

Damen und Herren
des Rates
der Gemeinde WELVER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **34. Sitzung des Rates der Gemeinde WELVER**, die am

Montag, dem 16. Dezember 2013,

17.00 Uhr,
im SAAL des RATHAUSES in Welver

stattfindet, lade ich herzlich ein.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO
- begrenzt auf 15 Minuten -
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2011 und Entlastungserteilung des Bürgermeisters gem. § 96 Abs. 1 GO NRW
3. Feststellung des Jahresabschlusses 2012 und Entlastungserteilung des Bürgermeisters gem. § 96 Abs. 1 GO NRW
4. Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)
5. Bildung von Eingangsklassen an den Grundschulen der Gemeinde Welver zum Schuljahr 2014/15
6. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker
hier: Verschiebung des Standortes

7. Kinderspielplätze in der Gemeinde Welver
hier: Neuordnung und Vermarktung gemeindeeigener Grundstücke als Top 6 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.05.2013
8. Regionales Konzept zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (REHK)
hier: Kenntnisnahme und Zustimmung zur Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit
9. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
hier: 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Erneute öffentliche Auslegung
11. Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen
12. Wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles Einecke
hier: Antrag vom 14.10.2013
13. Ausweisung von Bauland im Bereich des Ortsteiles Flerke, östlich der vorhandenen Bebauung „Am Heidewald“
hier: Antrag vom 07.09.2013
14. Einundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013
15. Vierte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver
16. Kalkulation der Kleineinleiterabgabe 2014
17. Achtzehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
18. Fünfzehnte Satzung zur Änderung über die Benutzung der Leichenhalle Welver und die Erhebung von Benutzungsgebühren
19. Zehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt
hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2014

20. Wohnheim Eilmsen-Vellinghausen
a) Gebührenkalkulation
b) Dreizehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von
Gebühren für die Benutzung der gemeindlichen Einrichtungen für
Aussiedler, ausländische Flüchtlinge und Obdachlose in der Gemeinde
Welver
21. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen


Teimann

Damen und Herren
des **R a t e s**

Bauer, Birngruber, Brinkmann, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Feister, Flöing, Hagenmüller,
Heuwinkel, Holota, Kaiser, Korn, Meistererst, Nölle-Pier, Ohst, Reinecke, Rohe, Schröder,
Schulte, Starb, Stehling, Stellmach, Stratmann, Supe, Weber und Wiemer

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzen Az.: 20-25-01	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Oertelt 29.11.2013

Bürgermeister	<i>Finanz 29.11.13</i>	Allg. Vertreter	<i>29/11/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>28.11.13</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	<i>2</i>	oef	16.12.13				

Feststellung des Jahresabschlusses 2011 und Entlastungserteilung des Bürgermeisters gem. § 96 Abs. 1 GO NRW

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Welper hat gem. § 95 Abs. 1 GO NRW zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen ist. Gem. § 96 Abs. 1 GO NRW stellt der Rat den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Jahresabschluss fest. Zugleich beschließt der Rat über die Verwendung des Jahresüberschusses und entscheidet über die Entlastungserteilung des Bürgermeisters.

Eine weitere Sachdarstellung erfolgt im Nachgang der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses, die am 05.12.2013 um 17:00 Uhr stattfindet.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzen Az.: 20-25-01	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Oertelt 29.11.2013

Bürgermeister	<i>f. 29/11/13</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 29/11/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>gh. 28/11.13</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	3	oef	16.12.13				

Feststellung des Jahresabschlusses 2012 und Entlastungserteilung des Bürgermeisters gem. § 96 Abs. 1 GO NRW

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Welper hat gem. § 95 Abs. 1 GO NRW zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen ist. Gem. § 96 Abs. 1 GO NRW stellt der Rat den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Jahresabschluss fest. Zugleich beschließt der Rat über die Verwendung des Jahresüberschusses und entscheidet über die Entlastungserteilung des Bürgermeisters.

Eine weitere Sachdarstellung erfolgt im Nachgang der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses, die am 05.12.2013 um 17:00 Uhr stattfindet.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 20.25.01	Fachbereichsleiter: Datum:	Herr Röttering 20.11.2013

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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	04.12.2013	mit Mehrheit angez.	12	4	/
Rat	4	oet	16.12.2013				

Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

In § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) war bislang die Übertragung von Ermächtigungen im Haushaltsrecht ausführlich geregelt. Mit Art. 7 Nr. 8 des 1. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes (NKFVG) erfolgte eine Änderung der Regelungen zur Ermächtigungsübertragung nach § 22 GemHVO NRW (siehe Synopse **Anlage 1**).

Nach wie vor ist eine Übertragung von Ermächtigungen für Aufwendungen und Auszahlungen im Rahmen der wirtschaftlichen Haushaltsführung ausdrücklich vorgesehen und auch erforderlich. Nach dem In-Kraft-Treten des NKFVG soll jedoch nunmehr der Bürgermeister mit Zustimmung des Rates die Grundsätze über Art, Umfang und Dauer der Ermächtigungsübertragungen in eigener Zuständigkeit regeln. Diese Notwendigkeit besteht aufgrund der Streichung des § 22 Absatz 2 insbesondere für Ermächtigungen im Zusammenhang mit Auszahlungen für Investitionen. In der alten Fassung des § 22 Abs. 2 GemHVO NRW waren Detailregelungen zu Art, Umfang und Dauer der Übertragbarkeit verankert.

Zur Sicherung des ordnungsgemäßen Ablaufs der Haushaltswirtschaft soll die Übertragung von Ermächtigungen ab sofort auf der Grundlage der anliegend dargestellten Regelungen (**Anlage 2**) erfolgen.

Wie bisher ist dem Rat auch weiterhin eine Übersicht der vorgenommenen Übertragungen mit Angabe der Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan des Folgejahres vorzulegen (**Anlage 3**).

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Den Grundsätzen über Art, Umfang und Dauer der Ermächtigungsübertragungen nach § 22 GemHVO wird zugestimmt. Die Grundsätze (Anlage 2) sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Von den aus dem Haushaltsjahr 2013 in das Haushaltsjahr 2014 vorgenommenen Ermächtigungsübertragungen (Anlage 3) wird Kenntnis genommen.

Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 GemHVO von Haushaltsjahr 2013 nach 2014

Aufwendungen

Mittelbindung	Aufwendungen	Produkt	Aufwand	Auszahlungen
6500528	Schaff. 2. Rettungsweg Ratssaal	0170		8.700,00
6500593	Regelung Heizung/Lüftung, Rathaus	0170		5.500,00
6500595	Beleuchtung mit Abhangdecken Rathaus	0170		5.900,00
6500599	Reparatur Lüftung Ratssaal	0170		4.000,00
6500600	Brandschutzmaßnahmen Brandschutzkonzept Rathaus	0170		50.700,00
6500583	Planung Heizungserneuerung, GS Welver	0312		8.500,00
6500591	Giebelverkleidung erneuern, KITA Lindenstraße	0610		15.000,00
6500541	Umsetzung nach SüwV	1110	15.000,00	15.000,00
6500556	Fortschreibung ABK	1110	6.800,00	6.800,00
6500442	Zentraler Abw.plan Borgeln	1110	24.000,00	24.000,00
6500609	Kanalbefahrung Scheidungen	1110	69.000,00	69.000,00
6500613	ZAP Scheidungen	1110	100.000,00	100.000,00
6500616	ZAP Schwefe	1110	40.800,00	40.800,00
6500554	Einleitungserlaubnisse BGMKanäle	1112	15.000,00	15.000,00
6500622	Brückensanierungen	1210		35.000,00
	Summe		270.600,00	403.900,00

Investitionen

Mittelbindung	Investitionen	Produkt	Investition	Auszahlungen
6500534	Lösch/M.transportklz	IV-0220000	250.000,00	250.000,00
6500629	RÜ Landwehrbach Genehm.planung	IV-1110012	9.500,00	9.500,00
6500617	DRL Köhner Weg / Am Tempel	IV-1111010	80.800,00	80.800,00
6500618	DRL Buchenstraße / Schürenholz	IV-1111011	26.300,00	26.300,00
6500555	RW-Kanalisation OD Schwefe	IV-1112005	10.000,00	10.000,00
6500558	Grunderwerb OD Schwefe	IV-1210009	33.000,00	33.000,00
6500604	Anschaffung von Funkmeldern	IV-0220000	10.000,00	10.000,00
6500619	MW Kanal Kreisverkehr Scheidungen	IV-1110011	63.500,00	63.500,00
	Summe		483.100,00	483.100,00

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich:2.2 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Zeppenfeld Datum: 04.11.2013

Bürgermeister	<i>J. 04.11.13</i>	Allg. Vertreter	<i>08/11/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Jf. 05/11.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>Prof. 04/11/13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BSS	1	oef	20.11.2013				
HFA	3	oef	04.12.13	<i> einstimmig</i>			
ZAT	5	oef	16.12.13				

Betr.: Bildung von Eingangsklassen an den Grundschulen der Gemeinde Welver zum Schuljahr 2014/15

hier: Neuregelung zur Klassenbildung auf Schulträgerebene

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.11.2013:

Der Landtag hat am 07.11.12 das 8. Schulrechtsänderungsgesetz verabschiedet. Mit der Neuregelung sind auch Veränderungen in der Schullandschaft der Grundschulen beschlossen worden.

Demnach bestimmt allein die Schülerzahl in den Eingangsklassen die maximale Zahl der Eingangsklassen, die in einer Kommune gebildet werden können. Um diese Höchstzahl zu ermitteln wird die Gesamtschülerzahl aller Schulanfänger des kommenden Schuljahres durch den Klassenfrequenzrichtwert 23 geteilt.

Entsprechend der am 13.05.13 geänderten Verordnung zu § 93 Abs. 2 Schulgesetz ist darauf zu achten, dass die Bildung von Eingangsklassen mit weniger als 15 und mehr als 29 Schüler/innen unzulässig ist (Unter- und Obergrenze).

Demnach sind folgende Eingangsklassen einer Schule zu bilden:

- 1 Klasse bei bis zu 29 Schüler/innen,
- 2 Klassen bei 30 - 56 Schüler/innen,
- 3 Klassen bei 57 - 81 Schüler/innen,
- 4 Klassen bei 82 - 104 Schüler/innen, usw.

Die kommunale Klassenrichtzahl der Gemeinde Welver für das Schuljahr 2014/15 ermittelt sich somit nach derzeitigem Stand wie folgt:

Anzahl der Schüler/innen in den Eingangsklassen für 2014/15	90
geteilt durch den Klassenfrequenzrichtwert	23
Klassen insgesamt in Welver = kommunale Klassenrichtzahl	3,91

Da in kleinen Kommunen mit bis zu 15 Eingangsklassen auf die nächste ganze Zahl aufgerundet wird, könnten in Welver **maximal 4 Eingangsklassen** gebildet werden. Die kommunale Klassenrichtzahl darf unter- aber nicht überschritten werden.

Vor dem Hintergrund, dass die Bildung von Klassen mit weniger als 15 und mehr als 29 Schüler/innen unzulässig ist, würden sich nach Abschluss des zwischenzeitlich beendeten Schulanmeldeverfahrens und der damit verbundenen Anmeldewünsche für das Schuljahr 2014/15 nachfolgende Klassenbildungen ergeben (siehe auch Anlage 1):

Bernhard-Honkamp-Schule	60 Schüler/innen	3 Klassen
<u>Grundschule Borgeln</u>	<u>30 Schüler/innen</u>	<u>2 Klassen</u>
gesamt		5 Klassen

(Hinweis: 15 Kinder wurden an Schulen benachbarter Schulträger angemeldet und 2 Eltern sind sich noch unschlüssig an welcher Schule sie ihr Kind anmelden wollen.)

Durch die Gegenüberstellung der kommunalen Klassenrichtzahl mit der Anzahl der wünschenswerten Klassen wird deutlich, dass es nach derzeitigem Stand im kommenden Schuljahr 2014/15 nicht möglich ist, die Klassen entsprechend des Anmeldeverfahrens einzurichten. Es dürfen nur 4 Eingangsklassen gebildet werden.

Um 5 Klassen bilden zu können fehlen - trotz Gesprächen mit den unentschiedenen bzw. abwanderungswilligen Eltern - leider noch 2 Anmeldungen.

Sofern sie nicht noch erfolgen, ist es erforderlich steuernd einzugreifen, indem den Schulen die Anzahl der Eingangsklassen durch Ratsbeschluss vorgegeben werden und die Schulen dann im Rahmen ihrer Aufnahmekapazitäten über ihre Schüleraufnahmen /- ablehnungen entscheiden müssen.

Da, unter Einhaltung der kommunalen Richtzahl, über die Verteilung der zu bildenden Eingangsklassen auf die Schulen **bis zum 15.01.14 zu entscheiden ist**, muss dieser Beschluss in der letzten Ratssitzung des Jahres am 18.12.13 erfolgen.

Für diesen Fall bestünden 2 Möglichkeiten:

- 1) Es werden jeweils 2 Eingangsklassen an der Bernhard-Honkamp-Schule und der Grundschule Borgeln gebildet.
- 2) Es werden 3 Eingangsklassen an der Bernhard-Honkamp-Schule und 1 Eingangsklasse an der Grundschule Borgeln gebildet.

In beiden Fällen müssten seitens der Schulleitung Schüleraufnahmen abgelehnt werden und die Kinder von der einen zur anderen Schule umgeleitet werden.

Für ergänzende Fragen zu dieser Neuerung steht in der Sitzung der Schulrat, Herr Winfried Ebert, zur Verfügung.

Da die kommunale Klassenrichtzahl erst bis zum 15.01.2014 zu bilden ist, können sich in der Zwischenzeit noch Veränderungen bei den Anmeldezahlen z. B. durch Zuzüge oder Wiederholer ergeben, die eine Bildung von 5 Eingangsklassen, 3 Klassen an der Bernhard-Honkamp-Schule und 2 an der Grundschule Borgeln, ermöglichen.

Allerdings deutet derzeit vieles darauf hin, dass nur 4 Eingangsklassen gebildet werden dürfen.

Welche der v. g. Alternativen zur Verteilung der zu bildenden Eingangsklassen das richtige Signal für die Welperaner Grundschulen darstellt, bleibt einer politischen Entscheidung vorbehalten.

Beschluss des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales vom 20.11.2013:

Der Ausschuss für Bildung, Schule und Soziales empfiehlt dem Rat **einstimmig**, auf Grund der Anmeldezahlen zum Schuljahr 2014 / 2015 **5** Eingangsklassen zu bilden und davon 3 an der Bernhard-Honkamp-Schule und 2 an der Grundschule Borgeln einzurichten.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-20-03/31	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 30.10.2013

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 31/10/13	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 31/10/13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 31/10/13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30/10/13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	13.11.2013	einstimmig	11	-	4
HFA	4	oef	04.12.13	einstimmig	11	1	5
RAT	6	oef	16.12.13				

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

hier: Verschiebung des Standortes

Sachdarstellung zur Sitzung am 25.09.2013:

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 24.10.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Inhalt der Änderung des FNP:

Der für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier erfolgt nun die Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ im westlichen Teil des insgesamt rd. 12.000 m² großen Grundstückes. Der Geltungsbereich der 31. Änderung liegt östlich des Ortsteiles Dinker an der Straße „Hellweg“ (L 670). Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstück 17.

Auf dieser Grundlage wurde dem Rat in seiner Sitzung am 17.04.2013 der von einem Stadtplanungsbüro erarbeitete Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht vorgelegt und anschließend gemäß Beschluss aus dieser Sitzung das Verfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Parallel dazu erfolgte die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde. Die Bezirksregierung lud in dieser Sache am 13.06.2013 zu einem Behördengespräch und machte nach einer intensiven Diskussion deutlich, dass der vorgesehene Standort ca. 300 m östlich des Ortsrandes von Dinker nicht den Zielen der Raumordnung entspricht, da der Freiraumschutz nicht hinreichend gewährleistet sei. Trotz der verwaltungsseitigen Darlegung des Ziels, die Feuerwehrstandorte Dorfwelver, Dinker und Nateln optimal innerhalb eines neuen Standortes zu integrieren, bestand die Bezirksregierung darauf, dass der Standort näher an den Siedlungsbereich heranrücken müsse. Diesbezüglich wurde verwaltungsseitig auch auf das Landschaftsschutzgebiet zwischen dem östlichen Ortsrand von Dinker und dem vorgesehenen Standort verwiesen. Hierzu legte die Bezirksregierung jedoch dar, dass zunächst geprüft werden müsse, ob der Landschaftsschutz hinter dem Freiraumschutz zurückstehen kann.

Somit erfolgte im Nachgang eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest zur Frage, ob für ein neues Feuerwehrgerätehaus am direkten östlichen Ortsrand von Dinker eine Befreiung vom Landschaftsschutz in Aussicht stehen könnte. Dies wurde vom Kreis Soest gemäß seiner Stellungnahme vom 02.08.2013 letztlich bejaht.

Aufgrund der vorgenannten Entwicklung wird nunmehr ein neuer Standort für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Dinker vorgeschlagen (siehe Anlage 1). Die im beigefügten Lageplan (Anlage 2) abgegrenzten Teilflächen des Flurstückes 174 (Flur 3) sowie der Flurstücke 48, 409 und 482 (alle Flur 5) als Standortfläche für das neue Feuerwehrgerätehaus nebst Zufahrt mit ca. 4.500 m² Gesamtfläche sollte aus Sicht der Verwaltung nun im FNP als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden, da für diesen Standort die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt werden kann und er zum Zwecke der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe von den Schutzziele des Landschaftsschutzes befreit werden kann. Diese Fläche ist im geltenden FNP zurzeit ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung der Darstellung im FNP ist als Anlage 3 beigefügt.

Aufgrund der vorgeschlagenen Verschiebung des Standortes wären die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren jedoch zu wiederholen. Die zum bisherigen Standort eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (P1 – P3) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (T1 – T13) sind daher zur Kenntnisnahme beigefügt, allerdings erfolgt dazu zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, er möge im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschließen, den Inhalt der Planänderung wie folgt zu ändern:

Inhalt der Änderung soll nun sein:

Für einen zusammenhängenden Teilbereich auf den Grundstücken Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstück 174 und Flur 5, Flurstücke 48, 409 und 482, mit einer Flächengröße von ca. 4.500 m² soll die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ gemäß des in Anlage 3 beigefügten Änderungsplanes geändert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den zuletzt vorgelegten Änderungsentwurf an den neuen Inhalt anzupassen und die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.2 Az.: 23.20.01	Sachbearbeiter: Scholz/Hückelheim Datum: 30.10.2013

Bürgermeister	<i>J. Scholz</i>	Allg. Vertreter	<i>30/10/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 30/10/13</i>	Fachbereichsleiter	<i>30/10/13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BSS	2	oef	19.06.2013				
BPU	2	oef	13.11.2013	<i> einstimmig</i>			
HFA	5	oef	04.12.13	<i> einstimmig</i>			

RAT 7 oef 16.12.13

Betr.: Kinderspielplätze in der Gemeinde Welver

hier: Neuordnung und Vermarktung gemeindeeigener Grundstücke als Top 6 der HFA-Sitzung vom 08.05.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.06.2013:

In der Sitzung des HFA am 08.05.2013 wurde verwaltungsseitig dargestellt, dass sich für die nachstehend aufgelisteten „Kinderspielplätze“ kein absoluter Bedarf mehr hat feststellen lassen.

