vorkalkulation Sondergebühren

Verteilungsschlüssel für Über-/Unterdeckung 2012

Berechnung des kommunalen Kostenanteils für die Altpapiersammlung

1. Planungsprämisse

1.1. Kostenentwicklung

	Abweichung %	Kalkulationsjahr 2014	Kalkulationsjahr 2015	Kalkulationsjahr 2016
Abfuhrkosten				
80 l Restmüll	0,00	21,41 € / St.	21,57 € / St.	21,57 € / St.
120 l Restmüll	0,00	21,41 € / St.	21,57 € / St.	21,57 € / St.
240 l Restmüll	0,00	21,86 € / St.	22,04 € / St.	22,04 € / St.
120 l Biomüll	0,00	21,41 € / St.	21,57 € / St.	21,57 € / St.
240 l Biomüll	0,00	21,86 € / St.	22,04 € / St.	22,04 € / St.
Restmüllsäcke	0,00	1,99 € / St.	1,99 € / St.	1,99 € / St.
Sperrmüll	0,00	17,85 € / St.	17,99 € / St.	17,99 € / St.
Kühlgeräte / Haushaltsgroßgeräte	0,00	13,04 € / St.	13,15 € / St.	13,15 € / St.
wilder Müll / Straßenpapierkörbe		0,00 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro
PPK (Altpapiersamml.)	2,96	54.932,02 Euro	43.277,85 Euro	44.559,77 Euro
Entsorgungskosten				
Entsorgungsgrundgebühr	0,00	10,70 € / EW	10,70 € / EW	10,70 € / EW
Restmüll	0,00	123,00 € / t	123,00 € / t	123,00 € / t
Sperrmüll	0,00	123,00 € / t	123,00 € / t	123,00 € / t
Bioabfall	-5,00	75,00 € / t	75,00 € / t	71,25 € / t
Separate Systeme <i>PPK (Altpapier), Kühlgeräte, Schadstoffe, E-Schrott</i>	#DIV/0!	0,00 € / EW	0,00 € / EW	0,00 € / EW
Grün- und Strauchschnitt	0,00	49,00 € / t	49,00 € / t	49,00 € / t
wilder Müll / Straßenpapierkörbe	0,00	160,00 € / t	160,00 € / t*	160,00 € / t*

incl. Entsorgungslogistik

Die für 2016 angesetzten Abfuhrkosten für Bio-, Rest- und Sperrmüll bleiben gegenüber der Vorjahresberechnung unverändert (keine Preisanpassung).

Der für die Gebührenberechnung maßgebliche Kostenanteil für die Papiersammlung berücksichtigt die leicht gestiegenen Behälterzahlen sowie die vertragliche Preisanpassung. Der Kostenanteil für Verpackungen, der von der ESG kreisweit

direkt mit den 10 dualen Systemen abgerechnet wird ist bereits abgezogen (z.Z. 0,96 €/E*a zzgl. MwSt.; siehe Berechnung des kommunalen Kostenanteils in der Anlage).

Die Entsorgungsgebühren des Kreises Soest bleiben auch im Jahr 2016 stabil. Bei den Kompostierungsgebühren (Bioabfall) ergibt sich im Zusammenhang mit dem veränderten kreisweiten Anlagenkonzept (Einbeziehung der Kompostierungsanlage Soest) eine Entlastung um 5 %. *Die Berechnung der Gebührensätze des Kreises Soest liegt noch nicht vor und steht unter dem Vorbehalt der Beratung und Beschlussfassung durch den Kreistag.*

1.2. Entwicklung der Einwohnerzahlen

Bereinigte Einwohnerzahlen nach Landesbetrieb Information und Technik

(IT NRW vormals LDS)

	30.06.2013	30.06.2014	Prognose 30.06.2015	Veränderungen 14 - 15	
				Zahl	%
Anzahl	12.107	12.048	12.040	-8	-0,07

Die von IT NRW für den Stichtag 30.06. des Vorjahres veröffentlichte Einwohnerzahl (neue Datenbasis des Zensus 2011) ist Grundlage für die Abrechnung der einwohnerbezogenen Gebühren des Kreises.

1.3. Entwicklung der Abfallmengen

	Haushaltsjahr 2014				Haushaltsjahr 2015			
	Jahresergebnis 14		Stand 8/14		Stand 8/15		Hochrechnung bis 31.12.15	
	kg / EW /a	t	kg / EW	t	kg /EW	t	kg / EW /a	t
Restmüll	151,83	1.826,38	100,72	1.211,62	100,12	1.205,39	150,17	1.808,09
Bioabfall	174,83	2.103,04	119,13	1.432,98	111,09	1.337,49	166,63	2.006,24
Strauchsch.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sperrmüll	9,54	114,80	6,22	74,80	4,17	50,15	6,25	75,23
PPK	76,56	920,97	43,56	524,02	41,07	494,54	70,41	847,78
LVP	29,38	353,40	16,98	204,22	17,42	209,68	29,85	359,45
Glas	23,49	282,59	14,12	169,89	14,09	169,61	24,15	290,76
wilder Müll	0,71	8,60	0,48	5,73	0,51	6,14	0,76	9,21

	Kalkulationsjahr 2015		Kalkulationsjahr 2016		Kalkulationsjahr 2016 gegen			
	Prognosemengen 2015		Mengen 2016		Kalkulationsjahr 2015			
	kg / EW /a	t	kg / EW /a	t	kg / EW /a	%	t	%
Restmüll	158,07	1.900,00	158,07	1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bioabfall	170,55	2.050,00	174,71	2.100,00	4,16	2,44	50,00	2,44
Strauchsch.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Sperrmüll	9,98	120,00	9,98	120,00	0,00	0,03	0,00	0,00
PPK	79,03	950,00	79,03	950,00	0,00	0,01	0,00	0,00
LVP	30,78	370,00	30,78	370,00	0,00	0,01	0,00	0,00
Glas	24,96	300,00	24,96	300,00	0,00	-0,01	0,00	0,00
wilder Müll	0,83	10,00	0,83	10,00	0,00	0,23	0,00	0,00

Die für die Kalkulation anzusetzenden Abfallmengen wurden entsprechend dem Mengenverlauf der Jahre 2014/2015 unter Berücksichtigung der üblichen Schwankungen fortgeschrieben bzw. leicht angepasst.

1.4. Entwicklung der Behälterzahl und des Abfuhrvolumens

	Haushaltsjahr 2014		Haushaltsjahr 2015				Kalkulationsjahr 2016			
	Stand 12 / 14		Kalkulation 2015		Stand 08 / 15		Kalkulation 2016		Veränderungen gegenüber Kalkulation 2015	
	Gefäße Stück	Volumen * Litern	Gefäße Stück	Volumen * Litern	Gefäße Stück	Volumen * Litern	Gefäße Stück	Volumen * Litern	Gefäße %	Volumen * %
Restmüll										
80 l	2.576	5.358.080	2.555	5.314.400	2.565	5.335.200	2.580	5.366.400	0,98	0,98
Füllgrad %										
120 l	976	3.045.120	970	3.026.400	974	3.038.880	970	3.026.400	0,00	0,00
Füllgrad %										
240 l	403	2.514.720	385	2.402.400	421	2.627.040	410	2.558.400	6,49	6,49
Füllgrad %							100%	2.558.400		
Summe	3.955	10.917.920	3.910	10.743.200	3.960	11.001.120	3.960	10.951.200	1,28	1,94
Summe Füllgrad								10.951.200		
Bioabfall										
120 l	2.157	6.729.840	2.150	6.708.000	2.150	6.708.000	2.170	6.770.400	0,93	0,93
Füllgrad %							100%	6.770.400		
240 l	931	5.809.440	920	5.740.800	956	5.965.440	930	5.803.200	1,09	1,09
Füllgrad %							100%	5.803.200		
Summe	3.088	12.539.280	3.070	12.448.800	3.106	12.673.440	3.100	12.573.600	0,98	1,00
Summe Füllgrad								12.573.600		

Der Behälterbestand wird unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Entwicklung fortgeschrieben.

1.5. Sonderdienste (Entwicklung der Anzahl an Anmeldungen / Abfuhren; Festlegung der Sondergebühren)

1.5.1. Sperrmüll

	Haushaltsjahr 14	Haushaltsjahr 2015			Kalkulationsjahr 2016	
		Kalkulation	Stand 08/15	Hochrechnung 15	Kalkulation	Abweichungen gegenüber
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Kalkulation 15 in %
Anzahl						
Anmeldungen	164	150	146	219	170	13,33
Abfuhren						

Alle im Zusammenhang mit dem Sperrmüll entstehenden Kosten werden in die Gebührenrechnung für die Einheitsgebühr (Kostenträger Restmüllbehälter) einbezogen.

