

**Damen und Herren**  
**des Rates**  
**der Gemeinde WELVER**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **29. Sitzung** des **Rates** der **Gemeinde WELVER**  
**Sondersitzung**, die am

**Mittwoch, den 12. Juli 2017,**  
**18:00 Uhr,**  
im **SAAL** des **RATHAUSES** in **W e l v e r**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

### **Tagesordnung**

#### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten –
2. Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans der Gemeinde W el v e r

3. Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) für den Zeitraum 2012 – 2017  
- Anschlüsse von Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Druckentwässerungssystem  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
4. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
- Abbau des Wohnbauflächenüberhangs durch Umplanung –  
hier: Neufassung des Änderungsbeschlusses
5. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungsbeschluss zur 36. FNP-Änderung  
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 28
6. Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker  
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung gem. § 13 BauGB  
2. Satzungsbeschluss
7. Ausweisung von Bauland nördlich des Zentralortes Welver westlich der Buchenstraße  
hier: Antrag vom 09.05.2017
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 05.06.2017
9. Anschaffung und Installation eines „Automatisierten Externen Defibrillators (AED) im Rathaus für Ersthelfer  
- Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 26.04.2017 -  
hier: Sachstandsbericht
10. Wir sagen JA zur Musikschule Welver!  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.06.2017
11. Antrag der SPD-Fraktion zur Vorstellung eines Organigramms der Gemeinde Welver vom 28.06.2017
12. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Bolzplatz Dinker  
hier: Kündigung des Pachtverhältnisses
2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



Schumacher

**Damen und Herren  
des Rates**

*Bauer, Braun, Buschulte, Daube, Eusterholz, Fahle, Flöing, Haggemüller, Holota, Irmer,  
Jäschke, Kaiser, Korn, Kosche, Lutter, Philipper, Plaßmann, Römer, Rohe, Schulte, Starb,  
Stehling, Stellmach, Supe, Wagener, Wiemer*

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich Dienstleistungen Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Garzen Datum: 29.06.2017

Bürgermeister	Solm 29.06.17	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	12.07.2017				
RAT	2	oef	12.07.2017				

## Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans der Gemeinde Welver

### Sachdarstellung.

- Siehe beigefügte Verfügung vom 21. Juni 2017 von der Bezirksregierung Arnsberg –

In der Verfügung zur Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans der Gemeinde Welver vom 21. Juni 2017 von der Bezirksregierung Arnsberg wird gemäß § 6 Abs. 2 des Stärkungspaktgesetzes NRW die in der Ratssitzung am 14.12.2016 beschlossene Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans gem. § 36 Ab. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVFG NRW) genehmigt, sofern der Rat der Gemeinde Welver folgende Beschlüsse fasst:

- „Die in § 1 der Haushaltssatzung vorgenommenen Festsetzungen werden insoweit geändert, dass der Gesamtbetrag der Erträge auf 24.222.400 € sowie der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf 24.189.590 € neu festgesetzt werden“ (Beitrittsbeschluss).
- „ In die Präambel der Haushaltssatzung wird nach dem bis dato aufgeführten Beschlussdatum die folgende Formulierung aufgenommen „...und mit ergänzendem Beitrittsbeschluss vom 12.07.2017....“.“

Die Präambel der Haushaltssatzung lautet somit wie folgt:

*„Aufgrund der §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Welver mit Beschluss vom 14.12.2016 und mit ergänzendem Beitrittsbeschluss vom 12.07.2017 folgende Haushaltssatzung erlassen:“*

- „ Die Änderungen bei den Haushaltsansätzen gegenüber dem am 14.12.2016 beschlossenen Haushaltsplan 2017 und der Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans werden, wie in den eingereichten Unterlagen vom 17.03.2017 aufgeführt, zustimmend zur Kenntnis genommen“.

4. Die Verschiebungen von ursprünglich nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz geplanten Maßnahmen in das Förderprogramm „ Gute Schule 2020“ werden, wie in den eingereichten Unterlagen vom 17.03.2017aufgeführt“ zustimmend zur Kenntnis genommen.“

### **Beschlussvorschlag**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die in der Sachdarstellung aufgeführten Punkte 1 bis 4 zu beschließen.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

An den  
Bürgermeister  
der Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Datum: 14. Juni 2017  
Seite 1 von 16

Aktenzeichen:  
31.21.11.21-003  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Frau Kurbjuweit  
denise.kurbjuweit@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-2807  
Fax: 02931/82-40078

Dienstgebäude:  
Seibertzstraße 2  
59821 Arnsberg

über die  
Landrätin des Kreises Soest  
- Kommunalaufsicht -  
als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

### Kommunalaufsicht

### Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans der Gemeinde Welver

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,  
sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.01.2017 haben Sie die vom Rat der Gemeinde Welver beschlossene Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans gemäß § 6 Abs. 3 des Stärkungspaktgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Stärkungspaktgesetz) vorgelegt und die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 2 Stärkungspaktgesetz beantragt.

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

**Gemäß § 6 Abs. 2 des Stärkungspaktgesetzes NRW genehmige ich die in der Ratssitzung am 14.12.2016 beschlossene Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans unter der aufschiebenden Bedingung gem. § 36 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW**

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



(VwVfG NRW), dass der Rat der Gemeinde Welver die folgenden Beschlüsse fasst:

1.

„Die in § 1 der Haushaltssatzung vorgenommenen Festsetzungen werden insoweit geändert, dass der Gesamtbetrag der Erträge auf 24.222.400 Euro sowie der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf 24.189.590 Euro neu festgesetzt werden.“ (Beitrittsbeschluss)

2.

„In die Präambel der Haushaltssatzung wird nach dem bis dato aufgeführten Beschlussdatum die folgende Formulierung aufgenommen: „...und mit ergänzendem Beitrittsbeschluss vom TT.MM.2017...“.“

3.

„Die Änderungen bei den Haushaltsansätzen gegenüber dem am 14.12.2016 beschlossenen Haushaltsplan 2017 und der Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans werden, wie in den eingereichten Unterlagen vom 17.03.2017 aufgeführt, zustimmend zur Kenntnis genommen.“

4.

„Die Verschiebungen von ursprünglich nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz geplanten Maßnahmen in das Förderprogramm „Gute Schule 2020“ werden, wie in den eingereichten Unterlagen vom 17.03.2017 aufgeführt, zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Den Beitrittsbeschluss sowie die Beschlüsse über die zustimmende Kenntnisnahme des Rates bitte ich, mir umgehend nach Beschlussfas-



sung vorzulegen. Die Haushaltssatzung 2017 darf danach bekanntgemacht werden.

Seite 3 von 15

#### Hinweise

- a) Die Maßnahmen des Haushaltssanierungsplans sind umzusetzen. Die sich hieraus ergebenden Konsolidierungsziele sind mindestens einzuhalten.
- b) Für den Fall, dass einzelne Konsolidierungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden können, ist eine Regelung zur Kompensation des nicht erbrachten Konsolidierungspotentials zu treffen.
- c) Über das jeweilige jahresbezogene Konsolidierungsziel hinausgehende Haushaltsverbesserungen sind zur Verbesserung des jeweiligen Jahresergebnisses einzusetzen.
- d) Jeweils zum 15. April des Folgejahres ist ein vom Bürgermeister der Gemeinde Welper bestätigter Entwurf des Jahresabschlusses für das Vorjahr vorzulegen.
- e) Von Ermächtigungsübertragungen ist nicht oder nur zurückhaltend Gebrauch zu machen. Der Umfang der Ermächtigungsübertragungen ist der Kommunalaufsicht mit dem Umsetzungsbericht zum 15. April des Folgejahres mitzuteilen.
- f) Verstöße gegen die unter a) bis e) genannten Grundsätze können sich auf die Genehmigungsfähigkeit zukünftiger Fortschreibungen des Haushaltssanierungsplans auswirken.



## Begründung

### 1. Stärkungspaktgesetz

Gemäß § 6 Abs. 2 Stärkungspaktgesetz bedarf die Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans der Genehmigung der Bezirksregierung. Der Haushaltssanierungsplan tritt gemäß § 6 Abs. 4 Stärkungspaktgesetz an die Stelle des Haushaltssicherungskonzepts nach § 76 Gemeindeordnung NRW (GO NRW). Die Gemeinde Welver braucht daher neben dem Haushaltssanierungsplan kein Haushaltssicherungskonzept oder individuelles Haushaltssanierungskonzept gemäß § 76 GO NRW aufzustellen.

Die Landrätin des Kreises Soest hat in ihrem Bericht vom 01.06.2017 mitgeteilt, dass in der Durchführung des Verfahrens, in der Ausgestaltung der vorgelegten Haushaltsunterlagen sowie bei den zwischenzeitlich noch erfolgten Ergänzungen nicht unbedeutende Schwächen zu verzeichnen sind. Im Hinblick auf den für 2017 jedoch möglich erscheinenden originären Haushaltsausgleich werden die kommunalaufsichtlichen Bedenken weitgehend zurückgestellt. Die Landrätin erhebt daher keine weiteren Einwendungen gegen die Genehmigung der Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans unter Berücksichtigung der o.g. Nebenbestimmungen.

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung der Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans ist gemäß § 6 Abs. 2 Stärkungspaktgesetz der Haushaltsausgleich unter Einbeziehung der Konsolidierungshilfe spätestens ab dem Haushaltsjahr 2016. Nach degressivem Abbau der Konsolidierungshilfe ist spätestens im Jahr 2021 der Haushaltsausgleich ohne Konsolidierungshilfe darzustellen. Konsolidierungsbeiträge verselbständigter Aufgabenbereiche sind zu prüfen und in den Haushaltssanierungsplan mit einzubeziehen.



Die mit der Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans vorgelegte Projektion der Haushaltsdaten zeigt den erstmaligen Haushaltsausgleich weiterhin im Jahr 2016 und anschließend fortlaufend auf. Mit dem degressiven Abbau der Konsolidierungshilfe des Landes NRW ab dem Jahr 2017 werden bis 2021 keine negativen Jahresergebnisse mehr geplant. Das Ziel des Haushaltsausgleichs entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW wird somit weiterhin erreicht. Daneben gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass mögliche Konsolidierungsbeiträge etwaiger verselbständigter Aufgabenbereiche nicht einbezogen wurden. Die Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans ist somit grundsätzlich genehmigungsfähig.

Sie haben die Fortschreibung 2017 verspätet am 17.01.2017 eingereicht. Ich bitte Sie daher, die Fortschreibung für das Haushaltsjahr 2018 spätestens am 01.12.2017 vorzulegen.

## **2. Haushaltswirtschaft**

Die Jahresabschlüsse bis einschließlich 2014 wurden vom Rat der Gemeinde Welper gem. § 96 Abs. 1 GO NRW festgestellt. Die Jahresergebnisse sind im Vergleich zu den vorherigen Planwerten jeweils besser ausgefallen. Dies lässt weiterhin auf eine vorsichtige Planung seitens der Gemeinde Welper schließen.

Nach der jetzigen Planung und unter Berücksichtigung der festgestellten Jahresabschlussdaten bis einschließlich 2014 kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass der Eintritt der bilanziellen Überschuldung voraussichtlich vermieden werden kann.



Nach wie vor steht die Vorlage des vom Bürgermeister bestätigten Entwurfs des Jahresabschlusses 2015 aus. Aufgrund dessen konnte die Konsolidierungshilfe des Landes für das Jahr 2016 noch nicht ausgezahlt werden. Nach Ihrem Umsetzungsbericht zum 15.04.2017 soll Ende April 2017 eine „Vorprüfung“ durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft stattgefunden haben. Ich weise darauf hin, dass mit dem Bericht nach dem Stärkungspaktgesetz zum 15.04.2017 zudem die Vorlage des bestätigten Entwurfs des Jahresabschlusses 2016 fällig geworden ist.