Nach Darstellung des FB 1 - Liegenschaften – handelt es sich um folgende Spielplatzflächen:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Bebauungsplangebiet	Größe in m ²	Evtl. Verkaufserlös in €
3	Meyerich	1	776	Nr. 7 a, Welver Zentralort	616	49.280,00
4	Meyerich	1	630	Nr. 5, Welver Zentralort	632	50.560,00
5	Meyerich	2	686	Nr. 18, Welver Zentralort	681	51.075,00
6	Meyerich	3	443	Nr. 10 „Ostbusch“	268	20.100,00
8	Kirchwelver	5	1211	Nr. 23 „Ladestraße“	415	41.500,00
9	Eilmsen	5	106	Nr. 2, Eilmsen „Auf der Koppel“	665	6.650,00
10	Schwefe	2	214	Nr. 2, Ortsteil Schwefe	571	37.115,00
Gesamt:					3.848	256.280,00

Entsprechende Übersichtspläne sind als Anlage beigelegt.

Da der HFA in seiner Sitzung am 08.05.2013 nach eingehender Beratung beschlossen hat, dass sich die Fraktionen zuerst ein Bild vor Ort machen wollen, bietet es sich an, in der Sitzung einen Bereisungstermin festzulegen.

Auch soll im Rahmen der weiteren Vermarktung die Entbehrlichkeit anhand des Runderlasses des Innenministers v. 31.07.1974 – V C 2 – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS) „Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen“ geprüft werden

Bei einer Umfrage im Jahre 2010 wurde festgestellt, dass in den Ortsteilen kein Bedarf besteht bzw. die vorhandenen Spielplätze soweit in Ordnung sind.

Die Bereisung sollte sich auf die vorgenannten, einer beabsichtigten Vermarktung zuzuführenden Spielplatzflächen sowie die im Zentralort Welper bereits existierenden Kinderspielplätze:

- 10 Zentralort (Herm.-Löns-Str.)
- 11 Zentralort (Im Hagen)
- 12 Zentralort (In den Wulferten)
- 13 Meyerich (Ketziner Straße)

beschränken.

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

Sitzung des Ausschusses am 19.06.2013:

Man einigt sich darauf, dass nach der Sommerpause eine gemeinsame Bereisung der besagten Spielplatzflächen mit dem Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt stattfinden soll. Es war der Wunsch des Ausschusses, dass an dieser Bereisung auch der FBL 2, Herr Markus Hückelheim, teilnehmen soll.

Die beiden Ausschussvorsitzenden werden einen entsprechenden Termin vereinbaren. Bis dahin wird der Fachbereich 3 –Gemeindeentwicklung- gebeten zu überprüfen, ob die besagten Grundstücke grundsätzlich bebaubar sind (eventl. vorhandene Vorfluter, Kanäle, Versorgungs- bzw. Hochspannungsleitungen etc.).

Da es möglich sein kann, dass die Grundstücke im Rahmen einer Erschließungsbeitragsveranlagung finanziert wurden, sollte durch den Fachbereich 1 –Finanzen- überprüft werden, ob bei einer Veräußerung der Verkaufserlös den Beitragspflichtigen zurückerstattet werden muss.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 13.11.2013:

Die gemeinsame Bereisung der Spielplätze unter Leitung der Vorsitzenden des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales sowie des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt erfolgte am 14.10.2013. Teilnehmer waren

- Frau Bauer, Ausschussvorsitzende BSS, SPD,
- Herr Wiemer, Ausschussvorsitzender BPU, CDU,
- Herr Dahlhoff, BG
- Herr Heuwinkel, FDP,
- Herr Holuscha, BG,
- Herr Kimmel-Groß, Bündnis 90 / Die Grünen,
- Frau Niersch, CDU,
- Herr Stehling, SPD,
- Herr Stellmach, Bündnis 90 / Die Grünen,
- Frau Grümme-Kuznik, Verwaltung,
- Herr Hückelheim, Verwaltung.

Es wurden gemeinsam sämtliche zur Veräußerung vorgeschlagenen Spielplatzflächen im Zentralort Welver und darüber hinaus eine bebauungsplanmäßig festgesetzte Grünfläche im Bereich 'Zur Grünen Aue' besichtigt und vor Ort bewertet. Die Spielplatzflächen in Eilmsen und Schwefe wurden schließlich ohne eine Besichtigung gemeinsam bewertet. Dabei ergab sich einstimmig bzw. mehrheitlich folgendes Bild:

- + Fläche Nr. 1 (Grünfläche Zur Grünen Aue) – Flurstück 998 – 2.059 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und eignet sich gut für eine Bebauung.
- + Fläche Nr. 3 (Spielplatz Im Bruch) – Flurstück 776 – 616 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und eignet sich gut für eine Bebauung.
- Fläche Nr. 4 (Spielplatz Stichweg Herm.-Löns-Str.) – Flurstück 630 – 632 m²:
Die Fläche ist nicht bebaubar und sollte nicht veräußert werden.
- Fläche Nr. 5 (Spielplatzfläche Smiths Aue) – Flurstück 686 – 681 m²:
Die Fläche wird zurzeit als Bolzplatz genutzt und sollte nicht veräußert werden.
- + Fläche Nr. 6 (Spielplatzfläche Ostbusch) – Flurstück 443 – 268 m²:
Die Fläche einschließlich der angrenzenden Fußwege-Parzellen Flurstück 482 (Richtung Brandenburger Str. – 238 m²) und Flurstück 510 (Richtung Ostbusch – 61 m²) ist für die Gemeinde entbehrlich. Wegen zu schmaler Zufahrtsmöglichkeiten gilt die Fläche nicht als Baugrundstück, sollte aber speziell den angrenzenden Anliegern zur Vergrößerung ihrer Baugrundstücke angeboten werden. Dieses gilt auch für die Fußwege-Parzellen. Sollten die Flächen nicht vollständig veräußerbar sein, so sollten die Fußwege-Parzellen sowie eine Verbindung über die Spielplatzfläche im Eigentum der Gemeinde verbleiben.
- Fläche Nr. 8 (Spielplatzfläche Beerenkamp) – Flurstück 1211 – 415 m²:
Die Fläche wird zurzeit als Bolzplatz genutzt und sollte nicht veräußert werden.
- + Fläche Nr. 9 (Spielplatz Eilmsen, Koppelstraße) – Flurstück 106 – 665 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich. Wegen der angrenzend verlaufenden Hochspannungsleitung ist die Fläche nicht bebaubar. Sie sollte an den direkten Anliegers zur Vergrößerung seines Baugrundstückes sowie zur dauerhaften Legitimation seines Schwimmbades (bislang nur im befristeten Pachtverhältnis) veräußert werden, sofern für den Spielplatz an anderer Stelle (am Sportplatz) Ersatz geschaffen wird.
- + Fläche Nr. 10 (Spielplatzfläche Schwefe, Zur Rotbuche) – Flurstück 214 – 571 m²:
Die Fläche ist für die Gemeinde entbehrlich und sollte veräußert werden, sofern gesichert ist, dass der solitäre Baum (Blutbuche) im Bereich der südlichen Flurstücksgrenze dieser Fläche erhalten bleibt.

Somit könnten nach Ansicht der Bereisungskommission 5 der ursprünglich vorgeschlagenen Flächen einer Umwandlung zu Bauland mit anschließender Vermarktung zugeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die nachfolgenden gemeindeeigenen Grundstücke

- | | | |
|--|----------------|------------------------|
| - Nr. 1 (Grünfläche Zur Grünen Aue), | Flurstück 998, | 2.059 m ² , |
| - Nr. 3 (Spielplatz Im Bruch), | Flurstück 776, | 616 m ² , |
| - Nr. 6 (Spielplatzfläche Ostbusch), | Flurstück 443, | 268 m ² , |
| - Nr. 9 (Spielplatz Eilmsen, Koppelstraße), | Flurstück 106 | 665 m ² , |
| - Nr. 10 (Spielplatzfläche Schwefe, Zur Rotbuche), | Flurstück 214, | 571 m ² , |

a.) jeweils über ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB in Baulandflächen umzuwandeln und

b.) zur finanzwirtschaftlichen Verbesserung der Gemeinde Welver die dann bebaubaren Grundstücke einer Vermarktung zuzuführen.

Beschluss des BPU vom 13.11.2013:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die nachfolgenden gemeindeeigenen Grundstücke

- | | | |
|--|--------------------------|------------------------|
| - Nr. 1 (Grünfläche Zur Grünen Aue), | Flurstück 998, | 2.059 m ² , |
| - Nr. 3 (Spielplatz Im Bruch), | Flurstück 776, | 616 m ² , |
| - Nr. 6 (Spielplatzfläche Ostbusch), | Flurstücke 443, 482, 510 | 567 m ² , |
| - Nr. 9 (Spielplatz Eilmsen, Koppelstraße), | Flurstück 106 | 665 m ² , |
| - Nr. 10 (Spielplatzfläche Schwefe, Zur Rotbuche), | Flurstück 214, | 571 m ² , |

c.) jeweils über ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB in Baulandflächen umzuwandeln und

d.) zur finanzwirtschaftlichen Verbesserung der Gemeinde Welver die dann bebaubaren Grundstücke einer Vermarktung zuzuführen.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 04.12.2013:

Unter Berücksichtigung der Beschlussempfehlung des BPU vom 13.11.2013 wird im Hinblick auf die notwendigen Verfahren zur Änderung der einzelnen Bebauungspläne verwaltungsseitig folgender ergänzender **Beschlussvorschlag** gemacht:

a)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die „Vierte vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen:

Inhalt der Änderung:

Das Flurstück 998 der Gemarkung Meyerich, Flur 1, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Änderung mit dem Ziel, dieses Grundstück zukünftig wohnbaulich zu nutzen.

b)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die „Fünfte vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen:

Inhalt der Änderung:

Das Flurstück 776 der Gemarkung Meyerich, Flur 1, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Änderung mit dem Ziel, dieses Grundstück zukünftig wohnbaulich zu nutzen.

c)

Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die „Dritte vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen:

Inhalt der Änderung:

Die Flurstücke 443, 482 und 510 der Gemarkung Meyerich, Flur 3, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz“ und als „Öffentliche Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Änderung mit dem Ziel, diese Grundstücke zukünftig gärtnerisch durch die vorhandene Wohnbebauung zu nutzen.

d)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die „Zweite vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel“, Ortsteil Eilmsen, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen:

Inhalt der Änderung:

Das Flurstück 106 der Gemarkung Eilmsen, Flur 5, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Änderung mit dem Ziel, dieses Grundstück zukünftig gärtnerisch durch die vorhandene Wohnbebauung zu nutzen.

e)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die „Zweite vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen:

Inhalt der Änderung:

Das Flurstück 214 der Gemarkung Schwefe, Flur 2, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz“ festgesetzt. Hier erfolgt eine Änderung mit dem Ziel, dieses Grundstück zukünftig wohnbaulich zu nutzen.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: WiFö Az.:	Sachbearbeiter: Herr Westphal Datum: 14.03.2011

Bürgermeister	<i>H. J. 31.10.13</i>	Allg. Vertreter	<i>31.10.13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 31.10.13</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	13.11.2013	<i>einstimmig</i>	14	-	1
HFA	7	oef	04.12.13	<i>mit Mehrheit</i>	14	1	1
ZAT	8	oef	16.12.13				

Betr.: Regionales Konzept zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (REHK)

hier: Kenntnisnahme und Zustimmung zur Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Hinweis der Verwaltung: Die Sachdarstellung lehnt sich an eine Beratungsvorlage der Geschäftsstelle REHK an.

1. Anlass

Die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel werden von wegbrechender Nahversorgung in der Fläche bei gleichzeitiger Entwicklung neuer Supermarktkonzepte, ungebremstem Flächenwachstum bei Fachmärkten, einer steigenden Bedeutung des Onlinehandels und Investorenplänen zur Ansiedlung von Factory-Outlet Centern geprägt.

Gleichzeitig sind Bevölkerungszahlen und Kaufkraft insgesamt rückläufig. Auch sind die Menschen bereit bzw. gezwungen, weite Wege in Kauf zu nehmen. Letzteres passt nicht mehr zu einer Stadt des langen Lebens mit kurzen Wegen. Politisches und planerisches Handeln zum Erhalt und Weiterentwicklung der Zentren haben vor diesem Hintergrund für die Stadt- und Regionalentwicklung eine zentrale Bedeutung. 24 Kommunen im Hochsauerlandkreis und im Kreis Soest haben sich deshalb darauf verständigt, ein gemeinsames regionales Einzelhandelskonzept zu entwickeln.

2. Verfahren zur Aufstellung des Regionales Einzelhandelskonzepts

Zunächst soll verdeutlicht werden, dass es sich bei dem Konzept und dessen späterer Umsetzung (Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben) nicht um die Aufstellung neuer Regelungen handelt. Vielmehr geht es darum, die geltenden gesetzlichen Vorgaben und die kommunalen Einzelhandelskonzepte zusammenzuführen.

Ein weiterer Effekt ist die Bündelung regionaler Interessen; dies ist im Hinblick auf die Beteiligung bei Großvorhaben wesentlich effektiver, als wenn jede Kommune einzeln agieren würde.

Die politischen Entscheidungsträger sowie die Vertreter der örtlichen Werbegemeinschaften und der Wirtschaftsförderungsinstitutionen konnten sich in einer Auftaktveranstaltung am 14. Februar 2013 in der FH Südwestfalen in Meschede durch den Gutachter, das Büro Junker + Kruse aus Dortmund, sowie den Mitgliedern des begleitenden Arbeitskreises ausführlich über die Zielsetzung des Konzeptes informieren.

Die Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes durch den Gutachter gliedert sich in folgende Arbeitsschritte

- Bestandsanalyse und Entwicklungsspielräume
- Wann ist ein Vorhaben regional bedeutsam? - Definition.
- Erarbeitung der übergeordneten Ziele der regionalen Einzelhandelsentwicklung
- Erarbeitung der übergeordneten Steuerungsregeln
- Definition der Prüf-/ Konsenskriterien und der regionalen Sortimentsliste
- Ablauf der Konsensverfahren

Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte wurden im eingesetzten Arbeitskreis (Arnsberg, Bestwig, Lippstadt, Lippetal, Meschede, Soest) und im sog. Plenum, in dem alle Kommunen vertreten sind, rückgekoppelt, so dass die Ergebnisse nunmehr den parlamentarischen Gremien zur Beratung vorgestellt werden können.

Der formale Abschlussbericht wird voraussichtlich Ende Oktober 2013 vorliegen.

Darüber hinaus wurde von der Geschäftsstelle des REHK in Abstimmung mit dem begleitenden Arbeitskreis eine Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit erarbeitet (siehe Anlage 1). Es wurde vereinbart, die Vereinbarung im Oktober/ November in die politischen Beratungen der beteiligten Städte und Gemeinden einzubringen.

Aus den politischen Beratungen könnte ggf. eine Anpassung der Vereinbarung resultieren. Die abgestimmte Endfassung soll anschließend von den Räten der beteiligten Städte und Gemeinden beschlossen und anschließend durch die Bürgermeister ratifiziert werden.

In einer Informationsveranstaltung am Montag, 7. Oktober 2013 um 18.30 Uhr im historischen Rathaus der Stadt Soest erfolgte eine ausführliche Vorstellung der Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung sowie der Vorschläge zur künftigen Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben. Die Präsentationen sind den Fraktionsvorsitzenden im Vorfeld der Sitzungseinladung per E-Mail zugestellt worden.

Die Mitglieder des Arbeitskreises haben sich darüber hinaus verständigt, die mit der Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes geschaffenen Arbeitsstrukturen (s.u.) auch zu einer Erfahrungs-, Informations- und Unterstützungsplattform für andere Themen der planenden Verwaltung zu nutzen (z.B. Neuaufstellung des LEP, Abstimmung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen, etc.).

3. Wesentliche Inhalte des regionalen Einzelhandelskonzeptes

3.1 Übergeordnete Ziele

Die grundsätzliche Zielsetzung, die zur Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes geführt hat, ist bereits oben dargestellt. Auf dieser Basis wurden zunächst übergeordnete Ziele für die Einzelhandelsentwicklung im Kooperationsraum erarbeitet:

- Stärkung der hierarchisch gegliederten polyzentralen Struktur unter besonderer Berücksichtigung der Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche sowie der solitären Nahversorgungslagen in städtebaulich integrierten Lagen
- Städtebaulich und insbesondere regional verträgliche Gestaltung regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben
- Bewertung der Ansiedlungen, Erweiterungen oder Verlagerungen von regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben nach einheitlichen Kriterien. Regional konsensfähige Planungen sollen schneller und mit weniger Abstimmungsaufwand realisiert werden.
- Stärkung einer flächendeckenden, wohnortnahen Grundversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten; Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- Gewährleistung von Investitions- und Planungssicherheit

Daneben kann durch die Vereinbarung gleicher Beurteilungskriterien das gegenseitige 'Ausspielen' der Kommunen durch Investoren unterbunden werden.

3.2 Regional bedeutsame Vorhaben

Wie bereits dargestellt, spielt der Begriff der "regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben" eine wichtige Rolle. Letztendlich sind es diese Vorhaben, die künftig ein Prüf- und Konsensverfahren durchlaufen sollen.

Als regional bedeutsame Vorhaben gelten solche, die allein betrachtet aber ggf. auch im Rahmen einer Einzelhandelsagglomeration (Kernstadt) eine überörtliche Bedeutung entwickeln.

Das heißt, dass durch die Vorhaben nennenswerte absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur bzw. Zentrenstruktur von Nachbarkommunen zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei um eine weitestgehend „dynamische Definition“ der Regionalbedeutsamkeit, d.h. dass auch kleinflächige Betriebe unter 800 qm Verkaufsfläche in Abhängigkeit von ihrem Kernsortiment und ihrem Standort regional bedeutsam sein können. Damit wird deutlich, dass nicht jeder kleinflächige Einzelhandelsbetrieb unter die Regelungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes fallen wird.

3.3 Prüf- und Konsenskriterien

Das gutachterlich vorgeschlagene und abgestimmte Konsensverfahren besteht aus der Abprüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den nachfolgend aufgelisteten Prüf- und Konsenskriterien:

1. Ermittlung des Sortimentsschwerpunkts des Vorhabens
2. Vergleich mit den Schwellenwerten zur Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment

3. Feststellung der Lage
4. Prüfung der Tragfähigkeit von Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten
5. Ermittlung der Umsatz-Kaufkraft-Relation ("Versorgungsfunktion der Gemeinde")
6. Bewertung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Einzelfall

Zu 1.)

Um die Ziele und insbesondere die Steuerungsgrundsätze des Regionalen Einzelhandelskonzeptes beurteilen zu können, ist die Bestimmung des Sortimentsschwerpunktes unerlässlich.

Dies ist z.B. für die Einstufung als Betrieb mit zentren-, nicht zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortiment wichtig. Im Sinne einer einfachen Handhabung bemisst sich die Einstufung anhand des Kernsortimentes (über 50 % der Gesamtverkaufsfläche eines Einzelhandelsvorhabens).

Zu 2.)

