

NIEDERSCHRIFT

über die
- 15. Sitzung –
des
Rates der Gemeinde WELVER
am
16. Dezember 2015
im SAAL des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Schumacher

Ratsmitglieder:

Bauer, Braun, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Eusterholz,
Haggenmüller, Heuwinkel, Holota, Irmer, Jäschke,
Kaiser, Kerstin, Korn, Lutter, Philipper, Plaßmann, Rohe,
Schröder, Schulte, Starb, Stehling, Stellmach, Supe, Wagener
und Wiemer

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik
Fachbereichsleiter Hückelheim
Verwaltungsfachwirtin Robbert zugleich als Schriftführerin

Nicht anwesend: Ratsmitglieder:

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist Herr Bürgermeister Schumacher auf die Entgegennahme des Friedenslichtes am heutigen Tage hin.

Die Aktion Friedenslicht gibt es seit 1986. Sie wurde vom Österreichischen Rundfunk (ORF) ins Leben gerufen. Jedes Jahr entzündet ein Kind das Friedenslicht an der Flamme der Geburtsgrötte Christi in Bethlehem. Seit 22 Jahren verteilen die vier Ringverbände (BdP, DPSG, PSG und VCP) gemeinsam mit dem Verband Deutscher Altpfadfindergilden (VDAPG) das Friedenslicht in Deutschland ab dem 3. Advent (13. Dezember 2015). Im Rahmen einer Lichtstafette wird das Licht in Deutschland an über 500 Orten an „alle Menschen guten Willens“ weitergegeben.

Die Friedenslichtaktion 2015 steht in Deutschland unter dem Motto: „Hoffnung schenken – Frieden finden“ und will damit Zeichen für Gastfreundschaft und für Menschen auf der Flucht setzen. Wir möchten alle Menschen dazu ermutigen, Flüchtlinge zum Friedenslicht einzuladen und einzubinden.

Er stellt fest, dass der Rat ordnungs- und fristgemäß geladen worden und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Tagesordnung

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

A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO
- begrenzt auf 15 Minuten –
2. Beanstandung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 zum Tagesordnungspunkt 3 Haushalt 2016
- Haushaltssatzung -
3. Haushalt 2016
- Haushaltssatzung –
4. Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
hier: 1. Errichtung eines Aldi-Marktes
2. Errichtung einer Werbeanlage
6. Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft
hier: Hauptschule Welper
7. Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
8. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
hier: Beteiligung der öffentlichen Stellen
9. Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in der Gemarkung Scheidingen
hier: Sachstandsbericht
10. Änderung/Ergänzung der Hauptsatzung der Gemeinde Welper
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2015

11. Festsetzung der Realsteuer- Hebesätze für das Jahr 2016
hier: Antrag der SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP- Fraktionen vom 02.12.2015
12. Kalkulation der Kleinleiterabgabe 2016
13. Zwanzigste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
14. Gebührenkalkulation 2016 für die Benutzung der Leichenhalle Welper und die Erhebung von Benutzungsgebühren
15. Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt
hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016
16. Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)
17. Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welper
18. Dreiundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welper für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welper vom 16.04.2013
19. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Wahl der Schiedsperson/en der Gemeinde Welper nach Ablauf der bisherigen Amtsperiode am 12.01.2016 sowie Wahl einer Schiedsperson - Stellvertreter - zum gleichen Zeitpunkt
2. Verfahren zur Neuvergabe der Konzessionsverträge Strom und Gas
3. Anfragen / Mitteilungen

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist FDP-Fraktionsvorsitzender Heuwinkel auf den Antrag der SPD-, Bündnis 90/Die Grünen- und FDP-Fraktionen vom 10.12.2015 (Anlage 1) auf Erweiterung der Tagesordnung mit folgendem Tagesordnungspunkt hin:

Definition von Zentralen Nahversorgungsbereichen in Welper

- hier:
1. Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 zu TOP 2.)
 2. Beschlussfassung entsprechend der Empfehlung des Hauptausschusses vom 11.11.2015 zu TOP 5.), Ziffern I und II nebst den entsprechenden Anlagen

Herr Heuwinkel verliert die beiliegende Erklärung (Anlage 2) und zieht den vorgenannten Antrag zunächst zurück und beantragt die Einberufung einer Sondersitzung des Rates.

CDU-Fraktionsvorsitzender Daube weist zur Geschäftsordnung darauf hin, dass der Rechnungsprüfungsausschuss gestern getagt habe. Gemäß § 95 Abs. 3 GO NRW wird der Entwurf des Jahresabschlusses vom Kämmerer aufgestellt und dem Bürgermeister zur Bestätigung vorgelegt. Der Bürgermeister leitet den von ihm bestätigten Entwurf innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres dem Rat zur Feststellung zu. ...