Bei der Ergebnisplanung werden im Wesentlichen die vom Ministerium für Inneres und Kommunales NRW bekanntgegebenen Orientierungsdaten 2017 - 2020 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung zugrunde gelegt. Für das Jahr 2021 werden die Vorgaben des Ausführungserlasses des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW vom 07. März 2013 zur Haushaltskonsolidierung nach der GO NRW und nach dem Stärkungspaktgesetz berücksichtigt. Zum Teil liegen Ihre angewandten Steigerungsraten unterhalb der errechneten Prozentwerte gemäß Ausführungserlass. Mit der nächsten Fortschreibung entfällt die Anwendung des geometrischen Mittelwertes, da die Orientierungsdaten dann für die Mittelfristplanung bis einschließlich 2021 und somit für den restlichen Zeitraum des Stärkungspaktgesetzes Verwendung finden können (die Berücksichtigung von örtlichen Besonderheiten bleibt hiervon unberührt).

Die Ansätze für die Versorgungsaufwendungen schreiben Sie seit der Haushaltsaufstellung 2013 unverändert fort. Fraglich ist, ob die Ansätze – auch unter Berücksichtigung der Ist-Ergebnisse seit 2014 – noch zeitgemäß sind. Ich bitte Sie daher, die Ansätze mit der nächsten Fortschreibung zu überprüfen und an die aktuellen Erkenntnisse anzupassen, auch um ein Risiko für künftige Planungen frühzeitig zu vermeiden.



Sie haben bei der Haushaltsaufstellung 2016 im Aufwandsbereich bei zwei Positionen mit negativen Werten geplant, die sich somit wie Erträge im Gesamthaushalt auswirkten. Mit meiner Verfügung vom 20.06.2016 habe ich eine entsprechende Korrektur gefordert. Anhand des vorgelegten Sachkontenplans 2017 wird ersichtlich, dass die negativen Ansätze nicht mehr vorhanden sind. Sie haben die betreffenden Positionen korrigiert und meinen Hinweis aus dem Vorjahr somit umgesetzt.

Allgemein weise ich darauf hin, dass neue freiwillige Leistungen im Konsolidierungszeitraum in der Regel nur in Betracht kommen können, wenn sie durch den Wegfall bestehender freiwilliger Leistungen kompensiert werden.

### **3. Konsolidierungsbeiträge**

Die Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans enthält insgesamt 16 Einzelmaßnahmen, wobei die Maßnahmen Nr. 7, Nr. 8 und Nr. 11 seinerzeit nicht vom Rat beschlossen wurden. Die Maßnahmen sollen in der Summe weiterhin dazu beitragen, dass der Haushaltsausgleich in den Jahren 2016 ff. erreicht wird. Mit der Fortschreibung 2017 haben Sie die Maßnahme Nr. 15 (Erhöhung der Realsteuern) angepasst. Zudem wurde die Maßnahme Nr. 16 (Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation) ergänzt. Auf die Maßnahmen wird im weiteren Verlauf noch gesondert eingegangen.

Die Konsolidierungsbeiträge belaufen sich auf rd. 2,4 Mio. € im Jahr 2017. Dieser Betrag steigt jährlich an und sorgt ab dem Jahr 2020 für einen geplanten Konsolidierungserfolg von knapp 2,5 Mio. € jährlich.

Nach den vorgelegten Unterlagen wird die Entwicklung bis 2021 wie folgt geplant:



Haus halts- jahr	Jahresergebnis ohne Konsoli- dierungsbeiträ- ge und -hilfe	Konsolidierungs- beiträge nach der Fortschreibung 2017 des HSP's der Gemeinde Welper	Konsolidierungs- hilfe nach dem Stärkungspakt- gesetz	Jahresergebnis mit Konsolidie- rungsbeiträgen und -hilfe
2017	-2.751.290,00 €	2.398.000,00 €	386.100,00 €	32.810,00 €
2018	-2.332.390,00 €	2.401.000,00 €	282.100,00 €	350.710,00 €
2019	-1.858.540,00 €	2.454.000,00 €	183.100,00 €	778.560,00 €
2020	-1.198.590,00 €	2.489.000,00 €	89.100,00 €	1.379.510,00 €
2021	-964.490,00 €	2.489.000,00 €	0,00 €	1.524.510,00 €

Die Ergebnisse der Jahre 2012 bis 2014 sind im Vergleich zu den geplanten Jahresergebnissen der jeweiligen Haushaltssanierungspläne besser ausgefallen.

Unter Berücksichtigung der Umsetzungsberichte zum 01.12.2016 und zum 15.04.2017 zeichnet sich diese positive Entwicklung voraussichtlich auch für die Jahre 2015 und 2016 ab. Zu beachten ist allerdings, dass Jahresabschlussbuchungen, vor allem für das Jahr 2016, noch zu Veränderungen führen werden.

Die Konsolidierungsbeiträge nach der Fortschreibung 2017 des Haushaltssanierungsplans haben sich im Vergleich zum Haushaltssanierungsplan 2012 wie folgt entwickelt:



Haus- haltsjahr	Konsolidierungs- beiträge nach dem HSP 2012 der Gemeinde Welper	Konsolidierungs- beiträge nach der Fortschreibung 2017 des HSP's der Gemeinde Welper	Differenz
2017	1.742.000 €	2.398.000 €	656.000 €
2018	1.792.000 €	2.401.000 €	609.000 €
2019	1.795.000 €	2.454.000 €	659.000 €
2020	1.829.000 €	2.489.000 €	660.000 €
2021	1.906.000 €	2.489.000 €	583.000 €

Nach den bislang vorgelegten Umsetzungsberichten konnten die geplanten Konsolidierungsbeiträge der Jahre 2012 bis 2015 erzielt werden.

Gemäß Umsetzungsbericht mit Stand vom 30.09.2016 sowie vom 31.03.2017 wird für das Jahr 2016 ebenfalls von einer planmäßigen Konsolidierung ausgegangen.

Die Konsolidierungsbeiträge nach der Fortschreibung 2017 haben sich im Vergleich zur Ursprungsplanung aus dem Jahr 2012 jährlich erhöht. Dies liegt vor allem in der überarbeiteten Planung der Maßnahme Nr. 1 (Personal) sowie der Maßnahme Nr. 15 (Erhöhung der Realsteuern) begründet.

Nachfolgend möchte ich auf einzelne Maßnahmen konkret eingehen:

#### Maßnahme Nr. 3: Wirtschaftswegebau

Mit der Fortschreibung 2017 stellen Sie nach wie vor eine jährliche Einsparung in Höhe von 70 T€ im Haushaltssanierungsplan dar. Diese Ein-



sparung belegen Sie durch eine entsprechende Ansatzkürzung im Haushalt. Gleichzeitig weisen Sie allerdings im aktuellen Maßnahmenprogramm 2017 bis 2020 Ansätze in Höhe von insgesamt 30 T€ jährlich im Aufwandsbereich aus. Fraglich ist unter Berücksichtigung dieser Ansätze, ob die genannte Einsparung weiterhin in voller Höhe realisiert werden kann. Ich bitte Sie daher, mit der Fortschreibung 2018 die Darstellung im Haushaltssanierungsplan zu überprüfen und ggf. den Konsolidierungsbeitrag entsprechend zu bereinigen, sofern die Aufwendungen im Maßnahmenprogramm weiterhin eingeplant werden. Ich verweise zudem auf die Hinweise aus meinen Vorjahresverfügungen zu dieser Maßnahme. Die Notwendigkeit einer entsprechenden Kompensation bei fehlender Realisierbarkeit ist weiterhin zu beachten.

#### Maßnahme Nr. 10: Bürgermeisterkanäle

Seit der Fortschreibung 2016 kann das ursprünglich vorgesehene Konsolidierungspotential in Höhe von 80 T€ jährlich nicht mehr dargestellt werden. Ab dem Jahr 2017 ist eine Kompensation durch die zunächst geplante, erneute Anhebung der Grundsteuer B aufgrund des fehlenden Ratsbeschlusses nicht mehr möglich. Die dafür beschlossene Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A sowie der Gewerbesteuer ab dem Jahr 2017 kann dieses Defizit jedoch dauerhaft ausgleichen (siehe Maßnahme Nr. 15).

#### Maßnahme Nr. 12: Reduktion der lfd. Geschäftsaufwendungen

Auf die Ausweisung der pauschalen Aufwandsreduktion in Höhe von 153 T€ als Konsolidierungsmaßnahme im Haushaltssanierungsplan wird seit der Fortschreibung 2016 verzichtet. Nach wie vor haben Sie dafür mehrere Haushaltsansätze in entsprechender Höhe reduziert, sodass sich insgesamt keine Ergebnisverschlechterung ergibt. Diese Vorgehensweise wird weiterhin akzeptiert, zumal die bisherigen Jahresergebnisse eine Kürzung der Ansätze zulassen. Die Reduzierung der Maß-



nahme um 153 T€ im Haushaltssanierungsplan kann allerdings ab 2017 aufgrund der fehlenden Beschlussfassung des Rates nicht mehr durch die zunächst geplante Anhebung der Grundsteuer B kompensiert werden. Die beschlossene Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A sowie der Gewerbesteuer wird bereits größtenteils zur Kompensation der Maßnahme Nr. 10 (siehe oben) benötigt, sodass die Reduzierung der Maßnahme Nr. 12 ab dem Jahr 2017 nur noch zum Teil durch die Mehrerträge der Maßnahme Nr. 15 gedeckt werden kann. Dies ist jedoch unproblematisch, da die oben beschriebene Ansatzkürzung weiterhin im Haushalt 2017 abgebildet wird. Der Haushaltsausgleich ist somit nicht gefährdet.

#### Maßnahme Nr. 15: Erhöhung der Realsteuern

Um den Haushaltsausgleich weiterhin darstellen zu können, hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 14.12.2016 eine Erhöhung der Grundsteuer A auf einen Hebesatz von 505 % sowie eine Anhebung der Gewerbesteuer auf einen Hebesatz von 470 % für das Jahr 2017 beschlossen. Die Hebesätze finden sich in der Haushaltssatzung 2017 entsprechend wieder. Hierdurch sollen Mehrerträge in Höhe von 92 T€ erzielt werden.

Die mit der Fortschreibung 2016 zunächst geplante Anhebung der Grundsteuer B auf 870 %-Punkte ab dem Jahr 2017 wurde hingegen mit der Haushaltssatzung 2017 nicht beschlossen.

Die erhöhten Konsolidierungsbeiträge der Maßnahme Nr. 15 dienen – wie bereits oben erwähnt - zur Kompensation der mit der Fortschreibung 2016 weggefallenen Maßnahme Nr. 10 und zum Teil der reduzierten Maßnahme Nr. 12.

#### Maßnahme Nr. 16: Reduzierung der Personal- und Sachkosten durch die Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation



Mit der Fortschreibung 2017 wurde die Maßnahme Nr. 16 in den Haushaltssanierungsplan mit aufgenommen. Die entsprechenden Ratsbeschlüsse zu dieser Maßnahme wurden bereits im Vorfeld gefasst. Es handelt sich hierbei um ein Beratungsprojekt unter Federführung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW und unter Mitwirkung externer Gutachter bzw. Berater. Ziel der Maßnahme soll sein, exemplarisch am Beispiel der Gemeinde Welver die Möglichkeiten der Optimierung der vorhandenen Organisationsstrukturen, insbesondere unter Berücksichtigung der Formen der interkommunalen Zusammenarbeit und zielgerichteten Personalentwicklung, zu untersuchen. Die Maßnahme wird erst im weiteren Verlauf ein Konsolidierungspotential im Bereich der Personal- und Sachkosten ausweisen können, welches zu gegebener Zeit noch zu konkretisieren sein wird. Die Auswirkungen der Maßnahme sollen sich zudem über den Zeitraum des Stärkungspaktgesetzes hinaus bemerkbar machen.

Die Maßnahme wird mit den nächsten Fortschreibungen und Berichten beobachtet sowie über die Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg an der künftigen Projektgruppe begleitet.

