

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **44. Sitzung** des **Rates der Gemeinde WELVER**,  
die am

**Mittwoch, dem 02.10.2019,**  
**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. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2020
3. Neuwahl des(r) Ortsvorstehers(in) für den Gemeindebezirk Scheidingen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019
4. Nachbesetzung und Umbesetzung von Ausschüssen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019
5. Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welver  
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW

6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei
7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln  
hier: Antrag vom 11.02.2019
8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke  
hier: Antrag vom 22.04.2019
9. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen  
hier:
  1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Ergebnis der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
  3. Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des FNP
  4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur B-Planänderung
10. Zehnte Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier:
  1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
  2. Satzungsbeschluss
11. Sechste Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
12. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.04.2019  
hier: Wegeausbau im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem Gelände Hagedorn
13. Umsetzung der Maßnahmen aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Welver  
hier: Festlegung der Reihenfolge zur Errichtung der neuen Feuerwehrgerätehäuser
14. Errichtung einer weiterführenden Schule in der Gemeinde Welver  
hier: Sachstandsbericht
15. Beitritt zum Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest
16. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Personalangelegenheit
2. Vergabeangelegenheit
3. Vergabeangelegenheit
4. Grunderwerb
5. Grunderwerb
6. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen

  
Schumacher

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

*Bauer, Braun, Buschulte, Daube, Fahle, Flöing, Haggemüller, Holota, Irmer, Jäschke, Korn, Kosche, Loeser, Lutter, Philipper, Plabmann, Römer, Rohe, Schulte, Starb, Stehling, Stellmach, Supe, Wagener, Wiemer und Wintgen*

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 1 Zentrale Dienste 20-21-00	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Porsche 17.09.2018

Bürgermeister	<i>Schlus 18.10.19</i>	Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungste rmin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	2	oef	02.10.2019				

**Betr.: Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2020**

**Sachdarstellung:**

Gemäß § 80 Abs. 2 GO NRW wird der Entwurf der Haushaltssatzung 2020 mit Haushaltsplan, Haushaltssanierungsplan und seinen Anlagen den Damen und Herren des Rates in der Sitzung am 02.10.2019 zugeleitet (Einbringung).

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich Zentrale Dienste Az.: 10 – 24 - 13	Sachbearbeiter/in: Herr Scholz Datum: 20.09.2019

Bürgermeister	<i>Scholz 20.9.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>LS 20/9/19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	3	oef	02.10.2019				

**Neuwahl des(r) Ortsvorstehers(in) für den Gemeindebezirk Scheidingen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.10.2019:**

Für die aufgrund der Regelung der Hauptsatzung eingerichteten Gemeindebezirke sind vom Rat entsprechend § 39 Abs. 2 GO NRW Ortsvorsteher zu wählen.  
Die Wahl erfolgte am 02.07.2014.

Der bisherige Ortsvorsteher des Gemeindebezirks Scheidingen, Herr Hubert Kaiser, legte mit Wirkung vom 31.07.2019 aus persönlichen Gründen sein Amt nieder, so dass für den Rest der Wahlzeit des Rates ein(e) neue(r) Ortsvorsteher(in) zu wählen ist.

Nach § 39 Abs. 6 GO NRW wählt der Rat unter Berücksichtigung des bei der Wahl des Rates im jeweiligen Gemeindebezirk erzielten Stimmenverhältnisses für die Dauer seiner Wahlzeit Ortsvorsteher. Sie müssen in dem Bezirk, für den sie bestellt werden, wohnen und dem Rat angehören oder angehören können.

Bei den Kommunalwahlen am 25.05.2014 wurden in diesem Bezirk die anliegend beigefügten Ergebnisse erzielt (Anlage 1).  
Die CDU hat somit die absolute Mehrheit erreicht.

Hat eine Partei oder Wählergruppe in einem Gemeindebezirk die absolute Mehrheit der Stimmen erreicht, dann muss eine von der Partei oder Wählergruppe namhaft gemachte Person zum Ortsvorsteher gewählt werden. Wählt der Rat eine andere Person, so ist das Wahlergebnis nicht berücksichtigt und die Wahl müsste vom Bürgermeister gemäß § 54 Abs. 2 GO NRW beanstandet werden.

Am 16.09.2019 teilte CDU-Fraktionsvorsitzender Wolfgang Daube per Antrag mit (Anlage 2), dass die CDU-Fraktion beschlossen habe,  
Herrn Andre' Theodor Buschulte, Schatterweg 23, Welver,  
als neuen Ortsvorsteher für den Bezirk Scheidingen vorzuschlagen.

Die GO NRW lässt im § 39 Abs. 7 die Möglichkeit zu, den/die Ortsvorsteher(in) für seinen/ihren jeweiligen Gemeindebezirk mit der Erledigung bestimmter Geschäfte der laufenden Verwaltung zu beauftragen. Da es sich hierbei um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt, ist im Regelfall der Bürgermeister für die Beauftragung zuständig.

Wird der/die Ortsvorsteher(in) mit der Erledigung von Verwaltungsaufgaben betraut, so ist er/sie zum(r) Ehrenbeamten(in) zu ernennen. Die Übertragung des Ehrenamtes erfolgt durch Ratsbeschluss.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat wählt als Nachfolger/in von Herrn Kaiser bis zum Ende der laufenden Wahlperiode Herrn/Frau

\_\_\_\_\_

zum (r) Ortsvorsteher (in) für den Gemeindebezirk 12 Scheidingen

2. Der Rat beschließt, die/den unter 1. gewählten Ortsvorsteher/in zur/zum Ehrenbeamten/in zu ernennen.

### Ratswahl 25.05.2014

Nr	Stimmbezirk	Wahlber.	abgegeben	Wahlbet.	gültig	ungültig	CDU	CDU_Proz	SPD	SPD_Proz	BG	BG_Proz	FDP	FDP_Proz	GRÜNE	GRÜNE_Proz
11	Balksen,Blumroth,Stocklarn	229	158	69	156	2	53	33,97	49	31,41	3	1,92	39	25	12	7,69
12	Berwicke	199	139	69,85	139	0	33	23,74	61	43,88	4	2,88	29	20,86	12	8,63
13	Recklingsen	181	140	77,35	138	2	23	16,67	105	76,09	1	0,72	5	3,62	4	2,9
14	Klotingen	248	186	75	185	1	39	21,08	106	57,3	8	4,32	25	13,51	7	3,78
21	Borgeln	810	495	61,11	480	15	134	27,92	208	43,33	32	6,67	19	3,96	87	18,13
31	Schwefe	574	361	62,89	356	5	98	27,53	101	28,37	111	31,18	10	2,81	36	10,11
32	Ehning.,Eine.,Eineckerh.,Merk.	324	231	71,3	230	1	57	24,78	64	27,83	26	11,3	42	18,26	41	17,83
41	<b>Vellinghausen-Eilmsen</b>	<b>695</b>	<b>434</b>	<b>62,45</b>	<b>428</b>	<b>6</b>	<b>109</b>	<b>25,47</b>	<b>276</b>	<b>64,49</b>	<b>13</b>	<b>3,04</b>	<b>8</b>	<b>1,87</b>	<b>22</b>	<b>5,14</b>
51	Dinker	687	425	61,86	422	3	167	39,57	180	42,65	24	5,69	23	5,45	28	6,64
52	Nateln	166	129	77,71	128	1	99	77,34	10	7,81	2	1,56	9	7,03	8	6,25
61	Flerke	402	245	60,95	244	1	102	41,8	53	21,72	68	27,87	7	2,87	14	5,74
62	Welver VI - Südwest	431	273	63,34	265	8	75	28,3	111	41,89	15	5,66	33	12,45	31	11,7
71	Scheidungen I (Kindergarten)	723	423	58,51	416	7	214	51,44	119	28,61	39	9,38	12	2,88	32	7,69
81	Scheidungen II (Feuerwehrger.)	375	239	63,73	237	2	125	52,74	39	16,46	39	16,46	8	3,38	26	10,97
82	Illingen	299	200	66,89	199	1	46	23,12	115	57,79	4	2,01	1	0,5	33	16,58
91	Welver I - Südost	769	428	55,66	422	6	170	40,28	148	35,07	28	6,64	26	6,16	50	11,85
101	Welver II - Mitte	771	417	54,09	412	5	115	27,91	168	40,78	21	5,1	75	18,2	33	8,01
111	Welver III - Nord	681	423	62,11	406	17	170	41,87	152	37,44	17	4,19	33	8,13	34	8,37
112	Dorfwelver	143	99	69,23	99	0	46	46,46	36	36,36	5	5,05	10	10,1	2	2,02
121	Welver IV - West	872	531	60,89	521	10	156	29,94	185	35,51	41	7,87	107	20,54	32	6,14
131	Welver V - Ost	842	475	56,41	467	8	161	34,48	138	29,55	22	4,71	64	13,7	82	17,56



**CDU**

Fraktion im Rat der  
Gemeinde Welver

Der Vorsitzende

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Welver, den 16.09.2019

**Wahl einer Kandidatin / eines Kandidaten für das Amt der Ortsvorsteherin / des Ortsvorstehers für den Gemeindebezirk OT Scheidingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU-Fraktion Welver beantragt den TOP „Wahl einer Kandidatin / eines Kandidaten für das Amt der Ortsvorsteherin / des Ortsvorstehers für den Gemeindebezirk OT Scheidingen“ in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates der Gemeinde Welver am 02. Oktober 2019 aufzunehmen.

**Begründung:**

Der bisherige Ortsvorsteher Herr Hubert Kaiser hat mit Ablauf des Monat Juli 2019 aus persönlichen Gründen das Amt des Ortsvorsteher für den Gemeindebezirk OT Scheidingen niedergelegt. Aufgrund des Ergebnisses der letzten Kommunalwahl hat die CDU das Vorschlagsrecht für die Nominierung einer Ortsvorsteherin / eines Ortsvorstehers für den Gemeindebezirk OT Scheidingen.

Die CDU Welver schlägt vor,

**Herrn André Theodor Buschulte**

zum Ortsvorsteher im Gemeindebezirk OT Scheidingen zu wählen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daube".

- Daube -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich Zentrale Dienste Az.: 10-24-09	Sachbearbeiter/in: Herr Scholz Datum: 17.09.2019

Bürgermeister	<i>Scholz 19.09.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>HL 17.09.19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	4	oef	02.10.2019				

**Nachbesetzung und Umbesetzung von Ausschüssen**  
**hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 02.10.2019:**

- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019 -

Mit Schreiben vom 16.09.2019 beantragt die CDU- Fraktion die Umbesetzung der Ausschüsse.

In der konstituierenden Sitzung des Rates am 02.07.2014 wurde zu dem Tagesordnungspunkt „Wahl der Ausschussmitglieder und deren Stellvertreter/innen“ ein einheitlicher Wahlvorschlag sowie ein **einstimmiger Beschluss** zur Besetzung der Ausschüsse und der Vertreter/innen gefasst.

Diese Vorgehensweise (Einstimmigkeit) trifft auch auf die Nach- bzw. Umbesetzung von Ausschüssen zu.

Die CDU-Fraktion beantragt die Umbesetzung der Ausschüsse wie in der als Anlage beigefügten Übersicht.

**Beschlussvorschlag**

Auf Antrag der CDU-Fraktion beschließt der Rat die Umbesetzung der Ausschüsse, wie in der als Anlage beigefügten Übersicht.



**CDU**

Fraktion im Rat der  
Gemeinde Welver

Der Vorsitzende

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

Welver, den 16.09.2019

### **Nachbesetzung und Umbesetzung von Ausschüssen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU-Fraktion Welver beantragt den TOP „Umbesetzung von Ausschüssen“ in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates der Gemeinde Welver am 02. Oktober 2019 aufzunehmen.

#### **Begründung:**

Nach Umzug in eine andere Kommune ist eine sachkundige Bürgerin nicht mehr in der Gemeinde Welver gemeldet. Dadurch ist eine Mitgliedschaft in Ausschüssen nicht mehr gegeben und es ist eine Nachbesetzung erforderlich.

Die CDU-Fraktion beantragt, gemäß beigefügter Änderungsliste die Nachbesetzungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

- Daube

Anlage: Änderungsliste

**Vorschlagsliste der CDU-Fraktion zu Änderungen in Ausschüssen**

**1. Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales**

Stellvertretendes Mitglied:

alt: Schlinkert, Heike (s.B.)

neu: **Pöppinghaus, Max (s.B.)**

**2. Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur- und Umweltausschuss**

Stellvertretendes Mitglied:

alt: Schlinkert, Heike (S.B)

neu: **Loeser, Frederik**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Schlinkert', is located in the lower-left quadrant of the page.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/9	Sachbearbeiter/in: Herr Westphal Datum: 27.06.2019	

Bürgermeister	<i>Sch 27.06.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>27.06.19</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	2	oef	10.07.2019	<i>Einsetzung</i>			
<i>EPNU</i>	<b>2</b>	<i>oef</i>	<i>28.08.19</i>	<i>Abgelehnt</i>	<i>6</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>HFA</i>	<i>2</i>	<i>oef</i>	<i>18.05.19</i>	<i>Zustimmig</i>	<i>11</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
RAT	5	oef	02.10.19				

**Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welper**  
hier: Vorstellung der Ergebnisse zur Erweiterung des ISEK Prozesses um ein Schulquartier

**Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 10.07.2019:**

Der Rat der Gemeinde Welper hat mit Beschluss vom 27.02.2019 die Verwaltung beauftragt, das laufende ISEK um die Bedarfe der Grundschule, der VHS, der Aula, der Bücherei und der Musikschule auf Grundlage des Antrages der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 11.11.2018 zu erweitern.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wird das hierdurch eingeleitete Verfahren fortgesetzt. Infolgedessen wird der Abschlussbericht gem. Beschluss des Rates vom 14.11.2018 um die Ergebnisse des weiteren Verfahrens zu ergänzen sein.

Am 27.05.2019 fand hierzu ein weiteres Werkstattgespräch mit allen Beteiligten Institutionen und Einrichtungen statt. Die Ergebnisse des Werkstattgespräches sind dem beigefügten Protokoll (Anlage 1) zu entnehmen. Auf der Grundlage der erarbeiteten Ergebnisse hat das Büro Pesch und Partner zwei Varianten (Anlage 2) für die Umsetzung eines Schulquartieres erarbeitet und eine entsprechende Kostenermittlung (Anlage 3) durchgeführt.

Die Vorstellung der Ergebnisse aus dem Werkstattgespräch und die daraus resultierenden Planungen in der Bernhard-Honkamp Grundschule und in der OGS werden vom Architekturbüro Pesch, Dortmund, in der Sitzung vorgestellt.