Für die Festlegung einer Sondergebühr für die Anmeldung des Sperrmülls wurden in der beigefügten Vorkalkulation (siehe Anlage) alle zuordnabaren Kosten dargestellt. Im Interesse einer geordneten Abfallentsorgung wird abweichend von dem Vorkalkulationsbetrag ein nicht kostendeckender Sondergebührensatz festgelegt, der als Erlös in die Gebührenrechnung für die Hauptkostenträger eingestellt wird. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Gebührensätze für die Restmüllbehälter zumindest um diesen Teilbetrag entlastet werden.

Vorkalkulationsbetrag : € 116,83

Festgelegter Gebührensatz: € 35,00

1.5.2. Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte

	Haushaltsjahr 14	Haushaltsjahr 2015			Kalkulationsjahr 2016	
		Kalkulation	Stand 8/15	Hochrechnung 15	Kalkulation	Abweichung gegenüber
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Kalkulation 15 in %
Menge						
in						
Stück	1	5	0	0	5	0,00

Alle im Zusammenhang mit den Kühlgeräten und Haushaltsgroßgeräten entstehenden Kosten werden in die Gebührenrechnung für die Einheitsgebühr (Kostenträger Restmüllbehälter) einbezogen.

Für die Festlegung einer Sondergebühr für die Anmeldung der Kühlgeräte und Haushaltsgroßgeräte wurden in der beigefügten Vorkalkulation (siehe Anlage) alle zuordenbaren Kosten dargestellt. Im Interesse einer geordneten Abfallentsorgung wird abweichend von dem Vorkalkulationsbetrag ein nicht kostendeckender Sondergebührensatz festgelegt, der als Erlös in die Gebührenrechnung für die Hauptkostenträger eingestellt wird. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Gebührensätze für die Restmüllbehälter zumindest um diesen Teilbetrag entlastet werden.

Vorkalkulationsbetrag : € 62,45

Festgelegter Gebührensatz: € 10,00

Aufgrund der verschwindend geringen Zahl an Anmeldungen ist nicht auszuschließen, dass neben der kostenlosen Abgabemöglichkeit am AWZ Werl und der Rücknahme durch den Handel auch illegale Wege genutzt werden (fahrende Schrott-sammler).

1.5.3. Restmüllsäcke

	Haushaltsjahr 14 Stück	Haushaltsjahr 2015			Kalkulationsjahr 2016	
		Kalkulation Stück	Stand 8/15 Stück	Hochrechnung 15 Stück	Kalkulation Stück	Abweichung gegenüber Kalkulation 15 in %
Menge in Stück	585	350	78	117	350	0,00

Alle im Zusammenhang mit den Beistellsäcken entstehenden Kosten werden in die Gebührenrechnung für die Einheitsgebühr (Kostenträger Restmüllbehälter) einbezogen.

Zur Festlegung einer verursachergerechten Sondergebühr für die Benutzung von 60l Beistellsäcken (Restmüll) wurde eine Vorkalkulation (siehe Anlage) vorgenommen. Der sich dabei ergebende Betrag wir zur Verwaltungsvereinfachung auf einen

vollen EURO-Betrag abgerundet. Der so festgesetzte Gebührensatz ist weitgehend kostendeckend und wird als Erlös in die Gebührenrechnung für die Hauptkostenträger eingestellt. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Gebührensätze für die Restmüllbehälter um diese Erlöse entlastet werden.

Vorkalkulationsbetrag : € 4,31

Festgelegter Gebührensatz: € 4,00

1.5.4. Sondergestellung 1.100 Papiercontainer

	Haushaltsjahr 14 Stück	Haushaltsjahr 2015			Kalkulationsjahr 2016	
		Kalkulation Stück	Stand 8/15 Stück	Hochrechnung 15 Stück	Kalkulation Stück	Abweichung gegenüber Kalkulation 15 in %
Menge in Stück	26	20	26	26	26	30,00

Die Gestellung einer 240 l Papiertonne ist Bestandteil der Gebühren für die Restmüllbehälter. Die für die Sondergestellung eines 1.100 l Papiercontainers entstehenden Kosten und die danach festzusetzende Sondergebühr werden über die Vorkalkulation ermittelt (siehe Anlage).

Der sich daraus ergebende Gebührensatz wird als Erlös in die Gebührenrechnung für die Hauptkostenträger eingestellt, hierdurch ist sichergestellt, dass die Gebührensätze für die Restmüllbehälter vollständig um den durch 1.100 l Papiercontainer verursachten Kostenbeitrag entlastet werden.

Der so vorkalkulierte Sondergebührensatz für die 1.100 l Papiercontainer ist als kostendeckend anzunehmen:

Festgelegter Gebührensatz: € 51,30

1.6. Verwaltungs- / Bauhofkosten

	Haushalt 2014 €	Kalkulation 2015 €	Kalkulation 2016 €	Veränderungen zum Vorjahr in %
Verwaltung				
Personalkosten	33.610,00 €	33.610,00 €	32.764,46 €	-2,52
Innere Verrechnung				
Verwaltungsgemeinkosten	6.810,00 €	6.810,00 €	8.009,66 €	17,62
EDV-Kosten	5.335,00 €	5.335,00 €	5.527,44 €	3,61
Sonstiges	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00
Bauhofleistungen (Straßenpapierkörbe, wilder Müll) Containerstandplatzreinigung	18.276,82 €	13.812,00 €	18.779,43 €	35,96
Summe	64.031,82 €	62.567,00 €	68.081,00 €	8,81

Die Kostenansätze werden aufgrund der aktualisierten Kostenanteile angepasst. Dabei wird zwischen reinen Verwaltungskosten und dem operativen Aufwand des Bauhofes differenziert.

1.7. Einnahmen (Absetzungen)

	Haushaltsjahr 2015				Kalkulationsjahr 2016			
	Kalkulation netto €	Kalkulation brutto €	Ist bis 08/15 €	Hochrechnung €	Kalkulation netto €	Kalkulation brutto €	Veränderungen gegenüber Kalkulation 2015 in %	
Erlöse								
DSD								
Nebenentgelt DSD (Standplatzreinigung)	10.992,80	13.081,43			10.956,40	13.038,12	-0,33	
Zwischensumme	10.992,80	13.081,43			10.956,40	13.038,12	-0,33	
Einnahmen aus Sondergebühren								
Restmüllsäcke		1.400,00	312,00	468,00		1.400,00	0,00	
Sperrmüll		5.250,00	5.110,00	7.665,00		5.950,00	13,33	
Kühl-/Haushaltsgroßgeräte		50,00	10,00	0,00		50,00	0,00	
1.100 l Papiercontainer		996,73		996,73		1.333,86	33,82	
Zwischensumme	0,00	7.696,73	5.432,00	9.129,73	0,00	8.733,86	13,47	
Summe	10.992,80	20.778,16	5.432,00	9.129,73	10.956,40	21.771,98	4,78	

DSD:

Das Nebenentgelt für die Reinigung von Containerstandplätzen kann entsprechend dem Vorjahresbetrag von 0,91 €/EW*a zzgl. MwSt. auch für 2016 eingeplant werden. Die Zahlungen der dualen Rücknahmesysteme für Verpackungen sind allerdings weiterhin dem latenten Risiko einer Zahlungsverweigerung bzw. einer Zahlungsunfähigkeit der Systeme ausgesetzt.

Einnahmen aus Sondergebühren:

Der dargestellte Erlös aus dem Bereich, für den Sondergebühren erhoben werden, ergeben sich aus den zuvor prognostizierten Mengen / Stückzahlen multipliziert mit den vorkalkulierten bzw. zuvor festgelegten Gebührensätzen (vgl.1.5.).

1.8 Überschüsse / Unterdeckung aus Vorjahren

Nach den kommunal-abgabenrechtlichen Vorgaben sind Überschüsse bzw. Unterdeckungen aus Vorjahren spätestens innerhalb von 4 Jahren auszugleichen. Der Kalkulation für 2016 wird aus dem Jahresüberschuss 2012 ein Restbetrag von +9.963,38 € zugeführt. Dies entspricht nur noch in etwa 40 % des Ausgleichsbetrages, der in der Vorjahresberechnung (+ 25.000 €) eingesetzt wurde. Dies führt indirekt zu einem Anstieg des Gesamt-Gebührenbedarfs.

2. Zusammenfassung der Kosten und Erlöse

Die Kosten für Sammlung und Transport verändern sich lediglich infolge der etwas höheren Behälterzahl (Anstieg um 1,71 %).