Die Definition des zulässigen Randsortimentes ist insbesondere bei großflächigen Bau-, Garten und Möbelmärkten wichtig, um die Summenwirkung zentrenrelevanter Angebote an dezentralen Angebotsstandorten zu minimieren sowie der zunehmenden Ausdifferenzierung zentrenrelevanter Randsortimente vorzubeugen. Das Randsortiment muss daher eine Beziehung zum Kernsortiment aufweisen und diesem in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Die Differenzierung erfolgt anhand der regional festgelegten betriebstypenspezifischen Sortimentslisten.

Zu 3.)

Die Lage des Vorhabens wird zunächst anhand der regionalplanerischen Festlegung (Lage im oder außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)) beurteilt. Großflächige Betriebe müssen in einem ASB liegen, bei kleineren Betrieben ist dies wünschenswert. Innerhalb des ASB wird dann die Mikrolage - differenziert nach Sortimentsgruppen und Versorgungsfunktion - in Bezug auf den Zentralen Versorgungsbereich, wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage und sonstigen Standorten unterschieden.

Zu 4.)

Grundsätzlich hat jede Kommune - unabhängig von ihrer Größe bzw. regionalen Versorgungsbedeutung - den Anspruch, die Grundversorgung ihrer Bevölkerung selbst bereit zu stellen. Um dies zu gewährleisten dürfen Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur der Versorgung der Ansiedlungskommune dienen und nicht auf Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Kommunen zurückgreifen. Aufgrund der dispersen Siedlungsstrukturen in Teilen des Kooperationsraumes kann jedoch zur Schließung von Versorgungslücken im gegenseitigen gemeindlichen Einvernehmen eine gemeindeübergreifende Kaufkraftbündelung erfolgen.

Zu 5.)

Mit der Umsatz-Kaufkraft-Relation wird die Regionalbedeutsamkeit des Vorhabens gemessen. Dabei wird der prognostizierte Umsatz des Vorhabens der entsprechenden Kaufkraft der Kommune gegenübergestellt. Übersteigt der erwartete Umsatz die vorhandene Kaufkraft, lässt dies darauf schließen, dass Kaufkraft aus benachbarten Kommunen abgegriffen werden soll. Zur Ermittlung dieser Relation bedarf es nicht der Einschaltung eines Gutachters, da das Büro Junker + Kruse zugesagt hat, im Bedarfsfall die entsprechenden Kennwerte den Kommunen zur Verfügung zu stellen.

Zu 6.)

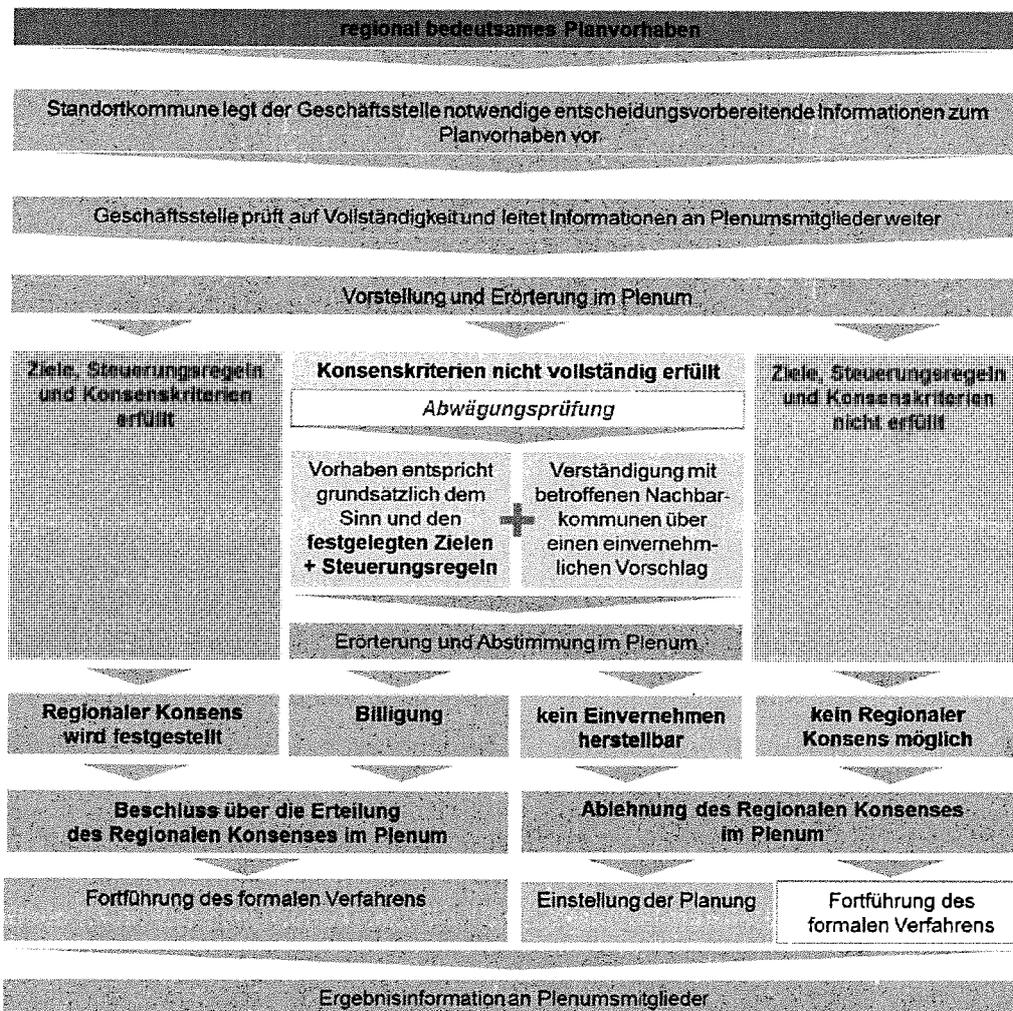
In einigen Fällen wird jedoch die Durchführung einer städtebaulichen Wirkungsanalyse im Hinblick auf die Auswirkungen eines Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereich erforderlich sein.

In diesen Fällen wird geprüft,

- ob durch das jeweilige Vorhaben eine wesentliche Änderung der Marktverhältnisse in Form von "flächendeckenden" Geschäftsaufgaben befürchtet werden muss, so dass die Versorgung der Bevölkerung nicht mehr gewährleistet ist, bzw.
- ob das jeweilige Vorhaben zu Ladenleerständen und so zu einer Verminderung der Vielfalt und Dichte des Warenangebotes sowie zu abnehmender Frequenz, zur Niveauabsenkung und damit zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des betroffenen zentralen Versorgungsbereiches führt.

3.4 Ablauf des Konsensverfahrens

Die Prüfung, ob ein regionalbedeutendes Vorhaben die oben genannten Konsenskriterien erfüllt oder nicht erfolgt nach folgendem Schema:



Geplante Vorhaben werden zunächst von jeder Gemeinde in eigener Verantwortung anhand der genannten Kriterien hinsichtlich ihrer Regionalbedeutsamkeit überprüft. Sollte diese zu erwarten sein, wird dieses Vorhaben dem Plenum vorgelegt. In dem Plenum sind alle Mitgliedskommunen durch Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der Verwaltungen vertreten, es handelt sich nicht um ein politisch besetztes Gremium. Alle Mitglieder haben eine Stimme. Die Bezirksregierung, die IHK, der Einzelhandelsverband, der Kreis Soest und der Hochsauerlandkreis haben ihre Mitarbeit in Form einer Beratung zugesagt. Auch diese Institutionen tragen das Konzept mit.

Aus der Grafik wird deutlich, dass das Ergebnis des Konsensverfahrens zur Fortführung oder zur Einstellung des Vorhabens führen kann. Es ist aber auch denkbar, dass sich eine Kommune über einen nicht erteilten Konsens hinwegsetzt. In diesem Fall ist aber in den formalen Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung damit zu rechnen, dass mit einem erheblichen Begründungsaufwand für die Durchsetzung des Vorhabens gegenüber der Bezirksregierung und den Nachbarkommunen gerechnet werden kann.

4. Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit

Die beteiligten Kommunen des regionalen Einzelhandelskonzeptes erklären ihre Zustimmung zu dem Konzept und der künftigen interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung durch Beschluss der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit.

Nach derzeitigem Stand wollen alle Städte und Gemeinden des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest die Vereinbarung in die politischen Beratungen einbringen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon.

Der Entwurf der Vereinbarung ist als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die Vereinbarung enthält im Wesentlichen die Zustimmung zu den Steuerungsregeln und den Prüfkriterien, die Bereitschaft zur gegenseitigen frühzeitigen Information, die Bereitschaft zur Erörterung der Vorhaben in einem Plenum und der Wille, die Zielsetzungen des Konzeptes bei den kommunalen Entwicklungsplanungen zu beachten.

Die Vereinbarung sieht auch vor, eine Geschäftsstelle einzurichten, welche die regional bedeutsamen Vorhaben entgegennimmt und die erforderlichen Abstimmungsverfahren einleitet. Letzteres kann durch Beratung innerhalb des Plenums oder – bei eindeutigen Fallkonstellationen – im Umlaufverfahren erfolgen. Die Geschäftsstelle soll alle zwei Jahre wechseln. Auf eine finanzielle Aufwandsentschädigung der Kosten für die Geschäftsführung wird daher verzichtet.

5. Einschätzung der Verwaltung

Die Gemeinde Welver hat zwar nicht aktiv an der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes mitgewirkt, dennoch sind die entwickelten Regelungen schlüssig und auch die Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit ist sachgerecht.

Insbesondere der frühzeitige Informationsfluss kann zukünftig dazu beitragen, negative Entwicklungen außerhalb des Kooperationsraums rechtzeitig zu erkennen. Zudem erhofft sich die Gemeinde Welver eine Beschleunigung der planungsrechtlichen Umsetzung von Einzelhandelsvorhaben mit regionalem Konsens.

Die Grenze der Regionalbedeutsamkeit wird dazu führen, dass nur die wesentlichen, d.h. in der Regel größeren Vorhaben das künftige Konsensverfahren durchlaufen müssen. Die Anzahl der behandelten Fälle wird dabei voraussichtlich überschaubar bleiben.

Es wird daher vorgeschlagen, das Gutachten zur Kenntnis zu nehmen und der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit zuzustimmen. Dabei sollte vorsorglich auch einer möglichen Veränderung der Vereinbarung zugestimmt werden, sofern sich die Grundaussage aufgrund der Beratungen der anderen beteiligten Städte und Gemeinden nicht wesentlich ändert.

Der Bau- und Planungsausschuss wird über die Unterzeichnung und das Inkrafttreten der Vereinbarung informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Planung und Umwelt nimmt die Aussagen des Regionalen Konzeptes zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welver der Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit gemäß der Anlage 1 dieser Vorlage zuzustimmen.

Des Weiteren empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt dem Rat, von einer erneuten Beratung der Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit abzusehen, sofern eine mögliche Überarbeitung der Vereinbarung in Folge der Beratungen in den Gremien der Kooperationsbeteiligten zu keinen wesentlichen Änderungen an der Grundaussage der Vereinbarung führen.

Das Inkrafttreten der Vereinbarung soll dem Bau- und Planungsausschuss bekannt gegeben werden.

Beschluss des BPU vom 13.11.2013:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Aussagen des Regionalen Konzepts zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat bei einer Enthaltung einstimmig, die Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit abzulehnen und nicht zu unterzeichnen.

Beschluss des HFA vom 04.12.2013:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

14 Ja-Stimmen,
1 Nein-Stimme und
1 Enthaltung

folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat nimmt die Aussagen des Regionalen Konzepts zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, die Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit abzulehnen und nicht zu unterzeichnen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 30.10.2013

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 31/10/13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 31/10/13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30/10.13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	13.11.13	<i>einstimmig</i>			
HFA	8	oef	04.12.13	<i> einstimmig</i>			
Rat	9	oef	16.12.13				

32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

- hier:**
1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Im Zuge der Änderung bzw. Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang fand am 01.10.2013 eine Bürgerversammlung im Saal des Rathauses statt.

Siehe die als Anlage beigefügte Niederschrift über die Bürgerversammlung!

In der Bürgerversammlung wurden Anregungen zur Planung vorgetragen, über die zu beraten und zu beschließen ist. Während der Beteiligungsfrist bis zum 25.10.2013 wurden darüber hinaus keine weiteren Anregungen eingereicht.

Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.09.2013 – 25.10.2013 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden 21 Stellen beteiligt. Einige Träger öffentlicher Belange lassen die Beteiligungsfrist verstreichen, ohne zu antworten und dokumentieren so, dass von Ihnen zu vertretene Belange nicht berührt sind. Folgende Stellen haben schriftlich geantwortet, dass ihrerseits weder Anregungen noch Bedenken zur Planung bestehen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Obere Immissionsschutzbehörde
- Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/ Agrarstruktur
- Gelsenwasser AG
- Industrie- und Handelskammer
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Lippeverband Essen

Als Anlage sind die Stellungnahmen aufgelistet, die konkrete Anregungen und Hinweise beinhalten, dem gegenübergestellt sind die einzeln zu beschließenden Abwägungen.

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

Beschlussvorschlag:

1.

Zu Anregung Nr. 1 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Die überbaubare Fläche auf den Grundstücken am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird so angeordnet, dass zwischen Grundstücksgrenze und überbaubarer Fläche ein Freiraum von 5 m verbleibt. Das einzelne Baufenster am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird so verkleinert, dass hier ein Abstand von 4 m verbleibt.

Zu Anregung Nr. 2 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Plangebietes werden Pultdächer ausgeschlossen.

Zu Anregung Nr. 3 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Die Tiefe der überbaubaren Fläche im Bereich der zweiten Baureihe (von Nordosten aus gesehen) wird auf 14 m vergrößert.

Zu Anregung Nr. 4 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Grundstücke am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße festgesetzt.

Zu Anregung Nr. 5 in der Bürgerversammlung vom 01.10.2013

Der Bereich für die angesprochene Anlegung eines provisorischen Fußweges entlang der Werler Straße liegt außerhalb des Plangebietes. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Einrichtung eines Fußweges geprüft wird.

2.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange!

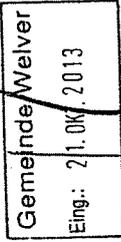
3.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Planentwürfe zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“ einschließlich der dazugehörigen Begründungen zu beschließen.



Die landesplanerische Anpassung gem. § 34 (1) LPlG NRW wurde durchgeführt. Hierzu sind entsprechende Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter der lfd.-Nr. 5 enthalten.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Bürgermeister der
Gemeinde Welver
Im Markt 4
59514 Welver



Datum: 17. Oktober 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2.1-SD-37/13
bei Antwort bitte angeben

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

Seibertstraße 2
59821 Arnsberg

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver in
Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27
„Landwehrkamp II“**
Städtebauliche Vorprüfung

Ihr Schreiben vom 20.09.2013 Az.: 61-26-2/1/27

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach derzeitigem Verfahrensstand bestehen zu der vorgelegten 32.
Änderung des FNP der Gemeinde Welver aus städtebaufachlicher und
planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da die vorliegende Begründung keine entsprechende Aussage enthält,
wird vorsorglich auf das Erfordernis der landesplanerischen Anpassung
nach § 34 (1) LPlG NRW hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fröhlich
(Fröhlich)

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

Einstimmig
zustimmend

Hauptsitz:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14,00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017

IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17

BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

T2

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Zu T 2. – Bezirksregierung Arnsberg, Abt 6 Bergbau –

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt worden. Die Saline Bad Sassendorf wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Gemeinde Welver

Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 18. OKT. 2013

Datum: 17. Oktober 2013
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-560
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Landwehrkamp II"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2013 - 61-26-21/27 -

Sehr geehrter Herr Große,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Neuwerk III“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neuwerk III“ ist nicht mehr erreichbar. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Saline Sassendorf“ ist die Saline Bad Sassendorf GmbH, Moor- und Solebad, Bismarckstraße 2 in 59505 Bad Sassendorf. Inhaberin der Erlaubnis

Hauptsitz:
Selbertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14,00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4009017

BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer-ID:
DE123678675

T2



„Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Inhaberin der Erlaubnis „CBM – RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllerstraße 2 in 52062 Aachen.

Seite 2 von 3

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme im Bergwerksfeld „Neuwerk III“ kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme ist daher nicht zu rechnen. Ferner haben die Gewinnungsarbeiten in dem Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“ nur einen unbedeutenden Einfluss auf die Tagesoberfläche. Auch hier ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme nicht zu rechnen.

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

T2



werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Seite 3 von 3

Darüber hinaus über ist hier nichts mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Saline Bad Sassendorf GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Habicht)



KREIS SOEST
Die Landrätin



Zu T 3. – Kreis Soest –

Die Stellungnahme einschließlich der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 23. Okt. 2013

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.155
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, **21. Oktober 2013**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

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

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die 32. Änderung des FNP der Gemeinde Welver und die Aufstellung des B-Planes Nr. 27 „Landwehrkamp II“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Wie aus der Begründung zur Aufstellung des B-Planes der Gemeinde Welver aus 08/2013 ersichtlich, wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange mit Schreiben vom 25.10.2006 des StUA Lippstadt und Schreiben des Kreises Soest vom 19.07.2010 beurteilt. Im geplanten Bereich hat sich nach Darstellung der Gemeinde an der Beurteilungsgrundlage nichts geändert.

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan Welver ist noch nicht rechtskräftig. Der Entwurf des Landschaftsplanes sieht hier keine Schutzgebietsfestsetzungen vor.
- Festsetzungen zu anzupflanzenden Gehölzbestand wurden getroffen. Die Umsetzung ist durch die Gemeinde zu überwachen.

Abstimmung:

BPU: ein stimmig

HFA: zustimmend

Rat: _____

Kontoverbindung
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023
IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23
BIC WELADED3303
URK-ID DE 126 631 960



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

T3

- **Bewertung:**

Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt errechnet ein Defizit von 8520 Biotopwertpunkte. Diese sind gemäß Begründung über ein Ersatzgeld auszugleichen, welches in die Umsetzung des Landschaftsplanes Welver fließt.

- **Artenschutz:**

Aussagen zum Artenschutz liegen vor. Im Zusammenhang mit der Festlegung von Zeilfenstern zur Baufeldräumung ist danach sichergestellt, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Damit ist es nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling



- a) 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weiver
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
Ihr Schreiben vom 20.09.2013 / Ihr Zeichen 61-26-21/27

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Zusendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

In der Umgebung des Plangebietes sind uns bereits einige archäologische Fundstellen bekannt (vgl. beigebene Karte). Dabei handelt es sich um eine Lesefundstelle der Karolingerzeit und eine Lesefundstelle mit Funden aus der Kaiserzeit sowie Reste von Mühlenteichen und Reste des Hauses Meyerich (in die Denkmalliste eingetragen). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb des Planbereiches bisher noch unbekannt archäologische Fundstellen liegen. Vor allem die nicht sehr weit entfernt entdeckten kaiserzeitlichen Lesefunde (AKZ 4313,69) deuten darauf hin, dass hier ein Siedlungsplatz liegt, der sich bis in den Planbereich hinein ausdehnen kann.

Im ungünstigsten Fall könnte es also während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu ausbleibenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden.

Eine erste Stellungnahme unsererseits zu der Planung ist erst nach einer Grunderfassung (Sachstandermittlung) für das Plangebiet möglich, d.h. einer Oberflächenprospektion auf dem Areal (bei dem es sich offenbar um eine Ackerfläche handelt) um eventuelle Fundbereiche definieren zu können (Oberflächenprospektion – Begehung, Aufsameln und Kartierung von Oberflächenfunden).