Es ist darüber zu beschließen, um welche Variante das bereits verabschiedete ISEK erweitert werden soll.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Welper beschließt die Erweiterung des ISEK Prozesses mit der Umsetzung eines Schulquartieres nach der Variante A/B. Die entsprechenden Kostenermittlungen sind in dem am 14.11.2018 durch den Rat verabschiedeten Abschlussbericht einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das erweiterte ISEK der Bezirksregierung zur Prüfung und Genehmigung, bis spätestens zum 30.09.2019, vorzulegen.

### **Sitzung des Rates am 10.07.2019:**

Herr Schäfer, Fa. Pesch und Partner, stellt die Ergebnisse zur Erweiterung des ISEK Prozesses um ein Schulquartier mittels Powerpoint-Präsentation vor und beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder.

Da sich die Ratsmitglieder auf Grund der Informationsflut in der heutigen Sitzung nicht in der Lage sehen, dem Beschlussvorschlag zu folgen, wird die Angelegenheit einmütig zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen. Danach solle nach der Sommerpause eine Beratung in den Fachausschüssen erfolgen. Um die Vorlagefrist 30.09.2019 bei der Bezirksregierung nicht zu versäumen, sollte die Erweiterung des ISEK-Prozesses in der HFA-Sitzung am 18.09.2019 im Rahmen einer „Dringlichen Entscheidung“ beschlossen werden.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 28.08.2019:**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen. Zwischenzeitlich sind detaillierte Planunterlagen für die Fraktionen zur Verfügung gestellt worden. Um die Antragsfrist zum 30.09.2019 bei der Bezirksregierung nicht zu versäumen, sollte die Erweiterung des ISEK-Prozesses in der HFA-Sitzung am 18.09.2019 im Rahmen einer „Dringlichen Entscheidung“ beschlossen werden.

Daraus resultiert nachfolgender

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur- und Umweltschutz empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Erweiterung des ISEK Prozesses mit der Umsetzung eines Schulquartieres nach der Variante A/B. Die entsprechenden Kostenermittlungen sind in dem am 14.11.2018 durch den Rat verabschiedeten Abschlussbericht einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das erweiterte ISEK der Bezirksregierung zur Prüfung und Genehmigung, bis spätestens zum 30.09.2019, vorzulegen.

### **Beratung im GPNU am 28.08.2019:**

Während der Beratung wird den Ausschussmitgliedern das Projekt-Blatt 11 „Umbau und Erweiterung Bernhard-Honkamp-Schule“ ausgehändigt. Es besteht Einigkeit, dass unter dem Unterpunkt „Voraussetzungen“ die Formulierung „*Prüfung der Verlagerung der Feuerwehr für Erweiterungsbau an OGS*“ zu berücksichtigen ist.

Nachdem der Antrag der BG-Fraktion, das „Schulquartier“ bei der weiteren Umsetzung des ISEK-Prozesses nicht zu berücksichtigen, bei

2 Ja-Stimmen,  
7 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

abgelehnt wurde, ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt auf Antrag der SPD-Fraktion mit

6 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
2 Enthaltungen,

dem Haupt- und Finanzausschuss, das „Projekt-Blatt 11 Umbau und Erweiterung der Bernhard-Honkamp-Schule“ als zusätzlichen Bestandteil des am 14.11.2018 gefassten Ratsbeschlusses zum ISEK aufzunehmen und als „Dringliche Entscheidung“ zu beschließen.

**Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses am 18.09.2019:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt **einstimmig** im Wege einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW,

1. das „Projekt-Blatt 11 Umbau und Erweiterung der Bernhard-Honkamp-Schule“ als zusätzlichen Bestandteil des am 14.11.2018 gefassten Ratsbeschlusses zum ISEK aufzunehmen.
2. dass sich durch das ISEK die im Bau- und Feuerwehrausschuss am 09.09.2019 beschlossene Priorisierung der Maßnahmenfolge der Feuerwehrgerätehäuser zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes nicht verändert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat genehmigt die am 18.09.2019 gefasste dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs 1 Satz 3 GO NRW.

## PROJEKT 11 | UMBAU UND ERWEITERUNG BERNHARD-HONKAMP-SCHULE



<b>Handlungsfelder</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Innerstädtische Nutzungen und soziale Infrastruktur</li></ul>
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anpassung der sozialen Infrastruktur an bestehende und zukünftige Anforderungen</li></ul>
<b>Merkmale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ertüchtigung von Schulteilen, die Funktionen für den gesamten Ort übernehmen (Musikschule, VHS, Vereinsräume, Aula)</li><li>▪ Bauliche Anpassung und Erweiterung der Grundschule: Erweiterung des Raumangebots, Anpassung der Klassenräume an neue Lernkonzepte, Bau eines Fahrstuhls zur barrierefreien Erreichbarkeit des 1.OG, Umbau des Schulhofs</li><li>▪ Erweiterung des Raumangebots durch Anbau an OGS (Offene Ganztagschule)</li><li>▪ Vorgeschalteter Architekturwettbewerb</li></ul>
<b>Voraussetzungen</b>	Prüfung der Verlagerung der Feuerwehr für Erweiterungsbau an OGS
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Welver
<b>Maßnahmenträger</b>	Gemeinde Welver
<b>Finanzierung</b>	Gemeinde Welver
<b>Realisierungszeitraum</b>	Kurzfristig: Architekturwettbewerb Mittelfristig: Realisierung
<b>Kosten</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gesamtkosten</li></ul>	6.031.810 € (125.000 € für Wettbewerb, 5.044.207 € für Baumaßnahmen, 862.603 € für Planungsleistungen, alles gemäß Kostenschätzung pesch partner)
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zuwendungsfähige Ausgaben</li></ul>	6.031.810 €
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anteil beantragte Förderung (Städtebauförderung)</li></ul>	4.222.267 € (70% der zuwendungsfähigen Ausgaben)
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenanteil</li></ul>	1.809.543 € (30% der zuwendungsfähigen Ausgaben)
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Förderungsgrund (FRL 2008)</li></ul>	9; 11.3

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

Bürgermeister	<i>Schulz 16.8.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>14.08.19</i>	Sachbearbeiter/in	<i>13.08.19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	06.03.2019	einstimmig verlagt			
GPNU	3	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	<b>3</b>	oef	28.08.2019	<i>mit Mehrheit</i>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>—</b>
HFA	3	oef	18.05.19	<i>zustimmig</i>	<b>11</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
RAT	6	oef	02.10.15				

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:**

Im Rahmen eines Erörterungsgesprächs in der Verwaltung im Januar 2019 mit Vertretern der „Windstrom RöBeck GbR“ wurde die Absicht zur Planung eines Freiflächen-Solarparks im Bereich der Gemeinde Welper vorgetragen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1, direkt südlich der vorhandenen Bahnlinie (Bereich ehem. Bahnübergang Im Erlei). Das Flurstück 48/1 ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Im Nachgang zu dem o.g. Erörterungsgespräch wurde die als Anlage beigefügte Vorhabenbeschreibung durch das planende Büro „enveco GmbH“ vorgelegt. Alle weiteren Informationen sind dieser Beschreibung zu entnehmen.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung als „Sondergebiet“ (Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ oder „Erneuerbare Energien – Freiflächenphotovoltaik“) Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der Standort der Anlagen, die Erschließung und die Kompensation geregelt werden.

In der Sitzung wird die Planung durch den Vorhabenträger bzw. durch das planende Büro vorgestellt. Bei einer Billigung der Planung ergibt sich folgender

**Beschlussvorschlag:**

1.  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt der Änderung:

Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zugunsten der Darstellung einer „Sonderfläche für Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik“ geändert.

2.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ gem. § 12 BauGB, Ortsteil Klotingen.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt ist die objektbezogene Planung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von Solarstrom.

3.

Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.

5.

Durch den Vorhabenträger sind die Entwürfe zu den Bauleitplänen mit den Begründungen und allen für die Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

**Beratung im GPNU am 06.03.2019:**

Die Herren Röben und Christen stellen in einem ausführlichen Vortrag das geplante Vorhaben auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vor.

**Beschluss:**

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Faktionen zu verweisen. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

## **Beratung im GPNÜ am 15.05.2019:**

Im Zuge der Beratung führt AM Phillipper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welver in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welver befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welver liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.
3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welver21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welver21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welver21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welver hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welver liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, *(Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind):*

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen f.d.Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?

5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welver?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Vorbemerkung:

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welver beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigefügt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNU am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

### **Beschlussvorschlag:**

In Anbetracht der bisher vorliegenden Aspekte, den sich aus der räumlichen Lage ergebenden Randbedingungen einhergehend mit einem geringen Konfliktpotential und der bereits vorliegenden Entwurfsplanung, steht die Verwaltung dem Antrag für den Bereich „Im Erlei“ grundsätzlich positiv gegenüber. Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Entscheidung erfolgt zu diesem Zeitpunkt kein konkreter Beschlussvorschlag. Bei einer entsprechenden Billigung wird auf den Beschlussvorschlag zur Sitzung am 06.03.2019 verwiesen.

## Beschluss des GPNV vom 28.08.2019:

A)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beauftragt die Verwaltung mit

9 Ja-Stimmen und  
1 Nein-Stimme,

die Flächen im Bereich der Gemeinde Welver zu ermitteln, die für eine Ausweisung als „Sonderfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ geeignet sind, um letztendlich nachfolgend eine Flächenobergrenze festlegen zu können.

B)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

9 Ja-Stimmen und  
1 Nein-Stimme,

die Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen, Im Erlei, ins Verfahren zu bringen. In diesem Zusammenhang werden nachfolgende Einzelbeschlüsse empfohlen:

1.

Der Rat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt der Änderung:

Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zugunsten der Darstellung einer „Sonderfläche für Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik“ geändert.

2.

Der Rat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ gem. § 12 BauGB, Ortsteil Klotingen.

Geltungsbereich:

Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1.

Inhalt ist die objektbezogene Planung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von Solarstrom.

3.

Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.

5.

Durch den Vorhabenträger sind die Entwürfe zu den Bauleitplänen mit den Begründungen und allen für die Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

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

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	06.03.2019	einstimmig			
GPNU	4	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	4	oef	28.08.2019	mit Mehrheit	8	2	-
HFA	4	oef	18.05.19	ausstimmig	11	-	-
RAT	7	oef	02.10.19				

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln  
hier: Antrag vom 11.02.2019**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 06.03.2019:**

Siehe beigefügten Antrag vom 11.02.2019!

Die antragsgegenständliche Fläche liegt westlich des Ortsteiles Borgeln/ südlich der vorhandenen Bahnlinie und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt die Fläche im Landschafts- und Vogelschutzgebiet. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Der Antragsteller plant unter Berücksichtigung der v.g. 110 m ein etwa 4 ha großes Gebiet entlang der Bahnstrecke Hamm-Soest im Bereich des Ortsteiles Borgeln als Fläche für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke weist die Fläche eine starke Vorbelastung durch Lärm und eine Barrierewirkung für Tiere auf.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung als „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“. Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der genaue Standort der Anlagen und die Erschließung geregelt werden.

Nach Auskunft des Antragstellers hat es bereits erste Vorgespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde gegeben. Aus Sicht des Landschaftsschutzes würden demnach zunächst keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, zumal die Nutzung erneuerbarer Energie prinzipiell begrüßt werde.

Auch aus Sicht der Verwaltung bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gemeinde kann mit einer positiven Beschlussfassung zu den erforderlichen Bauleitplänen einen Beitrag zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien leisten.

Der Vorhabenträger bittet mit seinem Antrag zunächst um eine generelle Zustimmung, bevor die weitere Planung in Auftrag gegeben wird. Aufbauend auf eine solche Zustimmung sollen im nächsten Schritt die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet werden. Die Planung wird dann dem Ausschuss zur Billigung und für die weitere Beschlussfassung vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt begrüßt die Absicht zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich des Ortsteiles Borgeln. Eine in diesem Sinne positive Beschlussfassung zur Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.

### **Beschluss des GPNU vom 06.03.2019:**

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem Antragsteller aufzunehmen, um zusätzliche Informationen zum Vorhaben für die fraktionelle Besprechung zu erhalten. Die Beratung im Ausschuss soll in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:**

Im Nachgang zur Beschlussfassung des Ausschusses vom 06.03.2019 hat die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen per 25.04.2019 einen Fragenkatalog vorgelegt. Viele dieser Fragen können natürlich erst im Zuge des weiteren Verfahrens nach einer gutachterlichen Überprüfung bezogen auf den konkreten Standort beantwortet werden. Der Antragsteller hat nun in einem weiteren Schreiben entsprechend der Beschlussfassung des Ausschusses zusätzliche Angaben zu seinem Vorhaben gemacht. Die Fragen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen haben ihm auch vorgelegen. Er verweist u.a. auf unabhängige Quellen für weitere Informationen. Das Schreiben des Antragstellers mit den entsprechenden Anlagen liegt dieser Beschlussvorlage bei.

### **Beratung im GPNU am 15.05.2019:**

Im Zuge der Beratung führt AM Philliper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welper in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion 21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welper befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.

3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welper21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welper hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, (*Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind*):

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welper?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

## Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:

### Vorbemerkung:

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welper beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigelegt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNV am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Beratung erfolgt verwaltungsseitig zu diesem Zeitpunkt kein Beschlussvorschlag.

## **Beschluss des GPNV vom 28.08.2019:**

Nach der Beratung des Ergebnisses des durchgeführten Vorverfahrens empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat mit

8 Ja-Stimmen und  
2 Nein-Stimmen,

das Vorhaben zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln, Am Klei, abzulehnen und die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren nicht zu beschließen.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 13.8.19	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 14.8.19	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 13.08.19

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	15.05.2019	einstimmig			
GPNU	5	oef	28.08.2019	<i>einstimmig</i>	10	-	-
HEIT	5	oef	18.09.19	<i>einstimmig</i>	11	-	-
RAT	8	oef	02.10.19				

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke  
hier: Antrag vom 22.04.2019**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:**

Siehe beigefügten Antrag vom 22.04.2019!

Durch den v.g. Antrag wird die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf einer weiteren Fläche in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bahnstrecke angestrebt. Verwaltungsseitig wird auf die Sachdarstellung zu der beantragten Fläche im Bereich des Ortsteiles Borgeln verwiesen, die inhaltlich gleichlautend ist und nachfolgend auf den aktuellen Antrag zugeschnitten wiedergegeben wird:

Die antragsgegenständliche Fläche liegt nördlich der vorhandenen Bahnlinie in der Gemarkung Klotingen und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welper als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gleichzeitig liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) geregelt. Das EEG stellt auch die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dar. So werden u.a. Standorte von bis zu 110 m Entfernung zu Schienenstrecken gefördert.