Die Kosten für Entsorgung und Verwertung verändern sich aufgrund der Gebührenstabilität auf Seiten des Kreises insgesamt nur in geringem Umfang (-0,85 %). Dabei erhöht sich der Aufwand leicht durch die nach oben angepassten Mengenprognosen, während die geringere Gebühr bei der Bioabfallverwertung zu einer Kostenentlastung führt.

Die Kostenansätze im Bereich Verwaltung und Bauhof liegen entsprechend der aktualisierten Plankosten und Aufwandsverteilung um +8,81% % höher als in der Vorjahresberechnung.

Die Summe aller Kosten (einschließlich davon abgesetzter Erlöse aus Sondergebühren für Sperrmüll, Haushaltsgroßgeräte, Beistellsäcke und Papiercontainer) liegt nur leicht über der Vorjahressumme (+0,43 % bzw. +3.344,27 €).

Der Ausgleichsbetrag aus Gebührenüberschüssen von 9.963,38 € (Restbetrag aus 2012) ist deutlich geringer als noch in der Vorjahresberechnung (25.000 €).

Trotz weitgehend unveränderter Gesamtkosten steigt der Gesamt-Gebührenbedarf infolge des geringeren Ausgleichsbetrages aus Überschüssen gegenüber der Vorjahresberechnung um +2,45 %.

Kennzeichnung	Behälterzahl Stück	Haushaltsjahr 2015				Behälterzahl Stück	Kalkulationsjahr 2015				
		Menge t	Einzelpreis €	Kalkulation €	Menge t		Einzelpreis €	Kalkulation €			
Kosten											
2.1. Sammlung und Transport											
2.1.1. Restmüll											
80 l	2.565		21,57	55.339,11	2.555			21,57	55.123,36		
120 l	974		21,57	21.013,76	970			21,57	20.927,46		
240 l	421		22,04	9.278,33	385			22,04	8.484,94		
2.1.2. Bioabfall											
120 l	2.150		21,57	46.385,61	2.150			21,57	46.385,61		
240 l	956		22,04	21.069,09	920			22,04	20.275,70		
2.1.3. Papier				43.277,85					43.277,85		
Summe	7.066			196.363,75	6.980				194.474,91		
2.1.3. Sonderdienste											
Restmüllsäcke	117		1,99	232,83	350			1,99	696,50		
Sperrmüll	219		17,99	3.940,42	150			17,99	2.698,92		
Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte	0		13,15	0,00	5			13,15	65,75		
wilder Müll / Straßenpapierk.			0,00	0,00				0,00	0,00		
Summe				4.173,25					3.461,17		
Summe				200.537,00					197.936,07		
2.2. Entsorgung / Verwertung											
Entsorgungsgrundgebühr			10,70	129.544,90				10,70	129.256,00		
Entsorgung Restmüll	1.808,09	123,00	222.394,46			1.900,00	123,00	233.700,00			
Entsorgung Sperrmüll	75,23	123,00	9.252,68			120,00	123,00	14.760,00			
Verwertung Bioabfall	2.006,24	75,00	150.467,63			2.050,00	75,00	153.750,00			
Verwertung Strauchschnitt		0,00	49,00	0,00		0,00	49,00	0,00			
Separate Systeme			0,00	0,00			0,00	0,00			
Verwertung PPK, E - Schrott											
Ents. Schadstoffe, Kühlgeräte											
wilder Müll / Straßenpapierk.*		9,21	160,00	1.473,60		10,00	160,00	1.600,00			
Summe				513.133,26					533.066,00		
2.3. Verwaltungskosten											
Verwaltung											
Personalkosten				33.610,00					33.610,00		
Verwaltungsgemeinkosten				6.810,00					6.810,00		
EDV - Kosten				5.335,00					5.335,00		
Sonstiges				3.000,00					3.000,00		
Bauhofleistungen				13.812,00					13.812,00		
Summe				62.567,00					62.567,00		
2.4. Mehrwertsteuer											
Nebenentgelt DSD				2.088,63					2.088,63		
Summe				2.088,63					2.088,63		
Summe Kosten				778.325,88					795.657,70		
Erlöse											
DSD											
Nebenentgelt DSD				13.081,43					13.081,43		
Einnahmen aus Sondergeb.											
Restmüllsäcke	117		4,00	468,00	350			4,00	1.400,00		
Sperrmüll	219		35,00	7.665,00	150			35,00	5.250,00		
Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte	0		10,00	0,00	5			10,00	50,00		
1.100 l Papiercontainer	20		49,84	996,73	26			49,84	996,73		
Summe Erlöse				22.211,16					20.778,16		
Summe Kosten - Erlöse				756.114,72					774.879,54		
Ausgleich Überdeckung 2012				25.000,00					25.000,00		
Summe Kosten - Erlöse				731.114,72					749.879,54		

* incl. Entsorgungslogistik

Kennzeichnung	Behälterzahl Stück		Kalkulationsjahr 2016		Veränderungen 15 - 16 in %	Veränderungen 15 - 16 in Euro
	Menge t		Einzelpreis Eur	Kalkulation Eur		
Kosten						
2.1. Sammlung und Transport						
2.1.1. Restmüll						
80 l	2.580		21,57	55.662,73	0,98	539,37
120 l	970		21,57	20.927,46	0,00	0,00
240 l	410		22,04	9.035,91	6,49	550,97
2.1.2. Bioabfall						
120 l	2.170		21,57	46.817,10	0,93	431,49
240 l	930		22,04	20.496,08	1,09	220,39
2.1.3. Papier				44.559,77	2,96	1.281,92
Summe	7.060			197.499,05	1,56	3.024,14
2.1.3. Sonderdienste						
Restmüllsäcke	350		1,99	696,50	0,00	0,00
Sperrmüll	170		17,99	3.058,78	13,33	359,86
Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte	5		13,15	65,75	0,00	0,00
wilder Müll / Straßenpapierk.			0,00	0,00		
Summe				3.821,02	10,40	359,86
Summe				201.320,07	1,71	3.384,00
2.2. Entsorgung / Verwertung						
Entsorgungsgrundgebühr			10,70	128.828,00	-0,33	-428,00
Entsorgung Restmüll		1.900,00	123,00	233.700,00	0,00	0,00
Entsorgung Sperrmüll		120,00	123,00	14.760,00	0,00	0,00
Verwertung Bioabfall		2.100,00	71,25	149.625,00	-2,68	-4.125,00
Verwertung Strauchschnitt		0,00	49,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Separate Systeme			0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Verwertung PPK, E - Schrott Ents. Schadstoffe, Kühlgeräte						
wilder Müll / Straßenpapierk.*		10,00	160,00	1.600,00	0,00	0,00
Summe				528.513,00	-0,85	-4.553,00
2.3. Verwaltungskosten						
Verwaltung						
Personalkosten				32.764,46	-2,52	-845,54
Verwaltungsgemeinkosten				8.009,66	17,62	1.199,66
EDV - Kosten				5.527,44	3,61	192,44
Sonstiges				3.000,00	0,00	0,00
Bauhofleistungen				18.779,43	35,96	4.967,43
Summe				68.081,00	8,81	5.514,00
2.4. Mehrwertsteuer						
Nebenentgelt DSD				2.081,72	-0,33	-6,91
Summe				2.081,72	-0,33	-6,91
Summe Kosten				799.995,79	0,55	4.338,09
Erlöse						
DSD						
Nebenentgelt DSD				13.038,12	-0,33	-43,31
Einnahmen aus Sondergeb.						
Restmüllsäcke	350		4,00	1.400,00	0,00	0,00
Sperrmüll	170		35,00	5.950,00	13,33	700,00
Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte	5		10,00	50,00	0,00	0,00
1.100 l Papiercontainer	26		51,30	1.333,86	33,82	337,13
Summe Erlöse				21.771,98	4,78	993,82
Summe Kosten - Erlöse				778.223,82	0,43	3.344,27
Ausgleich Überdeckung 2012				9.963,38	-60,15	-15.036,62
Summe Kosten - Erlöse				768.260,44	2,45	18.380,89

* incl. Entsorgungslogistik

3. Verteilung der Kosten / Berechnung der Gebühren

Das bisherige Umrechnungsmodell wird bei der folgenden Berechnung der Gebührensätze für das Jahr 2016 in Grundzügen beibehalten. Im Einzelnen werden folgende Gebührenmaßstäbe angewandt:

Der Sockelbetrag je Behälter enthält

- die tatsächlich nach dem Abfuhrvertrag anfallenden Kosten für Gestellung und Leerung der Behälter, Transport der Abfallmengen zu den Entsorgungsanlagen (Bio- und Restabfallbehälter),
- die Verwaltungs- und Bauhofkosten, die für jedes an die Abfallentsorgung der Gemeinde angeschlossene Grundstück anfallen (nur Restabfallbehälter)
- die für die Papiertonne anfallenden Kosten (nur Restabfallbehälter)

Der Volumen-Betrag enthält die in einem Verhältnis zum Umfang des genutzten Behältervolumens stehenden Kosten:

- Entsorgungskosten für Restmüll und Bioabfall
- Kosten der zusätzlichen Entsorgungs- und Verwertungsangebote, die in der Entsorgungsgrundgebühr des Kreises enthalten sind (einschließlich verrechneter Verwertungserlöse) und für die keine kostendeckenden Sondergebühren erhoben werden (nur Restabfallbehälter)

Der Gebührensatz für den jeweils angemeldeten Abfallbehälter errechnet sich aus dem Behältersockelbetrag und dem volumenbezogenen Betrag.