Zu T 4. – LWL-Archäologie für Westfalen –

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist für die Bodendenkmäler ein eigenes Kapitel (Nr. 8) beschrieben worden.

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

einstimmig
zustimmend

T4

LWL

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Aufgrund der personellen Situation unseres Hauses kann ein solcher Termin – der auch abhängig ist vom Zustand der Ackerfläche vor Ort (eine Oberflächenprospektion ist nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregnen möglich) – derzeit nicht abgeschätzt werden. Darum bitten wir Sie, uns mitzuteilen, wann mit den Bodeneingriffen begonnen werden soll - sofern dies bereits abgeschätzt werden kann - sodass absehbar ist, ob eine Oberflächenprospektion noch vor Beginn der Erdarbeiten möglich ist.

Die Oberflächenprospektion wird durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt, die hierfür ein Betretungsrecht für die betroffene Fläche benötigen. Dieses Betretungsrecht könnte, um das Verfahren zu vereinfachen, bereits durch den Vorhabenträger bei dem Grundbesitzer erfragt werden.

Erst auf der Grundlage dieser ersten Sachstandermittlung bzw. Grunderfassung wird sich beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalerschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme (vor allem im Hinblick auf eine dann notwendige qualifizierte Prospektion) erforderlich machen.

Sollten bei diesen Prospektionen relevante Oberflächenfunde gemacht werden, die somit an diesen Stellen Bodendenkmäler vermuten lassen, sind hier weitere Maßnahmen notwendig. In einem solchen Fall ist das Plangebiet näher zu überprüfen um Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NW der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Das Ergebnis ist dann bei der Abwägung dieser Maßnahme im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigen. Diese qualifizierten Prospektionen (Baggersondagen) gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Prospektionen bedürfen zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund der Veränderung eines vermuteten Bodendenkmals (vgl. § 29, Satz 1 DSchG NW).

Wenn mit der Bebauung bereits zeitnah begonnen werden soll und um bereits frühzeitig Planungssicherheit zu erlangen, könnte als Alternative bereits jetzt oder zu einem nächstmöglichen Termin, eine archäologische Sachverhaltermittlung in Form einer qualifizierten Prospektion (keine Ausgrabung) durchgeführt werden. Hierbei würden einige Sondageschnitte in den Bereichen der geplanten Bodeneingriffe angelegt, wodurch die Abgrenzung und die erhaltene Qualität möglicher Fundstellen bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen konkretisiert werden könnten. Diese Untersuchungen könnten ebenfalls durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, sofern ein Bagger mit Fahrer gestellt würde.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

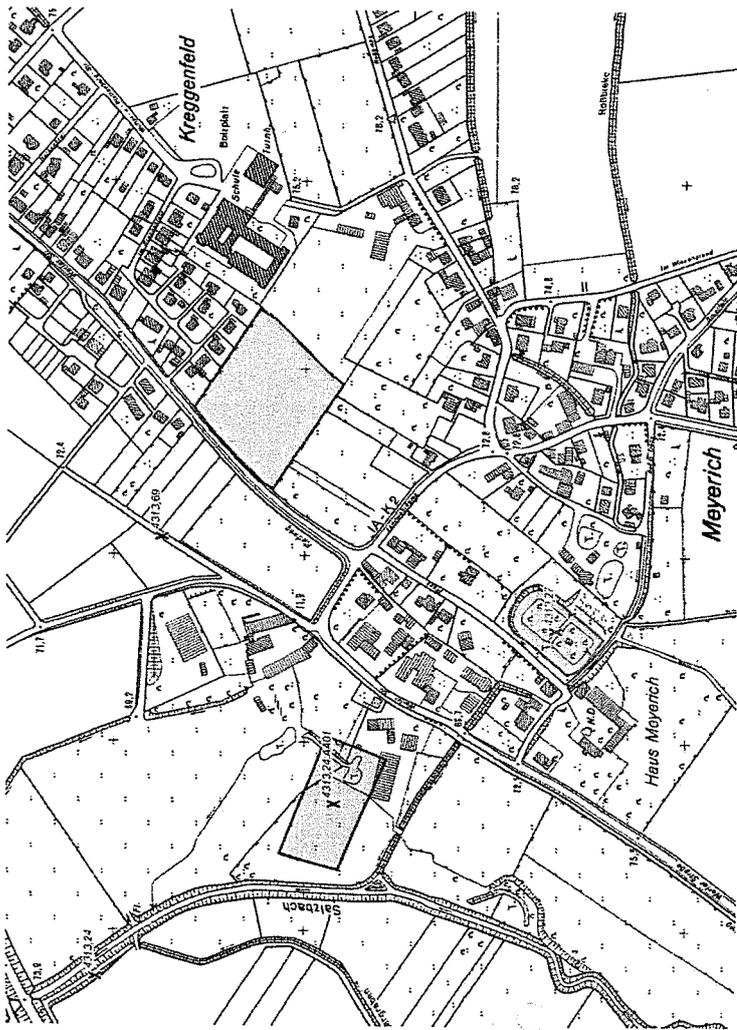
Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röhring



4313,24 Karolingische Leaselundstelle
4313,69 Kaiserzeitliche Leaselundstelle
4313,24/A01 Reste von Mühleinischen
4313,27 Befestigung Haus Meyerich, Wasserburg im Dorfe. (Dach)



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

Gemeinde Welver
-Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung-
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 27. SEP. 2013

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest
Ostlinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-4, Fax -533
Mail: soest@lwk.nw.de

www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt Frau Franke
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail elisabeth.franke@lwk.nw.de
Ihr Schreiben 61-26-21/27
vom 20.09.2013
Bad Sassendorf 25.09.2013

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“

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

Der geplante Baustandort liegt in einem Bereich, welcher landwirtschaftlich geprägt ist. Westlich liegt die landwirtschaftliche Hauptwerbsstelle Nöble-Pier. Auf der Hofstelle erfolgt eine Pferdehaltung mit 40 Pferden. Östlich angrenzend liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Franke. Auf der Hofstelle Franke erfolgt eine Rinderhaltung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass gelegentlich mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen ist. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 „Landwehrkamp II“.

Im Auftrag

(Franke)

Zu T 5. – Landwirtschaftskammer -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis auf evtl. gelegentlich auftretende Immissionen enthalten.

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

ein stimmig
Elisabeth Franke



Thysseogas GmbH, Kometstraße 49, 44137 Dortmund

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eingl: 26 SEP 2013

Dokumentation

Ihre Zeichen 61-26-21/27
Ihre Nachricht 20.09.2013
Unsere Zeichen N-D/An 2013-TOB-0619
Name Herr Ahke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft@thysseogas.com

Dortmund, 23. September 2013

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“
Thysseogasfermleitung L07419 Bl. 42; Schutzstreifenbreite 4,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nordwestlichen Rand, innerhalb der o.g. Bauleitplanung, verläuft die im
Betreff genannte Gasfermleitung L07419 der Thysseogas GmbH.

Beigefügt erhalten Sie den oben genannten Bestandsplan im Maßstab 1: 1000.

Unsere Gasfermleitung L07419 ist bereits nachrichtlich in Ihrem Bebauungsplan-
entwurf dargestellt.

Die Gasfermleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m
(2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vor-
schriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Gegen die o.g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

1. auf unsere Gasfermleitung L07419 in der textlichen Begründung zum
Bebauungsplan hingewiesen wird,
2. die Gasfermleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berück-
sichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs-
und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für
Gasfermleitungen der Thysseogas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Zu T 6. – Thysseogas -

Bezüglich der Gasleitung wurde die Begründung erweitert und die Schutzstreifenbreite von
4,00 m sowie der Hinweis auf das Merkblatt 60.6 und die allgemeinen Schutzanweisungen
für Gasfermleitungen der Thysseogas GmbH in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Abstimmung:

BPU: ein stimmig

HFA: zustimmend

Rat: _____

Thysseogas GmbH
Kometstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thysseogas.com

Geschäftsführung:
Dr. Axel Botzenhardt
(Vorsitzender)
Bernd Dahmen
Vorstand des
Aufsichtsrates:

Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund

Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39

Kto.-Nr. 140 2908 00
USt.-ID-Nr. DE 119497635



Seite 2

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke

i. V. Radtke

i. A. Anke

i. A. Anke

Anlage

Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erdüberdeckung von etwa 0,8 bis 1,2 m verlegt. In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leistungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

1. Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.

2. Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

– die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material.

– sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

3. Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

7. Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

ThyssenGas GmbH

Integrity Management und Dokumentation
Netzdokumentation und Netzauskunft
Kampstraße 49
44137 Dortmund

T +49 231 91291-2277

F +49 231 91291-2266

E leitungsauskunft@thyssengas.com

I www.thyssengas.com

Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

Allgemeines

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind in der Regel mit einer Erdüberdeckung von 1,0 m verlegt. Unsere Leitungen haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu PN 84 betrieben. Neben der Leitungen verläuft teilweise ein Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.

Damit der Bestand und der Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über Pläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

Der DVGW-Hinweis GW 315 (Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) **ist zu beachten.** (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 140151, 53056 Bonn)

1. Die Angaben in den TG Bestandsunterlagen zu Gasfernleitungen sind unverbindlich und auf jeden Fall vor Ort mit geeigneten Leitungs- und Kabelsuchgeräten sowie ggf. durch Suchschlitze, die in Handschachtung auszuführen sind, zu überprüfen und zu ergänzen. Angaben in den TG Bestandsplänen zu unterirdischen Anlagen Dritter sind ebenfalls unverbindlich. Abstände dürfen aus dem Plan nicht abgegriffen werden. Leitungslagen, die aufgrund von Ortungsergebnissen festgestellt worden sind, sind durch in Klammern gesetzte Maßzahlen gekennzeichnet. Diese Maße weisen gegenüber den am offenen Graben ermittelten Werten eine geringere Lagegenauigkeit auf. Stillegelegte Gasfernleitungen sind in der Regel nicht im Planwerk dargestellt.

2. Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperrrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

3. Gasfernleitungen sind grundsätzlich durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

4. Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und kurzfristig der örtlich zuständige Ansprechpartner (siehe Stellungnahme der TG) oder die überwachende Betriebsabteilung zu verständigen.

5. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrumhüllung oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich der TG -Dienststelle zu melden. Zum Zwecke der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden. **Wird versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.** Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu entsprechen.

6. Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort
- Leitzentrale unter Telefon **01802 / 22 10 22** unverzüglich informieren
 - alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
 - Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
 - angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
 - Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern

Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist ein TG-Mitarbeiter zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundenen Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „zTV A-StB“ (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.

7. Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:

A. Zulässig im Schutzstreifen sind:

- Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
- Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
- Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- Waldbestände und Einzelbäume bis auf einen Abstand von 2,5 m beiderseits der Leitungsaußenkanten. Bei Leitungen mit Fernmeldekabeln ist vor Ausführung eine vorherige Abstimmung mit uns erforderlich.
- Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.

B. Im Schutzstreifen genehmigungspflichtig sind:

- Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z. B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
- Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
- Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.
Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.
Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z. B. größere Abstände oder Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
- Hinzukommende Schachtabwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.) sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ausnahmen durch entstehende Zwangslagen sind gemeinsam abzustimmen.
- Bauen von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Sport- und Tennisplätzen.

Allgemeine Schutzanweisung für Gasfeinleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

- B6. Einbringen von Behältern (z. B. Öltanks).
- B7. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B8. Erdarbeiten mit Maschinen.
- B9. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B10. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B11. Bohrungen und Sondierungen.

C. Grundsätzlich nicht zulässig im Schutzstreifen sind:

- C1. Oberflächenbefestigung in Beton.
- C2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
- C3. Errichten von Gebäuden*, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen.
- C4. Errichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Verkaufswagen) und Festzeiten.
- C5. Lagern von schwertransportablen Materialien.
- C6. Anlegen von Futtermieten und massiven Futtersilos.
- C7. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
- C8. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden.

*§ 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung), die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.

Verhalten im Schadensfall
Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung

Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle

Verständigung der Leitzentrale - Tel.-Nr.: 0 18 02 / 22 10 22

Absperrn der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und Windverhältnissen



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallmissionen ausgesetzt sind.
Retter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperrzone dürfen sich keine
Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein
offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken.

Eventuell Räumen gasgefährdeter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.
Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH

Das Absperrn von Schiefern der Gasfeinleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden.
Kontakt halten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr

Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-21/27
Ihre Nachricht 20.09.13
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Ref/0
Name Hans-Werner Rech
Telefon 02931 84-2595
Telefax 02931 84-2067
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Gemeinde Welver
- Gemeindefortentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver
Eing.: 21. OKT. 2013

Arnsberg, 18. Oktober 2013

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Landwehrkamp II"
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für die Gasversorgung des Baugebietes sowie für den südlichen Teil des Ortes benötigen wir eine Grundstücksfläche für die Errichtung einer Gasregulation. Die Grundstücksgröße sollte ca. 5 x 8 m betragen. Das Grundstück sollte außerdem möglichst nah an der Welver Straße liegen, da sich dort unsere Hochdruckleitung befindet. Eine geeignete Fläche haben wir auf dem beigefügten Plan kenntlich gemacht.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Mittelspannungskabel unseres Unternehmens.

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilschaltanlagen
- Gas- und Strom-Verteilschaltanlagen.

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

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

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnis sind im Zusammenhang mit dem Energieaudit nach § 17 Abs. 1 Nr. 1 des Energieeffizienzgesetzes (EEG) zu erheben. Die Energieeffizienzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Energieaudit zu erheben. Die Energieeffizienzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Energieaudit zu erheben. Die Energieeffizienzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Energieaudit zu erheben.

Zu T 7. – Westnetz -

Der Anregung, ein Grundstück für die Gasversorgung des Plangebietes zur Verfügung zu stellen, wird entsprochen. Nördlich des geplanten Fußweges wurde eine Fläche von 5,00 x 8,00 m für eine Gasregulation im Bebauungsplan vorgesehen. Die Grünfläche reduziert sich entsprechend.

Abstimmung:

BPU:

einstimmig

HFA:

einstimmig

Rat:



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

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriel Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADE3300
IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

USt-IdNr.: DE 8137 98 535

77

Seite 2

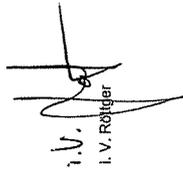
Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet:
Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und
Netzsauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 /
91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com.

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Anlage


i. V. Rößler
i. V. Rößler


i. A. Rech
i. A. Rech

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-19/05-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 29.10.2013

Bürgermeister	<i>F. Große</i>	Allg. Vertreter	<i>31/10/13</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>31/10.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>30/10.13</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	9	oef	13.11.13	mit Mehrheit	8	7	-
HFA	9	oef	04.12.13	mit Mehrheit	9	7	-
Rat	10	oef	16.12.13				

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Erneute öffentliche Auslegung

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Die o.g. Bauleitpläne haben in der Zeit vom 06.08.2013 bis 16.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit der entsprechenden Abwägung sind als Anlage beigefügt. Danach wird der Umweltbericht um Aussagen zum Monitoring ergänzt. Des Weiteren wird das im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung rechnerisch ermittelte Defizit nicht durch ein Ersatzgeld ausgeglichen. Auf Anregung des Kreises Soest wird eine entsprechende externe Maßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet, die der Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe dienen soll. In diesem Zusammenhang werden Textabschnitte sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht geändert bzw. neu aufgenommen. Im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Lippeverbandes Essen erfolgte eine redaktionelle Ergänzung zum Thema der abwassertechnischen Erschließung.

Aufgrund der v.g. Änderungen/ Ergänzungen ist eine erneute Auslegung erforderlich. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können

Beschlussvorschlag:

1.
 Siehe Einzelbeschlüsse in der beigefügten Aufstellung!

2.
 Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen und die Stellungnahmen der von der Änderung/ Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'

Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand 23.10.2013

Übersicht TÖB und Bürger

Nr.	TÖB	Datum Stellung- nahme	Anregungen / Hinweisen		keine Stellung- nahme	Anmerkungen
			mit	ohne		
1	ABU im Kreis Soest e.V.				x	
2	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie NRW				x	
3	BUND Ortsgruppe Welver				x	
4	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35	06.08.2013	x			
5	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 69 Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung	19.08.2013		x		
6	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH				x	
7	Deutsche Telekom AG, T-Com				x	
8	Finanzamt Soest				x	
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Soest-Sauerland	22.08.2013		x		
10	Gelsenwasser AG				x	
11	Handwerkskammer Dortmund				x	
12	Industrie- und Handelskammer	28.08.2013		x		
13	Kreis Soest	11.09.2013	x			
14	Straßen NRW Regionalniederlassung Sauerland - Hochstift				x	
15	Westfälisches Amt für Denkmalpflege				x	
16	Landwirtschaftskammer NRW				x	
17	Lippeverband Essen Abtl. Liegenschaften	10.09.2013	x			
18	Westnetz GmbH (ehem. RWE) Regionalcenter Amsberg				x	
19	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe				x	
20	Thyssengas GmbH				x	
21	Saline Bad Sassendorf GmbH Moor- und Solebad				x	

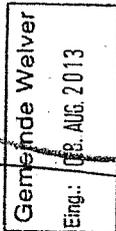


Bezirksregierung
Amsberg



Bezirksregierung Amsberg • Postfach • 59817 Amsberg

Bürgermeister der
Gemeinde Weiver
Am Markt 4
59514 Weiver



Datum: 6. August 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2.1-1.4-SO-10/13
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Grosse
harald.grosse@bra.nrw.de
Telefon: 02831/82-3404
Fax: 02831/82-8240248

Selbststr. 2
59821 Amsberg

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weiver in
Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Soestweg“**

Städtebauliche Vorprüfung im Rahmen der öffentl. Auslegung

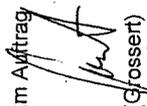
Ihr Schreiben vom 01.08.2013 Az.: 61-26-19/05-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der beigefügte Umweltbericht ist zum Bestandteil der Begründung zu
machen. Im Umweltbericht sind noch Aussagen zu den geplanten
Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der
Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt zu treffen (vgl. § 4c
BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Grosse)

Gemeinde Weiver
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 4
Bezirksregierung Amsberg, Dez. 35

a) **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Anregung - das Monitoring betreffend - wird entsprochen.**

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

Der Umweltbericht wird um Aussagen zum Monitoring (geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt) entsprechend § 4c BauGB wie folgt als Kap. 4.6 ergänzt:

4.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

In § 4c BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen sollen.

Bei der Eingriffsbeurteilung wurde vom 'worst-case'-Zustand ausgegangen, d. h. die maximal mögliche Ausschöpfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung wurde angenommen. Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren zu überwatchen sind, werden keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Der Umfang der negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde insgesamt als gering bewertet.

Auch wenn die zukünftige Bebauung dichter an das Vogelschutzgebiet 'Heilwegbörde' heranrücken wird, sind indirekte Auswirkungen in erheblichem Umfang außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs und deren Überwachung entsprechend § 4c BauGB mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Die Überwachung dient in erster Linie dem Ziel, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um gegebenenfalls in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Bebauungsplan werden zur Kompensation der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (in TG I) Maßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB festgesetzt. Weil der Eingriffsumfang nicht vollständig durch diese Maßnahmen ausgeglichen werden kann, verpflichtet sich die Gemeinde auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer und in Abstimmung mit dem Kreis Soest als Untere Naturschutzbehörde / Untere Landschaftsbehörde zusätzlich zur Umsetzung einer externen Maßnahme (TG II -Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche > Ackerbrache).