Einzelne Auffälligkeiten bei den Maßnahmenbeschreibungen - vorwiegend zu den Maßnahmen Nr. 1 (Personal), Nr. 3 (Wirtschaftswegebau) und Nr. 15 (Erhöhung der Realsteuern) - wurden mit Ihnen im Vorfeld erörtert. Die entsprechenden Korrekturen haben Sie bereits vorgenommen. Diese sind im Rahmen der Bekanntmachung zu berücksichtigen.

Insgesamt halte ich die Umsetzung des Haushaltssanierungsplans trotz der aufgeführten Anmerkungen für machbar und das einzuhaltende Ziel dauerhaft ausgeglichener Haushalte ab dem Jahr 2016 weiterhin für realisierbar. Der positive Verlauf der Haushaltsjahre 2012 bis 2014 sowie die Prognose für die Jahre 2015 und 2016 stützen diese Annahme. Ich gehe davon aus, dass Sie im Rahmen der Haushaltsausführung sich



ergebende Möglichkeiten der Haushaltsverbesserung weiterhin erkennen und umsetzen.

Seite 13 von 16

Sollten jedoch zukünftig negative Veränderungen bei den Maßnahmen auftreten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass seitens der Gemeinde Welper Kompensationsmaßnahmen zu beschließen sind.

#### **4. Nebenbestimmung**

Die aufschiebende Bedingung stellt im Sinne von § 36 Abs. 1 VwVfG NRW sicher, dass die gesetzlichen Voraussetzungen der Genehmigung der Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans der Gemeinde Welper erfüllt werden.

Der Beitrittsbeschluss zu § 1 der Haushaltssatzung ist unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens geeignet, erforderlich und im Sinne einer angemessenen Zweck-Mittel-Relation verhältnismäßig, da die bisher nicht berücksichtigten Positionen „Finanzerträge“ (Ifd. Nr. 19 des Gesamtergebnisplans) sowie „Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen“ (Ifd. Nr. 20 des Gesamtergebnisplans) nunmehr in den jeweiligen Summenbildungen in § 1 der Haushaltssatzung eingerechnet werden müssen, um den korrekten Jahresüberschuss 2017 in der Satzung darzustellen.

Die darüber hinaus geforderten Ratsbeschlüsse in Bezug auf die nachträglich erfolgten Änderungen der Haushaltsansätze sind gleichsam geeignet, erforderlich und verhältnismäßig, da sich mit den Anpassungen relevante Veränderungen gegenüber der angezeigten Haushaltsplanung gemäß Ratsbeschluss vom 14.12.2016 ergeben haben. Eine Beteiligung des Rates ist im wohlverstandenen Interesse des Rates der Gemeinde Welper aus Sicht der Kommunalaufsicht auf der Grundlage des



§ 41 Abs. 1 GO NRW zumindest in Form einer zustimmenden Kenntnisnahme zwingend geboten, zumal sich der planerische Jahresüberschuss 2017 dadurch deutlich verringert. Gleiches gilt für die Maßnahmenverschiebungen aus dem Förderprogramm des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in das Programm „Gute Schule 2020“. Ein milderes und gleich geeignetes Mittel ist nicht ersichtlich. Die Abwägung der durch die Erfüllung der Nebenbestimmungen eintretenden Belastungen für die Gemeinde Welver einerseits und des Interesses der Öffentlichkeit und der Gemeinde Welver an einer ordnungsgemäßen Haushaltswirtschaft entsprechend den Regelungen der GO NRW andererseits fällt unzweifelhaft zugunsten der Festsetzung der Nebenbestimmungen aus.

## **5. Berichtspflichten**

Gemäß § 7 Stärkungspaktgesetz ist den Bezirksregierungen zusätzlich zur Genehmigung auch die Überwachung der Einhaltung des Haushaltssanierungsplans übertragen worden. Die Stärkungspaktteilnehmer sind verpflichtet, der Bezirksregierung zum Stand der Umsetzung des Haushaltssanierungsplans zu berichten. Nach dem Ausführungserlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW vom 07. März 2013 zur Haushaltskonsolidierung nach der GO NRW und dem Stärkungspaktgesetz sind die Berichte nunmehr wie folgt vorzulegen:

- am 31.07.2017 (mit dem Stand der Umsetzung zum 30.06.2017),
- am 01.12.2017 (mit dem Stand der Umsetzung zum 30.09.2017)  
und



- am 15.04.2018 (mit dem Stand der Umsetzung zum 31.03.2018 zusammen mit dem vom Bürgermeister bestätigten Entwurf des Jahresabschlusses für das Jahr 2017).

Die Berichtspflichten unterstützen die für eine Stärkungspaktkommune wichtige unterjährige Überwachung der Haushaltsausführung. Es soll damit überprüft werden können, ob die beschlossenen Haushaltssanierungsmaßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleichs 2017 auskömmlich sind oder für spätere Haushaltsjahre weitere Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Für die Berichte zum 15.04. und 01.12. sieht der o.g. Ausführungserlass zur Haushaltskonsolidierung, wie Ihnen bereits bekannt ist, zusätzlich die Verwendung von vier Mustern vor. Dem Bericht zum 01.12.2017 bitte ich außerdem eine Prognose hinsichtlich des zu erwartenden Jahresergebnisses für 2017 beizufügen.

Ich bitte darum, diese Verfügung den Mitgliedern des Rates der Gemeinde Welper zur Kenntnis zu geben.

Abschließend bedanke ich mich – insbesondere bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ihrer Kämmerei – für die gute Zusammenarbeit und wünsche der Gemeinde Welper für die weitere Haushaltsausführung im Haushaltsjahr 2017 viel Erfolg.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Genehmigung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage vor dem zuständigen Verwaltungsgericht erhoben werden. Die Klage ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jäger-



straße 1, 59821 Arnsberg, einzulegen. Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten oder Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (ERVVO VG/FG) vom 07.11.2012 (GV. NRW. 2012, S. 548) in der jeweils geltenden Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden. Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

(Diana Ewert)  
Regierungspräsidentin

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Peters 08.06.2017

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 14.06.17	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 14/06.17	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 08.06.17

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	03.05.2017	ohne Beschluss			
GPNU	1	oef	28.06.2017	<i>einstimmig</i>			
<del>HFA</del>	<del>3</del>	<del>oef</del>	<del>12.07.2017</del>				
<del>RAI</del>	<del>3</del>	<del>oef</del>	<del>12.07.17</del>				

**Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) für den Zeitraum 2012 – 2017**  
**Anschlüsse von Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation**  
**im Druckentwässerungssystem**  
**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

**Sachdarstellung zur Sitzung am : 03.05.2017**

Im Zuge der Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) für den Zeitraum 2012-2017 sind u.a. Anschlüsse von insgesamt sieben Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Drückentwässerungssystem vorgesehen. Im Wesentlichen handelt es sich um Einzelhäuser innerhalb der Ortslagen, die aufgrund der topographischen Verhältnisse in der Vergangenheit nicht im freien Gefälle an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden konnten. Für folgende Maßnahmen aus dem ABK soll nunmehr der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgen:

ABK Nr.:	Ort:	Lage:	vorgesehen ab:	Anlage:
B 7.9	Eilmsen	Dornenkamp 5	2015	1
B 1.5.9	Zentralort	Heideweg 4	2014	2
B 1.5.10	Zentralort	Schwarzer Weg 34	2014	3
B 14.7.1	Borgeln	Bördestraße 25	2015	4
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 29a	2015	4
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 57	2015	5
C 29.6	Schwefe	Sägemühlenweg 11	2015	6

Für den Anschluss der o. g. Besitzungen hat die Verwaltung jeweils einen Kanalentwurf erstellt (Anlagen 1 - 6). Danach erhält jedes Grundstück gemäß der Entwässerungssatzung einen Druckrohrleitungsanschluss (DA 63 PEHD) bis 1,0 m auf das Grundstück. Die Herstellung der Hauspumpstation sowie die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind anschließend durch die Anschlussnehmer bzw. durch deren beauftragte Bauunternehmer vorzunehmen. Der Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze wird mit den Anschlussnehmern abgestimmt.

Im Nachgang zu der Herstellung der Kanalanschlüsse wird durch die Verwaltung gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der einmalige Kanalanschlussbeitrag erhoben. Für den Bereich Dornenkamp werden neben der Besetzung Dornenkamp 5 noch zwei weitere Baugrundstücke Abwassertechnisch erschlossen. Auch für diese Grundstücke ist dann der v. g. Anschlussbeitrag zu erheben.

Für die Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen stehen Haushaltsmittel aus 2016 in Höhe von 74.000 € zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umweltschutz nimmt die vorgestellten Entwurfsplanungen für die o. g. Grundstücke zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der vorgestellten Kanalentwürfe die Arbeiten zur Herstellung der Kanalanschlüsse für folgende Grundstücke

B 7.9	Eilmsen	Dornenkamp 5
B 1.5.9	Zentralort	Heideweg 4
B 1.5.10	Zentralort	Schwarzer Weg 34
B 14.7.1	Borgeln	Bördestraße 25
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 29a
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 57
C 29.6	Schwefe	Sägemühlenweg 11

nach der Genehmigung des Haushaltes beschränkt auszuschreiben und die erforderlichen Baumaßnahmen entsprechend umzusetzen.

### **Beratung im GPNU am 03.05.2017:**

Nach der verwaltungsseitigen Vorstellung der Entwurfsplanung besteht einhellige Meinung, den Tagesordnungspunkt zunächst zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten. Die Verwaltung wird gebeten, in der Zwischenzeit die voraussichtlichen grundstücksbezogenen Bau- und Anschlusskosten zu ermitteln.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

## **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.06.2017:**

Verwaltungsseitig wurden zwischenzeitlich die Bau- und Anschlusskosten für die in Rede stehenden Grundstücke ermittelt. Die geplanten Baumaßnahmen konnten bisher lediglich als Vorentwurf dargestellt werden, die grundstücksbezogenen Details sind aus diesem Grund noch nicht umfänglich bekannt. Insoweit wurden für die Arbeiten auf den Grundstücken Pauschalkostenansätze nach Erfahrungswerten angenommen. Die Baukosten der öffentlichen Abwasserdruckrohrleitung (DRL) sowie die Baukosten der Hausanschlussleitungen wurden auf Grundlage der letzten Baumaßnahme „Druckrohrleitung (DRL) Am Tempel, Köhner Weg und Schürenholz“ ermittelt. Für jedes Grundstück wurde nun eine separate Kostenschätzung erstellt, die nach den Baukosten für die öffentliche Druckrohrleitung, nach der nach Einschätzung und Kenntnisstand der Verwaltung erwartbaren Baukosten für den privaten Anschlussaufwand einschließlich Hauspumpstation sowie nach den Kanalanschlussbeiträgen Teilanschluss Schmutzwasser unterteilt ist. Bei den Ergebnissen handelt es sich jedoch um grundstücksbezogene Daten, die seitens der Verwaltung als schützenswert einzustufen sind. Über die Ergebnisse werden die betreffenden Grundstückseigentümer jeweils informiert.

Zusammengefasst ergeben sich Baukosten für die öffentliche Druckrohrleitung von geschätzt 65.965 € in einer Bandbreite zwischen 3.960 € und 12.240 € je Grundstück.

Die nach Einschätzung der Verwaltung erwartbaren Baukosten für den privaten Anschlussaufwand einschließlich Hauspumpstation liegen bei insgesamt 62.820 € in einer Bandbreite zwischen 8.950 € und 12.800 € je Anschluss.

Die Kanalanschlussbeiträge für den Teilanschluss Schmutzwasser summieren sich auf insgesamt 19.938,04 € in einer Bandbreite zwischen 1.000,14 € und 3.903,50 € je Grundstück.