Die Verteilung des Ausgleichsbetrages aus dem Jahr 2012 erfolgt entsprechend der bei der Gebührenberechnung für das Jahr 2012 verwendeten Maßstäbe (siehe Anlage zur Verteilung der Überschuss-/Unterdeckungsbeträge 2012).

Die dargestellte Umrechnung der Kosten und Erlöse sowie des Ausgleichsbetrages auf die einzelnen Gebührentarife ergibt bei den Restabfallbehältern gegenüber den Vorjahresgebührensätzen eine Anpassung zwischen + 1,03 % und + 1,91 % und bei den Biotonnen um - 0,77 % bzw. - 1 % (Entlastung durch gesenkte Kompostierungsgebühr des Kreises).

Umrechnung der Kosten / Erlöse 2016 (Füllgrad: Restmüll 240 l - 100%, Biomüll, 240 l - 100%)

	Restmülltonne						Biotonne						€ / Grundstück
	Ges.-Gebühr €	€/St.	80l	€/Vol.	€/St.	120l	€/Vol.	€/St.	240l	€/Vol.	€/St.	240l	
Kostenarten													
Transport / Sammlung													
Restmüll	65.626,09		21,57			21,57			22,04				
Bioabfall	61.313,16								21,57				
Papier	44.559,77		11,25			11,25			11,25				
Spezialmüll	3.058,76		0,56			0,87			1,74				
wider Mitt / Straßenpapier	0,00		0,00			0,00			0,00				
Kürtgeraten/Haushaltsgesetze	65,75		0,01			0,02			0,04				
Restmülldecke	698,50		0,13			0,20			0,40				
Summe	201.320,07		32,83	9,73	32,83	1,98	31,29	2,18	21,57	0,00	2,04	0,00	
Entsorgung / Verwertung													
Entsorgungsgutgebühren	128.828,00		0,00	24,47		0,00	36,70		0,00	73,41			
Restmüll	233.700,00		44,39			66,58			133,16				
Spezialmüll	14.760,00		2,80			4,21			8,41				
Bioabfall	149.625,00									37,13			
Gün- und Strauchschicht	0,00		0,00			0,00			0,00				
Separate Systeme	0,00		0,00			0,00			0,00				
Schadstoffe, Kühlgeräte													
PPK, E. Schrott													
wider Mitt / Straßenpapier	1.800,00		0,30			0,46			0,61				
Summe	525.513,00		0,00	71,96		0,00	107,95		0,00	215,98		0,00	74,26
Verwaltung													
Personalkosten	32.764,46		8,27			8,27			8,27				
Verwaltungsgemeinkosten	8.009,69		2,02			2,02			2,02				
EDV - Kosten	5.527,44		1,40			1,40			1,40				
Sonstiges	3.000,00		0,70			0,70			0,70				
Baubehandlungen	18.778,43		4,74			4,74			4,74				
Summe	68.081,00		17,19	0,00	17,19	0,00	17,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiges													
Mehrwertsteuern													
Nebenentnahm DSD	2.081,72		0,40			0,59			1,19				
Summe	2.081,72		0,00	0,40		0,00	0,59		0,00	1,19		0,00	0,00
Summe Kosten	799.295,79		50,02	73,08	50,02	108,93	50,48	219,25	21,57	37,13	22,04	74,26	0,00
Erlösarten													
Nebenentnahm DSD	13.038,12		2,46			3,71			7,43				
Restmülldecke	1.480,00		0,27			0,40			0,80				
Spezialmüll	5.956,00		1,13			1,70			3,39				
Kürtgeraten/Haushaltsgesetze	50,00		0,01			0,01			0,02				
1:100 Papiercontainer	1.331,86		0,34			0,54			1,04				
Summe	21.771,96		0,34	3,68	0,34	5,62	0,34	11,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebühren (Kosten / Erlöse)	778.223,82		47,68	69,20	49,68	103,80	50,15	207,51	21,57	37,13	22,04	74,26	0,00
Überdeckung 2012	9.963,36		0,42	0,97	0,42	1,46	0,42	2,91	0,33	0,54	0,33	1,07	
Gebühren 2016	768.260,44		117,49		151,61	254,42		57,84		94,90			

4. Gebührenvergleich 2015 - 2016

					Grundstucks- gebühr
		Restmülltonne		Biotonne	
		80	120	120	240
2015		115,29 €	149,31 €	251,82 €	58,29 € 95,86 € 0,00 €
2016		117,49 €	151,61 €	254,42 €	57,84 € 94,90 € 0,00 €
Vergleich 2015 - 2016		2,20 €	2,30 €	2,60 €	-0,45 € -0,96 € 0,00 €
		1,91%	1,54%	1,03%	-0,77% -1,00% 0,00%

Vorkalkulation

	€	Anteil	Restmüllsäcke Summe	Umrechnung €/Sack	Anteil	Sperrmüll Umrechnung Volumen	€/l	Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte Umrechnung Stück	€/l	Anteil	Summe	1.100 l Papiercontainer Umrechnung Stück	€/l	
Kostenarten														
Transport / Sammlung														
Restmüll	85.626,09	100	85.626,09			0,00			0,00				0,00	
Bioabfall	67.313,18	100	67.313,18			0,00			0,00				0,00	
Papier	44.559,77	100	44.559,77							100	44.559,77			
Sperrmüll	3.058,78	100	3.058,78		100	3.058,78			0,00			0,00		
Kühlgeräte, Haushaltsgroßgeräte	65,75	100	65,75			0,00			100	65,75			0,00	
Restmüllsäcke	696,50	100	696,50			0,00			0,00			0,00		
wilden Müll / Straßenpapierk.	0,00	100	0,00			0,00			0,00			0,00		
Summe	201.320,07		201.320,07			3.058,78			65,75			44.559,77		
Entsorgung / Verwertung														
Entsorgungsgrundgebühr	128.828,00	100	128.828,00			0,00			0,00			0,00		
Restmüll	233.700,00	100	233.700,00			0,00			0,00			0,00		
Sperrmüll	14.760,00	100	14.760,00		100	14.760,00			0,00			0,00		
Bioabfall	149.625,00	100	149.625,00			0,00			0,00			0,00		
Separate Systeme	0,00	100	0,00			0,00			0,00			0,00		
PPK, E - Schroll														
Schadstoffe, Kühlgeräte														
wilden Müll / Straßenpapierk.														
Summe	528.513,00		528.513,00			14.760,00			0,00			0,00		
Verwaltung														
Personalkosten	32.764,46	100	32.764,46		3	982,93			0,5	163,82		1	327,64	
Verwaltungsgemeinkosten	8.009,66	100	8.009,66		3	240,29			0,5	40,05		1	80,10	
EDV-Kosten	5.527,44	100	5.527,44		3	165,82			0,5	27,64		1	55,27	
Sonstiges	3.000,00	100	3.000,00		3	90,00			0,5	15,00		1	30,00	
Bauhoffleistungen	18.779,43	100	18.779,43		3	563,38			0,00			0,00		
Summe	68.081,00		68.081,00			2.042,43			246,51			493,02		
Sonstiges														
Mehrwertsteuern														
Nebenentgelt DSD	2.081,72	100	2.081,72			0,00			0,00			0,00		
Summe	2.081,72		2.081,72			0,00			0,00			0,00		
Erlösarten														
Nebenentgelt DSD	13.038,12	100	13.038,12			0,00			0,00			0,00		
Summe	13.038,12		13.038,12			0,00			0,00			0,00		
Summe (Kosten)	758.957,68		786.357,68	10.951,200	4,31	19.851,21	179.116,83	312,26	51	62,45	45.052,79	966,000	0,05	

Verteilungsschlüssel für Über-/Unterdeckungsbetrag nach Umrechnung der Kosten / Erlöse 2012

(Gesamtanteil der Kosten je Kostenträgerbereich und Gebührenmaßstab)