Der Antragsteller plant unter Berücksichtigung der v.g. 110 m ein etwa 1 ha großes Gebiet entlang der Bahnstrecke Hamm-Soest im Bereich des Ortsteiles Klotingen als Fläche für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke weist die Fläche eine starke Vorbelastung durch Lärm und eine Barrierewirkung für Tiere auf.

Für ein solches Vorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan zu ändern. Hier erfolgt anstatt der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung als „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“. Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in dem u.a. der genaue Standort der Anlagen und die Erschließung geregelt werden.

Auch aus Sicht der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gemeinde kann mit einer positiven Beschlussfassung zu den erforderlichen Bauleitplänen einen Beitrag zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien leisten.

Der Antragsteller weist in seinem Fall darauf hin, dass neben der Nutzung für Photovoltaikanlagen auch eine Nutzung durch Freilandhühner geplant sei. Im südöstlichen Grundstücksbereich soll in diesem Zusammenhang auch eine entsprechende Stallanlage (zunächst als Mobilstall, später ggf. als Massivbau) errichtet werden.

Der Vorhabenträger bittet mit seinem Antrag zunächst um eine generelle Zustimmung, bevor die weitere Planung in Auftrag gegeben wird. Aufbauend auf eine solche Zustimmung sollen im nächsten Schritt die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet werden. Die Planung wird dann dem Ausschuss zur Billigung und für die weitere Beschlussfassung vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt begrüßt die Absicht zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich des Ortsteiles Klotingen. Eine in diesem Sinne positive Beschlussfassung zur Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.

### **Beratung im GPNU am 15.05.2019:**

Im Zuge der Beratung führt AM Phillipper aus, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen auch die Gemeinde Welper in einem gewissen Umfang profitieren sollte, so dass nach Auffassung der Fraktion21 folgende „Oder-Forderungen“ berücksichtigt werden sollten:

1. Wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden soll, so wäre zu fordern, dass sich der Firmensitz des Vorhabenträgers in Welper befindet.
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welper liegt, sollte sich die Gemeinde entsprechend beteiligen können - nicht zwingend als Muss-Voraussetzung, aber zumindest die Möglichkeit sollte gegeben sein -. Selbstverständlich müsse sich eine solche Beteiligung für alle Parteien wirtschaftlich rechnen.
3. Sofern die zwei zuvor genannten Forderungen nicht greifen können, sollte zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen biologisch bewirtschaftet werden.

Die Sitzung wird auf Antrag der SPD-Fraktion während der Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem der Antrag des AM Daube, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, mehrheitlich abgelehnt wurde, ergeht folgender

### **Beschluss:**

Auf Antrag der Fraktion Welper21 beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die weitere Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag, die von der Fraktion Welper21 und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellten Forderungen und Fragen zu klären. Die Beratung im Ausschuss soll dann in der nächsten Sitzung fortgesetzt werden.

Folgende Forderungen/ Fragen sind zu klären:

Fraktion Welver21:

1. Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger/ Investor seinen Firmensitz in Welver hat,  
  
oder
2. Sofern der Firmensitz nicht in Welver liegt, sollte sich die Gemeinde beteiligen können,  
  
und/oder
3. Die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen geplanten Flächen sollten zumindest in biologischer Weise genutzt werden.

Bündnis 90/ Die Grünen, *(Fragen zum ausgewiesenen Sondergebiet im Ortsteil Borgeln, die analog auf die geplanten Sondergebiete in Klotingen zu übertragen sind):*

1. Welche Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen?
2. Ist eine Abschirmung zum nahen Siedlungsbereich angedacht?
3. Sind Betriebsgeräusche oder Geräusche durch Regen für die Anwohner wahrzunehmen?
4. Gibt es hinsichtlich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet eine Einschätzung der ABU, LANUV, NABU oder anderer?
5. Welche Arten kommen vor und welche könnten negativ beeinträchtigt werden?
6. Ist die betroffene Fläche hinsichtlich ihrer Bodengüte besonders wertvoll?
7. Gibt es ausreichend Fläche für Bio-Landwirte in der Gemeinde Welver?

Fragen grundsätzlicher Art:

1. Wie soll zukünftig Energie in der Gemeinde erzeugt werden? Gibt es hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Konzept?
2. Gibt es die Möglichkeit, dass sich Bürger an dem Solarpark beteiligen?

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Vorbemerkung:

Es wird derzeit aufgrund von **drei** gleichlautenden Anträgen über die Ausweisung von **Sonderflächen** für die Errichtung von **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** in verschiedenen Bereichen der Gemeinde Welver beraten. Aus Vereinfachungsgründen wird das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nur unter einem Tagesordnungspunkt zu dieser Sitzung im Paket als Anlage beigefügt. Dies auch, da die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei ihrer Stellungnahme alle drei Standorte jeweils in einem Schreiben inhaltlich abgearbeitet haben.

In der Anlage sind die drei in Rede stehenden Bereiche und die in diesem Zusammenhang bestehenden Fragen dargestellt. Ziel war es, zumindest die Aspekte zu ermitteln und für die weitere Beratung zusammenzutragen, die pauschal ohne nähere gutachterliche Untersuchungen bereits zu diesem Planungsstand vorliegen. Hierbei wurden die während der Beratung im GPNU am 15.05.2019 gestellten Fragen entsprechend an die Fachbehörden und Vorhabenträger weitergegeben.

Verwaltungsseitig wurde während der Beratung darauf hingewiesen, dass einige Aspekte erst durch die Beteiligung anderer Fachbehörden bzw. durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt werden können und dass dies in der Regel im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren während der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Untersuchungen wird auch durch die beteiligten Stellen punktuell thematisiert.

In diesem Vorverfahren wurden folgende Träger öffentlicher Belange/ Behörden beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde
- Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Des Weiteren wurden die jeweiligen Vorhabenträger zur Beantwortung der aufgetretenen Fragen um Stellungnahme gebeten.

Anmerkung: Die Naturschutzverbände haben auf die Beteiligung nicht reagiert; eine Stellungnahme dieser Träger öffentlicher Belange liegt insofern nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Beratung erfolgt verwaltungsseitig zu diesem Zeitpunkt kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss des GPNU vom 28.08.2019:**

Nach der Beratung des Ergebnisses des durchgeführten Vorverfahrens empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat einstimmig, das Vorhaben zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen, Hohe Brücke, abzulehnen und die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren nicht zu beschließen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 09.08.2019

Bürgermeister	<i>Schur 15.08.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>14.08.19</i>	Sachbearbeiter/in	<i>09/08.19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	15.05.2019	einstimmig	10	-	-
GPNU	6	oef	28.08.2019	<i>einstimmig</i>	10	-	-
HFA	6	oef	18.09.19	<i> einstimmig</i>	11	-	-
Rat	9	oef	02.10.19	<i> einstimmig</i>			

### 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen

hier: 1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2. Ergebnis der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

3. Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des FNP

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur B-Planänderung

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 15.05.2019:

Im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren wurde zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Im Anschluss an das Beteiligungsverfahren wurden die notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen noch einmal mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert und eine geeignete Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. (Siehe Abwägung zu lfd.- Nr. 14 Kreis Soest). Der Bebauungsplan wurde nun um die planexterne Ausgleichsfläche ergänzt, so dass bezogen auf diese Ergänzung als nächster Verfahrensschritt gem. § 4 Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme durchzuführen ist. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu dem ergänzten Teil abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung wird angemessen verkürzt.

#### Beschlussvorschlag:

1.

Siehe Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Aufgrund der Ergänzung des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung beschließt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt gem. § 4 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung

wird angemessen verkürzt. Da durch die Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Die Entwürfe zu den o.g. Bauleitplänen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 22.09.2018 öffentlich ausgelegen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung beraten. Da nach der öffentlichen Auslegung eine Ergänzung hinsichtlich der externen Kompensationsfläche erfolgte, hat der Ausschuss gem. § 4 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wurde dabei bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ergänzt wurde der Geltungsbereich um die externe Kompensationsfläche im Ortsteil Borgeln. Es handelt sich um das Flurstück 4 der Gemarkung Borgeln, Flur 6, südlich der vorhandenen Bahnlinie, östlich der Straße „Am Bahnhof“, nördlich der Straße „Uhlenburg“. Die mit der Änderung der v.g. Bauleitpläne verbundenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dieser externen Kompensationsfläche.

Entsprechend der Beschlussfassung vom 15.05.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang erfolgte parallel. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

a)

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

b)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

c)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 BauGB

Gemeinde Welver

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

### Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 statt. Das Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 12.07.2019</b>	
<p>zu Ihren Amtshilfeersuchen in den o. a. Angelegenheiten nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.</p> <p>Die nun vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sieht eine Neuberechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor. Es ist beabsichtigt für die Ausweisung des Gewerbepark, Ortsteil Scheidingen zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 durchzuführen. Bei den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen soll Ackerland in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt werden. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass diese Nutzungsänderung einvernehmlich mit dem Pächter geregelt wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den nun vorliegenden Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>                      HFA: <u>einstimmig</u>                      RAT: _____</p>
<b>2. Bezirksregierung Arnsberg, Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung, Stellungnahme vom 18.06.2019</b>	
<p>Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahme keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>                      HFA: <u>einstimmig</u>                      RAT: _____</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>3. LWL, Stellungnahmen vom 24.06.2019</b></p>	
<p>für die Übersendung der O.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmäler.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>Einstimmig</u>                      HFA: <u>Einstimmig</u>                      RAT: _____</p>
<p><b>4. Kreis Soest, Planung und Entwicklung, Stellungnahme vom 07.06.2019</b></p>	
<p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark", OT Scheidingen bestehen immissionschutzrechtlich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme vom 01.06.2018 behält in dieser Hinsicht ihre Gültigkeit.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird eine schalltechnische Untersuchung mit der Vergabe von Lärmkontingenten für die in der Begründung zum FNP unter Punkt 7 genannten Teilflächen empfohlen.</p> <p>So wird die Ausschöpfung und Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung aller Gewerbeflächen geregelt und dem „Windhundprinzip“ entgegengewirkt.</p> <p>Wesentlich für die schalltechnische Betrachtung ist die Berücksichtigung aller Immissionsaufpunkte mit unterschiedlichen Schutzansprüchen. Dies sind Wohnungen im Plangebiet selbst, sowie die im Umweltbericht unter 2.1.7 genannte südöstlich gelegene Hofstelle (40 Meter Entfernung) und der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidingen (80 Meter Entfernung).</p> <p>Die Forderung von immissionsschutzrechtlichen Gutachten im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Behörde für Immissionsschutz des Kreises Soest vorbehalten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Empfehlung vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung für eine schalltechnische Untersuchung zur Vergabe von Lärmkontingenten wird nach wie vor nicht gefolgt.</p> <p>Die empfohlene Festsetzung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung, mit dem Hinweis damit dem sog. „Windhundprinzip“ entgegenzuwirken, erscheint vor dem Hintergrund, dass fast alle Grundstücke im Gewerbegebiet Scheidingen bereits gewerblich genutzt werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutzes.</p> <p>Die im Gewerbegebiet bestehenden Gewerbebetriebe werden auf Grundlage von erteilten Genehmigungen betrieben und genießen auf dieser Grundlage ohnehin Bestandsschutz. Im Rahmen der erteilten Genehmigungen waren die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der umgebenden Nutzungen maßgeblich zu beachten. Bei Änderungen, Erweiterungen bestehender oder der Errichtung neuer Anlagen sind wiederum entsprechende Genehmigungen erforderlich, bei denen die jeweils relevanten gesetzlichen Regelwerke und Anforderungen (BauO NRW, BImSchG sowie relevante BImSchVO's, TA Lärm, TA Luft etc.) gelten und anzuwenden sind.</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet Scheidingen werden bereits weitgehend durch Gewerbebetriebe genutzt. Planungsrechtliche Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 5 in seiner derzeit rechtsgültigen Fassung, der die festgesetzten GI-Flächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW aus dem Jahr 1982 gliedert.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der im Gewerbegebiet Scheidungen bereits weitgehend gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Grundstücke, die bereits seit Jahren gewerblich genutzt werden. Die 5. Änderung passt damit die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 an die vorhandene Bestandssituation an. Dies beinhaltet auch die Anpassung der bisherigen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen (nach dem Abstandserlass NRW 1982) auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007.</p> <p>Der Abstandserlass NRW enthält Leitlinien zu der Frage, wann im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlichen Aspekt des § 50 Satz 1 BImSchG ausreichende Schutzabstände typischerweise vorliegen. Er gibt für eine Vielzahl von Anlagen Abstände an, bei deren Einhaltung regelmäßig, d.h. ohne Einzelfallprüfung, Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den (Normal-) Betrieb der jeweiligen Anlage in benachbarten Wohngebieten auszuschließen sind, wenn die betreffende Anlage dem Stand der Technik entspricht. Dem Abstandserlass NRW liegt also eine typisierende Betrachtung von Anlagen und ihrem Emissionsverhalten zugrunde. Dabei ist die typisierende Zuordnung der Anlagen zu den jeweiligen Abstandsklassen im aktuellen Abstandserlasses NRW 2007 gegenüber dem alten Abstandserlass von 1982 im Grundsatz gleich geblieben. Allerdings ist die Liste der aufgeführten Anlagen im neuen Abstandserlass länger und differenzierter als im alten und für einzelne Anlagenarten haben sich die typischerweise ausreichenden Schutzabstände auch verändert.</p> <p>Durch die mit der Bebauungsplan-Änderung erfolgten Anpassung der Festsetzungen an den aktuellen Abstandserlass NRW 2007 sind im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GE und GI 1) nach wie vor die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 200 m zum nächsten Wohngebiet ausreichend ist. Im mittleren Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GI 2) sind die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilfläche GI 3) sind Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 500 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht. Vor dem Hintergrund der typisierenden Betrachtung der Abstandsliste werden sowohl in den Teilflächen GE und GI 1 als auch in den Teilflächen GI 2 jeweils die Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen, die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Im Hinblick auf die mit den festgesetzten Abstandsklassen verbundenen Schutzabstände entspricht die aktualisierte Abstandsgliederung des Gewerbegebietes damit im Grundsatz der bisherigen und passt sie an die gegebene städtebauliche Situation an. Sie trägt damit dem vorbeugenden Immissionsschutz gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Gewerbegebietes angemessen und ausreichend Rechnung.</p> <p>Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidingen hat eine Entfernung von 80 m zum südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Dort sind aber keine Gewerbe- und Industrieflächen sondern Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Entfernung des nordöstlichen Ortsrandes von Scheidingen zu den nächstgelegenen Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m, so dass mit den dort festgesetzten zulässigen Abstandsklassen ausreichende Schutzabstände der zulässigen Betriebsarten und Anlagen zu den Wohnnutzungen am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheidingen eingehalten werden.</p> <p>Die südöstlich gelegene Hofstelle liegt in ca. 50 m Entfernung zur festgesetzten GE-Gebietsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans im Außenbereich und hat dementsprechend den immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus einer Mischgebietsnutzung. Bei Genehmigungen von Betrieben und Anlagen, deren Abstand weniger als 100 m zu dieser Hofstelle beträgt, ist in Anlehnung an Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich. Da bei Mischgebietsnutzungen nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten, für die sich die Abstände aufgrund ihrer Lärmemissionen ergeben, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, ist der Lärmschutz der Hofstelle gegenüber diesen Betriebsarten gewährleistet. Ggf. ist, wie in der Stellungnahme erwähnt, die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bestimmter Betriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass der Immissionsschutz gegenüber der Hofstelle im Außenbereich grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>                      HFA: <u>einstimmig</u>                      RAT: _____</p>
<p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur o.g. Planung folgende Hinweise:</p> <p>Die Planung dient der nachträglichen Sicherung bereits bestehender gewerblicher Nutzung.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>In 2018 wurde für Teilbereiche dieses Bebauungsplans eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gefordert. Mit dem nunmehr vorliegenden Umweltbericht ist diese erarbeitet.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u>                      Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.</p> <p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Vier kleinteilige, naturnahe Regenrückhaltebecken auf einzelnen Grundstücksflächen im Gewerbegebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt. Hiermit wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen.</p> <p>Auf die Umsetzung des Pflanzgebotes des 10m breiten Grünstreifens wird hingewiesen.</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 74.385 Biotopwertpunkte auszugleichen.</p> <p>Dass diese erforderliche Eingriffskompensation auf dem Flurstück 4 der Flur 6 in der Gemarkung Borgeln erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen.                      Die 2 ha große Fläche wird derzeit als Acker genutzt und es erfolgt die dauerhafte Umwandlung von Acker in Grünland.</p> <p>Die verbleibenden 5600 Biotopwertpunkte stehen der Gemeinde Welver anderweitig zur Verfügung.</p> <p>Durch die Kompensation ist nachgewiesen, dass die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>                      HFA: <u>                    </u>                      RAT: <u>                    </u></p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Scheidungen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Da das Plangebiet weitestgehend im derzeitigen Zustand bestehen bleibt, ist mit keinen Veränderungen für die betroffenen Vogelarten wie Mehlschwalbe und Feldsperling sowie für die potentiellen Amphibienvorkommen zu rechnen.</p> <p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der engen Brutzeit (01. März bis 31. Juli) erforderlich.</p> <p>Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. August und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren wird beachtet.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u>                  HFA: <u> einstimmig </u>                  RAT: <u> J </u></p>
<p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht</p>	