Im Rahmen des Monitorings sind daher in der Folge beide Flächen zu überwachen.

Der von der Planung profitierende Grundstückseigentümer des Eingriffsgrundstücks (Flst. 362) hat sich im Vorfeld durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, eine Flächenveräußerung / Teilflächenveräußerung erst dann vorzunehmen oder einen Bauantrag erst einzureichen bzw. ein Mittelungs- oder Anzeigeverfahren (nach BauO NRW) zu eröffnen, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten durchgeführt worden sind. Damit ist für diesen Teil der Bauleitplan-Festlegungen eine Überprüfung des Vollzugs gewährleistet.

Weitere Umweltüberwachungsmaßnahmen ergeben sich im Zusammenhang mit den konkreten Baumaßnahmen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden.

Hauptsitz:
Selbststr. 1, 59821 Amsberg

Telefon: 02831 82-0

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

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

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:

4009017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer-ID:
DE123878675

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens werden mittels Freiflächengestaltungsplänen die grünen ordentlichen Aufgaben des Bebauungsplans planerisch umgesetzt und dargestellt. Dies betrifft die Festsetzungen unter Punkt 5 (Grünflächen), Punkt 8 (Bindungen für die Bepflanzung) sowie die Gestaltungsvorschriften unter Punkt 11 (Grundstücksfreiflächen). Eine Vollzugsprüfung dieser Aufgaben hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrollen des Bauvorhabens zu erfolgen.

Die Entwicklungsprüfung der Ausgleichsmaßnahmen wie auch der anderen zuvor genannten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - die Formulierungen der jeweiligen Festsetzungen verpflichten zu einem dauerhaften Erhalt der Pflanzungen - hat der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten zu leisten. Die Nachhaltigkeit der Pflanzungen ist durch Überprüfen des ordnungsgemäßen Zustands der Gehölzpflanzungen nach der Entwicklungsprüfung zu gewährleisten. Auch diese Prüfung hat im Rahmen der gemeindlichen oder bauaufsichtlichen Kontrolle zu erfolgen.

Während der Realisierung von Bauvorhaben ist ein entsprechender Schutz der als erhaltenswert eingestufteten Bäume zu gewährleisten. Weil sich diese entlang des Wirtschaftsweges am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden, ist hierfür über die 'normal übliche' Rücksichtnahme im Bauablaufprozess kein besonderer Aufwand erforderlich.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für notwendige Gehölzrückschnitte grundsätzlich die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Alle anderen gesetzlichen artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind hiervon unabhängig ganzjährig zu beachten.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere auch auf eventuelle Brutstandorte von Bodenbrütern Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel ist dies für den unmittelbaren Eingriffsbereich ausgeschlossen worden, es sollten jedoch auch die unmittelbar angrenzenden Flächen in Augenschein genommen werden.

Bezüglich der externen Kompensationsfläche obliegt der Gemeinde die dauerhafte extensive Pflege der mit finanziellen Mitteln des Antragstellers erworbenen Fläche. Entsprechend der Zielsetzung ist ein einmaliges Mähen der extensivierten Fläche jeweils nur ab September zulässig.

Durch regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen ist zu gewährleisten, dass die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht sukzessive auf die Fläche ausgedehnt wird. Die Information über die neu 'hinzugewonnene' nicht bewirtschaftete Fläche wird entsprechend weitergegeben, um sie für die Beobachtung einschlägiger Natur-/Vogelschutzverbände (wie der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz e.V.) zu erschließen. Etwaige Brutstandorte sind entsprechend zu melden, um gegebenenfalls mit dem betroffenen Landwirt einen temporär vergrößerten Abstand zu vereinbaren. Hierfür steht ein gesondertes Programm zur Verfügung (Stichwort: Entschädigungsvereinbarung).

In Teil A der Begründung wird ein inhaltlich entsprechender Text als Kap. 6.2 eingefügt.

Abstimmungsergebnis:

BPU: mit Mehrheit 8:7
HFA: (9:7
Rat: _____

T5

Bezirksregierung
Amsberg



Bezirksregierung Amsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindentwicklung
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 20. AUG. 2013

Datum: 19. August 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
5207
bei Antwort bitte angeben

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

Stiftstraße 53
59464 Soest

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und
Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil
Schwefe

Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben vom 01.08.2013 – 61-26-19/05-01

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

Im Auftrag


Heller

Hauptsitz:
Selbertzstr. 1, 59821 Amsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Konto der Landeskasse Düs-
seldorf bei der Landesbank
Heesen-Thülingen:
4008017

BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED3
Umsatzsteuer ID:

79

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



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

An die
Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4

59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 7.6. AUG. 2013

22. August 2013

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-11/12.WEL

bei Antwort bitte angeben

Herr Heiß

Hohheit

Telefon 02952 / 9735 - 32

Mobil 0171 / 59720 - 22

Telefax 02952 / 9735 - 85

wirlich.heiss@wald-und-
holz.nrw.de

Bauleitplanung

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver
und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ im Orts-
teil Schwefe**

Schreiben der Gemeinde Welver vom 01.08.13, Az. 61-26-19/05-01

Bankverbindung

Helaba

Konto: 4 011 912

BLZ: 300 500 00

IBAN: DE10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und

Lieferschrift:

Regionalforstamt Soest -

Sauerland

Am Markt 10

59602 Rütten

Telefon 02952 / 9735 - 0

Telefax 02952 / 9735 - 85

Soest-Sauerland@wald-und-

holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de

Zu der geplanten 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ge-
meinde Welver und der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 5 „Soestweg“ im Ortsteil Schwefe nimmt der Landesbetrieb Wald
und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt
Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Auftrag

Heiß



IHK Arnsberg
Hellweg-Sauerland



IHK Arnsberg | Postfach 5345 | 59618 Arnsberg

Gemeinde Welver
Herr Große
Am Markt 4
59514 Welver

Ihr Ansprechpartner
Stephan Britten

E-Mail
britten@arnsberg.ihk.de

Tel.
(02931) 878-271

Fax.
(02931) 878-285

Datum
28.08.2013

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Soestweg, Ortsteil Schwefe
Ihr Zeichen: 61-26-19/05-01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Planung im Ortsteil Schwefe haben wir weiterhin weder Anregun-
gen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Britten
Referent im Geschäftsbereich
Standort



KREIS SOEST
Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 11. Sep. 2013

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2288
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.155
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **11. September 2013**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets annehmen:
Geschäftszeichen

61.26.12

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zunächst ist festzustellen, dass die in meinem Schreiben vom 27.03.2013 aus landwirtschaftlicher Sicht vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft nach Ansicht der Unteren Landschaftsbehörde nicht ausgeräumt sind:

- Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Heilwegbörde ist von diesem Vorhaben betroffen. Dies wird auch in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt; andererseits wird die Aussage getroffen, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind, da es keinen Flächenverlust des Vogelschutzgebietes gibt. Dies ist nicht richtig, da die Vorhabenfläche unmittelbar an das Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4415-401 „Heilwegbörde“ angrenzt.

Optische Fernwirkungen auf das westlich gelegene VSG werden nur teilweise durch die zwischen dem Plangebiet und dem VSG liegenden Gehölzstrukturen gemindert. Die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges ist deshalb in jedem Fall zu erhalten und zu ergänzen. Allgemein führt die Ausweitung des Wohngebietes in westliche Richtung zu einer optischen Wirkung vor allem auf die Wiesenweihen und den Kiebitz. Damit wird ein Zurückdrängen der Arten verursacht. Im Rahmen der Erweiterung der Wohngebietsfläche wird es zu einer Verstärkung dieses negativen Effektes kommen, wobei eine direkte

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



Gemeinde Welver
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 13
Kreis Soest

a) Die Hinweise zum Natura 2000-Gebiet/Vogelschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere den Hinweisen der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - ABU sowie den im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgten Beobachtungen der Planbearbeiter im Sommer / Herbst 2012 und im Frühjahr / Sommer 2013 kann mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder der Lebensraum der für das Vogelschutzgebiet relevanten Vogelarten (Habitatschutz) noch Lebensstätten von sonstigen schützenswerten Arten durch die zusätzliche Wohnbebauung zerstört werden würden (Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG).

Grundsätzlich ist es dennoch richtig, dass die Planung das Schutzgebiet tangiert. Das Maß der Betroffenheit wird differenziert betrachtet und ist in jedem Fall unerheblich.

Die Betroffenheit ist einerseits **direkt** gegeben, da sich mit der westlichen Spitze des Plangebietes eine kleine Teilfläche von ca. 230 m² (210 m² Vogelschutz + 20 m² Straßenseitenraum/Grabenfläche als Bestandteil der geplanten Straßenausbaumaßnahme) innerhalb des Geltungsbereiches befindet.



Abgrenzung Vogelschutzgebiet

Diese Fläche wird nicht bebaut. Vielmehr wird hier eine annähernd gleich große Fläche (ca. 210 m²) als unbebaubare private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' durch zeichnerische und textliche Festsetzung (Nr. 5.2) gesichert, so dass ein **Flächenverlust faktisch nicht entsteht**. Deutlich erkennbar ist, dass sich westlich der Fläche des ursprünglichen Geltungsbereiches noch eine 'weiße' Fläche befindet, die damit ebenfalls nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes liegt.

Betroffenheit von Schutzgebietsflächen (Jagdgebiet) zu erwarten ist. Es wird deutlich, dass von dem Vorhaben zwar keine direkten Wirkungen ausgehen, aber indirekte Wirkungen (optische Fernwirkung und damit ebenfalls Lebensraumverlust) auf die Schutzgebietsrelevanten Arten.

- Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie die Durchführung von besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Kornweide sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Rastplätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer.

Die private Grünfläche mit der Bezeichnung VO ist daher als Kompensation für diesen Verlust nicht geeignet. Die Bezeichnung VO ist zu streichen. Diese Fläche ist auch schon Teil des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Schutzziele sind die Vermeidung des Verlustes der Lebensräume und die Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen.

Es wird daher angeregt, den nordwestlichen Bereich des Flurstückes 362 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurückzunehmen und damit die Ausweitung in die Landschaft zu minimieren.

Darüber hinaus gibt die Untere Landschaftsbehörde folgende Hinweise:

- Eingriffsregelung:

Aussagen zur Eingriffsregelung lagen im März noch nicht vor. Nimmehr ist festzustellen, dass das Ausgleichsdefizit nicht bei den errechneten 2000 WP liegt, sondern eher bei 4000WP, die auszugleichen sind.

Aussagen, wie mit dem verbleibenden Defizit umgegangen werden soll, liegen hier nicht vor. Es würde sich anbieten, den Ausgleich in der direkt angrenzenden Feldflur als Anlage von Brachstreifen, extensive Ackernutzung oder Brachflächen für den Vogelschutz auf Dauer anzulegen und zu pflegen. Hier sollten geeignete Flächen und Maßnahmen benannt werden.

- Gehölzbestand:

Zu den Festsetzungen des Gehölzbestandes ist folgendes festzustellen:

Die in der Begründung unter 5 getroffene Bewertung der Fläche zum Anpflanzen auf Privatgrundstücken ist zu überarbeiten. Festsetzungen zum Anpflanzen auf Privatgrundstücken weisen eine schlechte Quote der Umsetzbarkeit auf. Eine Kontrolle und nachträgliche Einforderung der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt erfahrungsgemäß häufig nicht.

Dies zeigt sich auch bei der vorhandenen Bebauung.

- o Die Festsetzung einer 2,50m breiten Hecke, die mit einem Abstand von nur 0,50 m an die überbaubare Fläche angrenzt, weist eine ungünstige Umsetzungsprognose auf. Bei einer erwarteten Ausnutzung der überbaubaren Fläche wird eine Hecke hier keinen Entwicklungsraum haben.
- o Der 5m breite Pflanzstreifen entlang dem vorhandenen Graben bedingt, dass auf dem Grundstück Flst.361 ein Gebäude im Gartenbereich versetzt werden müsste, da es bereits im potentiellen Pflanzstreifen errichtet ist.

Auch das im nördlichen Bereich des Flurstückes 362 platzierte Baufenster für die geplante 'Hinterlieger-Bebauung' befindet sich außerhalb des Vogelschutzgebietes.

Während die genannten Flächen aufgrund der derzeitigen 'Pferdekoppelnutzung' sowohl als Brutstandort wie auch als Rastplatz definitiv nicht geeignet sind, wären die Voraussetzungen als Nahrungsstandort gegeben.

Beide Teilflächen befinden sich zwar innerhalb der 300m-Schutzabstandszone, aber mit seiner Stellungnahme vom April 2013 hat die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest (ABU) mitgeteilt, dass aufgrund der südwestlich vorgelagerten Bebauung davon ausgegangen wird, dass "in dem Planbereich errichtete Wohnhäuser gewöhnlicher Gebäudehöhen keine maßgeblichen Störwirkungen auf ansiedlungswillige Weihen im Brutareal westlich von Schwefe haben werden."

Eine indirekte Betroffenheit ist andererseits aus dem Heranrücken der Bebauung abzuleiten. Bei der Beurteilung der hieraus resultierenden minimalen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ist zu berücksichtigen, dass - ausgehend vom bestehenden Planungsrecht - nur eine Verschiebung der faktischen Baugrenze um weniger als 20 m in westlicher Richtung geplant ist.

Die vorhandene Situation wird unverändert so beurteilt, dass erstens der Soestweg sowie der das Plangebiet begrenzen Wirtschaftswege eine bereits vorhandene Zäsur darstellen und zweitens die Baumreihe nördlich des Wirtschaftsweges (außerhalb der Geltungsbereiches) und ansatzweise südlich des Wirtschaftsweges (innerhalb des Geltungsbereiches) das eigenliche optische Merkmal mit Fernwirkung in der Landschaft ist. Aus diesem Grund soll die vorhandene Baumreihe - der Anreicherung entsprechend - nicht nur in vollem Umfang erhalten (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 1), sondern auch ergänzt werden (Textfestsetzung Nr. 8.1, Satz 2).

Die negativen indirekten Auswirkungen der Planung auf die westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen als Nahrungsraum können damit wegen ihres Umfangs im Hinblick auf die europäisch geschützten Vogelarten tatsächlich als äußerst gering bezeichnet werden und sind bei der Beurteilung des Eingriffs zu vernachlässigen.

Die Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit in Verbindung mit der artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt in der Folge zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Projekten aufgrund des Maßstabs der geplanten baulichen Erweiterung und wegen der betroffenen Flächengrößen nicht geeignet ist, die 'Hellwegbörde' als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein EG-Vogelschutzgebiet (ausgewiesen mit 48.353 ha.) erheblich zu beeinträchtigen. Das geplante Bauvorhaben wird - so die Aussage des Umweltberichts - keine oder allenfalls nur sehr geringe negative Auswirkungen auf diese europäisch geschützten Vogelarten Arten haben.

Nach Ansicht der Gemeinde Welver werden auch keine der z. B. im § 48c (5) des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen differenziert aufgeführten Verbotstatbestände für Europäische Vogelschutzgebiete erfüllt. Insbesondere werden durch die mit der Planung vorbereiteten Baumaßnahmen weder die Fällung von Horst- und Höhlenbäumen, noch die Beseitigung oder Beeinträchtigung der Brut-, Rast- und Schlafplätze der in der Richtlinie 79/409/EWG in Anhang I und in Artikel 4 Abs. 2 genannten Arten, noch die Störung und Vertreibung der vorgenannten rastenden und brütenden Vogelarten vorbereitet. Somit ist eine auf den Vogelschutzgebietsstatus bezogene - weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung - im Hinblick auf das allgemeine Verschlechterungsverbot nicht notwendig. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die mit der Planung verbundene Veränderung kann ausgeschlossen werden. Dies gilt sowohl für das Funktionsgefüge im Ganzen wie auch für die Gefährdung (Veränderung oder Störung) einzelner Faktoren oder auch Populationen.

Bei der Planung bzw. auch bei der Abwägung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Gebiet der Hellwegbörde weder um einen sog. prioritären Lebensraumtyp noch um einen sonstigen natürlichen oder naturnahen Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse entsprechend Anhang 1 der FFH-Richtlinie handelt. Das Plangebiet ist darüber hinaus als periphere Randfläche des Vogelschutzgebietes von absolut untergeordneter Bedeutung für den Schutzzweck. Der vergleichsweise geringe Wert erklärt sich auch durch die spezielle örtliche Situation - das Plangebiet befindet sich in einer Spitze, die von zwei Verkehrsflächen von der Offenlandschaft abgetrennt ist.

Wenn durch Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen (intern und extern) gewährleistet wird, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen und Arten stabil bleibt, ist in der Regel anzunehmen, dass sich die nachteiligen Wirkungen des Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitschwelle bewegen. Nach Prüfung der Vorort-Situation ist im vorliegenden Fall eine ernsthafte Beeinträchtigung auszuschließen.

In der Folge befindet sich die Planung nach Auffassung der Gemeinde nicht im grundsätzlichen Widerspruch zum Schutzgebietsstatus (§ 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

- o In dem 5 m breiten Pflanzstreifen auf dem Grundstück 357 sind zurzeit andere Nutzungen (Unterstellhütte etc.?) etabliert. Auch hier ist fraglich, ob dieser Pflanzstreifen realistisch umsetzbar ist.

Deshalb sollte auf Festsetzungen dieser Art verzichtet werden; anderenfalls müssten diese Maßnahmen in der Ausgleichsbewertung geringer gewichtet werden. Auch die in der Begründung unter Pkt.5 getroffene Bewertung der Gartenfläche ist eher mit 2 Wertpunkten als mit 3 WP anzusetzen, da die Gehölze auf den Privatflächen von der Bewertung getrennt angerechnet wurden.

Danach stellt sich die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt folgendermaßen dar:

Bestand:
 2535m² Grünland x 3 WP=7605 WP
 150m² Gehölzbestand x 7WP=1050 WP
 Summe Bestand= 8655 WP

Planung:
 Versiegelte Fläche 45m² x 0=0 WP
 Teilversiegelte Fläche 430 m²x 0,5= 215 WP
 Ziergarten 1.105 m²x 2=2210 WP
 Gehölzflächen 505 m²x3 =1515 WP
 Summe Planung 3940WP

Differenz 4715 WP = Ausgleichsbedarf

- Artenschutz:

In der Stellungnahme vom März 2013 um Thema Artenschutz hatte die ULB gefordert, sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

Dabei wurde zunächst davon ausgegangen, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt gesehen. Im April 2013 wurde die Gemeinde allerdings von der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest auf einen möglichen Steinkauz - Lebensraum hingewiesen. Eine Kopie dieses Schreibens liegt hier vor.

In der Begründung wird unter 3.4 nicht auf diesen Hinweis eingegangen. Hierzu sollten noch Aussagen getroffen werden.