	Ges. Gebühr €	Restmüll			Biomüll			Grundstücke		
		€ ges.	€ / St.	€ /Vol.	€ ges.	€ / St.	€ /Vol.	€ ges.	€ / St.	
Kostenarten										
Transport / Sammlung										
Restmüll	82.968,00	82.968,00	82.968,00							
Bioabfall	64.515,10				64.515,10	64.515,10				
Papier	55.499,76	55.499,76	27.749,88	27.749,88						
Sperrmüll	3.363,00	3.363,00		3.363,00						
Schadstoffe	0,00	0,00		0,00						
Kühlgeräte/Haushaltsgroßgeräte	25,88	25,88		25,88						
Restmüllsäcke	696,50	696,50	696,50							
Weihnachtsbäume	0,00	0,00		0,00						
Summe	207.068,24	142.553,14	111.414,38	31.138,76	64.515,10	64.515,10	0,00	0,00	0,00	
Entsorgung / Verwertung										
Entsorgungsgrundgebühr	107.227,50	107.227,50		107.227,50						
Restmüll	246.099,21	246.099,21		246.099,21						
Sperrmüll	11.638,83	11.638,83		11.638,83						
Bioabfall	164.392,00				164.392,00		164.392,00			
Entsorgung Strauchschnitt	0,00	0,00		0,00						
seperate Systeme	0,00	0,00		0,00						
PPK										
Schadstoffe										
Kühlgeräte										
E-Schrott										
wilder Müll / Straßenpapierkörbe	2.670,40	2.670,40		2.670,40						
Summe	532.027,94	367.635,94	0,00	367.635,94	164.392,00	0,00	164.392,00	0,00	0,00	
Verwaltungskosten										
Personalkosten	39.385,80	22.179,52	22.179,52		17.206,28	17.206,28				
Verwaltungsgemeinkosten	7.665,56	4.316,74	4.316,74		3.348,82	3.348,82				
EDV - Sachkosten	5.468,00	3.079,22	3.079,22		2.388,78	2.388,78				
Öffentlichkeitsarbeit	3.830,00	2.156,81	2.156,81		1.673,19	1.673,19				
Bauhofleistungen										
(Straßenpapierkörbe, wilder Müll)	0,00									
Summe	56.349,36	31.732,30	31.732,30	0,00	24.617,06	24.617,06	0,00	0,00	0,00	
Mehrwertsteuern										
Nebenentgelte DSD	2.530,34	1.424,92	1.424,92		1.105,42	1.105,42				
Erlösarten										
Nebenentgelte DSD	22.111,08	12.451,52	12.451,52		9.659,56	9.659,56				
Restmüllsäcke	875,00	492,74	492,74		382,26	382,26				
Sperrmüll	6.650,00	3.744,85	3.744,85		2.905,15	2.905,15				
HH-Großgeräte / Kühlgeräte	30,00	16,89	16,89		13,11	13,11				
Vermischte Einnahmen	8.861,31	8.861,31		8.861,31						
Summe	38.527,39	25.567,32	16.706,01	8.861,31	12.960,07	12.960,07	0,00	0,00	0,00	
Gebühr (Kosten - Erlöse) 2012	759.448,49	517.778,98	127.865,59	389.913,39	241.669,51	77.277,51	164.392,00	0,00	0,00	
	100,00	68,18	16,84	51,34	31,82	10,18	21,65	0,00	0,00	

Berechnung für 2015

Behälter	Anzahl 2014	Preis in €	MwST 19%	Summe Preis	Ges. Preis
240	3.915,00	11,96	2,27	14,23	55.711,93
1100	24,00	47,83	9,09	56,92	1.366,12
					57.078,04

	Kostenanteil	EW			
Verpackung	0,96	12.080,00	11.596,80	2.203,39	13.800,19
Gesamtsumme Papiertonnen					43.277,85

Berechnung für 2016

Behälter	Anzahl 2015	Preis in €	MwST 19%	Summe Preis	Ges. Preis
240	4.026,00	11,87	2,25	14,12	56.847,38
1100	26,00	47,41	9,01	56,42	1.466,89
					58.314,27

	Kostenanteil	EW			
Verpackung	0,96	12.040,00	11.558,40	2.196,10	13.754,50
Gesamtsumme Papiertonnen					44.559,77

**Dreiundzwanzigste Satzung
vom 00.12.2015
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**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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), des § 9 des Abfallgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LAbfG -) vom 21.06.1988 (GV. NRW. S. 250), 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) und der Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013 – in der jeweils gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 00.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die jährliche Abfallentsorgungsgebühr (§ 1 Ziffer 2 dieser Satzung) beträgt bei Entleerung gem. § 14 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver für ein

80 l Restmüllgefäß (1 bis 4 Pers.)	=	117,49 Euro
120 l Restmüllgefäß (5 bis 8 Pers.)	=	151,61 Euro
240 l Restmüllgefäß (9 bis 12 Pers.)	=	254,42 Euro
120 l Bio-Abfallgefäß	=	57,84 Euro
240 l Bio-Abfallgefäß	=	94,90 Euro
1100 l Papier-Wertstoffbehälter	=	51,30 Euro.

§ 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) 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
Az.: 70 20.01

Der Bürgermeister

- Schumacher -



Bürgermeister	<i>(Unter) 2.12.15</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiterin	

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

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.12.2015:

Für die Inanspruchnahme öffentlicher Abwassereinrichtungen sind Gebühren zu erheben. Nach § 6 Abs. 1 KAG NW soll das Gebührenaufkommen die voraussichtlichen, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten decken.

Die Detailinformationen zur Kalkulation der Abwassergebühren sind den anliegenden Anlagen zu entnehmen.

Erläuterungen:

Pos. 30-32 – kalkulatorische Abschreibungen

Die Abschreibungen aus der Vermögensfortschreibung für das Jahr 2016 belaufen sich auf insgesamt 643.109,00 € und wurden den jeweiligen Kostenträgern nach dem Anlagespiegel 2016 entsprechend zugeordnet.

Pos 33-35 – kalkulatorische Zinsen

Die Ermittlung der kalkulatorischen Zinsen erfolgt auf Basis der um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungswerte (Restbuchwerte). Hierbei wird ebenso das Abzugskapital anteilig um den Anteil der Restbuchwerte an den Anschaffungswerten gemindert, so dass das Abzugskapital sich sukzessiv vermindert. Die Minderung des Abzugskapitals ergibt sich also durch das Verhältnis von kumulierten Abschreibungen und dem Anschaffungswert.

Für das Wirtschaftsjahr 2016 ergibt sich danach ein bereinigtes **Abzugskapital von 4.554.744,00 €**, das nicht verzinst werden darf (siehe hierzu „Berechnung der kalkulatorischen Kosten für das Kanalvermögen 2016“; **Anlage 2**).

Der kalkulatorische Zinssatz wurde auf **6.50 %** festgesetzt. Er wird mit dem bereinigten Restbuchwert multipliziert. Die Gesamthöhe der kalkulatorischen Zinsen beläuft sich gerundet auf insgesamt 662.156,00 €, die wiederum den jeweiligen Produkten nach dem Anlagespiegel 2016 zugeordnet wurden.

Pos. 8,9 und 27, 28 – Umlage des LV – Abwasserabgabe (SW / RW)

Die Umlage und Abgabewerte wurden der aktuellen Beitragsliste des Lippeverbandes für das Wirtschaftsjahr 2016 entnommen.

Der Lippeverbandsbeitrag beläuft sich danach auf insgesamt 478.782,00 €. Die Abwasserabgabe beträgt insgesamt 22.255,00 €.

Die Abwasserabgabe, die an das Land für das Niederschlagswasser (Pos. 29) abzuführen ist, wurde auf den Abgabewert für das Veranlagungsjahr 2015 zurückgeschrieben.

Anteil des Produkts 1120 - Klärschlammensorgung

Das Verwaltungsgericht Arnsberg hat mit seinem rechtskräftigen Urteil vom 30.11.2004 – 11 K 512/04 – hierzu entschieden, dass die Art und Weise, wie die Gemeinde Welver den Lippeverbandsbeitrag auf die beiden Nutzergruppen (Kanal und Kleinkläranlagen) aufgeteilt hat, nicht dem Grundsatz der Kostenverursachung entspricht. Vielmehr hätte auf Grundlage der Gesamtheit der jährlichen Kosten für Abwasserbehandlungsanlagen und Klärschlammbeisetzung, die auf der Grundlage der Veranlagungsgrundsätze des Lippeverbandes auf die Verbandsmitglieder umgelegt werden, eine Verteilung des Verbandsbeitrags und der Schmutzwasserabgabe auf die Nutzergruppen erfolgen müssen.

Unter Anwendung der v. g. Veranlagungs- bzw. Verteilungsgrundsätze beläuft sich der Anteil des Produkts 1120 – Klärschlammensorgung an den Kosten des Lippeverbandes (Beitrag, Umlage) danach auf 19.343,90 € bzw. 23.155,41 € und damit auf insgesamt 42.499,31 €.