Gemeinde Welper – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Welper

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Zeitraum vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 statt. Das bisherige Ergebnis der der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>1. LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 27.08.2018</b>	
Es wird auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“ verwiesen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmäler. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u> HFA: <u> einstimmig </u> RAT: _____
<b>2. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 23.08.2018</b>	
Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u> HFA: <u> einstimmig </u> RAT: _____
<b>3. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz, Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans vom 28.08.2018</b>	
Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.  Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Bitte um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplans als pdf-Datei wird nachgekommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u> einstimmig </u> HFA: <u> einstimmig </u> RAT: _____

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Welver

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans

**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Zeitraum vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 statt. Das bisherige Ergebnis der der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>1. LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, Stellungnahme vom 27.08.2018</b>	
Es wird auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“ verwiesen.  Ansonsten bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden textlichen Hinweis zur möglichen Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmäler. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einverstanden</u>  RAT: _____
<b>2. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 23.08.2018</b>	
Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____
<b>3. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz, Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans vom 28.08.2018</b>	
Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.  Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Bitte um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplans als pdf-Datei wird nachgekommen. ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einverstanden</u>  RAT: _____

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p> <p>Es wird um spätere Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Datei gebeten.</p>	
<p><b>4. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 für den Bereich Immissionsschutz, Stellungnahme zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 28.08.2018</b></p>	
<p>Die Darstellungen im FNP wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Gegen die Darstellungen im FNP bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____</p>
<p><b>5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 02.09.2018</b></p>	
<p>Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen. Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht vorgetragen.</p> <p>Bei der Durchsicht der gesendeten Unterlagen ist aufgefallen, dass bereits im alten Bebauungsplan von 1989 ein ca. 1800 m<sup>2</sup> großes Waldstück als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Recherchen zur Folge wurde zum damaligen Zeitpunkt kein Ausgleich für diese Fläche geschaffen.</p> <p>Da der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig ist, besteht aus juristischer Sicht keinerlei Verpflichtung nachträglich einen Ausgleich zu schaffen, beziehungsweise das Waldstück zu erhalten. Die Gemeinde Welver befindet sich allerdings in einer waldarmen Region (Waldanteil &lt; 20%), in der auch kleinste Waldgebiete einen enormen ökologischen Wert aufweisen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, die Waldfläche als solche aufzunehmen und damit vor einer gewerblichen Nutzung zu</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p> <p>Der Empfehlung die im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als GI-Fläche überplante kleine Waldfläche als solche festzusetzen wird nicht gefolgt. Das Grundstück befindet sich mit dem verbindlich festgesetzten Planungsrecht einer GI-Nutzung in Privateigentum. Die hier empfohlene Festsetzung dieses Grundstücks als Waldfläche würde Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers auslösen. Zudem würde damit eine der wenigen Gewerbeflächenreserven (noch nicht gewerblich genutzte Grundstücke) im Gewerbegebiet Scheidingen aufgegeben, was das ohnehin geringe Gewerbeflächenangebot der Gemeinde Welver reduzieren würde.</p> <p>Zudem ist der ökologische Wert dieser kleinen, vollständig von Gewerbegrundstücken und Erschließungsstraßen umschlossenen Waldfläche (&lt; 2.000 m<sup>2</sup>) aufgrund</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
schützen, beziehungsweise bei Nutzung einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.	ihrer Insellage als gering anzusehen. Durch ihre Insellage und geringe Größe sind ihre Waldfunktionen eingeschränkt und es kann sich deshalb auf der Fläche auch kein Waldinnenklima entwickeln.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____
<b>6. Bezirksregierung Arnsberg, Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung, Stellungnahme vom 03.09.2018</b>	
Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung bestehen für die 34. Änderung des FNP sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____
<b>7. Ev. Kreiskirchenamt Sauerland-Hellweg, Stellungnahme vom 30.08.2018</b>	
Gegen die 34. Änderung des FNP sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____
<b>8. Lippeverband, Stellungnahme vom 20.08.2018</b>	
Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____
<b>9. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest, Stellungnahme vom 27.08.2018</b>	
Bereits im Mai 2018 wurden die Landwirtschaftskammer als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit eingeschaltet bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Scheidingen. Die damaligen Planungen sprachen u. a. im Bereich Kompensationsmaßnahmen einen Ausgleich mit 80.000	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Biotopwertpunkten an. Dieser Kompensationsausgleich sollte in den weiteren Planungen erläutert werden. In den nun vorliegenden öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 BauGB kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Scheidungen“ eine positive Bilanz von ca. 4.000 Biotopwertpunkten erzielt werden kann. Dieses Ergebnis wird diesseits als positiv bewertet.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der nun ausgelegten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbepark Scheidungen“ bzw. der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u>                      HFA: <u>einstrimmig</u>                      RAT: _____</p>
<p><b>10. Gelsenwasser AG, Stellungnahme vom 06.09.2018</b></p>	
<p>Mit dem Schreiben but-ew-dz vom 14.05.2018 haben wir unsere Stellungnahme zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes abgegeben und haben Sie gebeten, die rot angelegte Schutzstreifenfläche (4 m) als mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und den Schutzstreifenbereich von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten, auch dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. In der aktuellen Planung (Stand: 19.06.2018) wird unser Schutzstreifen mit den Flächen "öffentliche, private Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen und die Umgrenzung von Flächen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überplant Wir bitten um Änderung des Bebauungsplanes, so dass unser Schutzstreifen von o. g. Planungen freigestellt wird.</p>	<p>Der in der Stellungnahme vom 14.05.2018 vorgebrachten Anregung den Schutzstreifen der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Wasserleitung der Gelsenwasser AG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festzusetzen wurde gefolgt.</p> <p>Der Schutzstreifen der Leitung liegt innerhalb des am östlichen Rand des Gewerbegebietes als private Grünfläche festgesetzten Grünstreifens sowie des als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzten bestehenden Regenrückhaltebeckens am südöstlichen Rand des Bebauungsplans, so dass die Nichtüberbaubarkeit des Schutzstreifens sichergestellt ist.</p> <p>Zudem wurde ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb des dargestellten Schutzstreifens keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden dürfen.</p> <p>Damit wird den Belangen der Gelsenwasser AG im Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der hier vorgebrachten Anregung darüber hinaus innerhalb des Schutzstreifens die Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzbindungen und Flächen für Versorgungsanlagen herauszunehmen nicht gefolgt.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u>                      HFA: <u>einstrimmig</u>                      RAT: _____</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidungen sowie

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 04.09.2018</b>	
<p>Durch die Änderung Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Parallelverfahren, werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____</p>
<b>12. Stadt Hamm, Stadtplanungsamt, Stellungnahme vom 04.09.2018</b>	
<p>Durch die beabsichtigten Entwicklungen im Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark Scheidungen" werden die Belange der Stadt Hamm nicht berührt. Zu den beiden Bauleitplanverfahren werden seitens der Stadt Hamm daher keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation in Hamm im Anschlussbereich an die BAB 2 nicht unproblematisch ist. Es ist durch das Ergreifen geeigneter Maßnahmen darauf zu achten, dass sich die verkehrliche Situation für die Stadt Hamm nicht verschlechtert.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Hamm keine Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorbringt.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbepark Scheidungen" die Verkehrssituation für die Stadt Hamm verschlechtert, da sie lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsetzungen an die vorhandene Bestandssituation sowie an die aktuellen Anforderungen im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten der dort ansässigen Betriebe anpassen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____</p>
<b>13. IHK Arnsberg, Stellungnahme vom 13.09.2018</b>	
<p>Gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Wir begrüßen jedoch die Anpassung der Planung an die vorherrschende Bestandssituation, die unseren ansässigen Mitgliedsunternehmen mehr Planungssicherheit gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstimmig</u>  HFA: <u>einstimmig</u>  RAT: _____</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>14. Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Stellungnahme vom 18.09.2018</b>	
<p>Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>	
<p>Gegen die 34. Änderung des FNP und die 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbepark", OT Scheidungen bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung, die in den überarbeiteten Begründungen des FNP und des B-Plans Nr. 5 aus August 2018 nicht berücksichtigt wurden, behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Weitere Gutachten zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Zulässigkeit bestimmter Betriebe können ggf. im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Empfehlung vom Juni 2018 aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung für eine schalltechnische Untersuchung zur Vergabe von Lärmkontingenten wird nach wie vor nicht gefolgt.</p> <p>Die empfohlene Festsetzung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung, mit dem Hinweis damit dem sog. „Windhundprinzip“ entgegenzuwirken, erscheint vor dem Hintergrund, dass fast alle Grundstücke im Gewerbegebiet Scheidungen bereits gewerblich genutzt werden, hier nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung des Immissionsschutzes.</p> <p>Die im Gewerbegebiet bestehenden Gewerbebetriebe werden auf Grundlage von erteilten Genehmigungen betrieben und genießen auf dieser Grundlage ohnehin Bestandsschutz. Im Rahmen der erteilten Genehmigungen waren die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich der umgebenden Nutzungen maßgeblich zu beachten. Bei Änderungen, Erweiterungen bestehender oder der Errichtung neuer Anlagen sind wiederum entsprechende Genehmigungen erforderlich, bei denen die jeweils relevanten gesetzlichen Regelwerke und Anforderungen (BauO NRW, BImSchG sowie relevante BImSchVO's, TA Lärm, TA Luft etc.) gelten und anzuwenden sind.</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet Scheidungen werden bereits weitgehend durch Gewerbebetriebe genutzt. Planungsrechtliche Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 5 in seiner derzeit rechtsgültigen Fassung, der die festgesetzten GI-Flächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW aus dem Jahr 1982 gliedert.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der im Gewerbegebiet Scheidungen bereits weitgehend gewerblich genutzten Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Grundstücke, die bereits seit Jahren gewerblich genutzt werden. Die 5. Änderung passt damit die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 an die vorhandene</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Bestandssituation an. Dies beinhaltet auch die Anpassung der bisherigen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen (nach dem Abstandserlass NRW 1982) auf Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW 2007.</p> <p>Der Abstandserlass NRW enthält Leitlinien zu der Frage, wann im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlichen Aspekt des § 50 Satz 1 BImSchG ausreichende Schutzabstände typischerweise vorliegen. Er gibt für eine Vielzahl von Anlagen Abstände an, bei deren Einhaltung regelmäßig, d.h. ohne Einzelfallprüfung, Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den (Normal-) Betrieb der jeweiligen Anlage in benachbarten Wohngebieten auszuschließen sind, wenn die betreffende Anlage dem Stand der Technik entspricht. Dem Abstandserlass NRW liegt also eine typisierende Betrachtung von Anlagen und ihrem Emissionsverhalten zugrunde. Dabei ist die typisierende Zuordnung der Anlagen zu den jeweiligen Abstandsklassen im aktuellen Abstandserlass NRW 2007 gegenüber dem alten Abstandserlass von 1982 im Grundsatz gleich geblieben. Allerdings ist die Liste der aufgeführten Anlagen im neuen Abstandserlass länger und differenzierter als im alten und für einzelne Anlagenarten haben sich die typischerweise ausreichenden Schutzabstände auch verändert.</p> <p>Durch die mit der Bebauungsplan-Änderung erfolgten Anpassung der Festsetzungen an den aktuellen Abstandserlass NRW 2007 sind im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GE und GI 1) nach wie vor die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 200 m zum nächsten Wohngebiet ausreichend ist. Im mittleren Teil des Geltungsbereiches (Teilflächen GI 2) sind die Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 300 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht und im nördlichen Teil (Teilfläche GI 3) sind Anlagen zulässig, bei denen nach dem Abstandserlass ein Abstand von 500 m zum nächsten Wohngebiet ausreicht. Vor dem Hintergrund der typisierenden Betrachtung der Abstandsliste werden sowohl in den Teilflächen GE und GI 1 als auch in den Teilflächen GI 2 jeweils die Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen, die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Im Hinblick auf die mit den festgesetzten Abstandsklassen verbundenen Schutzabstände entspricht die aktualisierte Abstandsgliederung des Gewerbegebietes damit im Grundsatz der bisherigen und passt sie an die gegebene städtebauliche Situation an. Sie trägt damit dem vorbeugenden Immissionsschutz gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Gewerbegebietes angemessen und ausreichend Rechnung.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidungen hat eine Entfernung von 80 m zum südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Dort sind aber keine Gewerbe- und Industrieflächen sondern Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Entfernung des nordöstlichen Ortsrandes von Scheidungen zu den nächstgelegenen Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m, so dass mit den dort festgesetzten zulässigen Abstandsklassen ausreichende Schutzabstände der zulässigen Betriebsarten und Anlagen zu den Wohnnutzungen am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheidungen eingehalten werden.</p> <p>Die südöstlich gelegene Hofstelle liegt in ca. 50 m Entfernung zur festgesetzten GE-Gebietsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans im Außenbereich und hat dementsprechend den immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus einer Mischgebietsnutzung. Bei Genehmigungen von Betrieben und Anlagen, deren Abstand weniger als 100 m zu dieser Hofstelle beträgt, ist in Anlehnung an Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich. Da bei Mischgebietsnutzungen nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten, für die sich die Abstände aufgrund ihrer Lärmemissionen ergeben, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, ist der Lärmschutz der Hofstelle gegenüber diesen Betriebsarten gewährleistet. Ggf. ist, wie in der Stellungnahme erwähnt, die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bestimmter Betriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass der Immissionsschutz gegenüber der Hofstelle im Außenbereich grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u> HFA: <u>einstrimmig</u>                      RAT: _____</p>
<p>Folgende Hinweise ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht:</p> <p>Im Umweltbericht fehlt im Kapitel 2 der Hinweis auf das LB C.4.11. Der dort etablierte Radweg ist auch unter 2.1.7 aufzunehmen.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt unterscheidet sich wesentlich von der Darstellung im Umweltbericht zur Trägerbeteiligung.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zur Ergänzung des Umweltberichtes werden berücksichtigt.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Aufgrund der hier geäußerten Einwände in Bezug auf die Eingriffsregelung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die Eingriffsbewertung und -bilanzierung noch einmal überarbeitet. Dabei wurde als Ist-Zustand der Eingriffsbilanzierung die derzeit rechtskräftige 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5</p>