Vom Gutachter wird erklärt, dass der angrenzende Kompensationsraum bessere Möglichkeiten für die Tiere bietet, ohne zu belegen, wie diese „günstigen Lebensraumbedingungen“ geschaffen werden. Hier sind Ergänzungen notwendig.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


 Paul Gerling

Den mit der Stellungnahme dargelegten Umweltbelangen gegenüber steht das Interesse der Gemeinde, neben der Mobilisierung von innerörtlichen Potenzialen in geringem Umfang auch attraktive Baugrundstücke für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser vorzuhalten. Obwohl mittlerweile fast alle verfügbaren Baulücken in der Ortslage geschlossen sind, ist eine entsprechende Nachfrage nach wie vor vorhanden - insbesondere auch von jungen Familien, die sich aus dem lokalen Zusammenhang gebildet haben und hier wohnen bleiben bzw. nach der Berufsausbildung nach Schwäbe zurückkommen möchten. Aus Sicht der Gemeinde ist diese Verjüngung eine wesentliche Voraussetzung für die Stabilisierung der sozialen Strukturen und für den Erhalt des dörflichen Lebens und der Gemeinschaft.

Die geplante bauliche Erweiterung um zwei bzw. drei Wohnhäuser am Ortsrand deckt sich im vorliegenden Fall mit der Interessenslage des derzeitigen Grundstückseigentümers. Die Verfügbarkeit des Grundstücks ist damit eine wesentliche Voraussetzung für die Planung und Umsetzung der geplanten Wohnflächenenerweiterung. Sie stellt zweifellos aber eine mit den Zielen der Gemeinde Welver übereinstimmende Entwicklung dar, nicht zuletzt weil sie im bestehenden Siedlungs- und Erschließungszusammenhang zu sehen ist.

Vor dem Hintergrund der Verpflichtung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen an eine zukunftsfähige Bevölkerungsstruktur werden daher die mit der Stellungnahme formulierten Bedenken aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes untergeordnet.

Der Anregung, die nordwestliche Spitze des Flurstückes 362 aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

- b) Die Hinweise zu den Schutz- und Entwicklungszielen werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der aktuellen Nutzung als Pferdeköppl definitiv weder potenzieller Brutstandort für die entsprechenden Weihen-Arten noch Rasplatz für Durchzügler-Arten.

Dass einzelne Arten das Plangebiet bisher als Teil ihres Jagdgebietes nutzen könnten, ist nicht zu bestreiten. Wegen der unverändert großen freien zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen in westlicher Richtung (jenseits des Wirtschaftsweges) kann jedoch auch diesbezüglich eine für diese Populationen lebensbedrohende Verschlechterung mit größtmöglicher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für die Durchführung spezieller Schutzprogramme ist die in Frage stehende Fläche nicht nur viel zu klein, es besteht wegen der aktuellen Eigentumsituation auch keinerlei Zugriffsmöglichkeit.

Richtig ist, dass die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' keine Kompensation im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung darstellt, sondern vielmehr als eine Maßnahme der Eingriffsminimierung - entsprechend dem Schutzziel 'Vermeidung des Verlusts der Lebensräume und Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen' - zu bezeichnen ist. Die Festsetzung mit der Zweckbestimmung 'Vogelschutz' ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht als Widerspruch zum derzeitigen Status der Fläche zu sehen, sie dient der Sicherung.

Der Anregung, die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche zu ändern, wird daher nicht gefolgt.

Der Begründungstext enthält nach Auffassung der Gemeinde Welver diesbezüglich jedoch keine missverständlichen Formulierungen.

Im Umweltbericht (Kap. 4.4) wird in diesem Zusammenhang richtigerweise darauf hingewiesen, dass "die Festlegung einer unbebaubaren Rasen-/Wiesenfläche gleichen Umfangs mit den geplanten Gehölzstrukturen und entsprechender Zweckbestimmung, annähernd gleichwertige Bedingungen im Hinblick auf den Vogelschutz - vorzugsweise allerdings für andere Arten - sicherstellen kann".

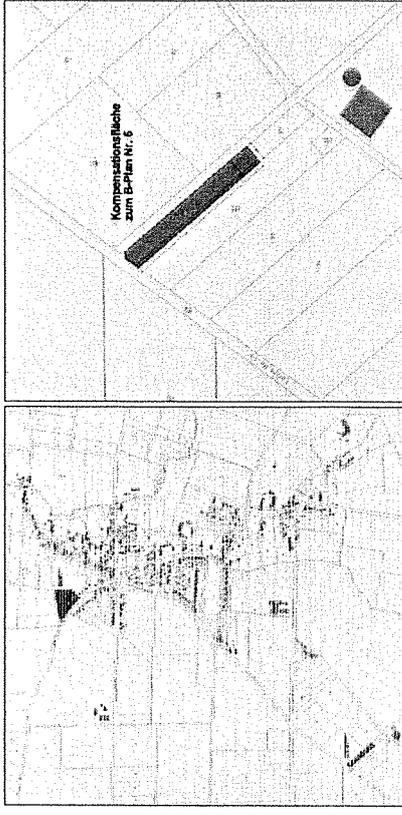
- c) Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.
 Der Anregung, eine konkrete Maßnahme zu benennen, wird entsprochen

Die Begründung enthielt in Kap. 5.1 und in Kap. 6 der Entwurfsfassung bisher einen Hinweis darauf, dass die Gemeinde Welver beabsichtigt, das rechnerisch ermittelte Defizit durch eine Ersatzgeldzahlung in entsprechender Höhe einzulösen.

Der Anregung entsprechend wird dem Bebauungsplan nach Abstimmung mit dem Kreis Soest eine konkrete externe Maßnahme zugeordnet, die der Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe dienen soll.

Entsprechende Textabschnitte werden sowohl in der Begründung (Teil A) wie auch im Umweltbericht (Teil B) geändert bzw. neu aufgenommen. Auch wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage von § 1a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen abgesichert wird, hat sich die Gemeinde entschieden, eine Berücksichtigung durch Aufnahme der Fläche als Teilgebungsbereich II im normativen Teil des Bebauungsplanes auch planungsrechtlich abzusichern. Damit wird nach Auffassung der Gemeinde eine erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanverfahrens entsprechend § 4a (3) BauGB erforderlich.

neu: externe Maßnahme
 Gemarkung Schwefe, Fl. 3, Flst. 21
 Größe ca. 2.200 m²
 Abmessungen: Länge ca. 134,5 m, Breite ca. 16,50 m
 heutige Nutzung: Ackerfläche



Übersicht: Lage Eingriffsgebiet / Ausgleichsfläche
 beide Abbildungen unmaßstäblich

Lageplan: Ausgleichsfläche

Die ausgewählte Fläche liegt in südwestlicher Richtung der Ortslage von Schwefe an dem Weg 'Lange Meile' in der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft. Sie wird derzeit ackerbaulich genutzt und gehört zum Vogelschutzgebiet 'Heilwegbörde'.

Etwas weiter südöstlich steht ein Schweinestall (Entfernung ca. 80 m), das nächstgelegene Windrad der insgesamt 8 Anlagen umfassenden Windenergiefläche steht ca. 150 m weiter südwestlich (Richtung Merklingsen).

Die Fläche befindet sich derzeit noch in privatem Eigentum. Die Gemeinde Weiher plant - auf der Grundlage des bestehenden städtebaulichen Vertrags - den Erwerb der Fläche auf Kosten des Grundstückseigentümers und Antragstellers, um sie als externe Ausgleichsfläche den Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' (Teilgebungsbereich I) zuzuordnen zu können.

Eine entsprechende Absichtserklärung seitens des Eigentümers der avisierten Kompensationsfläche wie auch des Grundstückseigentümers und Antragstellers liegt als mit der Gemeinde Weiher abgestimmter Entwurf des eigentlichen Grundstücksvertrages vor. Der eigentumsrechtliche Übergang der externen Fläche ist gekoppelt an das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplanes (bis spätestens zum 31.12.2014). Der Grundstückskaufvertrag kann kurzfristig beurkundet werden.

Folgende textliche Festsetzung wird (als Nr. 6) neu in den Bebauungsplan aufgenommen

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Die im Teilgebungsbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg' zugeordnet.

6.2 Das Flurstück 21 aus Flur 3 der Gemarkung Schwefe mit ca. 2.200 m² Größe ist nach der Fruchtperiode 2014 aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung herauszunehmen und der eigendynamischen Entwicklung zu einer extensiven Grasackerbrache zu überlassen. Zu diesem Zweck ist die Fläche ab diesem Zeitpunkt nur noch einmal jährlich nach Ende September zu mähen. Die Verwendung von Düngemitteln ist unzulässig.

Mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist eine naturschutzfachliche Aufwertung verbunden. Den mit der Planung einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (durch zusätzliche Versiegelung) und Wasser (durch Reduktion der Niederschlagsversickerung) sowie die durch Heranrücken der Bebauung an das Vogelschutzgebiet resultierenden geringen negativen Effekte in Bezug auf die Fauna (Avifauna) kann damit eine Kompensation gegenüber gestellt werden.

Die Maßnahme entspricht darüber hinaus der übergeordneten Zielvorstellung zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde 'Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft'.

Grundsätzlich sind vor allem Störungen an den Brutplätzen zu vermeiden. Bezogen auf die maßgeblichen Vogelarten Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe und Rotmilan wird als Maßnahme weiterhin genannt 'Erhalt eines Systems von Brachflächen (ohne Biozidanwendung) und von Säumen als wichtige Nahrungshabitat'. Bezogen auf den Wachtelkönig wurde als Ziel u. a. formuliert: 'Belassen von Randstreifen (12 bis 18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum'.

Durch die 'Extensivierung der Nutzung' werden die Lebensraumbedingungen für alle Tiere verbessert. Die Fläche gewinnt eine deutlich höhere Wertigkeit für die relevanten Vogelarten:

Dies gilt sowohl für die Voraussetzungen als Brutstandort (Reduzierung Störungsgrad) wie auch für die Eigenschaften als Jagdrevier zur Nahrungssuche (Erhöhung Artenvielfalt). Es ist anzunehmen, dass die aufgewertete externe Kompensationsfläche im Vergleich mit der 'Eingriffsfläche aufgrund von Lage und Zuschnitt eine deutlich höhere Qualität für den Vogelschutz haben wird. Sie dient damit in doppelter Hinsicht dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe.

Nach dem durch den Grundstückseigentümer und Antragsteller finanzierten Erwerb durch die Gemeinde soll die Fläche aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung herausgenommen (LANUV-Code 3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend, Bestand: 2 Wertpunkte) und zu einem Grasacker mit einem Biotopwert von 4 Punkten (LANUV-Code 3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichem Boden / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%) umgewandelt werden. Durch die Aufgabe der intensiven ackerbaulichen Nutzung und ein Sich-selbst-Überlassen der Fläche entsteht praktisch kein erstmaliger 'Herstellungsaufwand'.

Die Fläche soll zukünftig nur noch einmal im Jahr (nach September) gemäht werden. Die Unterhaltung stellt damit für die Gemeinde nur einen unerheblichen jährlichen Aufwand dar.

Rund 1.880 m² der Fläche stehen dann uneingeschränkt für den naturschutzfachlichen Ausgleich zur Verfügung. Bei einer Aufwertung um 2 Wertpunkte entsteht hier ein 'Plus' von 3.760 Punkten (vgl. auch Kap. 5). Zu den angrenzenden intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen wird ein Übergangsstreifen in ca. 2.50 m Breite berücksichtigt (ggfls. häufigere Mähd, Fläche ca. 330 m²). Dieser wird in die Bilanzierung mit einem Abschlag aufgenommen (1 Wertpunkt, Wertsteigerung also 330 Wertpunkte).

Über die planungsrechtliche Sicherung hinaus kann mit der eigentumsrechtlichen Sicherung der Fläche durch die Gemeinde die zeitnahe Umsetzung gewährleistet werden. Darüber hinaus ist - basierend auf dem schon bestehenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer der zukünftigen Wohnbauflächen - eine vertragliche Regelung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Eine grundsätzliche Eignung als Kompensationsfläche wurde in einem Vorgespräch mit dem Kreis Soest - Untere Landschaftsbehörde bestätigt.

d) Die Hinweise zum Gehölzbestand bzw. zu den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden zur Kenntnis genommen.

Die Problematik des Vollzugs von Festsetzungen dieser Art ist der Gemeinde bekannt. Hieraus lässt sich jedoch ein Verzicht auf solche - inhaltlich ja sinnvolle - Festsetzungen nicht ableiten.

Der Grundstückseigentümer wurde daher bereits mit Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seine Kosten verpflichtet. Er hat sich weiterhin verpflichtet, vor der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weder einen Bauantrag für das Flurstück 362 einzureichen noch Flächen / Teilflächen zu veräußern.

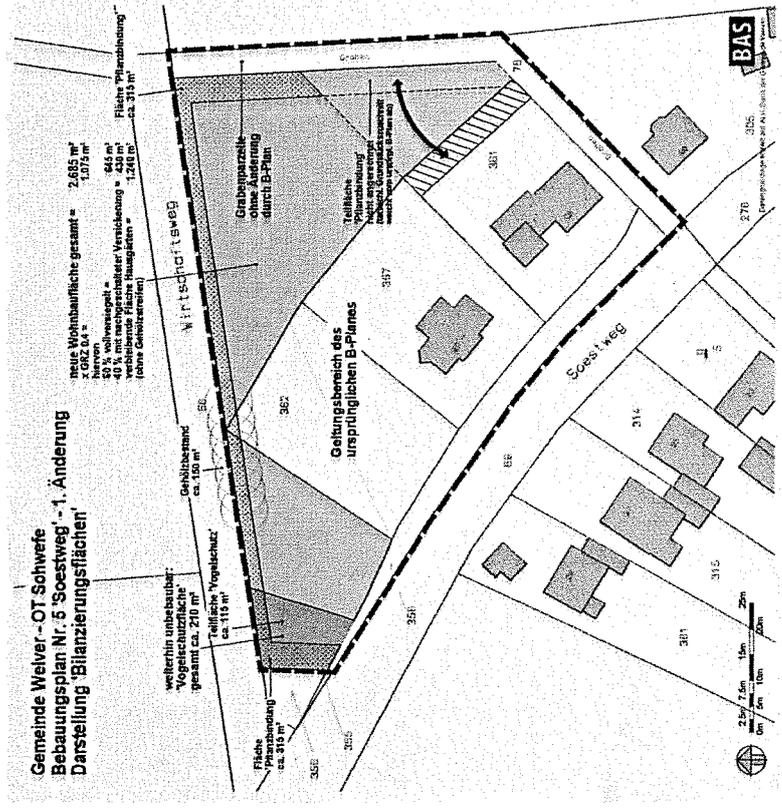
Es ist dennoch darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Vollzugs-Kontrolle hierdurch nicht erforderlich wird.

- o Wie das städtebauliche Konzept verdeutlicht, soll das zeichnerisch festgesetzte Baufenster nicht vollständig ausgenutzt werden. Vielmehr wird bei der geplanten Gebäudeteilerrichtung nur eine Ecke nahe an den Gehölzstreifen heranrücken. Ein Widerspruch ist daher nicht erkennbar.
- o Die Bebauungsplaninhalte legen einen planungsrechtlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung fest. Die vorgesehenen Randeingrünungen sind Teil dieses Konzepts. Unabhängig hiervon genießen die vorhandenen baulichen Strukturen Bestandsschutz. Dies gilt insbesondere auch für Nebenanlagen (z. B. Gartennütze, Flst. 361).
- o Die angesprochenen Teilflächen der Flurstücke 357 und 361 sind - da schon im ursprünglichen B-Plan mit vergleichbaren Festsetzungen belegt - nicht in die Bilanzierung eingeflossen.

e) Die Hinweise zur rechnerischen Eingriffsbewertung werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Bilanzierung werden nur die Flächen berücksichtigt, die gegenüber dem gültigen B-Plan eine Veränderung erfahren, insgesamt 2.685 m² zusätzliches Wohnbauland sowie die 210 m² große 'Vogelschutzfläche', zusammen 2.895 m².

Zur Verdeutlichung wird hierzu folgende zeichnerische Darstellung im Umweltbericht ergänzt:



Die Eingriffsbewertung wird wie folgt überarbeitet:

Die 'eigentlichen' Zier- und Nutzgartenflächen werden - dem Hinweis teilweise folgend - mit 2,5 Wertpunkten statt bisher mit 3 Wertpunkten angesetzt. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass innerhalb der zukünftigen Haus- und Ziergartenflächen mit einer Gestaltung zu rechnen ist, die eventuell nur einen geringen Gehölzbesatz (heimisch, standortgerecht) haben wird, da eine verbindliche Festsetzung hierzu nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll.

Eine durchgängige Bewertung mit 2 WP (entsprechend der Kategorie 'Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen') erscheint nicht angemessen.

Der in die Bestandsbewertung eingepflegte Gehölzbestand von 150 m² wird - dem Hinweis folgend - ebenfalls in die Bewertung eingepflegt. Da der Gehölzbestand erhalten bleibt, wird das Bilanzierungsergebnis dadurch nicht verändert.

Die neu hinzukommenden Gehölzflächen werden weiterhin mit GW = 5 bewertet. Die durchgehende Randeingrünung in einer Breite von 2,50 m erscheint geeignet, dass hier mittel- bis langfristig ein weitgehend zusammenhängender mehstufiger und aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller Hecken-Gehölzsaum über eine Gesamtlänge von mindestens 180 m entsteht. Der angesetzte Wert bewegt sich im durchschnittlichen Bereich und ist damit durchaus angemessen.

Fläche in m ²	BT vorher	GW	KF	Gesamtwert	BT nachher	Wert nachher	Differenz	WP
645 (1.075 x 60%)	3,4 Intensivweide artenarm	3	1	3	1,1 Gebäude, versiegelte Fläche	0	3	1.935
430 (1.075 x 40%)	3,4 Intensivweide artenarm	3	1	3	1,2 Weg/Hof, versiegelt mit nachgeschalteter Versickerung	0,5	2,5	1.075
1.240	3,4 Intensivweide artenarm	3	1	3	4,4 Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölze	2,5	0,5	620
115	3,4 Intensivweide artenarm	3	1	3	4,4 und 4,6 Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölze und Extensivrasen	3	0	0
150	7,4 und 7,2 Baumreihe mit lebensraumtypischen Arten > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	7	1	7	7,4 und 7,2 Baumreihe mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 % und Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	7	0	0
Biotopwertpunktverlust durch Eingriff gesamt:								3.630

Fläche in m ²	BT vorher	GW	BT nachher	GW	Aufwertung	WP
315	3.4 Intensivweide artenarm	3	7.4 und 7.2 Baumreihe mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 % und Heckle, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (inkl. Anteil Vogelschutzfläche)	5	2	630
Biotopwertpunkte durch Ausgleich im Teilgeleitsbereich I, gesamt :						630

Der rechnerische Ausgleichsbedarf erhöht sich damit von 2.000 WP auf 3.000 WP.

Ein Abschlagn wegen fehlender Kontrolle beim Vollzug ist in den Bilanzierungsvorgaben im Allgemeinen nicht vorgesehen.

Unabhängig hiervon ist darauf hinzuweisen, dass sich auch die für die Bilanzierung zugrunde gelegte Versiegelung / Teilversiegelung nach der maximal rechnerisch möglichen Ausnutzung richtet (nämlich entsprechend der festgelegten GRZ). In Kap. 4.5 der Begründung wird dargestellt, dass die tatsächliche Versiegelung in der Summe voraussichtlich deutlich niedriger ausfallen dürfte.