## **Beschluss des GPNU vom 28.06.2017:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umweltschutz empfiehlt dem Rat einstimmig, die Verwaltung auf Grundlage der vorgestellten Kanalentwürfe zu beauftragen, die Arbeiten zur Herstellung der Kanalanschlüsse für folgende Grundstücke

B 7.9	Eilmsen	Dornenkamp 5
B 1.5.9	Zentralort	Heideweg 4
B 1.5.10	Zentralort	Schwarzer Weg 34
B 14.7.1	Borgeln	Bördestraße 25
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 29a
B 14.7.2	Borgeln	Bördestraße 57

nach der Genehmigung des Haushaltes beschränkt auszuschreiben und die erforderlichen Baumaßnahmen entsprechend umzusetzen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-20-03/33	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 13.04.2017	

Bürgermeister	<i>20.4.17</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>13/04.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	03.05.17	mit Mehrheit	8	1	—
<i>HFA</i>	4	oef	<i>24.05.17</i>	<i> einstimmig</i>			
GPNU	2	oef	28.06.17	<i> einstimmig zusammen</i>			
<i>HFA</i>	4	oef	<i>12.07.2017</i>				
<i>RAT</i>	4	oef	<i>12.07.17</i>				

### 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver - Abbau des Wohnbauflächenüberhangs durch Umplanung – hier: Neufassung des Änderungsbeschlusses

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 03.05.2017:

Eine zentrale Aufgabe des Regionalplanes und der nachfolgenden Bauleitplanung ist es, ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung vorzuhalten. Für die Gemeinde Welver wurde im Zuge der Aufstellung des Regionalplanes auf der Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan ein Wohnbauflächenüberhang ermittelt. Die Wohnbauflächenenerweiterung durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen steht dem Ziel des Abbaus von Überhangflächen entgegen.

Um dennoch eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (*hier konkret bezogen auf die Bebauungspläne Nr. 27 „Landwehrkamp“ und Nr. 5 „Soestweg“*) zu erreichen, hat der Rat in seiner Sitzung am 26.03.2014 entsprechende Umplanungsflächen beschlossen, die im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig nicht mehr als Baufläche im FNP dargestellt werden sollen.

Während der Erarbeitung der Planunterlagen zu dieser FNP-Änderung begannen die Beratungen zur baulichen Entwicklung des Bereiches südlich der Straße Westholz im Ortsteil Vellinghausen.

Letztendlich hat der Rat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“ beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, zugunsten dieser baulichen Entwicklung, die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen

#### 1. Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

*Im Bereich der Schulstraße westlich des Feuerwehrgerätehauses ist im Flächennutzungsplan eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Diese Darstellung ist Grundlage für den seit dem 24.10.1966 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt hinter der Darstellung im FNP zurück, so dass eine Fläche von 1.800 m<sup>2</sup> südlich des B-Planes in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden kann.*

## 2. Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

*Im Bereich der Straße Dornenkamp südlich der Gaststätte Schlotmann ist im Flächennutzungsplan eine „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Darstellung ist Grundlage für den seit dem 01.03.1965 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt hinter der Darstellung im FNP zurück, so dass eine Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden kann.*

## 3. Ortsteil Scheidingen

*Nordwestlich entlang des Schatterweges ist im FNP eine „Gemischte Baufläche“ in einer Tiefe von 60 m dargestellt. Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Scheidingen im Jahre 1984 wurde jedoch nur eine einzeilige Bebauung mit einer Tiefe zwischen 30 m und 40 m beschlossen und von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt. Insofern kann zwischen der Neustadtstraße im Süden und der Straße Aulflucht im Norden ein Streifen von 6.000 m<sup>2</sup> entlang des Schatterweges umgeplant werden.*

verbindlich als Umplanungsfläche festzulegen und in einem separaten FNP-Änderungsverfahren zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Da das Verfahren zur 33. Änderung noch in der Entwurfserarbeitungsphase ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die v.g. Bereiche in dieses FNP-Änderungsverfahren zu integrieren und zusammen mit den zuvor beschlossenen Umplanungsflächen als Gesamtpaket im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Aus formellen Gründen ist in diesem Zusammenhang dann der Beschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem erweiterten Änderungsbereich neu zu beschließen. Die Änderung des FNP kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Unter Berücksichtigung der bereits im Jahre 2014 beschlossenen Bereiche und der Ergänzung der jüngsten Umplanungsflächen ergibt sich folgender

### **Beschlussvorschlag:**

1.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Beschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.03.2014 aufzuheben.

2.

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

Der Rat der Gemeinde Welver beschließt die Aufstellung der „33. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Inhalt der Änderung:

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

- b) Gemarkung Meyerich, Flur 3, Flurst. 77 tlw.: Die Darstellung einer 0,27 ha großen Teilfläche des Flurstückes 77 wird von „W“ (Wohnbaufläche) in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ geändert.
- c) Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurst. 224 und 252 tlw.: Die Darstellung einer 0,57 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.
- d) Gemarkung Schwefe, Flur 5, Flurst. 326: Die Darstellung einer 0,37 ha großen Teilfläche des Flurstückes 326 wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.
- e) Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 55 tlw., 56 tlw., 97 tlw., 98 tlw, 150 tlw : Die Darstellung einer 0,18 ha großen Fläche wird von „W“ (Wohnbaufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.
- f) Gemarkung Eilmsen, Flur 3, Flurstücke 38 tlw., 48 tlw., 100 tlw.: Die Darstellung einer 0,4 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.
- g) Gemarkung Scheidingen, Flur 2, Flurstücke 266 tlw., 469 tlw. und Flur 8, Flurstücke 57 tlw., 267 tlw., 319 tlw., 326 tlw., 328 tlw.: Die Darstellung einer 0,6 ha großen Fläche wird von „M“ (gemischte Baufläche) in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

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

#### **Beratung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.05.2017:**

AM Philipper beantragt für die Fraktion Welver 21 den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen und zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zurückzuverweisen.

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt dem Antrag der Fraktion Welver 21 **einstimmig** zu.

6 PNV

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/21-28	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.06.2017

Bürgermeister	<i>Schm 14.6.17</i>	Allg. Vertreter	<i>14.6.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>14/06.17 G/C</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Fr. 13/06.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<b>3</b>	oef	28.06.17	<i>einstimmig angenommen</i>			
<i>HFA</i>	<i>5</i>	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				
<i>RAT</i>	<i>5</i>	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welper**

- hier:**
1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 36. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 28

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.06.2017:**

Im Zuge der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich als „Gewerbefläche“ dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird dann auf dieser Grundlage die konkret geplante Erschließung und Bebauung des Plangebietes im Zusammenhang mit der Erweiterung des Autohauses Gretenkort geregelt. Die o.g. Bauleitpläne haben in der Zeit vom 21.04.2017 – 06.06.2017 öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“, Zentralort Welper als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Landwirtschaftskammer NRW, Stellungnahme vom 03.05.2017
2. Gelsenwasser, Stellungnahme vom 04.05.2017
3. Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 17.05.2017
4. LWL-Archäologie für Westfalen, Stellungnahme vom 31.05.2017
5. Kreis Soest, Stellungnahme vom 06.06.2017

**Träger öffentlicher Belange und Behörden ohne Anregungen und Bedenken**

1. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 12.05.2017
2. IHK Arnsberg, Stellungnahme vom 22.05.2017

**Träger öffentlicher Belange und Behörden ohne Rückmeldung**

1. ABU
2. Westfälisches Amt für Denkmalpflege
3. Amprion GmbH
4. Handwerkskammer
5. Thyssengas GmbH
6. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 35
7. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 52
8. Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65
9. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
10. Deutsche Telekom AG
11. BUND
12. Finanzamt Soest
13. Saline Bad Sassendorf GmbH
14. Straßen NRW

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Träger öffentl. Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1	Landwirtschaftskammer NRW Stellungnahme vom 03.05.2017	Die vorliegenden Planungen sehen vor, dass landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden.  Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planungen, wenn sichergestellt ist, dass der Flächenentzug einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.	Die Fläche Flurstück 67 steht im Eigentum der Fam. Gretenkort. Der Pächter ist informiert und hat diese Fläche aus seiner Nutzflächenmeldung herausgenommen.  BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung  <b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <i>einstimmig</i> HFA: Rat:
2	Gelsenwasser Stellungnahme vom 04.05.2017	Mit unserm Schreiben vom 27.05.2016 haben wir Sie darum gebeten, die Wasserleitung als mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten, auch von Bäume oder tiefwurzelnden Sträuchern.  In der aktuellen Planung (Stand: 30.01.2017) wird unser Schutzstreifen mit der Fläche "Pf-2" überplant Wir bitten um Änderung des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes und Berücksichtigung unserer Belange.	Die Pflanzfläche Pf-2 wird im Bereich des Schutzstreifens (Länge 5m, Breite 3 m) zurückgenommen. Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Anpassung des Planes. Hiermit wird den Belangen der Gelsenwasser Rechnung getragen. Durch die Rücknahme der Pflanzfläche Pf-2 im Bereich der Wasserleitung erhöht sich das Biotopwertdefizit geringfügig. von 3.499 Wertpunkten auf 3.544 Wertpunkte. Diese zusätzlich auszugleichenden Wertpunkte können über die Kompensationsmaßnahme „Regelmäßige Pflege einer Feuchtwiese auf dem Grundstück an der Hohen Brücke in der Gemeinde Welver“ abgedeckt werden.  Es ist nicht erkennbar, dass durch die beschriebene geringfügige Anpassung des Bebauungsplanes sonstige öffentliche oder private Belange berührt werden. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wird daher nicht erforderlich.  BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung  <b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <i>einstimmig</i> HFA: Rat:

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

3	<p>Westnetz GmbH Stellungnahme vom 17.05.2017</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.</p> <p>Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Hochdruckanlagen</li> <li>- Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen</li> <li>- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom im Auftrag der o. g. Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Im vorliegenden Bereich können auch noch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Gemeinde, wer im Gemeindegebiet noch Leitungen betreiben kann.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme <b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
4	<p>LWL-Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 31.05.2017</p>	<p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan/Hinweise genannten Punkt 3.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme <b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

<p>5</p>	<p>Kreis Soest</p> <p>Stellungnahme vom 06.06.2017</p>	<p>Immissionsschutz:</p> <p>Gegen die die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 28 "Autohaus Gretenkort" bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Geräuschprognose liegt vor. Die Peutz Consult GmbH aus Düsseldorf hat mit Datum vom 07.11.2016 den Bericht F 7998-1 erstellt.</p> <p>Im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Planes Nr. 28 beurteilt das Büro Stelzig auf Seite 22ff. die Auswirkungen der Planungen für die umliegenden Wohnhäuser als relevant. Die vom Betrieb des Autohauses ausgehenden Emissionen wie zusätzlicher an Verkehr und bestehender und zu erwartender Betriebslärm wurden mit einer maximal zu erwartenden Auslastung berechnet (Pessimallansatz).</p> <p>Die Bewertung der Lärmimmissionen durch die schalltechnische Untersuchung des Gutachters hat ergeben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen berücksichtigten Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Dies basiert auch auf der Kontingentierung gemäß DIN 45691, die unter 6. im Gutachten aufgeführt ist. Die ermittelten zulässigen Emissionskontingente der beiden ausgewiesenen Gewerbeflächen sind unter 6.2.2 und 6.2.3 der Geräuschprognose aufgeführt und in die textlichen Festsetzungen im Bauleitverfahren aufzunehmen.</p> <p>Bei zukünftigen Bauvorhaben sind immissionsschutzrechtliche Gutachten unter Berücksichtigung der vom jeweiligen</p>	<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden die Berechnungen und Bewertungen des schallschutztechnischen Gutachtens bestätigt.</p> <p>Die im Gutachten vorgenommene Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 ist in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen worden.</p> <p>Bei zukünftigen Bauvorhaben ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente durch immissionsschutzrechtliche Gutachten jeweils nachzuweisen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>
----------	--	--	---