Gemeinde Welver – 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Gewerbepark“ im OT Scheidingen sowie  
 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Das Bauleitplanverfahren der 34. Änd. FNP b) 5. Änd. B-Plan 5 „Gewerbepark“ bezieht sich auf die planerische Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten. Dies trifft auf einen Bereich des B-Planes 5 „Gewerbepark“ zu, da hier Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Die Eingriffsbilanzierung sollte sich daher nur auf die Flächen beschränken, auf denen durch diese Bebauungsplanänderung erstmalig eine bauliche Nutzung vorgesehen wird. Diese ist als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten und zu kompensieren.</p> <p>Dies war in der Trägerbeteiligung auch so vorgesehen. Nunmehr wurde im Umweltbericht eine Bewertung vorgelegt, die die zusätzliche planerische Ausweisung nicht berücksichtigt. Hier besteht die Notwendigkeit, den Kompensationsflächenbedarf zu ermitteln und entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Die Einbeziehung der Umgestaltung Schattergraben / Errichtung RRB in die Bilanzierung führt zu einer doppelten Anrechnung.</p> <p>Die Ökologische Aufwertung durch die naturnahe Gestaltung des Schattergrabens ist im Januar 2012 als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch das Regenrückhaltebecken Gewerbegebiet „Scheidungen“ im Sinne von §15 Bundesnaturschutzgesetz angerechnet worden. Eine weitere Anrechnung dieser Maßnahme im Bauleitplanverfahren kann damit nicht erfolgen.</p> <p>Mit den Hinweisen zum Artenschutz ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	<p>„Gewerbepark“ zugrunde gelegt. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken und der schon renaturierte Abschnitt des Schattergrabens, die Bestandteil des Plangebietes sind, wurden bei der Bilanzierung sowohl im Bestand als auch in der Planung berücksichtigt. Danach ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 74.385 Biotopwertpunkten.</p> <p>Die negative Bilanz wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Borgeln, Flur 6, Flurstück 4 ausgeglichen. Dort werden 2 ha Ackerfläche in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Durch diese Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 Punkten / m<sup>2</sup> erzielt werden und auf einer Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> können somit insgesamt 80.000 Biotopwertpunkte generiert werden. Die planexterne Kompensationsmaßnahme wird Bestandteil des Bebauungsplans und auf dem o.g. Flurstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zum Artenschutz basieren auf der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbepark Scheidingen“ und entsprechen den dort in Kap. 5.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>einstrimmig</u>          HFA: <u>gestimmig</u>          RAT: _____</p>
<p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-18/02-05	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 13.08.2019

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 15.08.19	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 14.08.19	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 13.08.19

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	28.08.19	genehmigt einstimmig	10	-	-
HFA	7	oef	18.05.19	zustimmig	11	-	-
Rat	10	oef	02.10.19				

**Zehnte Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

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

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Im Rahmen der 10. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“ erfolgt die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück „Große Breite 7“ (Gemarkung Scheidingen, Flur 7, Flurstück 204). Die überbaubare Grundstücksfläche wird in östliche Richtung erweitert. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 9,5 m. Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und mit der Planung eine Nachverdichtung beabsichtigt ist, kommt hier das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung. Zudem sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, so dass die Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgen kann.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13a BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 – 09.08.2019 durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen. Die eingegangene Stellungnahme des Kreises Soest ist als Anlage beigefügt. Zum Abschluss des Verfahrens kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Siehe den beigefügten Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Kreises Soest!
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 10. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin



#### Planung und Entwicklung

Gebäude Lohdiesweg 6 · 59457 Werl

Name Herr Schmidt  
Durchwahl 02921 30-3857  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 123  
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Wert, 08.08.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

### 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Große Breite", OT Scheidingen

#### Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.06.2019, Ihr Zeichen: 61-26-18

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:

1. Mit der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“ in Welver-Scheidingen wird die überbaubare Grundstücksfläche in östliche Richtung erweitert. Ökologisch relevant ist, neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung, die geplante „Garteninanspruchnahme“.

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

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Das Vorhaben führt zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung zu treffen, indem der Erhalt des vorhandenen randlichen Baumbestandes vorgesehen wird. Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen.

3. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG und nicht, wie in der Begründung Seite 5 irrtümlich geschrieben, im § 42 verankert.

### T 1 – Abwägung zu Stellungnahme des Kreises Soest vom 08.08.2019

1.

Die nach Aussage des Kreises Soest ökologisch relevante Bodenversiegelung durch die geplante „Garteninanspruchnahme“ entspricht den Zielen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Nachverdichtung genutzt werden sollen. Die Erhöhung der Bebauungsdichte erfolgt hier ohne die Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsgrundstücken. Das Grundstück liegt im Kern der Ortslage und ist durch die bestehenden Wohngebäude und der damit einhergehenden anthropogenen Nutzung der Freiflächen geprägt.

2. (landschaftsfachliche Hinweise)

Die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen und den Zielen nach § 1a BauGB (siehe unter 1.) im Siedlungsbereich der Ortslage Scheidingen.

Im konkreten Fall handelt es sich um ein verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossenes Grundstück im Kern der wohngenutzten Ortslage Scheidingen. Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird ein Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Erschließungsstraße „Große Breite“ ermöglicht. Der angrenzende Bereich ist geprägt durch die Gebäude der dort bestehenden Wohnnutzung, so dass sich ein solches Vorhaben insgesamt in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erkennen. Ohnehin verbleibt es bei der Grundflächenzahl von 0,4, so dass tatsächlich eine Versiegelung erfolgt, die auch in ihrer Größe schon vor dieser Planänderung grundsätzlich zulässig gewesen wäre.

In der Begründung ist der Hinweis aufgenommen, den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist für den Eingriff, der zu erwarten ist, ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich. In diesem Sinn werden auch keine Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bepflanzungen, die hier im Rahmen der Gartengestaltung entstanden sind, getroffen. Solche Festsetzungen haben eine schlechte Nachhaltigkeitsprognose und sind nur schwerlich zu kontrollieren. So werden entsprechend einer früheren Empfehlung des Kreises Soest auch keine ökologischen Kompensationsmaßnahmen auf privaten Grundstücken mehr festgesetzt, da sie eine ungünstige Realisierungswahrscheinlichkeit besitzen. Die Flächen werden langfristig im Rahmen der Gartengestaltung oft auch durch bauliche Nebenanlagen benutzt (Freisitz, Grillplatz, Geräteschuppen u.ä.).



Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden.

Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können.

Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planänderung zu erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

J. Schmidt

### Zu T 1 – Fortsetzung der Abwägung

#### 3. (Artenschutz)

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises auf den richtigen Paragraphen des Bundesnaturschutzgesetzes berichtigt.

Die weiteren Hinweise bzgl. der Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit und der Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen sind, werden beachtet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

GPNU: einstimmig

HFA: insbändig

RAT: \_\_\_\_\_

 <b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/07-06	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 08.08.2019

Bürgermeister	<i>Schm 15.8.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>17.08.19</i>	Sachbearbeiter/in	<i>17.08.19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	28.08.19	<i>einstimmig</i>	9	-	1
HFA	8	oef	18.09.19	<i>nichtkeflich</i>	10	1	-
BAT	11	oef	02.10.19				

**Sechste Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulfer-  
ten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Im Rahmen der 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulfer-  
ten/ Im Bruch“ erfolgt die Änderung der textlichen Gestaltungsvorschrift im Zusammenhang mit der  
zulässigen Grundstückseinfriedung.

Der im Jahre 1978 rechtskräftig gewordene B-Plan Nr. 7a enthält u.a. bisher folgende Rege-  
lung:

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind Rasenkantensteine zu-  
lässig, die mit einer max. 0,50 m hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe He-  
cken und Zäune zulässig.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 eine Änderung dieser Festsetzung mit folgendem  
Inhalt beschlossen:

- Als Einfriedung sind max. 2,00 m hohe Hecken und Naturgehölze zulässig.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde zwischenzeitlich die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beige-  
fügt.

Einige dieser Stellungnahmen, aber auch die in der Verwaltung eingegangenen Anrufe wäh-  
rend der Öffentlichkeitsbeteiligung konzentrieren sich auf eine mit der Neuregelung verbun-  
dene neue Problematik. Nach der bisherigen Regelung waren grundsätzlich Zäune zulässig.  
Auch der diesem Änderungsverfahren zugrundeliegende Antrag hat sich aufgrund eines Bau-  
antrages auf Errichtung einer Zaunanlage ergeben. Hier war die Errichtung einer 1,90 m hohen

Zaunanlage beabsichtigt. Der Kreis Soest hatte zwar eine Abweichung von der zulässigen Höhe von 1,0 m in Aussicht gestellt, aber der Antragsteller konnte aufgrund von Nachbarschaftsstreitigkeiten nicht die notwendige Zustimmung des angrenzenden Grundstückseigentümers beibringen. Der Bauantrag wurde daraufhin zurückgezogen. Hierbei wurde zwischen dem Kreis Soest und dem Antragsteller besprochen, dass der Antrag nach Änderung des Bebauungsplanes erneut eingereicht wird.

Die vom Rat beschlossene Neuregelung lässt zukünftig aber nur Hecken und Naturgehölze zu. Die vom Antragsteller beabsichtigte Zaunanlage wäre demnach weiterhin nicht zulässig. Bisher war diese Zaunanlage aufgrund der Höhe nicht genehmigungsfähig, nun wäre die Höhe unproblematisch, unzulässig ist dann entsprechend der neuen Festsetzung der Zaun an sich.

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich handelt es sich nicht um einen Einzelfall. Bisher sind Zäune grundsätzlich rechtmäßig aber oft in unrechtmäßiger Höhe entstanden. Es besteht insofern Einigkeit, dass die bisherige Höhenregelung nicht mehr zeitgemäß ist. Seitens der Eigentümer besteht vielfach das Bedürfnis, Ihre Grundstücke zur Wahrung einer gewissen Privatsphäre stärker gegen Einblicke durch entsprechende Einfriedungen zu schützen. So sind im Laufe der Zeit Einfriedungen über das eigentlich zulässige Maß mit einer selbstverständlichen Akzeptanz im nachbarschaftlichen Einvernehmen entstanden.

Es ist grundsätzlich schwierig, in einem über Jahre gewachsenen Baugebiet mit über 100 Wohngrundstücken nachträglich bisher zulässige Vorhaben zukünftig für unzulässig zu erklären. Die nach alter Regelung entstandenen Anlagen besitzen Bestandschutz, so dass eine Zweiklassengesellschaft entsteht, die den örtlichen Wohnfrieden durchaus stören kann.

Analog der zuletzt beschlossenen Regelung im Zusammenhang mit den Steingärten im Vorgartenbereich ist es sinnvoller, nur für Neubaugebiete entsprechende Festsetzungen zu treffen, so dass für alle Bauherren die gleiche Ausgangslage besteht. Für „gewachsene“ Baugebiete kann zumindest durch die Erörterung der Problematik eine gewisse „ökologische“ Sensibilisierung erreicht werden.

Im Zusammenhang mit einer wünschenswerten Einfriedung der Grundstücke durch Hecken und heimische Sträucher könnte in bestehenden Baugebieten eine entsprechende Empfehlung formuliert werden, ohne dies als „gesetzliche“ Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierbei wird der Empfehlung des Kreises Soest gefolgt und der Begriff „Naturgehölze“ durch „heimische Sträucher“ ersetzt. Die vom Kreis Soest zur Verfügung gestellte Liste heimischer Sträucher kann dann beigefügt werden.

Im Zuge der erstmaligen Beratung wurde seinerzeit verwaltungsseitig vorgeschlagen, hier auf gestalterische Vorgaben hinsichtlich der Einfriedungen ganz zu verzichten, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Der Gesetzgeber verdeutlicht damit, dass mit Anlagen, die bis zu 2,0 m über der Geländeoberfläche hinausragen, nach heutigen Gesichtspunkten keine erheblichen negativen Auswirkungen verbunden sind.