Wegen der Hinzunahme einer externen Kompensationsmaßnahme ist die Bilanzierung wie folgt für die zweite Fläche (TG II) zu ergänzen:

Fläche in m ²	BT vorher	GW	BT nachher	GW	Aufwertung	WP
330	3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	3.1 und 3.2 / 5.1 (Mittelung) Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend / 3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichem Boden / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%	3	1	330
1.880	3.1 Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	3.2 Acker wildkrautreich auf nährstoffreichem Boden / 5.1 Ackerbrache mit Vegetation < 50%	4	2	3.760
Biotopwertpunkte durch externen Ausgleich (TG II), gesamt:						4.090

Mit der Durchführung der geplanten externen Maßnahme ergibt sich ein um 4.090 Wertpunkte verbesserter Biotopwert.

In der Gesamtbilanz stellt sich die rechnerische Bewertung dann wie folgt dar:

Geleitsbereich B-Plan	- 3.630 Wertpunkte
Eingriffsdefizit	630 Wertpunkte
Minimierung durch internen Ausgleich	4.090 Wertpunkte
externe Maßnahme	1.090 Wertpunkte
Gesamt, Überschuss	

Dem mit der Planung verbundenen naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 3.630 Wertpunkten stehen der interne Ausgleich in Höhe von 630 Wertpunkten und der externe Ausgleich in Höhe von 4.090 Wertpunkten gegenüber. Dies ergibt eine positive Gesamtbilanz von 1.090 Wertpunkte. Somit ist der Eingriff auch rechnerisch ausgeglichen.

f) Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Steinkauz

Das angesprochene Schreiben der ABU ist bekannt. Der Umweltbericht enthält daher in Kap. 1.2.2 und Kap. 2.1.2 bereits Aussagen zu dem genannten Schreiben den Steinkauz betreffend.

Demnach konnte der auf einer zufälligen Beobachtung beruhende Hinweis ("vor einigen Jahren") auf potentielle Steinkauzvorkommen aktuell nicht bestätigt werden. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass insbesondere die weiter östlich vorhandenen Kopfweidenbestände ideale Steinkauzhabitate darstellen könnten. Diese sind von der Planung jedoch eindeutig nicht betroffen.

Ein entsprechender Textbaustein wird in Kap. 3.4 der Bebauungsplan-Begründung - Teil A übernommen.

'angrenzender Kompensationsraum'

Richtig ist, dass die angrenzenden Landwirtschaftsflächen keine Kompensation im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung darstellen (können), sondern vielmehr als geeignete Ergänzungsräume und Ausgleichsflächen zu bezeichnen sind.

Eine eventuell diesbezüglich missverständliche Formulierung unter der Verwendung des Begriffs 'Kompensationsraum' in Kap. 3.4.2 wird redaktionell überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

BPU: mit Mehrheit 8:7

HFA: 11 9:7

Rat: _____



LIPPEVERBAND - Postfach 10 24 41 - 451024 Essen

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 17. SEP. 2013



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

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

Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 100 36
Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
61-26-19/05-01	01.08.2013	12-AM 10 195435	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcel@eglv.de	10.09.2013

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Soestweg", Ortsteil Schwefe

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist jedoch zu beachten:

Bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes sind die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) zu beachten, wonach Niederschlagswasser bislang nicht erschlossener Flächen soweit wie möglich ortsnah zu bewirtschaften ist. Auch wenn die Flächen im vorliegenden Verfahren als erschlossen angesehen werden, handelt es sich bei der Entwässerung um eine Neuplanung, die entsprechend behandelt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
(Mierzwa)

Vorsitzender des Verbandes: Dipl.-Ing. Bernd Tonjes
Vorsitzender: Dr. Jochen Stempjowski (Vorsitzender), Dr. Emanuel Grün, Raimund Echterhoff

Gemeinde Welver
Bebauungsplan Nr. 5 'Soestweg'
Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Stand 23.10.2013

Nr. 17
Lippeverband
a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwefe liegt der Gemeinde Welver eine Genehmigungsverfügung der Bez.-Reg. Amsberg vom 08.08.1985 (Az. 54.2.7.974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u. a. zur Erschließung der o. g. Bebauungsplan-Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung.
Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ unter die Altfallregelung des RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1996 (IV B5 – 673/2-2910/IV b6 –031 022 0901 - § 51a Abs. 3 LWG).

Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erheblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernetz sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässerungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die im Gesetz grundsätzlich geforderte naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen wird.
Die Fläche des Erschließungsgebietes liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich.

Die Gemeinde Welver stellt für den Ortsteil zurzeit einen 'Zentralen Abwasserplan' (ZAP) auf. Im Zuge dieser Planaufstellung wird die gesamte Ortsentwässerung von Schwefe planungsrechtlich und technisch auf den aktuellen Stand gebracht. Eine flächendeckende Umstellung auf eine naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit jedoch nicht geplant.

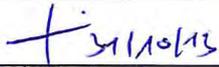
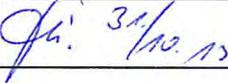
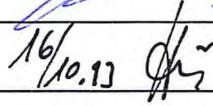
Die Begründung wird in Kap. 3.3 hierzu wie folgt redaktionell ergänzt:

...
Das Plangebiet kann vom Grundsatz her als erschlossen bezeichnet werden. Sämtliche für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Soestweg bis etwa zur Höhe des Grundstücks Soestweg 29.
Für die Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Schwefe liegt der Gemeinde Welver eine Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Amsberg vom 08.08.1985 (Az. 54.2.7.974048) vor. Die vorhandene Kanalisation, die u. a. zur Erschließung der o. g. Bebauungsplan-Erweiterung dienen wird, ist Bestandteil dieser Genehmigung. Insoweit fällt die Erschließung der Erweiterungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 'Soestweg' unter die Altfallregelung des RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1996 (IV B5 – 673/2-2910/IV b6 –031 022 0901 - § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz LWG).
Diesbezüglich wird im Zuge der Abwägung auf die erheblichen Investitionen in das bestehende Mischwassernetz sowie auf die bei einer Umstellung entfallenden Anschlussbeiträge und Entwässerungsgebühren verwiesen, so dass eine Umstellung auf die in § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a (1) und (2) LWG grundsätzlich geforderte naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen wird.
Die Fläche des Erschließungsgebietes liegt zudem unter 3,0 ha. Eine ergänzende Genehmigungsplanung ist somit entbehrlich.
Der derzeitige Endschacht als möglicher Anschlusspunkt an den Kanal befindet sich hier etwa in der Fahrbahnmitte. Die Kanalsohle liegt etwa 2,30 m bis 2,40 m unter der Fahrbahn (GOK). Das letzte Teilstück des Kanals wurde als DN 300 B ausgeführt. ..."

Abstimmungsergebnis:
BPU: mit Mehrheit 8:7
HFA: _____
Rat: _____

iii@bas-kassel.com

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63 - F 4 / 55/1 tlw.	Sachbearbeiterin: Frau Fuest Datum: 14.10.2013

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	10	oef	13.11.2013	mit Mehrheit	8	7	-
HFA	10	oef	04.12.13	il	9	7	-
BAT	11	oef	16.12.13				

**Betr.: Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges
 Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1
 hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des
 Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen**

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 beschlossen, die Verwaltung mit der Durchführung des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen für ein Teilstück des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 zu beauftragen.

Einziehung ist die Allgemeinverfügung, durch die eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert.

Gemäß § 7 Abs.4 des StrWG NW vom 23.09.1995 in der zurzeit gültigen Fassung ist die Absicht der Wegeeinziehung mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Am 23.05.2013 hat die Gemeinde Welper mit öffentlicher Bekanntmachung die Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges bekundet.

Die Frist um Einwendungen zu erheben ist zwischenzeitlich abgelaufen.

Bereits vor der öffentlichen Bekanntmachung zur Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges wurde ein Einwand (siehe Anlage 1!) erhoben.

Folgende Punkte wurden beanstandet:

- „Das angrenzende Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 würde durch den Kaufinteressenten lediglich als Pächter bewirtschaftet. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses würde die Wegeeinziehung zu einem erheblichen wirtschaftlichen Nachteil für den Folgenutzer führen. Des Weiteren wäre der Beschwerdeführer auf die Offenhaltung des Weges angewiesen, um eine ordnungsgemäße Bestellung durchführen zu können, da insbesondere in der Erntezeit auch wegen der Größe der heutigen Maschinen die restliche Wegeparzelle benötigt würde.“

Das gepachtete Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 ist auch nach Einziehung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges gut zu erreichen, so dass es von Seiten der Verwaltung nicht nachvollziehbar ist, dass durch Veränderungen des Pachtverhältnisses ein wirtschaftlicher Nachteil entstehen könnte. Auch eine ordnungsgemäße Bestellung wäre weiterhin möglich.

- *„Das angrenzende Grundstück Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/2 würde von dem Kaufinteressenten nicht als Weideland genutzt, sondern wäre mit Winterweizen eingesät.“*

Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Argument für eine Wegeeinziehung unerheblich.

- *„Der Kaufinteressent hätte bis zur Abgabe des Einwandes das Tor, welches die Nutzung des hinteren Teils des Wirtschaftsweges für Dritte verhindert, nicht geöffnet, obwohl dieser von der Gemeinde Welver schriftlich darauf angewiesen wurde.“*

Dieser Einwand steht in keinem Zusammenhang mit der Wegeeinziehung und wurde in einem gesonderten Verwaltungsverfahren bearbeitet.

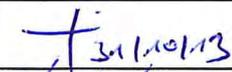
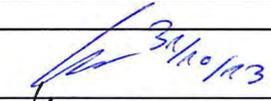
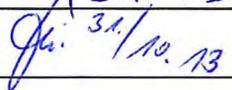
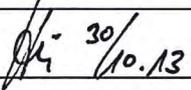
- *„Sofern die Gemeinde an einer Veräußerung der Wegeparzelle festhalten würde, wäre der Beschwerdeführer auch an einem Kauf interessiert und würde das bisher eingegangene Höchstangebot überbieten.“*

Nach Abwägung sämtlicher vorgetragenen Argumente des Beschwerdeführers kann das Teilstück eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges dennoch eingezogen werden, ohne das für Dritte ein Schaden entsteht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, das Teilstück des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 55/1 einzuziehen.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 17.10.2013

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	13.11.13	einstimmig			
HFA	11	oef	04.12.13	einstimmig			
Rat	12	oef	16.12.13				

Wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles Einecke hier: Antrag vom 14.10.2013

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Siehe beigefügten Antrag vom 14.10.2013!

Ein gleichlautender Antrag für eine benachbarte Fläche hat bereits im Jahre 2011 zur Beratung vorgelegen. Der Antrag wurde seinerzeit abgelehnt. Die in der Sachdarstellung aufgeführten Punkte treffen auch teilweise auf den aktuell vorliegenden Antrag zu und sind daher nachfolgend erneut aufgeführt.

Bestehendes Planungsrecht:

Das Flurstück 127/13 liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Für den Bereich des Ortsteiles Einecke besteht seit 1987 eine Innenbereichssatzung. Hierbei wurde auf der Grundlage der bestehenden Gebäude ein im Zusammenhang bebauter Bereich von dem Außenbereich abgegrenzt. Der Innenbereich endet unabhängig von den Grundstücksgrenzen unmittelbar hinter dem letzten erkennbaren Baugrundstück. In diesem Bereich ist eine Bebauung gem. § 34 BauGB grundsätzlich möglich. Der Innenbereich ist im beiliegenden Plan dargestellt.

Es wird nun die Aufnahme des Flurstückes 127/13 in den Innenbereich beantragt, um hier auf dieser Grundlage eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Planungsrechtliche Möglichkeiten:

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB lässt für einzelne Außenbereichsflächen eine Ergänzung des Innenbereiches zu, die durch die bauliche Nutzung des umgebenden Bereichs geprägt sind (Ergänzungssatzung). Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist nur im Anschluss an den bereits bebauten Innenbereich möglich.

Eine Ergänzungssatzung ist nur zulässig, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereiches geprägt sind. Als klassisches Beispiel für dieses planungsrechtliche Instrument ist eine bisher einseitig bebaute Straße am Ortsrand zu nennen, bei dem dann die andere Straßenseite in den Innenbereich einbezogen wird.

Es ist fraglich, ob die vorhandene Bebauung des Innenbereiches von Einecke das Erfordernis der prägenden Wirkung auf die einzubeziehende Fläche erfüllt, bzw. - wie vom Antragsteller ausgeführt - als Baulücke beurteilt werden kann. Das Flurstück 127/13 grenzt an drei Seiten an unbebaute Freiflächen und ist eher durch diese Nutzung geprägt.

Abgesehen von einer Ergänzungssatzung besteht letztendlich immer noch die Möglichkeit, hier einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser würde durch entsprechende Festsetzungen für einen noch genauer zu bestimmenden Geltungsbereich die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Dies setzt aber voraus, dass eine wohnbauliche Ausbreitung des Ortseiles Einecke an dieser Stelle überhaupt entwicklungspolitisch gewollt ist. Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer positiven Betrachtung des vorliegenden Antrages, Begehrlichkeiten seitens der Eigentümer der weiteren Grundstücke entlang des Wirtschaftsweges ausgelöst werden (Vorbildfunktion); wobei bei der Festlegung eines Geltungsbereiches für einen Bebauungsplan ohnehin eine Berücksichtigung von weiteren Parzellen im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvoll Bauleitplanung erforderlich wäre. Damit verbunden wäre auch ein Ausbau und die zukünftige Unterhaltung der Infrastruktur (Verbreiterung des Weges).

Erschließung:

Die Erschließung muss zwar nicht schon beim Inkrafttreten der Satzung sicher sein, es würde ausreichen, wenn überhaupt eine Erschließung möglich ist. Im vorliegenden Fall liegen Versorgungsleitungen in der Einecker Straße. Diese Leitungen müssten mit entsprechendem Aufwand weiter an die Ergänzungsfläche herangeführt werden.

Die Abwasserbeseitigung im Ortsteil Einecke ist noch nicht abschließend geklärt. Gemäß der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 08.07.2013 besteht die Verpflichtung zum Bau einer öffentlichen Kanalisation bis Ende 2017. Die Verpflichtung ergibt sich grundsätzlich, da für den Ortsteil Einecke eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB besteht. Die Pflicht zur Kanalisation würde sich auch auf den Bereich der wohnbaulichen Erweiterung erstrecken. Die Fortschreibung des ABK ist derzeit in der Beratung/Bearbeitung. Bis zur abschließenden Klärung der Abwasserbeseitigung wäre es evtl. nicht opportun, durch den Erlass von Ergänzungssatzungen oder die Aufstellung von Bebauungsplänen, kostenbeeinflussende Fakten zu schaffen.

Bauleitplanung – Demografie:

Im Zusammenhang mit den vereinzelt immer wieder gestellten Anträgen auf bauliche Entwicklung von Grundstücken der Ortsrandlage wäre auch eine grundsätzliche Betrachtung angebracht, inwieweit Ortsteile unter Berücksichtigung des demografischen Wandels zukünftig durch die Ausweisung von Bauland noch wachsen sollen (und der damit verbundene Ausbau der Infrastruktur). Aufgrund des Abwanderungs- und Alterungsprozesses infolge demografischer Veränderungen sind zukünftig vermehrt Gebäudeleerstände zu erwarten.

Letztendlich werden die Gemeinden angehalten, unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, zurückhaltend bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland zu agieren, insbesondere in den Bereichen, die nicht Siedlungsschwerpunkt sind.

Im Ergebnis einer ganzheitlichen Betrachtung ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Ausweisung von Bauland im Ortsteil Einecke abzulehnen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 17.10.2013

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 31.10.13	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 30.10.13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 31.10.13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 30.10.13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	12	oef	13.11.13	einstimmig			
HFA	12	oef	04.12.13	einstimmig			
RAT	13	oef	16.12.13				

**Ausweisung von Bauland im Bereich des Ortsteiles Flerke, östlich der vorhandenen Bebauung „Am Heidewald“
hier: Antrag vom 07.09.2013**

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.11.2013:

Siehe beigefügten Antrag vom 07.09.2013!

Das antragsgegenständliche Flurstück 117 liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt es im Geltungsbereich des „Vogelschutzgebietes Hellwegbörde“. Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet ist eine bauliche Entwicklung des Ortes Flerke an dieser Stelle grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Vollständigkeit halber soll dennoch darauf hingewiesen werden, dass für dieses Flurstück bereits im Jahre 2004 ein gleichlautender Antrag gestellt wurde. Zu diesem Zeitpunkt, als es das Vogelschutzgebiet noch nicht gab, hat die Bezirksregierung nach einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass hier die Voraussetzungen für eine Ergänzung des Innenbereiches nicht vorliegen. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle wurde nach städtebaulichen Gesichtspunkten nicht befürwortet. Damals wie heute besteht zudem die Problematik, dass unter Berücksichtigung der Bedarfsanalyse die landesplanerische Anpassung nicht ohne weiteres gegeben wäre.

Beschlussvorschlag:

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 70.20.01	Sachbearbeiter: Herr Schlüter Datum: 17.11.2013

Bürgermeister	<i>f. zomus</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>flu. 22/11.13</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>14</i>	oef	04.12.2013	<i>unstimmt</i>			
Rat	<i>14</i>	oef	16.12.2013				

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

- Siehe beigefügte Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2014! -

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

die kostendeckende Abfallentsorgungsgebühr nach der vorgelegten Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2014

zu billigen und

die „Einundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013“

zu beschließen.

**Einundzwanzigste Satzung
vom 00.12.2013
zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welper
für die Benutzung der Abfallentsorgung
zur Satzung über die Abfallentsorgung in der
Gemeinde Welper vom 16.04.2013**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712), des § 9 des Abfallgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LABfG -) vom 21.06.1988 (GV. NRW. S. 250), des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) und der Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welper vom 16.04.2013 – in der jeweils gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am 00.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

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

80 l Restmüllgefäß (1 bis 4 Pers.)	=	104,75 Euro
120 l Restmüllgefäß (5 bis 8 Pers.)	=	142,18 Euro
240 l Restmüllgefäß (9 bis 12 Pers.)	=	255,59 Euro
120 l Bio-Abfallgefäß	=	59,43 Euro
240 l Bio-Abfallgefäß	=	96,86 Euro
1100 l Papier-Wertstoffbehälter	=	88,71 Euro.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2014 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

59514 Welper, den
Az.: 70 20.01

Der Bürgermeister

- Teimann -

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 1.2 - 66.26.01	Sachbearbeiter: Herr Schlüter Datum: 18.11.2013

Bürgermeister	<i>J. Zimmer</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	15	oef	04.12.2013	<i>Wissenswert</i>		/	4
Rat	15	oef	16.12.2013				

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

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

Die Kalkulation der Abwassergebühren kann der beigefügten **Anlage 1** entnommen werden.

Erläuterungen:

Pos. 30-32 – kalkulatorische Abschreibungen

Die Abschreibungen aus der Vermögensfortschreibung 2014 belaufen sich auf insgesamt 639.701,00 € und wurden den jeweiligen Kostenträgern nach dem Anlagespiegel 2014 entsprechend zugeordnet.

Pos 33-35 – kalkulatorische Zinsen

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

Für das Wirtschaftsjahr 2014 ergibt sich danach ein bereinigtes **Abzugskapital von 5.534.384,00 €**, das nicht verzinst werden darf (siehe hierzu „Berechnung der kalkulatorischen Kosten für das Kanalvermögen 2014“; **Anlage 2**).