Herr Daube stellt in diesem Zusammenhang fest, dass der Entwurf des Jahresabschlusses 2014, in den ersten drei Monaten des Jahres 2015 nicht vorgelegt worden sei.

Außerdem zitiert der CDU-Fraktionsvorsitzende Daube den § 96 Abs. 1 GO NRW, wonach der Rat bis spätestens 31. Dezember des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Jahresabschluss durch Beschluss feststellt. ...

Da gestern der Rechnungsprüfungsausschuss getagt habe und heute die letzte Sitzung des Rates stattfindet, der Tagesordnungspunkt aber nicht auf der Tagesordnung stehe, kann der Rat nicht rechtzeitig bis zum 31. Dezember den geprüften Jahresabschluss feststellen.

BM Schumacher entgegnet, dass die Dringlichkeit, dass der Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung hätte genommen werden müssen nicht gegeben sei. Dieser Tagesordnungspunkt könne auch noch in der nächsten Sitzung des Rates auf die Tagesordnung gesetzt werden.

A. Öffentliche Sitzung

Zu Tagesordnungspunkt 1:

Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO
- begrenzt auf 15 Minuten –

Anfragen werden **n i c h t** gestellt.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

Beanstandung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 zum Tagesordnungspunkt 3
Haushalt 2016
- Haushaltssatzung -

Zu diesem Tagesordnungspunkt teilt Bürgermeister Schumacher mit, dass er die Erläuterungen zur Beanstandung (Tischvorlage) am gestrigen Tage an alle Ratsmitglieder per Email versandt habe. Einige Ratsmitglieder haben diese Tischvorlage per Email nicht rechtzeitig gelesen.

RM Rohe beantragt, die Tagesordnungspunkte 2 und 3 von der Tagesordnung abzusetzen und fordert den Bürgermeister auf, eine ordnungsgemäße Beanstandung zu formulieren und diese den Ratsmitgliedern zukommen zu lassen, damit darüber beraten werden kann.

In der Zeit von 17:30 Uhr bis 17:40 Uhr erfolgt eine Sitzungsunterbrechung.

In der Sitzungsunterbrechung wird die Tischvorlage mit Anlage (Anlage 3) vervielfältigt und den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Auf Antrag des RM Rohe beschließt der Rat **einstimmig, bei 1 Enthaltung**, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung **abzusetzen**.

Zu Tagesordnungspunkt 3:

Haushalt 2016
- Haushaltssatzung –

RM Rohe weist darauf hin, dass die Beanstandung des Haushaltes 2016 von der Tagesordnung abgesetzt worden sei und somit über den Haushalt nicht beraten und entschieden werden kann. Zunächst sei ggfls. eine Stellungnahme der Aufsichtsbehörde einzuholen.

Bürgermeister Schumacher stellt fest, dass die Beanstandung weiterhin existent sei und somit kann über diesen Tagesordnungspunkt nicht beraten werden. Es wird der nächste Tagesordnungspunkt zur Beratung und Beschlussfassung aufgerufen.

Zu Tagesordnungspunkt 4:

Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

1.
Siehe beigefügte Einzelbeschlüssen (Anlage 4) zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Rat beschließt **einstimmig** die Zweite Änderung des Bebauungsplan Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

- hier:
1. Errichtung eines Aldi-Marktes
 2. Errichtung einer Werbeanlage

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Welper erteilt **einstimmig** gem. § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Errichtung eines Aldi-Marktes und der in diesem Zusammenhang beantragten Errichtung einer Werbeanlage.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

Weiterer Ausbau zur Asylunterkunft

hier: Hauptschule Welper

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**

1. das von Bürgermeister Schumacher vorgestellte Integrationskonzept.
2. Die im Integrationskonzept genannten Kosten für die weitere Herrichtung von Wohnraum in Höhe von 320.000,00 € werden als überplanmäßige Ausgabe im Haushalt an der entsprechenden Investitionsziffer 107...bereitgestellt. Die Gegenfinanzierung erfolgt durch Einnahme in der Position Zuweisung von Mitteln durch Land und Bund.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welper

- hier:
1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
 2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse (Anlage 5) zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

Der Rat beschließt **einstimmig**, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen
(LEP NRW)

hier: Beteiligung der öffentlichen Stellen

Beschluss:

Der Rat beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, im erneuten Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW eine fristgerechte Stellungnahme abzugeben, in der der Ausschluss von Fracking begrüßt wird. An den weiteren bereits vorgetragenen Änderungsvorschlägen wird jedoch uneingeschränkt festgehalten.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in der
Gemarkung Scheidingen

hier: Sachstandsbericht

CDU-Fraktionsvorsitzender Daube hätte gerne die entstandenen Kosten für die Gemeinde Welver gewusst.

Bürgermeister Schumacher beziffert diese Kosten auf 13.035,21 €.