Pos. 4 und 36 – Personalkosten, Sach- und Gemeinkosten (interne Leistungsbeziehungen)

Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten IST-Personalkosten des Vorjahres berechnet. Dabei wurden die Zeitanteile durch Stundenaufzeichnungen ermittelt und entsprechende Stundenverrechnungssätze gebildet.

Da die Personalkosten den jeweiligen Produkten (Schmutz- und Regenwasser) nicht eindeutig zugeordnet werden können, wurde die Verteilung der Personal-, Sach- und Gemeinkosten nach einem Verteilungsschlüssel vorgenommen, der sich aus der Zuordnung aller anderen Kosten (kalkulatorische Kosten, Betriebskosten, Abwasserabgabe in Gesamtsumme) ergibt.

Pos. 5-7 und 10-26 – Unterhaltungs- und Betriebskosten

Folgende Kosten wurden hier als Betriebs- und Unterhaltungskosten für die Kalkulation der Abwassergebühren erfasst und in den aufgeführten Einzelpositionen den jeweiligen Kostenträgern (SW und RW) zugeordnet.

- Unterhaltung von Betriebs- und Verwaltungsgebäuden incl. Instandhaltung, Erneuerung, Instandsetzung (ohne aktivierungsfähige Vermögensanteile).
- Bewirtschaftungskosten inkl. Strom, Wasser, Heizung, Abwasser, Reinigung, Versicherungen, Grundbesitzabgaben etc.
- Fahrzeug- und Unterhaltungskosten inkl. Benzin, Reparatur, Wartung, Steuer und Versicherungen
- Verwaltungskosten incl. Betriebskosten. Hierzu zählen auch die Kosten, die durch die Gebührenerhebung entstehen.

Die Einzelpositionen wurden den jeweiligen Produkthaushalten entnommen und entsprechen dem Urbudget für das Haushaltsjahr 2016. Damit ist sichergestellt, dass in die vorgenannten Kosten nur jene Betriebs- und Verwaltungskosten eingeflossen sind, die tatsächlich für die Ableitung und Reinigung des Abwassers entstehen werden.

Pos. 44 – Frischwasserverbrauch

Es wurde ein Durchschnittswert der letzten 3 Verbrauchsjahre gebildet und folglich mit **382.438,67 m³** kalkuliert, um die entsprechenden Entwicklungen der letzten Jahre volum-fähig zu berücksichtigen.

Pos. 45 – abflusswirksame Fläche

Nach abgeschlossenem Selbstauskunftsverfahren und einer kompletten Einarbeitung der von den Gebührenpflichtigen vorgetragenen Flächenkorrekturen sowie der Abstimmung der abflusswirksamen Straßenflächen mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern (Land und Kreis) beläuft sich die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende abflusswirksame Gesamtfläche auf insgesamt **1.224.018,00 m²**.

Kostenanteile der Mischwasserkanäle an den Kostenträgern Schmutz- und Regenwasser

Bei der getrennten Entwässerungsgebühr ist zwingend zwischen den Produkten Schmutzwasser und Regenwasser zu differenzieren. Dabei ist sicherzustellen, dass jeder dieser Leistungsbereiche nur mit solchen Kosten bzw. Kostenteilen belastet wird, die gerade mit der Ableitung und Klärung des häuslichen Schmutzwassers bzw. des Niederschlagswassers verbunden sind. Sofern Anlagen der Abwasserbeseitigung sowohl der Schmutzwasserbeseitigung als auch der Niederschlagswasserbeseitigung dienen, sind die anfallenden Anlagen- und Betriebskosten nach den Grundsätzen der Kostenverursachung auf beide Bereiche zu verteilen.

Die Verteilung der Herstellkosten der Mischwasserkanäle auf die Kostenträger Schmutzwasser- und Regenwasser ist dabei über die Berechnung einer „fiktiven Trennkanalisation“ vorzunehmen.

Die von der Rechtsprechung anerkannte Methode zur Ermittlung der anlagenbezogenen Kostenanteile von Mischwasserkanälen – die Berechnung eines sog. fiktiven Trennsystems – berechnet fiktiv für Bereiche mit Mischkanalisation, was jeweils ein Schmutz- und ein Niederschlagswasserkanal gekostet hätten und setzt diese beiden Kostenpositionen zueinander ins Verhältnis (vgl. z.B. VG Arnsberg, Urteil vom 01.10.2002, Az: 11 K 3302/00). Das ermittelte Werteverhältnis dient dann dazu, die tatsächlichen Kosten der Mischwasserkanalisation auf die Kostenpositionen Schmutz- und Niederschlagswasser zu verteilen (Lohmann in: Drie-haus, Loseblatt-Kommentar zum Kommunalabgabenrecht, § 6, Rn. 692c).

Als Grundlage zur Berechnung des fiktiven Trennsystems dienen Informationen über die tatsächlich vorhandenen Mischwasserkanäle aus denen ein fiktiver Regenwasserkanal für die Straßen- und Grundstücksentwässerung und ein fiktiver Schmutzwasserkanal zur Ableitung des Schmutzwassers der bebauten Grundstücke abgeleitet wird. Da die Tiefenlage von Mischwasserkanälen im Wesentlichen durch die Kellersohle der zu entwässernden Gebäude bestimmt ist, wird für die fiktiven Schmutzwasserkanäle die Sohlhöhe der vorhandenen Mischwasserkanäle übernommen. Weil die Mischwasserkanäle für die Beseitigung großer Regenwassermengen dimensioniert wurden, wird bei der Berechnung der fiktiven Schmutzwasserkanäle eine Reduzierung der Rohrdurchmesser vorgenommen. Die fiktiven Regenwasserkanäle erhalten die gleichen Gefälle und Rohrdurchmesser wie die vorhandenen Mischwasserkanäle, so dass auf eine hydraulische Berechnung verzichtet werden kann. Ggf. werden die vorhandenen Profile der Mischwasserkanäle für den fiktiven Regenwasser-

kanal überprüft. Schließlich wird die Höhenlage der Regenwasserkanäle überprüft und die Regenwasserkanäle ggf. angehoben.

Das Ergebnis der Berechnung des fiktiven Trennsystems ist dann ein Kostenverhältnis von anteiligen Schmutzwasserkosten zu anteiligen Regenwasserkosten, mit dem die tatsächlichen Kosten des Kanalnetzes auf die Kostenträger verteilt werden.

Das Ing.-Büro APS aus Schwerte wurde im Frühjahr 2011 mit der Begutachtung zur Ermittlung eines Verteilerschlüssels für die Schmutz- und Regenwasserbaukostenanteile der Mischwasserkanalisation nach den v. g. Vorgaben beauftragt. Nach dem Gutachten vom 02.03.2011 verteilen sich die Baukostenanteile der vorhandenen Mischwasserkanäle auf das fiktive Trennsystem mit 44,80 % auf das Schmutzwasser und mit 55,20 % auf das Regenwasser.

Bei der Kalkulation wurde das v. g. prozentuale Verteilungsverhältnis auf die Zuordnung der Herstellungskosten der Mischwasserkanäle auf die Kostenträger Schmutzwasser- und Regenwasser angewandt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

1. die Berechnungsgrundlagen der vorliegenden Abwassergebührenkalkulation zu billigen und für das Haushaltsjahr 2016
 - a) die **Schmutzwassergebühr** auf **3,50 €/m³** Abwasser und
 - b) die **Niederschlagswassergebühr** auf **0,91 €/m²** bebauter (bzw. überbauter) und/oder befestigter sowie abflusswirksamer Fläche festzusetzen.
2. Die Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver zu beschließen.

**Sechste Satzung
zur Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
der Gemeinde Welver
vom 00.12.2015**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, der § 1, 2, 4, 6 bis 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. 1969, S. 712), in der zurzeit gültigen Fassung und des § 65 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. 1995, S. 926), in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Gemeinde Welver vom 28.10.1997, in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 00.12.2015 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver vom 20.10.2011 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 11 erhält folgende Fassung:

(11) Die Gebühr beträgt je m³ Schmutzwasser 3,50 €.

§ 5 Abs. 9 erhält folgende Fassung:

(9) Die Gebühr beträgt für jeden Quadratmeter bebauter (bzw. überbauter) und/oder befestigter sowie abflusswirksamer Fläche i.S.d. Abs. 1 0,91 €.