Der kalkulatorische Zinssatz wurde im Haushaltssicherungskonzept zum Haushaltsentwurf der Gemeinde Welper für das Haushaltsjahr 2010 auf **7.00 %** festgesetzt und nach der vom Rat in seiner Sitzung am 27.10.2010 beschlossenen Haushaltssatzung auf den bereinigten Restbuchwert dann entsprechend angewandt. In diesem Zusammenhang ist noch anzumerken, dass der so tatsächlich herangezogene Zinssatz von 7 % auch ein darüber hinausge-

hender Satz hätte sein können, da es sich insoweit um einen kalkulatorischen Zins handelt, der sich auf den gesamten Restbuchwert, mithin auf Anlagegüter unterschiedlichen Alters bezieht, weshalb für die Bestimmung des Zinssatzes nicht die in der jeweiligen Gebührenperiode am Kapitalmarkt herrschenden Verhältnisse maßgebend sind, sondern vielmehr auf die langfristigen Durchschnittsverhältnisse hierbei abzustellen ist.

Die Höhe der kalkulatorischen Zinsen beläuft sich danach auf insgesamt 758.187,67 €, die wiederum den jeweiligen Kostenträgern nach dem Anlagespiegel 2014 (**Anlage 2 a**) entsprechend zugeordnet wurden.

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

Die Umlage und Abgabewerte wurden der aktuellen Beitragsliste des Lippeverbandes für das Wirtschaftsjahr 2014 entnommen.

Der Lippeverbandsbeitrag beläuft sich danach auf insgesamt 455.823,00 € und hat sich gegenüber der Festsetzung 2013 um insgesamt 27.745,00 € verringert.

Weiter wurde die Abwasserabgabe um 4.864,00 € abgesenkt und auf insgesamt 47.566,00 € für das Wirtschaftsjahr 2014 festgesetzt.

Die Abwasserabgabe, die an das Land für das Niederschlagswasser (Pos. 29) abzuführen ist, wurde auf den Abgabewert für das Veranlagungsjahr 2013 zurückgeschrieben.

Pos. 1 – Anteil des Produkts 1120 - Klärschlamm Entsorgung

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

Unter Anwendung der v. g. Veranlagungs- bzw. Verteilungsgrundsätze beläuft sich der Anteil des Produkts 1120 – Klärschlamm Entsorgung an den Kosten des Lippeverbandes (Beitrag, Umlage) danach auf 22.245,17 € bzw. 8.291,67 € und damit auf insgesamt 30.536,84 €.

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

Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten IST-Personalkosten für 2014 berechnet. Dabei wurden die Zeitanteile überwiegend durch Stundenaufzeichnungen ermittelt und entsprechende Stundenverrechnungssätze gebildet. Nach Auswertung (Stand: 30.09.2013) und Hochrechnung der Zeitanteile ergibt sich der Gesamtansatz mit 148.264,00 €. Abgestellt auf die Personalkostenanteile verbindet sich dann mit der jeweiligen prozentualen Zurechnung der Sach- und Gemeinkosten noch ein Verrechnungswert aus internen Leistungsbeziehungen in Höhe von 45.928,00 €.

Da die Personalkosten den jeweiligen Kostenträgern (Schmutz- und Regenwasser) nicht eindeutig zugeordnet werden können (z.B. Mitarbeiter der Verwaltung) wurde die Verteilung der Personal-, Sach- und Gemeinkosten nach einem Verteilungsschlüssel vorgenommen, der sich aus der Zuordnung aller anderen Kosten (kalkulatorische Kosten, Betriebskosten,

Abwasserabgabe in Gesamtsumme) ergibt. Danach belaufen sich die gesamten Schmutzwasserkosten auf insgesamt 1.292.036,88 € und die Regenwasserkosten auf insgesamt

1.155.508,35 € und stehen damit in einem Verhältnis von 52,79 % (SW) und 47,21 % (RW) zueinander.

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

Die Unterhaltungs- und Betriebskosten machen zusammen mit den Personalkosten insgesamt einen Kostenanteil von 25,05 % des gesamten Gebührenbedarfs aus. Folgende Kosten wurden hier als Betriebs- und Unterhaltungskosten für die Kalkulation der Abwassergebühren erfasst und in den aufgeführten Einzelpositionen den jeweiligen Kostenträgern (SW und RW) zugeordnet.

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

Die Einzelpositionen wurden den jeweiligen Produkthaushalten entnommen und entsprechen den kalkulierten Werten für das Haushaltsjahr 2014. Damit ist sichergestellt, dass in die vorgenannten Kosten nur jene Betriebs- und Verwaltungskosten eingeflossen sind, die tatsächlich für die Ableitung und Reinigung des Abwassers entstehen werden.

Pos. 42 – Frischwasserverbrauch

Nach der letzten Auswertung der Veranlagungsdaten vom November 2013 wird der abrechnungstechnisch relevante Frischwasserverbrauch auf **383.440 cbm** kalkuliert.

Hierbei ist ein kontinuierlicher Rückgang des Frischwasserverbrauchs feststellbar, der vorrangig mit der stetig abfallenden Einwohnerkurve in Verbindung stehen dürfte. Weiter ist davon auszugehen, dass die laufenden Veränderungen (Zugänge und Neubauten) den Wasserverbrauchsrückgang nicht kompensieren bzw. auffangen werden.

Pos. 43 – abflusswirksame Fläche

Nach abgeschlossenem Selbstauskunftverfahren und einer kompletten Einarbeitung der von den Gebührenpflichtigen vorgetragenen Flächenkorrekturen sowie der Abstimmung der abflusswirksamen Straßenflächen mit den jeweiligen Straßenbaulasträgern (Land und Kreis) beläuft sich die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende abflusswirksame Gesamtfläche auf insgesamt 1.226.453 m². Die Gesamtfläche setzt sich zusammen aus 961.081 m² versiegelten Flächen auf den Privatgrundstücken einschl. der bebauten gemeindeeigenen Grundstücke und 265.372 m² versiegelte öffentliche Flächen der Straßen, Wege und Plätze.

Kostenanteile der Mischwasserkanäle an den Kostenträgern Schmutz- und Regenwasser

Bei der getrennten Entwässerungsgebühr ist zwingend zwischen den Kostenträgern Schmutzwasser und Regenwasser zu differenzieren. Dabei ist sicherzustellen, dass jeder dieser Leistungsbereiche nur mit solchen Kosten bzw. Kostenteilen belastet wird, die gerade

mit der Ableitung und Klärung des häuslichen Schmutzwassers bzw. des Niederschlagswassers verbunden sind. Sofern Anlagen der Abwasserbeseitigung sowohl der Schmutzwasserbeseitigung als auch der Niederschlagswasserbeseitigung dienen, sind die anfallenden Anlagen- und Betriebskosten nach den Grundsätzen der Kostenverursachung auf beide Bereiche zu verteilen.

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

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

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

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

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

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

Pos. 39-42 – Über- und Unterdeckung aus Betriebsergebnis 2011 und 2012

Nach § 6 Abs. 2 Satz 3 KAG NRW stehen nach Ablauf der betreffenden Kalkulationsperiode vier Jahre zum Ausgleich von Über- bzw. Unterdeckungen aus der festgestellten Betriebsabrechnung zur Verfügung.

Danach hat sich in den Betriebsergebnissen 2011 und 2012 insgesamt noch eine saldierende Überdeckung von insgesamt 115.811,54 € ergeben. Nach Abwägung der zukünftigen Entwicklung des Gebührenhaushalts und unter der Maßgabe einer Vermeidung von Gebührensprüngen sowie unter Abwägung der finanzwirtschaftlichen Situation der Gemeinde Welper wird vorgeschlagen, den hälftigen Überschuss in die Gebührenkalkulation 2014 einzustellen. Die restliche Überdeckung soll dann im Veranlagungsjahr 2015 gebührennivellierend an die Abgabepflichtigen weitergegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

1. die Berechnungsgrundlagen der vorliegenden Abwassergebührenkalkulation zu billigen und für das Haushaltsjahr 2014
 - a) die **Schmutzwassergebühr** auf **3,63 €/m³** Abwasser und
 - b) die **Niederschlagswassergebühr** auf **0,97 €/m²** bebauter (bzw. überbauter) und/oder befestigter sowie abflusswirksamer Fläche festzusetzen.
2. Die Vierte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welper zu beschließen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Az.:66-26-24/1	Sachbearbeiterin: Frau Heß Datum: 18.11.2013

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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	16	oef	04.12.2013	<i>Einstimmig</i>			
RAT	16	oef	16.12.13				

Betr.: Kalkulation der Kleininleiterabgabe 2014

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

-Siehe beigegefügte Kalkulation der Kleininleiterabgabe für das Haushaltsjahr 2014!-

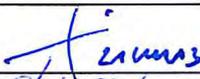
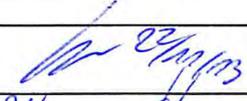
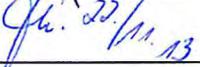
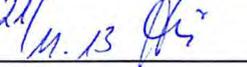
Im Jahr 2013 betrug die Kleininleiterabgabe 27,30 EUR pro Person.

Im Jahr 2014 erhöht sich die Kleininleiterabgabe um 1,18 EUR auf 28,48 EUR. Dies begründet sich im Verhältnis der Gesamtaufwendungen zur Zahl der Kleininleiter. Diese wird sich voraussichtlich von derzeit 112 auf 80 Kleininleiter bis zum Stichtag 31.06.2014 reduzieren. Die Dokumentation der Arbeitszeit zeigte auf, dass der Verwaltungskostenanteil von 2 % einer Vollzeitstelle auf nunmehr 1 % sinkt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die Kalkulation zu billigen und die Kleininleiterabgabe für das Haushaltsjahr 2014 auf **28,48 Euro** pro Person festzusetzen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Az.: 66-24-00	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim/Heß 18.11.2013

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	17	oef	04.12.2013	Einstimmig		/	4
Rat	17	oef	16.12.13				

Betr.: Achtzehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

a.) *Kalkulation der Benutzungsgebühr für den Kalkulationszeitraum 2014 und 2015:*

- Siehe beigefügte Kalkulationsblatt und die entsprechenden Erläuterungen! -

In der beigefügten Kalkulation konnte noch kein abschließender Gebührensatz dargestellt werden. Die Klärschlammabfuhr wird aktuell ausgeschrieben. Aus besonderen Gründen musste das Ausschreibungsverfahren wiederholt werden. Die Submission erfolgt daher erst am 03.12.2013, so dass der Ansatz für die Abfuhrkosten sowohl für 2014 als auch für 2015 erst in der Sitzung vorgetragen werden kann. Demnach wird auch der abschließende Gebührensatz für die Entsorgung der Grundstücksentwässerungsanlagen in der Sitzung vorgestellt.

Der bisherige Gebührensatz liegt bei 32,32 € je cbm abefahrenen Grubeninhaltes.

b.) *Auswertung der Testphase zum 3-jährigen Mindestentleerungsrhythmus:*

Die Satzung der Gemeinde Welver über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen wurde für das Jahr 2011 dahingehend geändert, dass erstmalig der 3-jährige Mindestentleerungsrhythmus für Anlagen nach dem Stand der Technik (DIN-gerechte Anlagen) eingeführt wurde. Laut Satzungstext stand diese Änderung unter dem Vorbehalt einer 2-jährigen Testphase, die somit Ende 2013 abzuschließen ist. Als Fazit lässt sich folgendes festhalten:

Neben den baulichen Vorgaben einer vollbiologischen Nachklärung gehört zum DIN-gerechten Betrieb einer Kleinkläranlage auch der Abschluss und die regelmäßige Vorlage eines Wartungsberichts. Obwohl sämtliche betroffenen Bürger Anfang 2011 schriftlich über die Satzungsänderung und die damit verbundenen Auswirkungen informiert wurden, musste im ersten Halbjahr 2011 bei 10 Anlagen das Fehlen entsprechender Wartungsberichte verzeichnet werden, so dass eine frühere Abfuhr notwendig wurde. Dieses kann aus heutiger Sicht jedoch als „Startschwierigkeit“ gewertet werden, weil seit gut 1 ½ Jahren alle Wartungsberichte mehr oder weniger zeitnah vorgelegt werden und dieses Problem nicht mehr auftaucht.

Weiter zeigt sich durch die Auswertung der Wartungsberichte, dass durch die Erweiterung des Entleerungsrythmus auf 3 Jahre der Anteil an Bedarfsentleerungen, entweder nach Angaben der Betreiber oder aufgrund der Auswertung der Wartungsberichte auf ca. 20 % deutlich zugenommen hat. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anlagen mittlerweile nach einer Entleerung nach bis zu 3 Jahren weitestgehend ausgelastet sind.

Durch die nunmehr zusätzlich erforderliche Auswertung der Wartungsberichte erhöht sich der Verwaltungsaufwand von bisher 30 % einer Vollzeitkraft auf nunmehr 36 %, mithin erhöht sich der Verwaltungsaufwand also um 20 %.

Bezüglich der Messung der Ablaufwerte (hier der Leitparameter CSB) der DIN-gerechten Kleinkläranlagen konnten gemäß den Angaben der Wartungsberichte keinerlei signifikante Verschlechterungen festgestellt werden. Somit ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit einer DIN-gerechten Anlage auch bei einem 3-jährigen Mindestentleerungsrythmus voll erreicht wird, sofern das zulässige Volumen an Klärschlamm noch nicht überschritten ist.

Zusammenfassend lässt sich die Testphase als erfolgreich bezeichnen, so dass verwaltungsseitig empfohlen wird, auch zukünftig bzw. dauerhaft an dieser Regelung festzuhalten. Vor diesem Hintergrund wäre neben einer neuen satzungsmäßigen Bestimmung der Gebührensätze für die Entsorgung sowie für die Kleininleiterabgabe auch § 6 Abs. 1 der betreffenden Satzung dahingehend zu ändern, dass der Satz 2 dieses Absatzes „Diese Regelung unterliegt einer zweijährigen Testphase“ nunmehr ersatzlos gestrichen wird.

Der beigefügte Satzungsentwurf der achtzehnten Änderung beinhaltet die vorgenannte Empfehlung sowie die neu kalkulierte Kleininleiterabgabe. Der abschließende Gebührensatz für die Klärschlammabfuhr wäre auch hier noch nachzutragen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

1. die Kalkulation zu billigen und die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben auf ~~31,63~~ **31,63** EUR je cbm abgefahrenen Grubeninhalts festzusetzen
2. die achtzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen in der Gemeinde Welper zu beschließen.

Kalkulation der Benutzungsgebühr (aktualisiert)

Zeile		2014	2015
1	Schlammaufkommen aus Din-gerechten KK-Anlagen m ³	1.836 m ³	290 m ³
2	Schlammaufkommen aus nicht Din-gerechten KK-Anlagen m ³	106 m ³	106 m ³
3	Schlammaufkommen aus abflusslosen Gruben m ³	400 m ³	400 m ³
4	Gesamtsummen Schlammanteil zur Grundstücksentwässerung m ³	3.138 m³	
5	Anteil Lippeverbandskosten pro Jahr in €	30.536,84 €	32.000,00 €
6	Anteilige Lippeverbandskosten pro Kalkulationszeitraum	62.536,84 €	
7	Anteilige Lippeverbandskosten pro m ³ Schlammensorgung €/m ³	19,9289 €/m³	
8	Gesamtpersonalkosten (100 %)	60.443,00 €	61.651,86 €
9	Prozentualer Verwaltungskostenanteil in %	36 %	36 %
10	Anteilige Verwaltungskosten pro Jahr	21.759,48 €	22.194,67 €
11	Anteilige Verwaltungskosten pro Kalkulationszeitraum	43.954,15 €	
12	Anteilige Verwaltungskosten pro m ³ Schlammensorgung	14,0071 €/m³	
13	Abfuhrkosten pro m ³ Schlammensorgung pro Jahr €/m ³	16,5400 €/m ³	16,5400 €/m ³
14	Abfuhrkosten pro m ³ Schlammensorgung pro Kalkulationszeitraum	16,5400 €/m³	
15	Über- Unterdeckungsbetrag aus dem Kalkulationszeitraum 2010/2011	-34.032,84 €	
16	Anteiliger Überdeckungsbetrag pro m ³ Schlammensorgung €/m ³	-10,8454 €/m³	
17	Gebührensatz pro m ³ Schlammensorgung	39,63055 €/m³	

(Aktualisierte Fassung)

**Achtzehnte Satzung zur Änderung
der Satzung der Gemeinde Welver
über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
vom**

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

§ 1

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

§ 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Entsorgung des Grubeninhaltes aus Grundstücksentwässerungseinrichtungen für Kleinkläranlagen, die nach dem Stand der Technik betrieben werden, erfolgt nach Bedarf, jedoch mindestens alle drei Jahre. Abflusslose Gruben und Anlagen, die nicht nach dem Stand der Technik betrieben werden, sind nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich zu entleeren.

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

§ 11 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen beträgt bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben **39,63 €** je Kubikmeter abgefahrenen Grubeninhaltes.

§ 11 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

(4) Die Kleininleiterabgabe beträgt je Einwohner ab dem **28,48 €** im Jahr.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt **zum 01.01.2014** in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

59514 Welper, den

GEMEINDE WELVER
Der Bürgermeister

-Teimann-

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 67-40-00	Sachbearbeiterin: Frau Fuest Datum: 08.11.2013

Bürgermeister	<i>F. Zimmer</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 20/11/13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 20/11.13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 20/11.13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	18	oef	04.12.2013	<i> einstimmig</i>			
Rat	18	oef	16.12.2012				

Betr.: Fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welver und die Erhebung von Benutzungsgebühren

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

Siehe beigefügte Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2014!

In dem Jahr 2013 betrug die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und des Bestattungswagens 182,00 €.

Für das Jahr 2014 kann die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und des Bestattungswagens auf 165,00 € herabgesetzt werden. Dies begründet sich im Wesentlichen mit der stabilen Anzahl an Beerdigungen und den Überdeckungen aus den Betriebsergebnissen der vergangenen Jahre.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat billigt die Kalkulation für das Haushaltsjahr 2014 und beschließt, die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und den Bestattungswagen auf 165,00 € festzusetzen.
2. Der Rat beschließt die Fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welver.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.: 72-22-03	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 15.11.2013

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 20.11.13	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 20.11.13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 22.11.13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 18.11.13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	19	oef	04.12.2013	<i>zustimmig</i>			
RAT	19	oef	16.12.13				

Betr.: Zehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2014

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

- Siehe beigegefügte Kalkulation vom 15.11.2013 und die beigegefügte Neunte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001! -

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die vorgelegte Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich künftiger Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2014 zu billigen und die Benutzungsgebühren auf 2,95 € festzusetzen.

und

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.2 Soziales Az.: 63-01/5	Sachbearbeiter: Herr Scholz Datum: 20.11.2013

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 20.11.13	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 20.11.13
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 20.11.13	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 20.11.13

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	20	oef	04.12.2013	<i> einstimmig</i>			
Rat	20	oef	16.12.2013				

Betr.: Wohnheim Eilmsen-Vellinghausen

a) Gebührenkalkulation

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.12.2013:

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

Beschlussvorschlag:

Der HFA empfiehlt dem Rat

a) die Gebührenkalkulation und

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

zu beschließen.