CDU-Fraktionsvorsitzender Daube bittet, der Niederschrift eine entsprechende Kostenaufstellung beizufügen (Anlage 6).

Beschluss:

Der Rat beschließt mit

21 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen und
3 Enthaltungen,

die Verwaltung zu beauftragen, die Zustimmung eines Vergleiches durch die gemeindliche Rechtsvertretung zur Beendigung des gesamten Rechtsstreits zu veranlassen.

Der Vergleich enthält folgende Bedingungen:

- Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben zur Errichtung eines Hähnchenmaststalles gemäß der Baugenehmigung vom 07.10.2015 dem Grunde nach zu.
- Der Bauherr verpflichtet sich, die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans zu diesem Vorhaben entsprechend aller dortigen Vorschläge durchzuführen.
- Der Bauherr verpflichtet sich, die farbliche Gestaltung des Stalles in den im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgeschlagenen Farben vorzunehmen.
- Der Kreis Soest verpflichtet sich, die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung dahingehend zu konkretisieren, dass die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans verbindlich werden.
- Der Kreis Soest übernimmt die gesamten Prozesskosten zur Klage vom 24.08.2015 (Az.: 4 K 2704/15) gegen die Baugenehmigung vom 13.07.2015 sowie zum vorläufigen Rechtsschutzverfahren vom 26.08.2015 (Az.: 4 L 1229/15) zu dieser Baugenehmigung.
- Die Gemeinde übernimmt die Gerichtskosten der übrigen Verfahren. Die außergerichtlichen Kosten aus der Klage vom 10.09.2015 (Az.: 4 K 2925/15) gegen den Bescheid vom 01.09.2015, zum vorläufigen Rechtsschutzverfahren vom 23.10.2015 (Az.: 4 L 1475), der Klage vom 22.10.2015 (Az.: 4 K 3367/15) gegen die Baugenehmigung vom 07.10.2015 sowie zum vorläufigen Rechtsschutzverfahren vom 23.10.2015 (Az.: 4 L 1476/15) trägt jede Partei selbst.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

Änderung/Ergänzung der Hauptsatzung der Gemeinde Welver
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2015

CDU-Fraktionsvorsitzender Daube weist darauf hin, dass bei der Einführung des § 12 a in die Hauptsatzung im Absatz 6 der eingefügte Zwischensatz ... die dem Bürgermeister oder dem Allgemeinen Vertreter oder diesem in der Führungsfunktion vergleichbaren Bediensteten unmittelbar unterstehen,... gestrichen werden sollte, da er auf die Gemeinde Welver nicht anwendbar sei.

RM Rohe teilt mit, dass diese Regelung auch für den Bauhofleiter, auf Grund des häufigen Außenkontaktes, Bestand haben sollte.

Aufgrund der vorgenannten Änderungen ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**, die nachstehende Satzung:

**Vierte Satzung
vom --.--.----**
**zur Änderung der Hauptsatzung
der Gemeinde Welver
vom 18.11.2010**

Aufgrund des § 7 Abs. 3 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666) - in der jeweils geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 16.12.2015 mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Ratsmitglieder die folgende Vierte Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Welver vom 18.11.2010 beschlossen:

§ 1

§ 12 a erhält folgende Fassung:

§ 12 a

Bedienstete in Führungsfunktionen (Leitende Dienstkräfte)

- (1) Der Bürgermeister trifft die dienstrechtlichen und arbeitsrechtlichen Entscheidungen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Für Bedienstete in Führungsfunktionen werden Entscheidungen, die das beamtenrechtliche Grundverhältnis oder das Arbeitsverhältnis eines Bediensteten zur Gemeinde gründen oder verändern, durch den Rat im Einvernehmen mit dem Bürgermeister getroffen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.
- (3) Kommt ein Einvernehmen nicht zu Stande, kann der Rat die Entscheidung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder treffen.
- (4) Bei Entscheidungen des Rates nach Absatz 2 und 3 stimmt der Bürgermeister nicht mit.
- (5) Erfolgt keine Entscheidung nach Absatz 2 oder 3, gilt Absatz 1.
- (6) Bedienstete in Führungsfunktionen sind der Allgemeine Vertreter, die Fachbereichsleiter und der Leiter des Bauhofes, mit Ausnahme von Bediensteten mit Aufgaben eines persönlichen Referenten oder Pressereferenten.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Zu Tagesordnungspunkt 11:

Festsetzung der Realsteuer- Hebesätze für das Jahr 2016

hier: Antrag der SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP- Fraktionen vom
02.12.2015

RM Rohe begründet den gestellten Antrag auf Festsetzung der Realsteuer- Hebesätze für das Jahr 2016.

Hierzu erfolgen verschiedene Wortbeiträge.

Um ggfls. einen einheitlichen Vorschlag zu erzielen, beantragt SPD-Fraktionsvorsitzender Wagener eine Sitzungsunterbrechung.