§ 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) 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
Az.: 1.2 - 66 26.03/3

Der Bürgermeister

- Schumacher -

Pos.	Konto	Bezeichnung	Ingesamt [EUR]	Anteil SW [%]	SW [EUR]	Anteil RW [%]	RW [EUR]
		Erträge					
1	4811	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Anteil LV aus Produkt 1120)	-23.155,00	100,00	-23.155,00	-	-
2		Gesamterträge	-23.155,00		-23.155,00		
3		Aufwendungen					
4	5011-5032	Personalkosten	181.490,00	55,45	100.636,21	44,55	80.853,80
5	5211	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (RW)	10.000,00	-	-	100,00	10.000,00
6	5211	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (SW)	7.100,00	100,00	7.100,00	-	-
7	5211	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (MW)	159.000,00	44,80	71.232,00	55,20	87.768,00
8	523302	Lippeverbandsbeitrag SW	478.782,00	100,00	478.782,00	-	-
9	523302	Lippeverbandsbeitrag RW	54.084,00	-	-	100,00	54.084,00
10	524102	Versicherungsaufwendungen für Grundstücke und bauliche Anlagen (SW)	500,00	100,00	500,00	-	-
12	524104	Stromaufwendungen (SW)	30.300,00	100,00	30.000,00	-	-
13	524104	Stromaufwendungen (MW)	92.900,00	44,80	41.619,20	55,20	51.280,80
14	524105	Wasseraufwendungen (Frischwasser) (SW)	600,00	100,00	600,00	-	-
15	524105	Wasseraufwendungen (Frischwasser) (MW)	1.200,00	44,80	537,60	55,20	662,40
16	524109	Wartungsaufwendungen für Brandmelde-, Blitzschutz-, Alarmanlagen etc.	10.200,00	100,00	10.200,00	-	-
17	524199	Sonstige Bewirtschaftungsaufwendungen (MW)	3.000,00	44,80	1.344,00	55,20	1.656,00
18	525102	Instandsetzungsaufwendungen, Materialaufwendungen, Ersatzteile etc. (MW)	2.000,00	44,80	896,00	55,20	1.104,00
20	525103	Kfz.-Versicherungen, Kfz.-Steuer (MW)	1.000,00	44,80	448,00	55,20	552,00
21	543102	Fernmeldeaufwendungen (SW)	600,00	100,00	600,00	-	-
22	543108	Mitgliedsbeiträge (MW)	300,00	44,80	134,40	55,20	165,60
23	543108	Mitgliedsbeiträge (SW)	2.700,00	100,00	2.700,00	-	-
24	5441	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle (SW)	3.400,00	100,00	3.400,00	-	-
25	5441	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle (RW)	1.500,00	-	-	100,00	1.500,00
26	5441	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle (MW)	7.300,00	44,80	3.270,40	55,20	4.029,60
27	544101	Abwasserabgabe SW (Umlage LV)	19.929,20	100,00	19.929,20	-	-
28	544101	Abwasserabgabe RW (Umlage LV)	2.326,00	-	-	100,00	2.326,00
29	544101	Abwasserabgabe an das Land (RW)	38.900,00	-	-	100,00	38.900,00
30	5711	kalkulatorische Abschreibungen (SW)	154.094,00	100,00	154.094,00	-	-
31	5711	kalkulatorische Abschreibungen (RW)	195.804,00	-	-	100,00	195.804,00
32	5711	kalkulatorische Abschreibungen (MW)	293.211,00	44,80	131.358,53	55,20	161.852,47
33	5711	kalkulatorische Zinsen (SW)	119.681,00	100,00	119.681,00	-	-
34	5711	kalkulatorische Zinsen (RW)	205.352,00	-	-	100,00	205.352,00
35	5711	kalkulatorische Zinsen (MW)	337.124,00	44,80	151.031,55	55,20	186.092,45
36	5811	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	55.855,00	55,45	30.971,60	44,55	24.883,40
37		Gesamtaufwendungen	2.447.077,20		1.337.910,68		1.108.866,52
38		Gebührenbedarf			1.337.910,68		1.108.866,52
39		Überdeckung aus Betriebsergebnis 2013			0,00		0,00
40		Unterdeckung aus Betriebsergebnis 2013			0,00		0,00
41		bereinigter Gebührenbedarf			1.337.910,68		1.108.866,52
42		Frischwasserverbrauch (cbm)			382.438,67		
43		abflusswirksame Fläche (qm)					1.224.018,00
44		Abwassergebühr je cbm Frischwasserverbrauch				3,50	
45		Abwassergebühr je qm abflusswirksamer Fläche					0,91

Berechnung der kalkulatorischen Kosten für das Kanalvermögen 2016

Anlage 2

Jahr	Anschaffungswerte	Abschreibungswerte	Restbuchwerte	bereinigtes Abzugskapital	bereinigter RBW	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Kalkulatorische Zinsen	Kalkulat. Zinssatz
2016	33.396.751,72 €	18.664.987,91 €	14.731.763,81 €	4.544.744,00 €	10.187.019,81 €	643.109,00 €	662.156,29 €	6,50%

2016	10.485.176,66 €	5.978.692,66 €	4.506.484,00 €	1.347.223,00 €	3.159.261,00 €	195.804,00 €	205.351,97 €	6,50% RW
2016	8.380.715,34 €	5.747.483,34 €	2.633.232,00 €	791.993,00 €	1.841.239,00 €	154.094,00 €	119.680,54 €	6,50% SW
2016	14.530.859,72 €	6.938.811,91 €	7.592.047,81 €	2.405.528,00 €	5.186.519,81 €	293.211,00 €	337.123,79 €	6,50% MW

Anlagen spiegel 2016

19.11.2015 09:31:43

	AHK31-12-2015/EUR	Zugänge/EUR (Zuschüsse)	Abgänge/EUR (Zuschüsse)	Umbuchungen/EUR (Zuschüsse)	Zuschreibungen/EUR (Zuschüsse)	AfA-Kum./EUR (AfA-Zuschuss)	BW31-12-2015/EUR (Zuschuss)	BW31-12-2016/EUR (AfA-Zuschuss)
Summe Anlagenkontotyp Anlagen im Bau - Tiefbaumaßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.047,81	66.047,81
Summe Anlagenkontotyp BGA	0,00	0,00	0,00	0,00	4.388,64	0,00	20,00	81,00
Zuwendung IVP	-4.388,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.388,64	-20,00	-81,00
Summe Anlagenkontotyp Entw. u. Abwasseranlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.879.741,77	7.377.781,00	7.669.217,00
Zuwendung IV Land	14.257.522,77	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.821,05	-147.765,00	-151.681,00
Zuschuss - Sonstige	-16.587,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-784.335,80	-829.146,00	-3.915,00
Zuschuss Kanalanschl...	-1.613.481,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-861.786,00	-861.786,00	-32.640,00
Zuwendung IV Land	-2.876.881,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.448.265,00	-1.428.616,00	-1.485.827,00
Zuwendung IVP	-89.210,84	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.665,84	-73.545,00	-77.589,00
Summe Anlagenkontotyp Grund, Boden/Infrastrukturwerm	140.490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.490,00	140.490,00	0,00
Summe Anlagenkontotyp Immaterielle Vermögensgegenst.	36.974,50	0,00	0,00	0,00	0,00	36.974,50	0,00	0,00
Zuwendung IVP	-36.974,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-36.974,50	0,00	0,00
Summe Anlagenkonttyp Maschinen, Tech.Anl. Fahrzeuge	25.436,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.727,00	7.709,00	9.423,00
Zuwendung IVP	-25.436,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.329,00	-8.116,00	-9.920,00
Gesamtsumme	14.530.859,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6.935.811,91	7.592.047,81	7.885.258,81
Zuschuss - Sonstige	-16.587,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.821,05	-147.765,00	-151.681,00
Zuschuss Kanalanschl...	-1.613.481,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-784.335,80	-829.146,00	-861.786,00
Zuwendung IV Land	-2.876.881,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.448.265,00	-1.428.616,00	-1.485.827,00
Zuwendung IVP	-16.009,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-74.328,98	-81.681,00	-87.590,00

Geschäftsjahr=2016; Periode=1...13; Si/HK="Neues Finanzwesen"; Kostenrechnung="Produkt/ Leistung/ Inv.-Maßn. "; Adrechnungsobjekte="1110"; Nur Summe pro Anlagenart drucken; Simulierte Daten einbezählen; Zuschüsse auswählen; Sortierung=Anlagenkontotyp"