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

		<p>Betrieb in Anspruch genommenen Flächen und der festgesetzten Emissionskontingente durchzuführen und die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente nachzuweisen. Hieraus ist dann der zulässige Immissionsrichtwert zu berechnen und die Einhaltung nachzuweisen.</p>	
		<p>Naturschutz:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken gegen die Erweiterung des Autohauses Gretenkort am bestehenden Standort sowie des zusätzlichen Wohngebäudes.</p> <p>Es ist geplant, die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet weitgehend zu erhalten. Diese sind jetzt im Unterschied zur Trägerbeteiligung entsprechend festgesetzt. Dazu ist zur nördlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche die Ausbildung eines Gehölzstreifens vorgesehen und die Anlage einer Obstwiese.</p> <p>Das verbliebene Defizit von 3.499 Biotopwertpunkten wird</p>	<p>Hinweis: durch die Rücknahme der Pflanzmaßnahme Pf-2 im Bereich der Wasserleitung der Gelsenwasser hat sich das Biotopwertdefizit geringfügig um 45 Biotopwertpunkte auf 3.544 Wertpunkte erhöht.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

		<p>nunmehr in Welver in der Gemarkung Klotingen in der Flur 3 auf dem Flurstück 171 ausgeglichen. Die Brache umfasst ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Sie wird durch Entbuschung und Pflege in eine extensive Feuchtwiese umgewandelt. Der Wertpunkteüberschuss kann der Gemeinde gutgeschrieben werden.</p> <p>Zusätzlich sollte der Hinweis beachtet werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“</p>	
		<p>Artenschutz:</p> <p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, wenn zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>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.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung,</p>	<p>Die zeitlichen Vorgaben zu den zulässigen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>          Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>          GPNU: <i> einstimmig </i>          HFA:          Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

		<p>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.</p>	
		<p><b>Bodenschutz/Abfallwirtschaft:</b></p> <p>Das Sachgebiet Bodenschutz/Abfallwirtschaft hatte bereits in meiner Stellungnahme vom 23.06.2016 im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung dargelegt, dass im Planbereich eine Altlast (ehemalige Tankstelle Gretenkort, Reg.-Nr.: 06-4313-0042) registriert ist. Diese wurde bereits 2001 in das Kataster über Altlasten und Altlast-Verdachtsflächen aufgenommen. Aus einer im Jahr 2007 durchgeführten umweltgeologischen Untersuchung geht hervor, dass an diesem Standort erhebliche Boden- und Bodenluftbelastungen mit tankstellenspezifischen Schadstoffen vorliegen.</p> <p>Die Aussagen in der jetzt vorgelegten Begründung zum B-Plan (Seite 14) sowie im Umweltbericht sind insofern nicht korrekt und bedürfen einer Überarbeitung.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aber keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Korrekturen in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht aufgenommen bzw. umgesetzt werden:</p> <p>1. Unter HINWEISE in der Planlegende zum Bebauungsplan ist ein 4. Punkt wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Im Planänderungsgebiet GE1 befindet sich im Bereich der ehemaligen Tankstelle ein Altstandort. Bei Bodenuntersuchungen wurden 2007 erhebliche Verunreinigungen des Bodens und der Bodenluft bis in die grundwassergesättigte</p>	<p>Entsprechend den neben stehenden Hinweisen und Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde ist der Hinweis zum Altstandort in den Bebauungsplan übernommen worden. Ebenso sind in den Begründungen zum B-Plan und zur FNP-Änderung einschließlich der zugehörigen Umweltberichte die entsprechenden Ausführungen zum weiteren Umgang mit den Bodenbelastungen übernommen worden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

		<p>Bodenzone festgestellt. Die sachgerechte Tankreinigung und Stilllegung erfolgte 2009 und wurde vom TÜV-Nord mit einer Prüfbescheinigung abgenommen. Weitergehende Altlastenuntersuchungen wurden nicht vorgenommen. Diese sind zeitnah, nach vorheriger Absprache mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest, durchzuführen. Die Untersuchungen sind durch einen Altlastengutachter zu begleiten, zu beurteilen und in einem Gutachten zu dokumentieren.</p> <p>Der Bericht des Sachverständigen ist nach Abschluss der durchgeführten Maßnahmen dem Kreis Soest, Sachgebiet Bodenschutz unaufgefordert vorzulegen.“</p> <p>2. Unter Punkt 8.2, Seite 14 in der Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes auszuführen:</p> <p>„Im Plangebiet ist eine Altlast registriert. Es handelt sich dabei um eine ehemals vorhandene Tankstelle mit zwei Tanks, die im Altlasten-Kataster unter der Reg.-Nr. 06-4313- 0042 registriert ist. Die Tanks wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt. Die im Boden befindlichen Kontaminationen mit tankstellenspezifischen Schadstoffen wurden bisher nicht entfernt. Daher erfolgt ein Regelungshinweis unter Punkt 4 der Hinweise zum Bebauungsplan. Dort wird die Vorgehensweise unter Einsatz eines Altlastengutachters mit vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest vorgeschrieben.“</p> <p>3. Der Umweltbericht ist unter Punkt 2.3.1.5 Schutzgut Boden wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Die beiden Tanks einer ehemals vorhandenen Tankstelle, die im Altlasten-Kataster aufgeführt ist (Reg.-Nr.: 06-4313-0042), wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt. Der Boden und die Bodenluft im Umgriff der Tanks</p>	
--	--	--	--

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

		<p>weisen jedoch auf einer im Jahr 2007 durchgeführten umweltgeologischen Untersuchung Verunreinigungen auf. Die Kontaminationen reichen bis in die grundwassergesättigte Bodenzone hinein. Die Ausdehnung des Schadens muss daher zeitnah horizontal und vertikal eingegrenzt werden. Parallel sind Erkundungen des Grundwassers erforderlich. Die Maßnahmen sind durch einen Altlastengutachter zu begleiten, zu beurteilen und in einem Gutachten zu dokumentieren. Die Untersuchungen sind im Vorfeld mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest abzustimmen.</p> <p>4. Die Begründung bzw. der Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der Punkte 1 bis 3 ebenfalls zu ergänzen.</p>	
--	--	--	--

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

1. Herr B. H., Welver, Stellungnahme vom 05.06.2017

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.1	<p>Das betriebsbedingte Wohnen ist derzeit für die gesamte Familie Gretenkort fußläufig möglich. (Anfrage Herr Knepper, Bezirksregierung Arnsberg)</p> <p>Die Entfernung dabei in der so autoaffinen Gemeinde Welver ist in 1-2 min. möglich. Hier stelle ich eine kritische Abwägung von Natur und Umwelt in hohem Maße in Frage. Die Verantwortlichen sollten hier die realen Lebensbedingungen in dem Antrag berücksichtigen und nicht so tun, als würde eine Nichtänderung des Bebauungsplanes den Fortbestand und die Erweiterung ohne Betriebswohnung gefährden.</p> <p>Mare Gretenkort sowie die Familie Gretenkort sind seit Kindheit als Nachbarn freundschaftlich mit uns verbunden. Ich habe pers. dagegen nichts einzuwenden, wenn er dort sein Haus am Wald bauen möchte.</p>	<p>Gem. § 8 Abs. 3 BauNO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zulässig. Gerade bei Handwerksbetrieben ist es üblich, dass der Betriebsinhaber seinen Wohnsitz auf dem Gewerbegrundstück hat, um somit auch die Kontrollfunktion unmittelbar wahrnehmen zu können.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass mit der Zulässigkeit eines betriebsgebundenen Wohngebäudes auf dem Grundstück öffentliche oder private Belange Dritter beeinträchtigt werden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>GPNU: einstimmig</p> <p>HFA:</p> <p>Rat:</p>
1.2	<p>Zu 6.2 / 7.1 (Alternativen)</p> <p>Der "hohe" Flächenbedarf kann durch bereits versiegelte (geschotterte) Flächen im Bereich des im südwestlich an das Betriebsgebäude und über die Zufahrt zum Wohnhaus anschließende Fläche reduziert werden (ehemaliger Schrottplatz). Diese Fläche wurde in keinem der Gutachten berücksichtigt (derzeit stehen dort zwei/drei abgedeckte Fahrzeuge). Eine Abneigung der Bordsteine wurde bereits vorgenommen. Im Übrigen erscheint es mir naheliegend, dort Gelegenheiten zu schaffen/zu nutzen, um den so beschriebenen neuen Platzbedarf zum Erhalt und Erweiterung zu decken. Ebenso wurde ein bewachsener Schallschutzhügel (zwischen Wohnhaus und Straße) bereits von Bäumen Sträuchern befreit der einen weiteren Platzbedarf hier zumindest</p>	<p>Südwestlich des vorhandenen Betriebsgebäudes stehen keine Flächen zur Verfügung, die eine sinnvolle Betriebserweiterung zulassen würden. Die geplante Erweiterung in nördliche Richtung parallel zur Buchenstraße eröffnet dem Betrieb eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit.</p> <p>Wie aus den umfangreichen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes erkennbar ist, wird der Umfang der möglichen zusätzlichen Versiegelungen deutlich be-</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>in Anteilen decken kann. Ich sehe deshalb nicht den Bedarf und die Notwendigkeit, eine zusätzliche Fläche zu versiegeln und bebauungsplantechnisch so umzuwandeln, dass sie der Natur entrissen wird.</p>	<p>grenzt. Bei einer Gesamtfläche des Plangebiets von 10.887 m<sup>2</sup> werden ca. 4.900 m<sup>2</sup> (45 %) als Grün- und Pflanzflächen mit unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit festgesetzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.3	<p>Zu 7.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Absatz 4 Ausgleichsfläche Kompensationsflächen Bebauungsplan 1 Rübenkamp</p> <p>Es wird in dem Abschnitt von einer Option gesprochen. Zitat: "Wie im Umweltbericht dargelegt, ist hierzu die Wiederaufnahme einer regelmäßigen Pflege einer Feuchtwiese vorgesehen. Diese Maßnahme soll ... "</p> <p>a) Hier wird eine mögliche Option genannt, die als Grundlage für eine Bebauungsplanänderung zitiert wird. Fakt ist, es gibt diese Maßnahme nicht, ansonsten würden andere Termini verwendet. Im Übrigen steht es der allzeit zitierten Haushaltslage und dem durch übergeordnete Behörden auferlegten Sicherungskonzept, als mehr als fraglich im Raum!</p> <p>b) Entstehende Biotopwertdefizite aufgrund privatökonomischer Belange sollen vom Bürger der Gemeinde Welper getragen werden und im öffentlichen Interesse sein. Ich erachte diese Begründung mit den oben genannten Hintergründen als fraglich und wünsche eine erneute Aufnahme der Prüfung durch Verantwortliche und übergeordnete Behörden. Im Weiteren das der Rat dieses öffentliche Interesse der Bevölkerung und mir erklärt.</p>	<p>Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Welper geregelt. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung und Kostenübernahme der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist durchzuführen. Die Vertragspartner verpflichten sich, nach erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Durchführungsfrist durch eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zu regeln.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.4	<p>Zu 7.4</p> <p>Im Bereich der nördlichen Erweiterung des Bebauungsplans schließt sich ein besonders schützenswertiges Habitat an. Ein Verzicht auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann ich daher mit dem Gutachter nicht teilen. Wer hat die FFH-Vorprüfung veranlasst? Wie hoch waren die Kosten? Wer hat Sie bezahlt? Welche Form der Erhebung wurde gewählt (Ausgewählter Fragenkatalog?)</p> <p>In dem Bereich wird oft Wild gesichtet. Das Gutachten kann nicht ausschließen, dass der Lebensraum seltener Tierarten die sich am Boden aufhalten nachhaltig zerstört wird. Störche, Fischreiher nutzen die Flächen zum Schutz.</p> <p>Von einer allgemein theoretischen Wahrscheinlichkeit auszugehen reicht mir hier nicht. Ich verlange eine erneute und detaillierte Prüfung.</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung wurde nach den anerkannten fachlichen Regeln durchgeführt. Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung war Bestandteil der einsehbaren Unterlagen zur Offenlage dieses Bebauungsplanes. Die fachliche Beurteilung, warum eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden muss, ist dort nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die sonstigen neben stehenden Fragestellungen (z.B. Kostendes Gutachtens) sind nicht abwägungsrelevant.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.5a	<p>Zu 7.6. Immissionsschutz (eigentlich Schutz vor Emission)</p> <p>Die nach DIN 45691 festgesetzten Lärm Emissionskontingente werden bereits heute überschritten. (Die zum Schutz vor Lärm möglichen Maßnahmen werden nicht genutzt)</p> <p>a.) Betrieb der Waschanlage Autohaus Gretenkort.</p> <p>Ein regelgerechter Betrieb wird, auf mehrfache Intervention nicht realisiert. Sowohl unsere Mitbewohner als auch ich haben sowohl Mare, als auch Anne Gretenkort darauf angesprochen die Türen der Waschanlage bei Betrieb zu schließen. Als Vielfahrer wurde von mir im gesamten Umfeld (Kreise Hamm, Warendorf, Gütersloh) beobachtet, dass sich bei jedem derartigen Vorgang Türen von Waschanlagen schließen.</p> <p>Beobachtet wird, dass sich die Türen nach Einfahrt in die Waschanlage nur im Winterbetrieb bei Temperaturen unter Null Grad schließen.- Das passiert lediglich aus Kostengründen und der Gefahr, dass es zu Schäden an der Anlage kommt.-</p> <p>Die TA Lärm sieht den Schutz vor Lärmemissionen vor!- Es gilt Lärm zu vermeiden!</p>	<p>Die neben stehend unter 1.5a – 1.5f aufgeführten Bedenken und Hinweise zur Lärmsituation beziehen sich nicht auf planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf mögliche Verstöße des Betriebes gegen einzuhaltende Immissionsschutzbestimmungen.</p> <p>Sofern berechtigte Bedenken bestehen oder Hinweise vorliegen, dass seitens des Autohauses gegen immissionsschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird, die zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Nachbarbebauung führen, ist die Untere Immissionsschutzbehörde beim Kreis Soest als zuständige Aufsichtsbehörde zu unterrichten und zur Überprüfung aufzufordern.</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	Insbesondere das Geräusch der Trocknungsturbinen assoziiert im 5 Minutentakt, dass man gerade auf einer Startbahn steht, auf der ein Düsenjet startet. -Wo findet sich ein Hinweis im Gutachten?- Waren die Türen geschlossen? Gelten für diesen Betrieb andere gesetzl. Bestimmungen?	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme  <b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <i>Einstimmig</i> HFA: Rat:
1.5b	b.) Arbeiten in der Werkstatt und Geräuschemissionen durch aufheulende Fahrzeuge  Nicht nur an besonders warmen Tagen kommt es aufgrund einer schlecht isolierten Werkhalle dazu, dass die großen Tore geöffnet bleiben und somit vermeidbarer Lärm austritt. Fahrzeuge deren Motoren sich einer Prüfung unterziehen müssen werden in einer vorgelagerten Extrahalle im Stand auf höchste Tourenbereiche geprügelt, auch dieser Lärm tritt frei aus! -Im Gutachten nicht berücksichtigt	
1.5c	c.) Sonntägliche Ruhestörung durch einen öffentlich zugänglichen Staubsauger  Bedingt durch eine freie Zufahrt kommen wir außerhalb der bislang praktizierten Geschäftszeiten auch an Sonn- und Feiertagen nicht zur Ruhe, weil Kunden das Angebot nutzen. -Im Gutachten nicht berücksichtigt- Ein adäquater Lärmschutz bei Erweiterung in Form einer Begrünung, oder einer Lärmschutzwand halte ich insofern auch nach Osten hin für notwendig.	
1.5d	d.) Die in der DIN 45691 festgesetzten Lärmpegelgrenze in der Nacht  Damit der Betrieb mit Ersatzteilen versorgt werden kann, finden in der Zeit von 1:00 Uhr bis ca. 5:30 Uhr allnächtlich Anlieferungen mit zum Teil mit geräuschstark laufendem Motor und sehr störenden Entladegeräuschen statt (außer von Samstags auf Sonntag). Ein wiederholtes Ansprechen der Geschäftsinhaber spiegelt sich in blanker Ignoranz. -Im Gutachten nicht berücksichtigt- Eine Belieferung insbesondere von der westlichen Seite des Gebäudes würde hier für eine mögliche und nötige Abhilfe sorgen. Möglicherweise wird dabei, nicht einmal die Inhaberfamilie in Ihrer Nachtruhe gestört, weil deren Schlafräume nach Nordwesten ausgerichtet sind. Eine andere Option wäre die Anlieferung in der Zeit zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr! Die Tatsache, dass zudem unsere Mitbewohnerin, die gesundheitlich beeinträchtigt ist eine derartige Wertschätzung erfährt, und in Ihrer Nachtruhe gestört wird kann ich nicht hinnehmen. Der Ratsbeschluss zeigt auch hier wenig Empathie. Vor einer vorl.	