In der Zeit von 18:20 Uhr bis 18:45 Uhr erfolgt eine Sitzungsunterbrechung.

Nachdem kein gemeinsamer Vorschlag zustande gekommen ist, wird über die gestellten Anträge wie folgt abgestimmt:

Die SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP-Fraktionen beantragen, die Steuersätze für die Realsteuern ab 01.01.2016 wie folgt festzusetzen:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Grundsteuer | |
| | a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 500 v.H. |
| | b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 725 v.H. |
| 2. | Gewerbsteuer (Gemeindewirtschaftssteuer) | 465 v.H. |

Beschluss I:

Der Rat **lehnt** den Antrag der SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP-Fraktionen mit

17 Nein-Stimmen
9 Ja-Stimmen und
1 Enthaltung **ab.**

Die CDU-Fraktion beantragt, die Steuersätze für die Realsteuern ab 01.01.2016 wie folgt festzusetzen:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Grundsteuer | |
| | a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 485 v.H. |
| | b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 735 v.H. |
| 2. | Gewerbsteuer (Gemeindewirtschaftssteuer) | 450 v.H. |

Beschluss II:

Der Rat beschließt den Antrag der CDU-Fraktion mit

17 Ja-Stimmen
9 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung.

Beschluss III:

Der Rat beschließt mit

17 Ja-Stimmen
9 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

über den Wortlaut des § 1 der Satzung wie folgt:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welper über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung) vom 20.12.2004 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

1.) § 1 erhält folgende Fassung:

§ 1
Hebesätze ab 01.01.2016

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für die Zeit ab dem 01.01.2016 wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Grundsteuer | |
| | a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 485 v.H. |
| | b) für die Grundstücke (Grundsteuer B9) | 735 v.H. |
| 2. | Gewerbsteuer (Gemeindewirtschaftssteuer) | 450 v.H. |

Im Anschluss erfolgt eine Beschlussfassung zu § 2 –Befristung-.

Die SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP-Fraktionen beantragen, den § 2 bis zum 31.12.2016 zu befristen.

Beschluss IV:

Der Rat **lehnt** den Antrag auf Befristung der SPD-, Bündnis 90/Die Grünen und FDP-Fraktionen mit

18 Nein-Stimmen und
9 Ja-Stimmen **ab.**

Anschließend erfolgt eine Beschlussfassung zu § 3 -in Kraft treten-:

Beschluss V:

Der Rat beschließt mit

18 Ja-Stimmen und
9 Nein-Stimmen

den Wortlaut des § 3 der Satzung wie folgt:

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Beschluss VI:

Der Rat beschließt mit

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

die folgende Änderung der Hebesatzung:

Vierte Satzung vom
zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die
Festsetzung der
Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung)
vom 20.12.2004

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz in der Fassung vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 19.12.2000 (BGBl. I S. 1790) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 29.12.2003 (BGBl. I S. 3076), hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am 16.12.2015 folgende Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung beschlossen:

§ 1

1.) § 1 erhält folgende Fassung:

§ 1

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für die Zeit ab 01.01.2016 wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Grundsteuer | |
| | a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 485 v. H. |
| | b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 735 v. H. |
| 2. | Gewerbesteuer (Gemeindewirtschaftssteuer) | 450 v. H. |

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser

Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

59514 Welper, --.--.2015

Der Bürgermeister

- S c h u m a c h e r -

Zu Tagesordnungspunkt 12:

Kalkulation der Kleinleiterabgabe 2016

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**, die Kalkulation zu billigen und die Kleineinleiterabgabe für das Haushaltsjahr 2016 auf 38,40 Euro pro Person festzusetzen.

Zu Tagesordnungspunkt 13:

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

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**,

1. die Kalkulation zu billigen und die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen für das Haushaltsjahr 2016 bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben auf **43,89 EUR** je cbm abgefahrenen Grubeninhalts festzusetzen
2. die zwanzigste Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen (Anlage 7) in der Gemeinde Welper.

Zu Tagesordnungspunkt 14:

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

Beschluss:

1. Der Rat billigt **einstimmig** die Kalkulation für das Haushaltsjahr 2016 und beschließt, die Benutzungsgebühr für die Leichenhalle und den Bestattungswagen auf 185,00 € festzusetzen.
2. Der Rat beschließt **einstimmig** die sechzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welper (Anlage 8).

Zu Tagesordnungspunkt 15:

Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt
hier: Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich der Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**,

1. die vorgelegte Kalkulation des Marktstandgeldes zuzüglich künftiger Abrechnung der Stromkosten für das Jahr 2016 zu billigen und die Benutzungsgebühren auf 3,22 € sowie die Mindestgebühr auf 3,50 € festzusetzen
und
2. die Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper (Anlage 9) über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 zu beschließen.