Die zuvor geschilderte Sachlage und das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sind Veranlassung, verwaltungsseitig eine Modifikation des Inhalts zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 7a vorzuschlagen. Dementsprechend ist der nachfolgende Beschlussvorschlag einschließlich der einzelnen Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen formuliert. Sofern dieser Verfahrensweise zugestimmt wird, ist die Öffentlichkeitsbeteiligung auf der geänderten Grundlage erneut durchzuführen

## Beschlussvorschlag:

1.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt die Modifizierung des Inhalts zur 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“.

### Inhalt der Änderung:

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- *Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.*
- *Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.*

werden ersatzlos gestrichen. Betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a. „In den Wulferten/ Im Bruch“.

Im Bebauungsplan ist als Hinweis/ Empfehlung folgende Formulierung aufzunehmen:

*Entsprechend der Bestimmungen der Landesbauordnung NRW sind Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2 m genehmigungsfrei. Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung als Anhang beigefügt.*

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die entsprechenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes zu überarbeiten und anschließend das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB erneut durchzuführen.

2.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

## Beratung im GPNU am 28.08.2019:

Im Zuge der Beratung des Ergebnisses des Beteiligungsverfahrens besteht die einhellige Meinung, an dem inhaltlichen Beschluss des Rates vom 14.11.2018 festzuhalten. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Kreises Soest und zur Präzisierung der beabsichtigten neuen Regelung wird die textliche Gestaltungsvorschrift im Zusammenhang mit der zulässigen Grundstückseinfriedung im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 7a wie folgt gefasst:

- *Als Einfriedung sind max. 2,00 m hohe Hecken, heimische Sträucher und Zäune aus Naturhölzer zulässig.*

Mauern, Stahlgitterzäune, Maschendrahtzäune und ähnliche Materialien sind demnach zukünftig aus ökologischen Gründen nicht mehr zulässig.

## Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beauftragt die Verwaltung bei einer Enthaltung einstimmig, entsprechend der textlichen Gestaltungsvorschrift

- *Als Einfriedung sind max. 2,00 m hohe Hecken, heimische Sträucher und Zäune aus Naturhölzer zulässig*

die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und die weitere Verfahrensweise als Beschlussvorschlag für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorzubereiten.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 18.09.2019:**

Entsprechend der Beschlussfassung des GPNU vom 28.08.2019 wurden verwaltungsseitig entsprechende Einzelbeschlüsse als Abwägung zu den während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Diese sind als Anlage dieser Beschlussvorlage beigefügt. Zum Abschluss des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

### **Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses am 18.09.2019:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat **mehrheitlich** mit

10 Ja-Stimmen und  
1 Nein-Stimme

folgende Beschlüsse zu fassen:

1.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Bebauungsplan ist als Hinweis/ Empfehlung folgende Formulierung aufzunehmen:

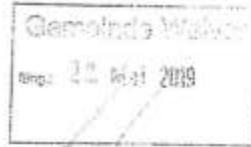
*Entsprechend der Bestimmungen der Landesbauordnung NRW sind Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2 m genehmigungsfrei. Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung als Anhang beigefügt.*

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

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:



Mittwoch, 29. Mai 2019 14:46  
Größe, Dirk  
Änderung Bebauungsplan Nr. 7a



Sehr geehrter Herr Größe,

wie sie im Anschreiben bereits richtig erwähnen sind einige Punkte(Einschränkungen) bzgl. der Grundstückseinfriedungen bei vielen Eigentümern mittlerweile auf wenig Akzeptanz gestoßen.

Teils ist zwischen den Terrassen, Sitzgelegenheiten und Zugängen zu den hinteren Kellereingängen etc. nur wenig Platz, sodass hier ein Zaun als Sicht- und Windschutz erstellt wurde. Natürlich in Absprache mit dem Nachbarn.

Bei der neuen Fassung sollte man aber auch die über Jahre gewachsene Realität der Einfriedungen berücksichtigen, die auch Zäune (mit den Nachbarn abgesprochen) beinhaltet. Auch sollte es möglich sein, die bereits jahrelang gewachsene und geguldeten Einfriedungen in ihrem Zustand zu belassen.

**P 1 – Stellungnahme vom 29.05.2019**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

werden ersatzlos gestrichen, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anhang beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_

Grosse, Dirk

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:



Montag, 3. Juni 2019 11:26  
Grosse, Dirk  
6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a gem. § 13  
Baugesetzbuch



Sehr geehrter Herr Große,

aufgrund Ihres Schreibens vom 28.05.2019 gebe ich hiermit meine Stellungnahme zur geplanten Neuregelung der Gestaltungsvorschrift ab.

"Als Einfriedung sind maximal 2,00 m hohe Hecken und Naturgehölze zulässig."

Die Einfriedung mit bis zu 2 m hohen Hecken und Naturgehölzen geht meiner Ansicht nach von der Utopie aus, die Hausbesitzer im Rahmen der Gemeinde Welver zu grünen Aktivisten zu erziehen. Vernünftige Argumente können nicht vermittelt werden, also muss man die dummen Bürger dazu zwingen. Hat man hierbei einen Gedanken daran verschwendet, dass die Menschen älter werden, die Hecken und Gehölze geschnitten werden müssen. Das Schnittgut muss entsorgt werden. Bietet die Gemeinde die Abholung des Schnittgutes unentgeltlich an um auch ihren Beitrag zu leisten. Mit fast 70 Lebensjahren fällt es mir schwer jedes Jahr mindestens 2x die Hecken und Naturgehölze zu schneiden. Bietet auch hier die Gemeinde Unterstützung an und leistet auch hier ihren Beitrag? Oder ist es alles einfach zu beschließen und alles Weitere den Eigentümern zu überlassen?

Wie Sie aus meiner Stellungnahme ersehen können bin ich gegen diese Änderung. Ich stehe vernünftigen, sachlichen Diskussionen jederzeit offen gegenüber.

## P 2 – Stellungnahme vom 03.06.2019

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 m hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

werden ersatzlos gestrichen, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anhang beigefügt.

Somit wird auch die mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppe in den Baugebieten berücksichtigt, ohne die ökologischen Aspekte bei der zukünftigen Regelung der Gestaltungsvorschriften im Zusammenhang mit der Grundstückseinfriedung unberücksichtigt zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:



Mittwoch, 19. Juni 2019 16:44  
Grosse, Dirk  
Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a - Änderung  
der Gestaltungsvorschriften-

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Folgenden möchte ich mich zu der Änderung des Bebauungsplanes - Änderung der Gestaltungsvorschriften - äußern.

Die Straße "Zur grünen Aue" hat ein großes Verkehrsaufkommen. Ein großer Teil der Bewohner des Baugebietes benutzt diese Straße. Zusätzlich erreichen fast alle Bewohner des gegenüberliegenden Baugebietes ihre Grundstücke nur über diese Straße.

Eine Einfriedung der Grundstücke mit lediglich Hecken oder Naturgehölzen verhindert nicht, das Kleinkinder auf die Straße laufen. Eine Einzäunung der Grundstücke zur Straße hin ist für Familien mit Kleinkindern die sicherste Möglichkeit ihre Kinder von der Straße fernzuhalten. Hecken brauchen auch eine lange Zeit bis sie dicht werden und nicht jeder möchte sein Grundstück mit einer Hecke einfrieden.

Durch die Verkehrsberuhigung (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) sowie auf den ausgewiesenen Parkplätzen stehende Autos ist die Straße streckenweise schlecht einsehbar. Dadurch sind Kinder und auch Hunde, die plötzlich auf die Straße laufen, spät zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

### P 3 – Stellungnahme vom 19.06.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

werden ersatzlos gestrichen, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anhang beigelegt.

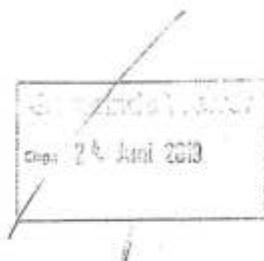
Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_



Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4

59514 Welver



Welver, 20.06.2019

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a (Stellungnahme)  
Ihr Schreiben vom 28.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Jahr 2014 habe ich einen Stabmattenzaun (1,50m Höhe), aus Metall, zur Grundstücksabgrenzung, installiert. Dieser Zaun ist insektenfreundlich gestaltet aber auch bewusst offen und einsehbar, um ungestörten Zugang des Grundstückes durch Unbefugte zu verhindern. Daher habe ich absichtlich keine hohen Hecken oder Holzbarrikaden verwendet.

Ich bin im Besitz eines großen Hundes und auch deswegen ist eine Absicherung des Grundstückes durch diesen Zaun notwendig.

Des Weiteren habe ich diese Art Zaun gewählt, da er keinerlei Pflege durch umweltbelastende Farben, Lacke oder Lasuren benötigt.

Erwähnen möchte ich noch, dass von der Gemeinde Welver, seiner Zeit 2 Beete vor unserem Grundstück angelegt wurden, welche seit Jahrzehnten von mir und meiner Familie gesäubert und gepflegt werden, obwohl dies die Aufgabe der Gemeinde Welver ist!

Mit freundlichen Grüßen

#### P 4 – Stellungnahme vom 20.06.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

werden ersatzlos gestrichen, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anhang beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_

Sehr geehrte Damen und Herren



Aufgrund des mir vorliegenden Schreibens der Gemeinde Welver über die Änderung  
Der Bebauungsplans, möchte ich mich dazu äußern und mein geplantes Vorhaben darstellen.  
Ich bin der Besitzer des Grundstücks , In Den Wulferten  
Mit der Grundstückseinfriedung zur Öffentlichen Straße mit Hecken und Naturgehölze, bin  
ich nicht begeistert davon. Da im meinem Fall , man von der Straße aus auf mein kompletten  
Garten einsehen kann einschließlich der Terrasse.  
Mein Wunsch und Vorhaben war, eine Einfriedung zur Straße hin, aus Gabionen und  
Doppelstabmattenzaun die davor bepflanzt worden wären zu stellen. Ein Beispielbild  
habe ich beigelegt.  
Das Vorhaben wollte ich nur aus zwei für mich wichtigen Gründen machen,  
zum ersten; zu Wahrung meiner Privatsphäre durch unerwünschte Einblicke von der öffentlichen  
Straße auf den Garten und Terrassenbereich.  
und zum zweiten; gegen unbefugtes Betreten meines Grundstücks ein wenig mehr schützen.  
Eine natürliche Hecke wäre mir lieber aber die bräuchte einige Jahre bis sie die gewünschte Höhe  
und Dichte erreicht. Da es mir wichtig wäre einen sofortigen Sichtschutz wegen der Privatsphäre zu  
haben, kommt diese Option für mich nicht in Frage. Leider habe ich schon den größten Teil des Zauns  
mir angeschafft und durch die Änderung der Gestaltungsvorschriften sind mir die Hände gebunden.

Mit freundlichem Gruß

#### **P 5 – Stellungnahme vom 02.07.2019**

Anmerkung vorab: Das in der Stellungnahme beschriebene Beispielbild hat dem Schreiben  
nicht beigelegt; ist aber auch für das weitere Verfahren nicht entscheidungsrelevant.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

werden ersatzlos gestrichen, so dass letztendlich die Regelungen der Landesbauordnung NRW greifen. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung als Anhang beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_



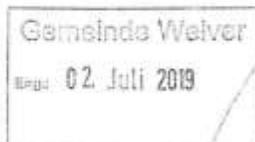
**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest



Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



**Planung und Entwicklung**

Gebäude Lohdicksweg 6 · 59457 Werl

Name Herr Schmidt  
Durchwahl 02921 30-3857  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 123  
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Werl, 27.06.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**

61.26.12

**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "In den Wulferten/Im Bruch",  
Zentralort Welver gemäß § 13 BauGB**

**Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.05.2019, Ihr Zeichen: 61-26-21

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:

Mit der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/Im Bruch“,  
Zentralort Welver werden innerhalb des Geltungsbereichs als Grundstückseinfriedung auch  
maximal 2,00 m hohe Hecken und Naturgehölze ermöglicht.

Gegen diese Änderung bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken.

Der Begriff „Naturgehölze“ sollte allerdings durch „heimische Sträucher“ ersetzt werden. Eine  
Liste diesbezüglich ist im Anhang beigefügt.

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

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

**T 1 – Kreis Soest, Stellungnahme vom 27.06.2019**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Bedenken werden nicht vorgetragen

Im weiteren Verfahren wird der Anregung gefolgt und der Begriff „Naturgehölze“ durch „heimi-  
sche Sträucher“ ersetzt. Die zur Verfügung gestellte Liste heimischer Sträucher wird als An-  
hang zur Bebauungsplanbegründung genommen.

Nachdem nun im weiteren Verfahren die gestalterischen Vorgaben im Zusammenhang mit den  
Grundstückseinfriedungen ersatzlos gestrichen werden, greifen die Regelungen der Landes-  
bauordnung NRW. Danach sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargren-  
zen ohne Baugenehmigung zulässig. Somit wird keine satzungsmäßige Vorgabe hinsichtlich  
Art und des zu verwendenden Materials gemacht.

Als Empfehlung wird im Bebauungsplan der folgende Text aufgenommen:

Bei der Einfriedung der Grundstücke sind zur Förderung einer naturnahen und ökologisch  
strukturreichen Vorgarten- und Gartengestaltung bevorzugt Hecken und heimische Sträucher  
zu verwenden. Eine Liste heimischer Sträucher ist der Begründung zur Bebauungsplanände-  
rung als Anhang beigefügt.

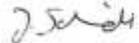
Abstimmungsergebnis:

RAT: \_\_\_\_\_

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



J. Schmidt

Anhang – Liste heimischer Sträucher

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rot- Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn (eingrifflicher)	Crataegus momogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rotbuche	Fagus silvatica
Esche	Fraxinus exelsior
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus communis
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus communis
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Weißweide	Salix alba
Ohrweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldulme	Ulmus campestris
Bergulme	Ulmus glabra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus



GEMEINDE WELVER

## BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

ZUR

### Sechsten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“ gemäß § 13 BauGB

#### Inhaltsverzeichnis:

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

#### 1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Die Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver, erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet.

Betroffen sind die Grundstücke der Straßen

In den Wulferten = alle Hausnummern

Im Bruch = alle Hausnummern außer Nr. 4, 4a, 6 und 8

Erlenstraße = ab Hausnummer 45 bis 53

Zur Grünen Aue = östl. Bereich der geraden Hausnummern von Nr. 2a bis 36

#### 2. Inhalt der Änderung:

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1978 enthält die textliche Festsetzung:

- Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 m hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.
- Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.