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>Beschlussfassung wurden unsere Befürchtungen und Belange nie durch die Politiker angefragt!</p>	
1.5e	<p>e.) Ruhestörung durch im Wind lose flatternde Drahtseile, die an Fahnenmaster einen Resonanzkörper haben.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass es nicht mind. einem der angestellten Verantwortlichen der Gemeinde noch der gewählten Vertreter bislang möglich war sich ein Bild vor Ort zu machen. Zwei Waschanlagen in Welper die Ihre Tore, obwohl technisch möglich, in meinen Augen nötig, nicht schließen, anders als bei allen Waschanlage im Umfeld, die ich kenne. Bei einem Edekaladen in Welper wird eine Schallschutzwand gestellt, weil möglicherweise gefordert, um die Anwohner vor Einkaufswagenlärm, oder dergleichen zu schützen. Die Belange der Anwohner einer ehemaligen landwirtschaftl. Nutzfläche werden nicht einmal vor Ratsbeschluss gefragt!</p>	
1.5f	<p>Das Gutachten (vom 7.11.2016) berücksichtigt die unter a-e aufgeführten Punkte in einem nicht ausreichenden Bezug, oder zeigt Ergebnisse regelkonformen Verhaltens. Kommt damit zu anderen Schlüssen.</p> <p>Dieses Gutachten wurde zum Entscheid angeführt. Eine Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes ohne besseren Schutz vor Lärm?</p> <p>Ich verlange eine Berücksichtigung meiner Anhörung und den Schutz vor Lärm, wie es den Bürgern der BRD zusteht insbesondere, wenn es zu einer Erweiterung durch einen Selbstwaschplatz kommen sollte.</p> <p>Ich verlange die Berücksichtigung von den bislang praktizierten Geschäftszeiten, wie bislang: Mo.- Fr. 8:00-18:00 Uhr, Samstag 8:00-13:00 Uhr und Ruhe an Sonn- und Feiertagen, durch bauliche und rechtliche Absicherung! ( bei Erweiterung auch Zugang Waschplatz)</p> <p>Wer hat dieses Gutachten in Auftrag gegeben? Wer hat es mit den Gegebenheiten vor Ort abgeglichen?</p>	<p>In das schalltechnische Gutachten zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind alle vorhandenen und geplanten Emissionsquellen des Autohauses (z.B. Waschanlage, Staubsauger, Verladevorgänge etc., siehe Pkt. 7.2 des Gutachtens) eingegangen.</p> <p>Der vorbeugende Immissionsschutz wird mit der Festsetzung einer Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan gewährleistet. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist jeweils durch Fachgutachten nachzuweisen, dass an den Immissionsorten der Nachbarbebauung die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.</p> <p>Die Überwachung der Einhaltung der zulässigen Emissionen entsprechend der Betriebserlaubnis obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Kreis Soest als zuständige Aufsichtsbehörde.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kenntnisnahme</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.6a	<p>Zu 8 8.1. Entwässerung</p> <p>In o. A. 8.1. heißt es: ... " erfolgt in Anlehnung an die Bestandssituation."</p> <p>a.) Was genau ist die Bestandssituation? Die Bestandssituation der Abwasserentsorgung füllt jahrelang die Presse und kann in Welper als insuffizient bezeichnet werden. Diese Insuffizienz bekommen die Anwohner im jährlichen Rhythmus hautnah zu spüren. Die Bestandssituation sieht so aus, dass die Keller der Familien Gretenkort, Buschoff, Hellmann sowie bei Bewohnern der Birkenstraße und andere im Rückstau liegenden Anwohner in diesem Bereich regelmäßig mit Schmutzwasser (Fäkalien) geflutet werden. Die Haushaltslage der Gemeinde scheint nicht zu reichen, um die durch das bereits in den 90er Jahren vom Rat befürwortete und realisierte Baugebiet mit dem anfallenden Schmutzwasser adäquat aufzunehmen. Eine Bebauungsplanänderung (in dem Bereich) sorgte fortan für unsere Überschwemmungen der Keller (Landw. Nutzfläche wurde zu einem Baugebiet). Diese angestrebte 36. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 wird zusätzlich für einen deutlich erhöhten Eintrag und letztlich damit auch zu weiteren und größeren Problemen der Anwohner führen! Insbesondere diese Lage ist gegen das öffentliche Interesse und muss vor der Änderung des Bebauungsplanes und dessen mögl. Erweiterung behoben werden!</p>	<p>Zu den Pkt. 1.6a – 1.6c:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt gem. den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde, die in Ihrer Stellungnahme v. 23.06.16 nachfolgende Vorgaben erteilt hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das geplante Wohnhaus ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</li> <li>- Sofern kein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen (hier z.B. neues Wohnhaus und Waschanlage) zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</li> <li>- Für die geplante Waschanlage sind ein Koaleszenzabscheider und eine Indirekteinleitergenehmigung erforderlich.</li> </ul> <p>Die Erlaubnisse/Genehmigungen müssen bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Soest beantragt werden.</p> <p>Im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für Einzelvorhaben werden die Hinweise beachtet und die entsprechenden Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest beantragt.</p> <p>Hinsichtlich der allgemeinen Entwässerungssituation ergibt sich folgender Sachverhalt: Die Gemeinde Welper lässt z.Zt. durch ein Ingenieurbüro das Kanalnetz des Zentralortes Welper technisch und Hydraulisch überprüfen. Aus dem Ergebnis wird ein Zentraler Abwasserplan für den Zentralort entwickelt, der den Nachweis für den ordnungsgemäßen Zustand der Kanalisation führen wird. Für die Beseitigung ggf. festgestellter Defizite werden in diesem Plan entsprechende Baumaßnahmen dargestellt, die dann</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
		<p>auch Bestandteil der Genehmigungsverfügung durch die Bezirksregierung werden.</p> <p>Defizite, die auf eine Unterbemessung der Kanalisation und deren Bauweise hinweisen würden, sind im laufenden Betrieb nicht erkennbar. Im Hinblick auf die Tatsache, dass die Netzbemessung regelmäßig auf ein 5-jähriges Niederschlagsereignis abgestimmt ist, sind die dargestellten Überflutungen diverser Keller im Einzugsgebiet offensichtlich Defiziten bei der Gebäudeentwässerung geschuldet, wie z.B. fehlender oder unzureichender Rückbauschutz.</p> <p>Bzgl. der Vorflutsituation ist anzumerken, dass die tatsächliche Vorflutsituation von der dargestellten Situation abweicht. Der Graben entlang der L747 dient nicht der ordentlichen Abwasserentsorgung der Ortslage. Vielmehr handelt es sich hier um einen Straßenseitengraben, der ausschließlich die Straßentwässerung sicherstellt. Die Verrohrung von Straßengräben liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen NRW.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.6b	<p>b.) Der Vorfluter für das Oberflächenwasser zweigt im Norden an der Einmündung Schürenholz in Richtung Westen entlang des Waldes ab. Ein vernünftiger Abfluss kann nicht sichergestellt werden und im weiteren Verlauf kommt es zu Überschwemmungen landwirtschaftlicher Nutzflächen. Hintergrund ist lt. Aussage des verantwortlichen Sachbearbeiters, dass der Gemeindebauhof nicht über einen adäquaten Bagger verfügt, der die durch einen Baum verursachte Verstopfung, beheben kann. Bisher kam es aufgr. der Arbeitsverdichtung nicht zu einem Ortstermin mit den anliegenden Waldbesitzern, um dieses vor Ort zu besprechen, damit sich diese Lage verändert.</p>	