Zu Tagesordnungspunkt 16:

Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)

FDP-Fraktionsvorsitzender Heuwinkel erkundigt sich nach der neu angekündigten Liste über die Aufwendungen und Investitionen.

Bürgermeister Schumacher erwidert, dass in der Vergangenheit immer diese Liste zur Verfügung gestellt werden konnte.

Beschluss:

Auf Antrag des RM Rohe beschließt der Rat **einstimmig, bei 1 Enthaltung** den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Rates zur vertagen und beauftragt die Verwaltung den Sachverhalt in der Sitzung richtig darzustellen.

Zu Tagesordnungspunkt 17:

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

Beschluss:

Der Rat beschließt mit

24 Ja-Stimmen und
3 Nein-Stimmen:

1. die Berechnungsgrundlagen der vorliegenden Abwassergebührenkalkulation zu billigen und für das Haushaltsjahr 2016
 - a) die Schmutzwassergebühr auf 3,50 €/m³ Abwasser und
 - b) die Niederschlagsgebühr auf 0,91 €/m² bebauter (bzw. überbauter) und/oder befestigter sowie abflusswirksamer Fläche festzusetzen.
2. Die Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Welver (Anlage 10).

Zu Tagesordnungspunkt 18:

Dreiundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig,**

die kostendeckende Abfallentsorgungsgebühr nach der vorgelegten Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2016

zu billigen und beschließt

die „Dreiundzwanzigste Satzung zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver für die Benutzung der Abfallentsorgung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013“ (Anlage 11).

Zu Tagesordnungspunkt 19:

Anfragen / Mitteilungen

a) Anfragen

RM Daube weist auf die zu terminierende Sondersitzung im Januar 2016 hin. Mehrheitlich verständigen sich die Ratsmitglieder auf den 13.01.2016.

b) Mitteilungen

Mitteilungen werden nicht gegeben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt BM Schumacher um 19:15 Uhr den öffentlichen Teil der Ratssitzung.



- Schumacher -
Bürgermeister



- Robbert -
Schriftführerin

Die Fraktionen von

Aulage

SPD

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

FDP

im Rat der Gemeinde Welver

10.12.2015

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welver
Herrn Uwe Schumacher
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 14. DEZ. 2015

- 1.) Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW
- 2.) (bedingter) Antrag auf Einberufung einer Sondersitzung des Rates der Gemeinde Welver gem. § 47 Abs1. Satz 3 GO NRW für den 6. oder 13.01.2016, 18.00 Uhr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

die o.g. Ratsfraktionen beantragen wegen äußerster Dringlichkeit die Aufnahme folgender Punkte in die Tagesordnung der Ratssitzung am 16.12.2015:

Definition von Zentralen Nahversorgungsbereichen in Welver

hier:

- 1.) Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 zu TOP 2.)
- 2.) Beschlussfassung entsprechend der Empfehlung des Hauptausschusses vom 11.11.2015 zu TOP 5.), Ziffern I. und II nebst den entsprechenden Anlagen.

Begründung:

Die Sicherstellung eines verbrauchernahen und umfassenden Einzelhandelsangebotes in Welver steht bedauerlicher Weise erneut auf der Tagesordnung. Wie bereits von weiten Teilen der Bürgerschaft befürchtet, stellt ein Schreiben der Fa. Aldi vom 01.12.2015 an den Bürgermeister die geplante Neubaumaßnahme eines modernen ALDI – Marktes in Welver in Frage, weil sich die

„Rahmenbedingungen“

„in wesentlichen Punkten geändert haben.“

Der Mehrheitsbeschluss vom 25.11.2015, der die Einbeziehung des Raiffeisengeländes in den sog. zentralen Versorgungsbereich beinhaltet, gefährdet die **gesamte mittel- und langfristige Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger** in Welper und stellt diese grundlegend in Frage, weil die Befürchtung, dass ALDI sich aus Welper zurückzieht, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Ende 2017 Wirklichkeit zu werden droht. Dieser Beschluss hätte, unabhängig von dem planerischen Schicksal des Raiffeisengeländes, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gefasst werden dürfen.

Der Bürgermeister hätte bezüglich dieses Beschlusses, getragen von CDU/BG und Welper 21, im Interesse des Wohles der Bürger der Gemeinde von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch müssen, zumal er ihm nicht zugestimmt hat. Ihm waren vor und nach der Beschlussfassung eindeutige Hinweise bezüglich der künftig drohenden Gefährdung der Versorgungssituation in Welper bekannt.

Abgesehen davon, was ebenso bedeutsam und wichtig ist, stehen damit auch vorhandene und künftige Arbeitsplätze in Welper in Gefahr.