Anlagen spiegel 2016

19.11.2015 09:35:12

	AHK31:12:2015/EUR	Zugänge/EUR (Zuschüsse)	Abgänge/EUR (Zuschüsse)	Umbuchungen/EUR (Zuschüsse)	Zuschreibungen/EUR (Zuschüsse)	AfA-Kum/EUR (AfA-Zuschuss)	BW31:12:2016/EUR (Zuschuss)	BW31:12:2015/EUR (AfA-Zuschuss)	AfA/EUR (AfA-Zuschuss)
Summe Anlagenkontotyp Anlagen im Bau - Tiefbaumaßn.									
2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00	0,00
Summe Anlagenkontotyp Entw. u. Auwasseranlagen									
8.378.215,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5.747.483,34	2.630.732,00	2.784.826,00		154.094,00
Zuschuss - Sonstige									
-5.1.893,87	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.737,87	-42.156,00	-43.357,00		-1.201,00
Zuschuss Kanalanschl...									
-920.683,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-652.477,80	-268.206,00	-286.062,00		-17.856,00
Zuwendung IV Land									
-1.692.628,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.210.997,00	-481.631,00	-512.789,00		-31.158,00
Zuwendung IVP									
-327.051,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-23.724,38	-303.327,00	-311.210,00		-7.883,00
Gesamtsumme									
8.380.715,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5.747.483,34	2.633.232,00	2.787.326,00		154.094,00
Zuschuss - Sonstige									
-5.1.893,87	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.737,87	-42.156,00	-43.357,00		-1.201,00
Zuschuss Kanalanschl...									
-920.683,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-652.477,80	-268.206,00	-286.062,00		-17.856,00
Zuwendung IV Land									
-1.692.628,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.210.997,00	-481.631,00	-512.789,00		-31.158,00
Zuwendung IVP									
-327.051,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-23.724,38	-303.327,00	-311.210,00		-7.883,00

Geschäftsjahr=2016; Periode=1...13; S/H/K=Neues Finanzwesen'; Kostenrechnung='Produkt/ Leistung/ Inv.-Maßn.'; Abrechnungsobjekt#=1111'; Nur Summe pro Anlagenart drucken; Simulierte Daten einbeziehen; Zuschüsse ausweisen; Sortierung='Anlagenkontotyp'

Anlagenpiegel 2016

19.11.2015 09:41:12

	AHK31:12:2015/EUR	Zugänge/EUR (Zuschüsse)	Aufgänge/EUR (Zuschüsse)	Umbuchungen/EUR (Zuschüsse)	Zuschreibungen/EUR (Zuschüsse)	AtA-Kum/EUR (AtA-Zuschuss)	BW31:12:2015/EUR (Zuschuss)	BW31:12:2016/EUR (Zuschuss)	AtA/EUR (AtA-Zuschuss)
Summe Anlagenkontotyp Anlagen Im Bau - Tiefbaumaßn.	97.396,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.396,00	97.396,00	97.396,00	0,00
Summe Anlagenkontotyp Entw. u. Abwasseranlagen	10.371.463,66	0,00	0,00	0,00	5.978.692,66	4.392.771,00	4.588.575,00	195.804,00	
Zuschuss - Sonstige									
-192.463,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-28.857,51	-163.606,00	-168.048,00	-4.442,00	
Zuschuss Kanalanschl...									
-1.059.530,66	0,00	0,00	0,00	0,00	-679.273,66	-390.257,00	-409.972,00	-19.715,00	
Zuwendung IV Land									
-1.996.006,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.269.499,00	-726.507,00	-763.324,00	-36.817,00	
Zuwendung IV P									
-901.977,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-84.374,16	-817.603,00	-839.555,00	-21.952,00	
Summe Anlagenkontotyp Grund, Boden Infrastrukturverm									
16.317,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.317,00	16.317,00	16.317,00	0,00
Zuschuss - Sonstige									
-5.879,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gesamtsumme									
10.495.176,66	0,00	0,00	0,00	0,00	5.978.692,66	4.506.484,00	4.702.298,00	195.804,00	
Zuschuss - Sonstige									
-198.342,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-28.857,51	-169.485,00	-173.927,00	-4.442,00	
Zuschuss Kanalanschl...									
-1.059.530,66	0,00	0,00	0,00	0,00	-679.273,66	-390.257,00	-409.972,00	-19.715,00	
Zuwendung IV Land									
-1.996.006,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.269.499,00	-726.507,00	-763.324,00	-36.817,00	
Zuwendung IV P									
-901.977,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-84.374,16	-817.603,00	-839.555,00	-21.952,00	

Geschäftsjahr=2016; Periode=...13; SH/K=Neues Finanzwesen; Kostenrechnung=Produkt/ Leistung/inv.-Maßn.; Abrechnungsobjekt=1112; Nur Summe pro

Anlagenart drucken; Simulierte Daten einbeziehen; Zuschüsse ausweisen; Sortierung=Anlagenkontotyp'

Personalkosten-Erstattungen für das Haushaltsjahr 2016

die nachstehend aufgeführten Planstellen erbringen in dem angegebenen Umfang Leistungen für andere Produkte

Funktion	Jahrespersonal- kosten		Prozentualer Anteil nach Arbeitszeitanteilen und Erstattungsbeitrag je Produkt											
	%	0530 Euro	%	1110-1112 Euro	%	1120 Euro	%	1130 Euro	%	1140-1141 Euro	%	1530 Euro	%	1330 Euro
Beamte:														
Sachbearb.	78.900,00		5	3.945,00						5	3.945,00			
Sachbearb.	87.500,00									20	17.500,00			
Sachbearb.	103.400,00													
Sachbearb.	49.900,00												1	499,00
Sachbearb.	43.600,00		44	19.184,00										
Sachbearb.	56.600,00		20	11.320,00						15	8.490,00			
Sachbearb.	62.500,00												2	1.250,00
Angestellte:														
FB-Leiter	69.300,00				0,00									
Sachbearb.	46.600,00		15	6.990,00	31	14.440,00	1	466,00						
FB-Leiter	91.700,00		13	11.921,00									2	932,00
Sachbearb.	56.500,00		2	1.130,00										
Sachbearb.	76.800,00		50	38.400,00	1	760,00								
Sachbearb.	67.200,00	30	20.160,00	0,00										
Sachbearb.	47.500,00		30	14.250,00						10	4.750,00			
Sachbearb.	66.900,00	5	3.345,00											
Arbeiter:														
Arbeiter	45.410,00			74.350,00										
Arbeiter	49.000,00			(Arbeiter- anteil nach										
Arbeiter	57.600,00			anteil nach										
Arbeiter	58.600,00			Gesamt- stunden-										
Arbeiter	60.400,00			zahl und										
Arbeiter	48.500,00			Verrech- nungssatz)										
Arbeiter	44.400,00													
Arbeiter	51.100,00													
GESAMT:		68.915,00		181.490,00		15.200,00		466,00		49.250,00		8.450,00		1.431,00

Gemeinkosten-Erstattungen für das Haushaltsjahr 2016

die nachstehend aufgeführten Planstellen erbringen in dem angegebenen Umfang Lösungen für andere Produkte

Sachkosten-Erstattungen mit Technikunterstützung für das Haushaltsjahr 2016

die nachstehend aufgeführten Planstellen erbringen in dem angegebenen Umlang Leistungen für andere Produkte

Funktion	Jahressach-		Prozentualer Anteil nach Arbeitszeitanteilen und Erstattungsbeitrag je Produkt						1330 Euro		
	% Euro	% Euro	1110-1112		% Euro	1120		% Euro	1130		% Euro
			%	Euro		%	Euro		%		
Beamte:											
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	5	485,00	0	0,00	0	5	485,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	20	1.940,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Sachbearb.	7.090,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Sachbearb.	6.210,00	0	0,00	44	2.732,00	0	0,00	0	0	0,00	1
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	20	1.940,00	0	0,00	0	15	1.465,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Angestellte:											
FB-Leiter	9.700,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	5	485,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	15	1.455,00	31	3.007,00	1	97,00	0	0,00
FB-Leiter	9.700,00	0	0,00	13	1.261,00	0	0,00	0	0	0,00	2
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	2	194,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	50	4.850,00	1	97,00	0	0	0,00	0
Sachbearb.	9.700,00	30	2.910,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Sachbearb.	9.700,00	0	0,00	30	2.910,00	0	0,00	0	10	970,00	0
Sachbearb.	9.700,00	5	485,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Arbeiter:											
Arbeiter	4.900,00	(Arbeiter- anteil nach Gesamt- stunden- zahl und Verrech- nungssatz)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Arbeiter	5.760,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Arbeiter	5.860,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Arbeiter	6.040,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0
Arbeiter	4.850,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	5	243,00	0	0,00
Arbeiter	4.440,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	25	1.110,00	5	222,00
Arbeiter	5.110,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	5	256,00	0	0,00
GESAMT:		10.215,00	26.987,00		3.104,00	97,00	6.445,00		915,00	265,00	

Gesamtkosten-Erstattungen für das Haushaltsjahr 2016

die nachstehend aufgeführten Planstellen erbringen in dem angegebenen Umfang Leistungen für andere Produkte