GEMEINDE WELVER- 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>Eine zusätzliche Versiegelung führt zu einer größeren Misere! Die Tatsache, dass diese Misere seit Jahren vorherrscht und nicht behoben ist, zeigt, wie mit Problemen, die man vor Ort nicht sieht umgegangen wird. Hier Bebauungsplanänderung zusätzliche Versiegelung der Oberfläche. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Gesamtsituation den Verantwortlichen vor Beschlussfassung vor Augen war.</p>	
1.6c	<p>c.) Oberflächenwasser wird ab der Buchenstraße 13 in sog. Vorfluter (Gräben) eingeleitet. Das scheint nun mehr seit ca. 15 Jahren nur noch für den östlichen Teil der Buchenstraße zu gelten. Diese Bereiche dürfen nicht einfach verrohrt werden, so sagte man mir im Bauamt der Gemeinde, als es darum ging entlang der Buchenstraße einen Radweg zu bauen. Man wollte deshalb östlich des Grabens über meinen Garten ein solchen Radweg bauen ...</p> <p>Wie sieht es nun auf der westlichen Seite aus?          Der Graben wurde nach Erweiterung der Ausstellungsfläche des AH Gretenkort an einem Samstag nachmittag verrohrt und keiner der behördlichen Vertreter nimmt Anstoß.</p> <p>Möglicherweise wird das durch die Autoaffinität in der Gem. Welper befürwortet und toleriert in jedem Falle aber in den Gutachten unberücksichtigt gelassen.</p> <p>Zusätzliche Versiegelung und Elimination eines Biotopes</p> <p>Wo bleiben die Oberflächenwässer?</p> <p>Der Kanaldeckel der diese östlich der Werkstatteinfahrt aufnimmt ist regelmäßig verstopft und es bilden sich Lachen bis auf die Buchenstraße. Läuft dieses durch mögliche Oberflächenkontamination behaftete Wasser möglicherweise in den sich anschließenden nicht verrohrten Vorfluter in Richtung Norden? (Foto)</p> <p>Gilt für einen östlichen Vorfluter ein anderes Gesetz als für einen Westlichen?</p> <p>Der Nutzen der Verrohrung liegt auf der Hand, weil Werbetafeln und zusätzliche Versiegelung für mehr und weithin sichtbare Werbung, Stellflächen genutzt werden kann.</p> <p>Der entstandene Schaden kann nicht beziffert werden, weil Fragen unbeantwortet sind und auch in dem Verfahren nicht gestellt werden. -Warum?-</p>	

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.7	<p>8.2 Altlasten</p> <p>Bezuggenommen wird in dem Punkt auf eine ehemalige Tankstelle. Ich gehe davon aus, dass ein entsprechendes Gutachten, das bei einer solchen Aussage notwendig ist, vorliegt. Die Aussage wird getroffen, ohne dass mir ein Gutachten vorliegt. Ich bitte um Vorlage bevor es zu einer Bebauungsplanänderung kommt. Bezuggenommen wird nicht auf Bereiche die im Umfeld der Werkstatt liegen.</p> <p>1. Der ehemalige und sog. Schrottplatz bis ca. 1985 2. Der Raum nördlich der Werkstatt (jetziger Bereich von Fahrzeugrestbeständen) 3. Der Raum westlich des Werkstatt -Gebäudes heute gänzlich gepflastert und zum Teil mit Containern zugestellt. ( Stand des Altölcontainers)</p> <p>Insofern muss auch diese Aussage in Bezug auf die Altlasten in Frage gestellt werden insbesondere in Bereichen zu denen keine Aussagen getroffen wurden. Ein Autohaus, welches seit mehr als 45 Jahren betreiben wird hat neben einer Tankstelle auch Bereiche in den früher eine andere Nutzung realisiert wurde!</p> <p>In diesem gesamten Bereich fehlen mir Nachfragen und ich frage mich warum?</p> <p>Ein Gutachten gibt es dazu nicht! Wer zahlt ein solches Gutachten? Kann ohne eine Analyse eine derartige Aussage getroffen werden?</p>	<p>Im Planbereich ist eine Altlast registriert. Es handelt sich um eine ehemals vorhandene Tankstelle mit zwei Tanks, die im Altlasten-Kataster aufgeführt sind. Die Tanks wurden bereits 2009 fachgerecht gereinigt und stillgelegt, so dass hier von keinen Beeinträchtigungen mehr auszugehen ist. Da jedoch die im Boden befindlichen Verunreinigungen nicht beseitigt wurden und die Fläche z.Z. ausreichend versiegelt ist, erfolgt ein Regelungshinweis unter Punkt 4 der Hinweise zum Bebauungsplan. Dort wird die Vorgehensweise einer sachgerechten Behandlung bei der Entsiegelung der Verdachtsfläche unter Einsatz eines Gutachters und anschließender Meldung bei der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Kreis Soest, vorgeschrieben.</p> <p>BESCHUSSVORSCHLAG:       Kenntnisnahme</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: einstimmig HFA: Rat:</p>
1.8	<p>10. Realisierung und Kosten</p> <p>a.) Sofern der Gemeinde Welver keine Kosten entstehen, stellt sich die Frage in wie weit die durch Gutachten erfolgten Schlussfolgerungen objektivierbarer sind. Es ist landläufig bekannt, dass von unterschiedlichen Auftraggebern in Auftrag gegebene Gutachten zu unterschiedlichen Bewertungen führen. In diesem Fall muss davon ausgegangen werden aufgrund einfachster und nachvollziehbarer Beobachtungen, dass Zweifel der vorliegenden Aussagen und Gutachten mehr als angebracht sind. Insofern verlange ich Gutachten, die detailliertere und umfänglichere Analyseverfahren, Vorgehensweisen, Auftraggeber, sowie Interessenskonflikte offenlegen.</p> <p>d.) Die Biotoppunktdifferenz geht zu Lasten des Bürgers und damit der Gemeinde!</p>	<p>Die Gemeinde kann die Kosten eines Planverfahrens durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf den Vorhabenträger übertragen. Hierzu gehört auch die Kostenübernahme notwendiger Fachgutachten.</p> <p>Die beauftragten Gutachter haben ihre Gutachten nach den anerkannten Gesetzesvorgaben und sonstigen fachlichen Vorschriften und Regelwerken zu erstellen. Diese werden im Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Die</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>e.) Unabhängige nötige Gutachten gehe zu Lasten der Gemeinde</p> <p>f.) Das Herstellen eines tragfähigen Abwasserkonzeptes in unserem Bereich geht zu Lasten der Gemeinde, eine Ignoranz meiner Anhörung in diesem Punkt ist mit Sicherheit nicht im öffentlichen Interesse.</p> <p>g.) Kosten sind auch Kosten die durch Gesundheitsschäden und Umweltschäden verursacht werden, die dann möglw. nur indirekt in Bezug mit der Gemeinde Welver entstehen.</p>	<p>Unterstellung, die vorliegenden Fachgutachten seien „Gefälligkeitsgutachten“ wird zurückgewiesen.</p> <p><b>BESCHUSSVORSCHLAG:</b> Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <i>einstimmig</i> HFA: Rat:</p>
1.9	<p>Meine Meinung:</p> <p>Eine Bebauungsplanänderung muss aufgrund vorliegender gesetzl. Hintergründe und aktueller Bedürfnisse schnell und kostenneutral erfolgen. Fragen sind scheinbar unerwünscht, weil Antworten hier teuer sind. Alle scheinen sich einig zu sein.</p> <p>Die Begründung für eine Erweiterung des Betriebsgebäudes auf der derzeitigen und zum Teil versiegelten Fläche kann ich noch nachvollziehen. Eine Erweiterung, um einen Waschplatz nicht, weil bereits in einer Umgebung von 9 Fahrminuten (Werl) sich ein derartiger Waschplatz befindet. Im Übrigen gilt aufgrund bestehender Abwassergegebenheiten auch in anderen Gemeinden, dass das Waschen eines Pkws keine abwassertechnische Bedrohung mit sich bringt (Gemeinde Möhnesee). Das Waschen ist somit auf Privatgrund erlaubt. Der Bedarf für einen solchen Platz damit fraglich.</p> <p>Einem mir pers. bekannten für die SPD-Fraktion agierenden Mitglieds habe ich im Vorfeld der Ratssitzung meine Bedenken (Lärm, Bodenversiegelung) mitgeteilt. Dieser sagte mir, dass das alles im Prinzip abgenickt sei und befürwortet wird (nicht optional, sondern beschlossen im Vorfeld und das bereits im Jahre 2016). Zumindest: -Interessant.-</p> <p>Ich bin überzeugt, dass im Sinne der Rechtsstaatlichkeit meine Anhörung zu einer erneuten Überprüfung der vorliegenden Entscheidungshilfen und Beantwortung meiner Fragen führen werden und eine Neuvorlage bei den Gremien mit sich führen. Der vorl. Ratsbeschluss erfolgte aufgrund des bereits umfänglichen und detailreichen Schriftverkehrs und der begrenzten Zeit nicht hauptamtlicher Politiker in der Ratssitzung vom 05.04.2017 in einer sehr schnellen und einheitlichen Beschlussfassung. Der Hinweis von Herrn Wiemer in der Sitzung irritierte insoweit, als das von ihm gesagt wurde, dass man sich in den Gremien bereits seit langem damit befasse. Ich stelle mir</p>	<p>Die neben stehenden Anmerkungen und Äußerungen unter den Gliederungspunkten 1.9 bis 1.11 sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und entziehen sich einer sachlichen Bewertung.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Welver trifft seine Entscheidungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.</p> <p><b>BESCHUSSVORSCHLAG:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> GPNU: <i>einstimmig</i> HFA: Rat:</p>

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
 ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<p>hier die Frage, in welcher Tiefe? Ich wurde dazu nicht befragt! Eine Auskunft im Spätsommer 2016 im Bauamt wurde mir in der Form gegeben, dass die Firma Gretenkort das Bauvorhaben aufgegeben hat! Warum hat man mir eine solche Antwort gegeben? Ich bin mir sicher, dass nach meiner Anhörung "im öffentlichen Interesse" vor "Zustimmung" die angesprochenen Differenzen ausgeräumt werden müssen und ein endgültiger Beschluss anders aussieht!</p>	
1.10	<p>Meine Überzeugung:</p> <p>Der Schutz der Umwelt, der Person und des täglichen freundlichen Miteinanders sind für mich höher zu bewerten, als der Wunsch nach Gewinnmaximierung und schneller Bebauungsplanänderung (landwirtschaftl. Nutzfläche zu Gewerbefläche).</p> <p>Alle Beteiligten sind sich der Tatsache bewusst, dass ein derartiger Gewerbebetrieb im Jahre 2017 an dieser Stelle nicht mehr genehmigt würde. Die Misere, dass hier aufgrund des Kaufs einer Wiese mit dem Ziel ein privates Bauvorhaben zu realisieren, es zu einer Änderung im Bebauungsplan führen muss, kann nicht dazu führen alle Augen und Ohren zu schließen. Wenn gewählte Vertreter im Hier und Jetzt einem Entscheidung treffen, dann auch mit dem Wunsch das Hier und Jetzt adäquat und die Belange der Anwohner zu berücksichtigen. Ich bekunde an dieser Stelle, das ich unterscheide zwischen Person und Amt, sowie zwischen Freund und Institution/Unternehmen. Es geht mir darum sachbezogene Hinweise zu geben um der Verantwortung eines mündigen Bürgers dieses Staates gerecht zu werden.</p>	
1.11	<p>Meine Erwartung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor Änderung des Bebauungsplans, Klärung meiner unbeantworteten Frage durch erneute Aufnahme des Verfahrens, unabhängige und umfänglichere Gutachten.</li> <li>- Die Berücksichtigung der Schutzbelange wie oben detailliert beschrieben.</li> <li>- Die Behebung der aufgeführten Defizite im Vorfeld.</li> <li>- Eine objektive Erklärung zu den Kosten die auf die Gemeinde Welper zukommen, damit nicht Kosten, die bislang nicht in diesem Kontext aufgeführt wurden, oder nicht bekannt waren auf die Bürger zukommen.</li> <li>- Die Bürger/Anwohner müssen vor weiteren Überflutungen der Keller geschützt werden, weil kein Geld für eine suffiziente Abwasserführung der Gemeinde bereit steht. Hier sehe ich ein deutlich größeres öffentliches Interesse. Bekundungen und Gutach-</li> </ul>	