Die Reaktionen und Wünsche der Bevölkerung sind eindeutig:

Das um das Angebot der Firma „Rossmann“ ergänzte gegenwärtige Einzelhandels- und Warenangebot in Welper soll **an den jeweiligen Standorten dauerhaft** gesichert werden.

Der Rat hat jetzt die einzige und einmalige Gelegenheit, diese fatalen Folgen für die Menschen in Welper abzuwenden, weil der Willensbildungsprozess bei den Investoren Mitte Januar 2016 abgeschlossen sein wird. Das Investitionsvolumen allein an der Ladestraße beläuft sich auf annähernd 6. Mio. Euro.

Für den Fall der Ablehnung des Antrages auf Erweiterung der Tagesordnung am 16.12.2015 wird gleichzeitig der Antrag auf Einberufung einer Sondersitzung des Rates mit den o.g. Tagesordnungspunkten gestellt.

Wegen der Einzelheiten wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage zur Ratssitzung vom 25.11.2015 – TOP 2.), die den Ratsmitgliedern vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionsvorsitzender
Wagner



Fraktionsvorsitzende
Pläßmann



Fraktionsvorsitzender
Heuwinkel

Anlage 2

SPD - Fraktion

Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

FDP – Fraktion

im Rat der Gemeinde Welver

Welper, den 16.12.2015

Erklärung

Der Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung kann heute nicht gestellt werden. Der am gestrigen Abend unternommene Versuch einer Akteneinsicht wirft eine Fülle neuer Fragen auf. Eine Akte über den Vorgang der internen Willensbildung der Verwaltung oder die Gespräche mit Raiffeisen und/oder List konnte der Bürgermeister nicht vorlegen. Über geführte Gespräche existieren entgegen der internen Dienstanweisung nach seinen Angaben weder Aktenvermerke noch Kalendernotizen.

Auch über die Gespräche mit der Bezirksregierung sind Notizen nicht vorgelegt worden. Herr Schumacher hat in dem gestrigen Gespräch wiederholt betont, er sei gegen die Ansiedlung von Penny auf dem Raiffeisengelände, konnte aber andererseits nicht erklären, weshalb die Verwaltung dann positive Gespräche mit dem Investor und der Bezirksregierung führt. Ebenso wenig ließ sich klären, weshalb es zu seiner Auffassung widersprechenden Beschlussvorschlägen der Verwaltung an den Rat kommt. Der gesamte Vorgang erscheint daher mehr als zwielichtig.

Die Kernfragen lauten: Wer entscheidet in dieser Verwaltung? Wer maß sich die Kompetenzen des Bürgermeisters an? Auf wessen Einfluss gehen die internen Entscheidungen zurück?

Diese Fragen müssen in einer Sondersitzung Anfang Januar 2016 geklärt werden.

Fraktionsvorsitzender
Wagener

Fraktionsvorsitzende
Pläßmann

Fraktionsvorsitzender
Heuwinkel

Anlage 3

 Gemeinde Welper Der Bürgermeister	Tischvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Schumacher Datum: 15.12.2015

Bürgermeister	Schum 15.12.15	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	2	oef	16.12.2015				

**Beanstandung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 zum Tagesordnungspunkt 3
- Haushaltssatzung 2016 -**

Dem Rat der Gemeinde Welper ist am 25.11.2015 der Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2016 zur Zustimmung vorgelegt worden. Nach dem Stärkungspaktgesetz (§ 6 Abs. 3) bedarf der Haushaltssanierungsplan einer jährlichen Fortschreibung und ist der Bezirksregierung spätestens am 1. Dezember vor Beginn des Haushaltsjahres zur Genehmigung einzureichen. Diese fristgerechte Vorlage ist nunmehr nicht möglich.

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen ist gemäß § 80 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) NRW vom Rat der Gemeinde in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. Der Beschluss zur Ablehnung der Haushaltssatzung verstößt gegen das Haushaltsrecht der Gemeinde, da nach der Gemeindeordnung (§ 78 Abs. 1) NRW für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen ist.

Nach Prüfung des vorliegenden Sachverhaltes beanstandete ich den Ratsbeschluss vom 25.11.2015 zum Tagesordnungspunkt 3 gemäß § 54 Abs. 2 GO NRW, da der Ratsbeschluss das Wohl der Gemeinde gefährdet und rechtswidrig ist. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass aufgrund des Ratsbeschlusses die rechtzeitige Auszahlung der Mittel aus dem Stärkungspaktgesetz gefährdet ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt den Beschluss zur Haushaltssatzung (TOP 3) vom 25.11.2015 aufzuheben.
2. Der Rat beschließt die Haushaltssatzung 2016 einschließlich der vorgestellten Änderungen.