Diese gestalterischen Festsetzungen werden zugunsten folgender Formulierung geändert:

- Als Einfriedung sind max. 2,00 m hohe Hecken, heimische Sträucher und Zäune aus Naturhölzer zulässig.

Weitere Änderungen erfolgen nicht.

#### 3. Anlass der Änderung/ Funktion, Art und Weise der Einfriedung

Der Bebauungsplan Nr. 7a wurde im Jahre 1978 aufgestellt. Bei der Aufstellung wurden neben den Regelungen zur baulichen Nutzung und der Erschließung der Grundstücke auch Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Auf der Grundlage der damaligen ortsgestalterischen Aspekte wurden insbesondere die Art und die Höhe der zulässigen Einfriedungen geregelt.

Die Entwicklung im Laufe der Zeit in den Baugebieten hat gezeigt, dass seitens der Grundstückseigentümer vielfach das Bedürfnis besteht, ihre Grundstücke zur Wahrung einer gewissen Privatsphäre stärker gegen Einblicke durch entsprechende Einfriedungen zu schützen. Dies belegt auch eine oberflächliche Betrachtung der Bau-

gebiete. Es sind eine Vielzahl von Einfriedungen entstanden, die nicht den ursprünglichen Festsetzungen entsprechen.

Diese Einfriedungen sind mit einer gewissen Akzeptanz entstanden, die belegt, dass eine Beschränkung der Einfriedung auf maximal 1,00 m Höhe nicht mehr zeitgemäß ist.

Einfriedungen haben den Zweck, Grundstücke ganz oder teilweise von Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken abzuschirmen, um Witterungs- oder Immissionseinflüsse (Wind, Lärm, Straßenschmutz) abzuwehren oder das Grundstück gegen unbefugtes Betreten oder Einsichtnahme zu schützen. Insbesondere unerwünschte Einblicke in den Wohnbereich kann eine Beeinträchtigung des Wohnfriedens bewirken.

Die ursprünglich getroffenen Vorgaben sind offensichtlich nicht geeignet, diese schützende Funktion zu erfüllen. Insofern erfolgt eine Änderung der gestalterischen Vorgaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a.

#### Festlegung der Höhe

Von einer geschlossenen und entsprechend hohen Einfriedung kann eine Wirkung wie von Gebäuden ausgehen, die mit einer erdrückenden Wahrnehmung verbunden sein kann. Zudem kann die Tagesbeleuchtung von Grundstücksteilen negativ beeinträchtigt werden. Die bisherige Gesetzeslage und Rechtsprechung geht von akzeptablen und somit als geringfügig anzusehenden Beeinträchtigungen aus, solange eine Höhe von 2,0 m nicht überschritten wird.

Dies spiegelt sich auch in der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) wieder, wonach Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m keiner Baugenehmigung bedürfen. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass von Anlagen, die weniger als 2,0 m über der Geländeoberfläche hinausragen, keine erheblichen negativen Auswirkungen ausgehen. Der Rat der Gemeinde Welver hat daher aufgrund eines Antrages beschlossen, die Art und die Höhe der zulässigen Einfriedungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7a neu festzusetzen. Hinsichtlich der Art sind nur Hecken, heimische Sträucher und Zäune aus Naturhölzern zulässig, um so eine möglichst naturnahe und ökologisch strukturreiche Vorgarten- und Gartengestaltung zu fördern. Mauern und ähnliche Materialien waren schon unter Berücksichtigung der bisherigen Gestaltungsvorschrift unzulässig und sollen aus ökologischen Gründen auch zukünftig nicht zugelassen werden. Zukünftig sind auch Stahlgitterzäune unzulässig. Die auf der Grundlage der bisherigen Festsetzung entstandenen Grundstückseinfriedungen genießen Bestandschutz. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

#### 4. Erschließung

Es werden gestalterische Festsetzungen neu geregelt, die Erschließung der Grundstücke bleibt unberührt. Sie erfolgt über die vorhandenen Straßen in den Wulferden, im Bruch, zur Grünen Aue und Erlenstraße.

#### 5. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Die Versiegelung von Freiflächen durch zukünftige Bebauungen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden gestalterische Festsetzungen zur Einfriedung der privaten Grundstücke neu geregelt. Die bisher zulässige Grundflächenzahl von 0,4 und somit auch die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bleibt unverändert. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Versiegelung von Freiflächen begründet, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

#### 6. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV „Welver“ steht dem Vorhaben nicht entgegen. Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freiflächen auf den Grundstücken ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotsbe-

stände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Sofern es im Zuge der Realisierung / Änderung von Einfriedungen zur Beseitigung von Gehölzen kommt, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Daher ist das Fällen außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen mit der Empfehlung, entsprechenden Ersatz zu erbringen.

## 7. Altlasten

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

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

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B.

Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.  
Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Zentralort Welper  
 Geltungsbereich  
 6. vereinf. Änderung  
 des Bebauungsplanes Nr. 7a  
 "In den Wulferten/ Im Bruch"



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich 3 Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Westphal Datum: 25.07.2019

Bürgermeister	<i>Schulz 15.08.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Westphal 19</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	26.06.2019	<i>zustimmend</i>			
GPNU	9	oef	28.08.2019	<i>mit Mehrheit</i>	6	4	-
HFA	9	oef	18.05.19	<i>prob. hatlich</i>	6	5	-
RAT	12	oef	02.10.18				

### Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.04.2019

**hier: Wegeausbau im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem Gelände Hagedorn**

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 26.06.2019:

- Siehe beigefügten Antrag vom 04.04..2019 -

#### Allgemeine Ausführungen:

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

#### Zum Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 den Erschließungsvertrag zur Realisierung des B-Planes Nr. 29 „Luisenstraße“ ehem. Gärtnerei Hagedorn verabschiedet. Hierbei ist die erstmalige Herstellung eines Fußweges vereinbart. Die Fläche ist im beigefügten Plan gelb schraffiert und ca. 430 m<sup>2</sup> groß. Die beantragte Fläche der Petentin befindet sich in westlicher Richtung und ist grau hinterlegt. Das Teilstück ist bereits asphaltiert. Die in südlicher Richtung dargestellten Flächen zur Gehweganlage schließen zur Birkenstraße auf. Diese öffentlichen Flächen sind lediglich mit einer Raseneinsaat versehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Antrag in den zuständigen Fachausschuss (GPNU) und beauftragt die Verwaltung, für die weitere Beratung eine Kostenermittlung für die Herstellung der Gehweganlage durchzuführen.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 28.08.2019:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 die Verwaltung beauftragt, für den beantragten Ausbau der Gehwegflächen eine Kostenermittlung durchzuführen.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf insgesamt 82.652,64 €. Die Maßnahme ist dabei in 2 Bauabschnitte eingeteilt. Siehe hierzu Lageplan auf Seite 5. In diesen Kosten ist eine Beleuchtungsanlage mit rd. 10.500,- € eingerechnet.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Ausbau des Fußweges um keine Erschließungsanlage im Sinne des § 8 Kommunalabgabengesetzes NRW handelt und somit keine Beitragspflicht der Anlieger entsteht.

**Zusätzlicher Hinweis:**

Die Maßnahme komplettiert die verabschiedete Gehweganlage in der „Erlenstraße/Luisenstraße“ und zusätzlich die durch den Erschließungsträger durchzuführende Maßnahme im Zuge der Umsetzung des B-Planes Nr. 29 „Luisenstraße / Alte Gärtnerei“.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat, im Zuge der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2020, Mittel in Höhe von 85.000,- € für die Durchführung der Maßnahme bereit zu stellen. Gleichzeitig wird die Verwaltung, nach Genehmigung des Haushaltes 2020, mit der Maßnahmendurchführung beauftragt.

**Beratung im GPNU am 28.08.2019:**

AM Holuscha und AM Philipper sehen die Notwendigkeit des östlichen Wegeabschnittes als Verbindung zur Birkenstraße nicht und beantragen, diesen Teil des Fußweges nicht zu realisieren.

AM Rohe beantragt zum vorliegenden Beschlussvorschlag eine ergänzende Formulierung; der Ausschuss fasst demnach folgenden

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat mit

6 Ja-Stimmen und  
4 Nein-Stimmen,

im Zuge der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2020 zusätzliche Mittel in Höhe von 85.000,- € im Maßnahmenprogramm für die Durchführung bereit zu stellen. Gleichzeitig wird die Verwaltung, nach Genehmigung des Haushaltes 2020, mit der Maßnahmendurchführung beauftragt.



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 2.1 Az.: 2.1	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 30.08.2019

Bürgermeister	<i>(Signature)</i>	Allg. Vertreter	<i>(Signature)</i> 30.08.19
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>(Signature)</i> 30.08.19

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF	3	oef	09.09.2019	einstimmig	9	0	1
HFA	12	oef	18.09.19	einstimmig	10	-	-
RAT	13	oef	02.10.19				

**Umsetzung der Maßnahmen aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Welver**  
**hier: Festlegung der Reihenfolge zur Errichtung der neuen Feuerwehrrgeräte- häuser**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.09.2019:**

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 einstimmig den Brandschutzbedarfsplan 2019 – 2023 beschlossen.

Nunmehr werden weitere Ergänzungen zur Umsetzung der im Brandschutzbedarfsplan genannten Maßnahmen und das weitere Vorgehen mitgeteilt. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf die als Anlage dieser Beschlussvorlage beigefügten Finanzplanung für den Bau von vier neuen Feuerwehrrgerätehäusern verwiesen, wovon in Absprache mit der Wehrrführung mit drei neuen Standorten, wie nachstehend aufgeführt, begonnen werden soll. Hier ist dann kurzfristig der Kauf eines geeigneten Grundstücks erforderlich.

1. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Schwefe:  
westlicher Ortsrand mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Eineckerholsen und Merklingsen
2. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Scheidingen:  
östlicher Ortsrand mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Illingen und Flerke
3. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Berwicke:  
westlicher Ortsrand mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Stocklarn

Da sich allerdings durch die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes beim neuen Standort Schwefe ein Zeitverzug von mindestens einem Jahr ergeben kann, wird in Absprache mit der Wehrrführung das Vorziehen des neuen Standortes Scheidingen favorisiert. Der neue Standort Schwefe rückt dann an die zweite Stelle.

Für weitere Auskünfte zum aktuellen Sachstand stehen die Wehrrführung und die Verwaltung in der Sitzung zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr empfiehlt dem Rat, die genannte Prioritätenliste der drei neuen Standorte Schwefe, Scheidingen und Berwicke zu beschließen und die entsprechende Finanzplanung im Maßnahmenprogramm 2020 ff. zu berücksichtigen.

**Beschluss des Ausschusses für Bau und Feuerwehr vom 09.09.2019:**

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr empfiehlt dem Rat, die genannte Prioritätenliste um den Ortsteil Klotingen zu erweitern und beschließt, die vier neuen Standorte Schwefe, Scheidingen, Berwicke und Klotingen in die entsprechende Finanzplanung im Maßnahmenprogramm 2020 ff. zu berücksichtigen.

### Finanzplanung für den Bau von 4 neuen FWGH

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Schwefe</b>								
Grunderwerb	80.000 €							
Planungs- und Baukosten		195.000 €						
Baukosten			195.000 €					
Baukosten				195.000 €				
Baukosten (Fertigstellung)					195.000 €			
<b>Scheidungen</b>								
Grunderwerb		80.000 €						
Planungs- und Baukosten			195.000 €					
Baukosten				195.000 €				
Baukosten					195.000 €			
Baukosten (Fertigstellung)						195.000 €		
<b>Berwicke</b>								
Grunderwerb			80.000 €					
Planungs- und Baukosten				195.000 €				
Baukosten					195.000 €			
Baukosten						195.000 €		
Baukosten (Fertigstellung)							195.000 €	
<b>Klotingen</b>								
Grunderwerb				80.000 €				
Planungs- und Baukosten					195.000 €			
Baukosten						195.000 €		
Baukosten							195.000 €	
Baukosten (Fertigstellung)								195.000 €
	<b>80.000 €</b>	<b>275.000 €</b>	<b>470.000 €</b>	<b>665.000 €</b>	<b>860.000 €</b>	<b>860.000 €</b>	<b>780.000 €</b>	<b>585.000 €</b>

**Annahmen:**

In allen Fällen muss ein Grunderwerb erfolgen. Größe der Fläche analog zu Dinker ca. 3500 - 4.000 m<sup>2</sup>.

Es erfolgt eine rollierende Planung mit einer jeweiligen Bauzeit von 4 Jahren.

Als Kalkulationsgrundlage wird von den Kosten für das FWGH Dinker (rd. 860.000 €) ausgegangen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 2.2 Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Scholz Datum: 19.09.2019

Bürgermeister	<i>Schul 19.09.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>U 10/19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA		oef	22.03.2017	einstimmig			
RAT		oef	07.06.2017				
GBKS	3	oef	05.07.2017				
GBKS	1	oef	11.10.2017				
GBKS	3	oef	30.05.2018				
GBKS	2	oef	18.09.2018				
GBKS	1	oef	31.01.2019				
GBKS	3	oef	13.03.2019				
GBKS	1	oef	29.05.2019				
GBKS	1	oef	02.07.2019				
GBKS	2	oef	11.09.2019	<i>einstimmig</i>			
RAT	<i>14</i>	oef	02.10.2019				

**Errichtung einer weiterführenden Schule in der Gemeinde Welver**  
**hier: Sachstandsbericht**

**Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 07. Juni 2017:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat mit Beschluss vom 22. März 2017 die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob die Einrichtung einer weiterführenden Schule in Welver (hier: Sekundarschule) realisierbar ist.

Am 20. Oktober 2011 hat der nordrhein-westfälische Landtag das 6. Schulrechtsänderungsgesetz und damit als neue Schulform der Sekundarstufe I die Sekundarschule beschlossen.

Gemäß § 17 a Schulgesetz können in der Sekundarschule alle Abschlüsse der Sekundarstufe I mit oder ohne Zuordnung zu unterschiedlichen Schulformen erreicht werden. Sie bereitet die Schüler/innen darauf vor, ihren Bildungsgang in der gymnasialen Oberstufe oder an einem Berufskolleg fortzusetzen. Sie gewährleistet in allen Organisationsformen auch gymnasiale Standards und stellt die Möglichkeit zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife über mindestens eine verbindliche Kooperation mit einem Gymnasium, einer Gesamtschule oder einem Berufskolleg sicher. Die Sekundarschule umfasst die Jahrgänge 5 bis 10 und ist in der Regel eine Ganztagschule.