GEMEINDE WELVER– 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28  
ZENTRALORT WELVER – „AUTOHAUS GRETENKORT“

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)**

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen</b>	<b>Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)</b>
	<p>ten haben bislang nicht dazu geführt, dass unsere Keller nicht überschwemmt werden! Bebauungsplanänderungen, wie sie durch Baugebiet im Hagen und deren bis heute nichtbebobenen Problematik entstanden sind, dürfen nicht wieder passieren.</p> <p>- Die Politiker sollen nachvollziehbar im Sinne des öffentlichen Interesses Entscheidungen treffen können und nicht durch einfache Beobachtungen von Anwohnern vorgeführt bekommen, dass gewisse Gutachten nicht die Wertgrundlage haben, die sie zu haben scheinen.</p> <p>- Politiker sollten sich nicht zu einer vorschnellen Änderung des Bebauungsplanes nötigen lassen und damit in den Verdacht des Einflusses von Lobbyisten/Dritten geraten, sondern das Wohl und die Gesundheit der Bürger und den Schutz der Landschaft im Auge behalten und mögliche andere Optionen objektiv prüfen und nutzen.</p> <p>- Transparenz gegenüber Überwachungsbehörden des Kreises und der Bezirksregierung, sowie allen Beteiligten.</p> <p>- Nehmen Sie Sich die Zeit, weil eine Bebauungsplanänderung bereits vor 1969 notwendig und möglich gewesen wäre.</p>	

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-06/01-06	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 06.06.2017

Bürgermeister	<i>Schm 14.06.17</i>	Allg. Vertreter	<i>14.06.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>14/06.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>14.06.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	28.06.17	<i> einstimmig angenommen</i>			
HFA	6	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				
Rat	6	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				

**Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker**

- hier: 1. Ergebnis der Beteiligung gem. § 13 BauGB  
2. Satzungsbeschluss**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.06.2017:**

Die „Sechste vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker, erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet. Betroffen sind alle Grundstücke der Straße Winkelweg, südlich der Flurstraße (Haus-Nr. ungerade 1 -13), westlich der Feldstraße (Haus-Nr. ungerade 3 – 9) und nördlich des Hellweges (Haus-Nr. ungerade 3 – 17a).

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1967 enthält die textliche Festsetzung: „Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 6,00 m von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie einhalten.“ Diese Festsetzung wird ersatzlos gestrichen. Weitere Änderungen erfolgen nicht.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 22.02.2017 wurde das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden hierbei nicht vorgetragen. Abschließend kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „Sechste vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen.

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

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 08.06.2017	

Bürgermeister	<i>Stm 14.06.17</i>	Allg. Vertreter	<i>Stm 14.06.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>14/06.17 Stm</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Stm 08/06.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	28.06.17	<i>einstimmig angenommen</i>			
HFA	7	oef	<i>12.06.17</i>				
Rat	7	oef	<i>12.06.17</i>				

**Ausweisung von Bauland nördlich des Zentralortes Welper westlich der Buchenstraße**  
**hier: Antrag vom 09.05.2017**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.06.2017:**

Siehe beigefügten Antrag vom 09.05.2017!

Im Zuge der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 erfolgt derzeit die Festlegung der baulichen Nutzung für den Bereich des Autohauses Gretenkort an der Buchenstraße. In diesem Zusammenhang wurden auch die benachbarten Grundstückseigentümer im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung über die Bauleitplanverfahren informiert. Die Grundstückseigentümer der nördlich angrenzenden Freifläche nehmen das v.g. Verfahren zum Anlass, um nun ihrerseits die Ausweisung von Bauland für ihr Grundstück zu beantragen. Gleichlautende Anträge aus den Jahren 2002 und 2009 für die antragsgegenständliche Parzelle sind seinerzeit nicht positiv beschieden worden.

Konkret handelt es sich um das Flurstück 66 mit einer Größe von rd. 14.500 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt südlich der Straße Schürenholz/westlich der Buchenstraße (L 747) am nördlichen Rand des Zentralortes Welper. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt und liegt planungsrechtlich im **Außenbereich** gem. § 35 BauGB. Im Landschaftsplan IV ist die Parzelle als **Landschaftsschutzgebiet** festgesetzt und grenzt an das nordwestliche liegende **Naturschutzgebiet (FFH-Gebiet) „Wälder um Welper“**.

Aufgrund dieser landschaftsrechtlichen Zuordnung schließt sich eine bauliche Entwicklung grundsätzlich von vornherein aus. Das Ziel zum Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich bzw. vielfältig ausgestatteten Landschaft lässt sich nur verwirklichen, wenn eine weitere Erschließung der Freiräume unterlassen wird. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Wälder um Welper“ besitzt dieser Bereich zugleich eine besondere Pufferfunktion für das Naturschutzgebiet.

Insofern ist eine weitere Betrachtung unter städtebaulichen Gesichtspunkten fast entbehrlich, dennoch werden verwaltungsseitig für die Beratung der Vollständigkeit halber noch diesbezügliche Aspekte dargelegt:

Bei einer ersten Betrachtung sind zunächst die vorhandene äußere Erschließung mit einer möglichen Anbindung des Bereiches an die Landesstraße 747 und die hier vorhandene Kanalisation als positive Gegebenheiten festzustellen.

Eine Einschränkung der Eignung als potentieller wohnbaulicher Entwicklungsbereich offenbart sich bei einer tiefergehenden Untersuchung. So ist die vorhandene Kanalisation in der Buchenstraße als Abwassertransportleitung ohne weitere grundsätzliche Erschließungsfunktion konzipiert. Hier könnte ohnehin nur das Schmutzwasser entsorgt werden. Hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers wären keine Entwässerungsstrukturen vorhanden.

Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung wäre der Grundsatz im § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Die In Rede stehende Fläche liegt abseits des bebauten Siedlungsbereiches. Die wohnbauliche Entwicklung des Zentralortes hat sich zuletzt vorrangig auf Freiflächen südlich der Bahnlinie konzentriert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte liegen hier die vordringlichen zu überplanenden Bereiche. Diese Areale erfüllen die Voraussetzungen im Hinblick auf Nachverdichtung und Innenentwicklung. So sind diese Freiflächen auch planungsrechtlich im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver schon tlw. als Entwicklungsbereiche dargestellt und liegen nicht in Schutzgebieten.

Eine wohnbauliche Entwicklung auf dem Flurstück 66 würde geometrisch eine Ausdehnung der Ortslage in nördliche Richtung bedeuten und einer - nicht zwingend notwendigen aber durchaus städtebaulich wünschenswerten - Abrundung widersprechen.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass neben den landschaftsrechtlichen Hemmnissen auch städtebauliche Gesichtspunkte gegen eine bauliche Entwicklung des Flurstückes 66 sprechen und für eine wohnbauliche Entwicklung des Zentralortes geeignetere Flächen innerhalb der Ortslage bestehen.

Es ergeht daher verwaltungsseitig folgender

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den vorliegenden Antrag auf Ausweisung von Bauland abzulehnen.

### **Beschluss des GPNV vom 28.06.2017:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den vorliegenden Antrag auf Ausweisung von Bauland abzulehnen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/11	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 14.06.2017	

Bürgermeister	<i>Schm 14.06.17</i>	Allg. Vertreter	<i>J. Neat</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>14/06.17 JG</i>	Sachbearbeiter/in	<i>J. 14/06.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	28.06.17	<i> einstimmig</i>			
<i>HFA</i>	<i>8</i>	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				
<i>RAT</i>	<i>8</i>	<i>oef</i>	<i>12.07.17</i>				

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 05.06.2017**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.06.2017:**

- Siehe beigegefügten Antrag vom 05.06.2017!

Das antragsgegenständliche Grundstück „Im Maiswinkel 31“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ im Zentralort Welver. Im Bebauungsplan sind hier die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. Der Antragsteller beabsichtigt eine bauliche Erweiterung in westliche Richtung, wobei – wie im beiliegenden Plan dargestellt – ein Teil des geplanten Anbaus außerhalb der Baugrenzen liegt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine antragsgemäße Änderung des Bebauungsplanes. Der geplante westliche Anbau liegt in einer Gebäudeflucht mit den angrenzenden Wohnhäusern Im Maiswinkel 35 und 37, und der nach Landebauordnung vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m wird eingehalten. Gleichzeitig verzichtet der Antragsteller auf einen Teil der bisher ungenutzten überbaubaren Fläche im südlichen Teil des Grundstückes, so dass es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt. Eine Befreiung von den Festsetzungen ohne Änderung des Bebauungsplanes kann aufgrund der fehlenden Angrenzerzustimmung nicht erfolgen. Eine Änderung des B-Planes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, entsprechend des Antrages die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gem. § 13 BauGB zu beschließen. Inhalt der Änderung ist die Neuregelung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück „Im Maiswinkel 31“. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung mit die Begründung zu erarbeiten und anschließend die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch den Antragsteller zu tragen.

**Beschluss des GPNU vom 28.06.2017:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, entsprechend des Antrages die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gem. § 13 BauGB zu beschließen. Inhalt der Änderung ist die Neuregelung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück „Im Maiswinkel 31“. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung mit die Begründung zu erarbeiten und anschließend die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch den Antragsteller zu tragen.

Dazu wird die Verwaltung beauftragt, bis zur nächsten Sitzung eine Klärung mit dem Antragsteller über die Möglichkeit der Rücknahme von bebaubaren Flächen an anderer Stelle zwecks Kompensation herbeizuführen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich: Zentrale Dienste Az.: 10	Sachbearbeiter: Datum:	29.06.2017

Bürgermeister	<i>Schm 29.06.17</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>11</i>	oef	12.07.2017				
Rat	<i>11</i>	oef	12.07.2017				

**Betr.: Antrag der SPD-Fraktion zur Vorstellung eines Organigramms der Gemeinde Welver vom 28.06.2017**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 12.07.2017**

In der HFA-Sitzung am 22.03.2017 wurde durch das AM Rohe beantragt dem Rat zu empfehlen, die Verwaltung zu beauftragen ein Organigramm und einen neuen Geschäftsverteilungsplan zu erstellen und mit der Niederschrift der nächsten Ratssitzung zu versenden. Zum Zeitpunkt der Versendung der Niederschrift war das Organigramm noch nicht fertiggestellt. Mit Schreiben vom 28.06.2017 beantragt die SPD-Fraktion erneut die Vorstellung eines Organigramms (vgl. Anlage).

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Beratung im Ausschuss abzuwarten ist, erfolgt verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

Welper, den 28.06.2017

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welper  
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4

59514 Welper

**Betr.:** Sitzungen des Hautausschusses und des Rates,  
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW  
Hier: Organigramm

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion beantragt, folgenden Punkt in die Tagesordnungen der für die am 12.07.2017 vorgesehenen Sondersitzungen des Hauptausschusses sowie des Rates aufzunehmen:

**Vorstellung des durch den Bürgermeister zugesagten Organigramms  
und etwaige Beschlussfassung**

Die Begründung, soweit sie nicht aus der Zusage des Bürgermeisters aus der Ratssitzung vom 07.06.2017 folgt, wird ergänzend mündlich gegeben.

Mit freundlichem Gruß

*U. Stehling*  
Udo Stehling

Stellv. Fraktionsvorsitzender