Minderausgaben	
Rathaus, Beleuchtung m. Abhangdecken	10.000,- €
Feuerwehrgeräteh. Welv., Dachsanierung	20.000,- €
Sanierung der Brücke ü. die Ahse	98.000,- €
Brückensanierung	15.000,- €
Leader	20.000,- €
Verringerung Kreisumlage	<u>38.000,-€</u>
Gesamteinsparung	201.000,- €

Mehreinnahmen	
Gesamteinnahmen Schlüsselzuweisung n. Modellrechnung	130.000,-€

Mehrausgaben	
Wegebau	50.000,- €
Aufwendungen Gemeinnützige Arbeit	10.000,- €
Planungskosten Bahnhof	<u>20.000,- €</u>
Mehrausgaben	80.000,- €

Grundsteuer A	20 % Punkte auf 505 v. H.	13.500,- €
Gewerbsteuer	20 % Punkte auf 470 v. H.	<u>44.000,- €</u>
Steuern		57.500,- €

Gesamteinsparung	201.000,-€
Mehreinnahmen	+130.000,-€
Grundsteuer + Gewerbesteuererhöhung	+ 57.000,-€
Mehrausgaben	<u>- 80.000,-€</u>
Gesamteinnahmen	308.000,- €

308.000 € Mehreinnahmen 3.105 € = Grundsteuer B Punktwert/€
Die Mehreinnahmen reduzieren die Grundsteuer B um 99 Punkte

907	Grundsteuer B
99	Ausgabenreduzierung und Mehreinnahmen
808	Grundsteuer B

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Auflage 4

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nummer	Name/Organisation Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
1.	LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen	30.10.2015		X
2.	Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm	09.11.2015	x	
3.	LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe	04.11.2015	x	
4.	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 1152, 59471 Soest Agrar	06.11.2015		x
5.	LWK Kreisstelle Soest, Ostinghausen (Haus Düsse), 59505 Bad Sassendorf	28.10.2015	x	
6.	Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	29.10.2015	x	
7.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53	04.11.2015	x	
8.	Bezirksregierung Arnsberg, Seibertsstraße 1, 59821 Arnsberg	03.11.2015	x	
9.	Gelsenwasser, Viktoriastr. 34, 59425 Unna	02.11.2015		x
10.	Gemeinde Lippetal			

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

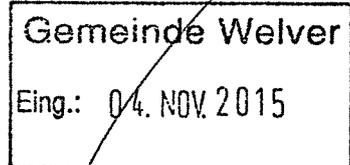
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben eine Stellungnahme abgegeben:

Num- mer	Name Anschrift	Schreiben vom	Anregungen/ Hinweise	
			ja	nein
11.				
12.				

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Welver
Bau/Planung/Umwelt
Postfach 47
59511 Welver



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

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

Commerzbank Essen 121 7488
BLZ 360 400 39
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen 243 758
BLZ 360 501 05
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58
BIC: SPESDE3EXXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / E-Mail	Datum
	26.10.2015	12-AM 10 (207932)	Krüger	104-2310 krueger.friedrich@eglv.de	30.10.2015

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

TÖB-Beteiligung und Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


(Walter)

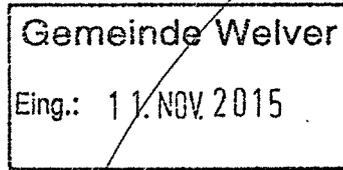
i.A.


(Krüger)

Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 · 59014 Hamm

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Postfach 47

59511 Welver



Stadtplanungsamt
Gesamtstädtische Planung und
Stadtteilentwicklung
Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Str. 10
59065 Hamm

Ansprechpartnerin:
Frau Steimann-Menne
Zimmer-Nummer: A2.005
Tel. 02381 17-4111
Fax 02381 17-104111
steimannm@stadt.hamm.de

09.11.2015

Mein Zeichen: 61.4
Ihr Zeichen:

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Welver bereitet mit der 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 24 den Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes und die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Vollsortiment- und Discountmarktes an der Ladestraße im Zentralort Welver vor.

Die beabsichtigten Entwicklungen haben voraussichtlich keinen Einfluss auf die Einzelhandelssituation in Hamm.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dipl.-Ing. Muhle
Leiter Stadtplanungsamt

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Hamm
IBAN: DE98410500950000034199
SWIFT-BIC: WELADED1HAM
BLZ 410 500 95 Kto.-Nr. 34 199

Sprechzeiten:

Mo. – Do. 8.30 - 15.30 Uhr / Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
Einige Ämter haben andere Öffnungszeiten
Formulare und Informationen: www.hamm.de

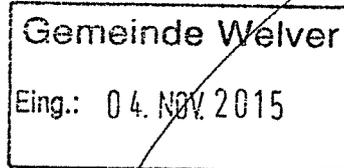
Buslinie:

alle Linien
Haltestelle:
Willy-Brandt-Platz, Westentor

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4



59514 Welver

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Az.: 2035rö15.eml

Olpe, 04.11.2015

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

Ihr Schreiben vom 26.10.2015

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmale“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