Aufgrund der aktuellen gesetzlichen Grundlage müssen Sekundarschulen mindestens drei Parallelklassen pro Jahrgang haben; pro Klasse sind mindestens 25 Schülerinnen und Schüler erforderlich. Das bedeutet, dass pro Jahrgang mindestens 75

Schülerinnen und Schüler aus dem Gemeindegebiet die Sekundarschule in Welver besuchen müssen.

Gemäß § 82 Schulgesetz muss diese Mindestgröße für mindestens fünf Jahre gesichert sein.

Die Einschulungszahlen für die kommenden Jahre stellen sich wie folgt dar:

Schuljahr 2017/2018	95 Kinder
Schuljahr 2018/2019	92 Kinder
Schuljahr 2019/2020	97 Kinder
Schuljahr 2020/2021	98 Kinder
Schuljahr 2021/2022	102 Kinder
Schuljahr 2022/2023	102 Kinder.

Anhand der vorliegenden Einschulungszahlen scheint die Möglichkeit zur Errichtung zunächst gegeben. Zu beachten ist aber die Übergangsquote aus dem Grundschulbereich zum Gymnasium. Diese beträgt zurzeit ca. 40 %, so dass rein rechnerisch aktuell nur rund 60 Kinder für den Besuch einer Sekundarschule verbleiben. Damit würde die vorgeschriebene Mindestgröße nicht erreicht.

Zum aktuellen Schuljahresende 2016/2017 verlassen 96 Kinder den hiesigen Grundschulbereich; 31 Kinder wurden davon bereits an einem Gymnasium angemeldet. Somit blieben noch 65 Kinder für eine Sekundarschule übrig.

Für die Einrichtung einer neuen Sekundarschule ist ein Zeithorizont von mindestens 3 bis 5 Jahren realistisch. Im Verlauf dieser Phase können sich bei der rein zahlenmäßigen Betrachtung natürlich Veränderungen ergeben. Durch begleitende Maßnahmen kann z. B. die Übergangsquote zum Gymnasium beeinflusst werden. Auch eine Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ist nicht ausgeschlossen.

Entscheidend für die Zustimmung zur Einrichtung einer Sekundarschule durch die Bezirksregierung ist, dass zum Zeitpunkt der Gründung die dann erforderlichen Schülerzahlen für eine Sekundarschule erreicht werden.

Für die Sekundarschule können bestehende Schulgebäude (z. B. das Gebäude der früheren Hauptschule), am besten Schulzentren, genutzt werden. Die Sekundarschule kann nach pädagogischen Gesichtspunkten auch auf vorhandene Gebäude aufgeteilt werden und Teilstandorte gem. § 83 Abs. 4 Schulgesetz bilden. Die Teilstandortlösung bietet für Welver, als Alternative zur Gründung einer eigenen Sekundarschule, natürlich auch die Möglichkeit einer Kooperation mit einer bestehenden Sekundarschule. Die Teilstandortlösung wurde bisher aber nur beim Zusammenschluss von bereits bestehenden Sekundarschulen genutzt. Ob es von Seiten einer Gemeinde mit einer bereits bestehenden Sekundarschule Interesse an einer entsprechenden Teilstandortlösung gibt, wurde bisher nicht geprüft.

Bei der Teilstandortlösung ist die horizontale und vertikale Gliederung von Teilstandorten zu unterscheiden.

Bei horizontaler Gliederung werden alle Schülerinnen und Schüler bestimmter Jahrgangsstufen an einem Teilstandort und alle Schülerinnen und Schüler der anderen Jahrgangsstufen an einem anderen Teilstandort beschult.

Bei vertikaler Gliederung werden alle Schülerinnen und Schüler aller Jahrgangsstufen an allen Teilstandorten beschult. Diese Teilstandorte müssen mindestens dreizügig sein. Sie dürfen bei vertikaler Gliederung zweizügig sein, wenn die Schule insgesamt mindestens fünfzügig ist und mit dem Teilstandort das letzte weiterführende Schulangebot in einer Gemeinde gesichert wird. Weitere Ausnahmen bei vertikaler Gliederung sind in begründeten Einzelfällen möglich, wenn dadurch das fachliche Angebot und die Qualitätsstandards nicht eingeschränkt werden.

Wie für alle Schulformen gilt auch für Sekundarschulen, dass durch die Bildung von Teilstandorten kein zusätzlicher Lehrerstellenbedarf entsteht.

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die weiteren Beratungen abzuwarten sind, ergeht verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss des Rates vom 07.06.2017:**

Die Einrichtung einer weiterführenden Schule wird grundsätzlich begrüßt. Da fraktionsübergreifend noch erheblicher Beratungsbedarf besteht, wird die Angelegenheit **einstimmig** zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales verwiesen.

**Beschluss des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales vom 05.07.2017:**

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, den Weg zur Errichtung einer weiterführenden Schule in Welper weiter zu beschreiten, d. h. zu prüfen, ob die Einrichtung einer weiterführenden Schule in Welper realisierbar ist. Der Ausschuss ist über den jeweiligen Sachstand zu informieren.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 11.10.2017:**

- Ein entsprechender Sachstandsbericht wird von der Verwaltung in der Sitzung gegeben. –

**Beschluss des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales vom 11.10.2017:**

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales beauftragt **einstimmig** die Verwaltung der Gemeinde Welper, deren Schulen und die hinzuzuziehenden Fachleute, einen Schulentwicklungsplan aufzustellen, um die den Schulen aufgetragenen Bildungsinhalte angemessen planen und umsetzen zu können. Die Kindergärten sind in die Planungen entsprechend mit einzubeziehen.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2018:**

- Ein entsprechender Sachstandsbericht wird von der Verwaltung in der Sitzung

gegeben. –

### **Sitzung des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales am 30.05.2018:**

1. BG Garzen gibt einen Sachstandsbericht. Am Ende seiner Ausführungen weist er darauf hin, dass diese Angelegenheit durchaus risikobehaftet ist. Darüber müsse sich die Politik im Klaren sein. Sollte aus Reihen der Fraktionen das Signal kommen, einen ersten Schritt zur Errichtung einer weiterführenden Schule zu gehen, müssen in 2019 entsprechende Haushaltsmittel für Planungskosten bereitgestellt werden. AV Wagener fasst zusammen, dass die Angelegenheit zunächst weiter in den Fraktionen diskutiert werden muss, um dann ein endgültiges Signal, bezogen auf die Errichtung einer weiterführenden Schule in Welver, zu geben. Entsprechende Haushaltsmittel für Planungskosten sind dann im Haushalt 2019 bereitzustellen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 18.09.2018:**

- Ein entsprechender Sachstandsbericht wird von der Verwaltung in der Sitzung gegeben. –

### **Sitzung am 18.09.2018:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt AM Stehling, die Tagesordnungspunkte 2 und 5 abzusetzen und zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten. AM Kimmel-Groß beantragt den Tagesordnungspunkt 4 in die Fraktionen zu verweisen. Auch er soll in einer der nächsten Sitzungen beraten werden. Den Anträgen wird **einstimmig** stattgegeben.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 31.01.2019:**

- Ein entsprechender Sachstandsbericht wird von der Verwaltung in der Sitzung gegeben. –

### **Beschluss des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales vom 31.01.2019:**

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales beauftragt **einstimmig** die Verwaltung der Gemeinde Welver mit dem im Sachstandsbericht erwähnten Dienstleister in Kontakt zu treten und ein Konzept zur Errichtung einer weiterführenden Schule einzuholen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 13.03.2019:**

Die Verwaltung ist mit der Projektgruppe Bildung und Region (biregio) in Bonn in Kontakt getreten und hat die Module 1 „Anlassbezogene Schulentwicklung“ und 2 „Raumprogramm mit Ganzttag, Inklusion usw.“ in Auftrag gegeben.

Derzeit werden von der Verwaltung die benötigten Daten zusammengetragen und biregio zur Verfügung gestellt.  
Sollten bis zur Sitzung schon erste Informationen vorliegen, werden diese vorgestellt.

#### **Sitzung am 13.03.2019:**

1. BG Garzen gibt einen Sachstandsbericht. Die Kosten der einzelnen Module von biregio werden nachgereicht. Zudem sollen die Ergebnisse der Bedürfnisprüfung zu einer weiterführenden Schule aus dem Jahre 2011 nachgereicht werden.

#### **Sachdarstellung zur Sitzung am 29.05.2019:**

Der Projektgruppe Bildung und Region (biregio) wurden die derzeit benötigten Daten übermittelt bzw. Einzelanfragen beantwortet.  
In Gesprächen kristallisierte sich heraus, dass erste Ergebnisse / Einschätzungen bis zur Sitzung vorliegen und vorgestellt werden können.

#### **Sitzung am 29.05.2019:**

1. BG Garzen gibt einen Sachstandsbericht und erklärt dabei, dass das Beratungsunternehmen „biregio“ den Bericht zur Sachlage persönlich dem Ausschuss vorstellen möchte. Dazu soll eine Sondersitzung des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales stattfinden. Der Termin wird noch bekanntgegeben.

#### **Sachdarstellung zur Sondersitzung am 02.07.2019:**

Herr Georg Heller, Projektgruppe Bildung und Region (biregio) wird die Ergebnisse der Datenerhebung / -aufbereitung und Alternativen für die weitere Vorgehensweise vorstellen.

#### **Sitzung am 02.07.2019:**

Herr Heller von der Projektgruppe Bildung und Region (biregio) stellt mittels Power-Point-Präsentation die Ergebnisse der Datenerhebung / -aufbereitung vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Es herrscht Einmütigkeit, die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen und in der nächsten Fachausschusssitzung die weitere Vorgehensweise festzulegen.

#### **Sachdarstellung zur Sitzung am 11.09.2019:**

Da zunächst die Beratungsergebnisse der Fraktionen zur weiteren Vorgehensweise abzuwarten sind, erfolgt verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss des Ausschusses für Generation, Bildung, Kultur und Soziales vom 11.09.2019:**

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, Sondierungsgespräche mit den umliegenden Kommunen / Schulträgern hinsichtlich des Abschlusses einer Kooperation zwecks Errichtung und Betrieb eines Teilstandortes einer weiterführenden Schule in Welver zu führen und empfiehlt dem Rat, diesen Beschluss zu bestätigen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 2.1 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 20.09.2019

Bürgermeister	<i>20.09.19</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Co 20/9.19</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	<i>15</i>	oef	02.10.2019				

## Beitritt zum Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest

### Sachdarstellung zur Sitzung am 02.10.2019:

- Siehe beigefügte PowerPoint Präsentation des Kreises Soest -

#### Kurzbeschreibung des Projektes des Kreises Soest:

Der Ursprung des Projektes beruht auf einer in der Vergangenheit häufig geführten Diskussion über allmählich schwindende Wegeparzellen in der ackerbaulich genutzten Feldflur. 2011 wurde der Kreis Soest vom damaligen Landschaftsbeirat des Kreises beauftragt, eine Analyse über potentiell fremdgenutzte kommunale Flächen zu erstellen. Daraufhin konnte mit Unterstützung eines Geographischen Informationssystems (GIS) eine Auswertung durchgeführt werden. Die entscheidenden Datengrundlagen bildeten das Feldblocksystem der Landwirtschaftskammer NRW und die kommunalen Flächen, die dem Kreis Soest als Geodaten vorlagen. Durch eine Verschneidung und anschließenden Filterung der Daten ist für den Kreis Soest als Ergebnis ein Anteil von knapp 200 ha potentiell überackerter kommunaler Fläche entstanden. Es wurde deutlich, dass selbst wenn nur die Hälfte dieser Flächen tatsächlich fremdgenutzt ist, hier ein hohes Naturschutzpotential verborgen ist.

Mit diesem Projekt möchte der Kreis Soest dieses Ergebnis wieder aufgreifen, da aufgrund personeller Engpässe bei den Kommunen keine zufriedenstellende Umsetzung bis heute erfolgt ist.

Das Projekt soll bereits in der Gemeinde Bad Sassendorf, in der Stadt Geseke und in der Gemeinde Wickede umgesetzt werden und Modellcharakter für andere Kommunen besitzen.

Nunmehr besteht auch für die Gemeinde Welver die kurzfristige Möglichkeit, dem Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest beizutreten, da hier ebenfalls aufgrund der Böden gute Voraussetzungen für eine artenreiche Vegetation vorliegen und der Flächenanteil innerhalb des VSG Hellwegbörde sehr hoch ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, dem Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest beizutreten.

# Aktionsprogramm Insektenschutz

- Was ist das? -

2007: Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS)

2011: Förderprogramm  
„Bundesprogramm biologische Vielfalt“

2018: Aktionsprogramm Insektenschutz  
Verbesserung der Insektenlebensräume

- Fördervolumen 75% durch Bund, Eigenanteil: 25% (Drittmittelförderung möglich)
- Fördervoraussetzung: Besonderes nationales Interesse, Modellcharakter, vier Förderschwerpunkte

# Aktionsprogramm Insektenschutz

## - Was hat der Kreis Soest vor? -



- **Umsetzung: Rückgewinnung kommunaler Wegestreifen**
- **Projektpartner: Gemeinde Bad Sassendorf, Stadt Geseke, Gemeinde Wickede ?, örtliche Naturschutzvereine**
- **Ziel: Gewinnung neuer Flächen für den Naturschutz und ökologische Optimierung, Lebensraumverbesserung für Insekten**
- **Maßnahmen: Ermittlung der überackerten Flächen, Kataster „wertvolle Säume“, Mahdgutübertragung, Einsatz Regiosaatgut, allgemeingültiger Handlungsleitfaden**
- **Laufzeit: 3 Jahre**
- **Finanzrahmen: 300.000 bis 350.000 €**
- **Bezug zur NBS / Biodiversitätsstrategie NRW: Biotopvernetzung, Beschränkung der Ackernutzung auf die katastermäßigen Schlagflächen, nachhaltige Nutzung öffentlicher Flächen**

# **Aktionsprogramm Insektenschutz**

## **- Aktueller Stand-**

**Bundesweit wurden 94 Projektskizzen eingereicht, 27 Projektbewerber wurden direkt zur Antragsstellung aufgefordert.**

- **30.01.2019: Einreichung der Projektskizze**
- **24.05.2019: Positive Rückmeldung, Aufforderung zur Antragsstellung**
- **09.07.2019: Informationsveranstaltung**
- **30.11.2019: Einreichungsfrist**
- **01.04.2020: Geplanter Projektbeginn**

**Unterstützung des Antragsverfahrens durch den Projektträger:  
DLR (Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrttechnik)**