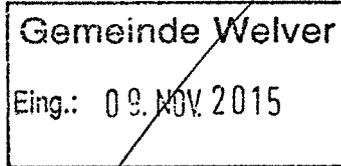
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver



Datum: 06. Nov. 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 SO 5207
bei Antwort bitte angeben

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

Stiftstraße 53
59494 Soest

**Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24
„Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Gemeinde
Welver, Landkreis Soest
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB**

Schreiben esprüger, Königstr. 25-27, 32423 Minden/Westfalen vom
26.10.2015

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter
Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Im Auftrag


Heller

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

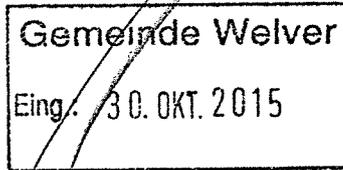
Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-4, Fax -533
Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Franke
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax : (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail : elisabeth.franke@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:
vom:
Welver28.10..docx
Bad Sassendorf 28.10.2015

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

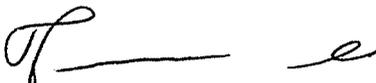
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung.

Meine Stellungnahme vom 14.07.2015, Aktenzeichen 61-26-21/24-02 hat auch weiterhin Gültigkeit. Nach den nun vorliegenden Unterlagen ist geplant, dass Ersatzmaßnahmen in Form eines Ersatzgeldes durch den Kreis Soest abgewickelt werden.

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

Im Auftrag



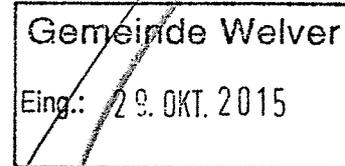
(Franke)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 29. Oktober 2015 07:49
An: Rathaus
Cc: info@espkrueger.de
Betreff: Leitungsauskunft - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes, Gemeinde Welver
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.07.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

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

Grosse, Dirk

Von: **Gemeinde Welper** Andernach, Klaus-Peter <klaus-peter.andernach@bezreg-arnsberg.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. November 2015 10:16
An: Eing.: 06. NOV. 2015 Grosse, Dirk
Cc: info@espkrueger.de
Betreff: Welper- VuE 024- SÜDLICH DER LADESTRASSE ALDI MARKT u.a.--SO----2.
Änderung im Verfahren 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernates 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

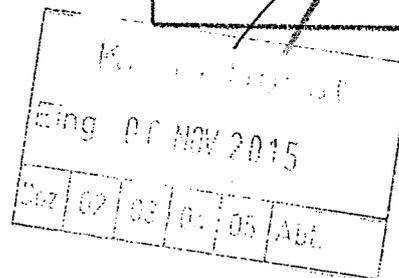
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Kl.-P. Andernach



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welver
Rathaus
Am Markt 4
59514 Welver



Datum: 03. November 2015
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.1-2.4-SO-2/15
bei Antwort bitte angeben

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

Seibertzstraße 2
59821 Arnsberg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes", Gemeinde Welver, OT Welver

Schreiben des Planungsbüros esprüger vom 26.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht kann der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterungen am Standort der Ladestraße (Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit 770 qm Verkaufsfläche auf perspektivisch 1.250 qm, Erweiterung des Edeka-Marktes von derzeit 1.129 qm auf 1.900 qm) unter den Voraussetzungen zugestimmt werden, dass

- eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Ortsmitte
- und die Festlegung eines neuen, ergänzenden ZVB mit der Zweckbestimmung Nahversorgung im Bereich der Ladestraße vorgenommen wird.

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

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID: DE123878675



und aus diesem abgeleitet sein. Dabei sollte das Einzelhandelskonzept u. a. das Für und Wider eines Einbezugs des Raiffeisengeländes in den ZVB Ortsmitte sowie auch die Auswirkungen der Verkaufsflächen-erweiterungen an der Ladestraße auf die bestehende Versorgungsstruktur (diesbzgl. Folgen z.B. aus dem drohenden Wegfall des Penny-Marktes südlich der Bahnlinie) behandeln.

Die neu abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche und das aktualisierte Einzelhandelskonzept sind durch den Rat förmlich zu beschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das SO1-Gebiet (Lebensmitteldiscounter) unter anderem auch die nicht elektrischen Haushaltswaren als zulässiges Kernsortiment fest. Diese Sortimente zählen gemäß LEP- Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu den zentrenrelevanten Sortimenten und sollten daher entsprechend bei den zentrenrelevanten Kernsortimenten aufgeführt werden, die in der Summe nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

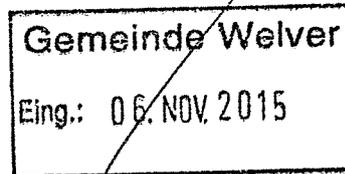
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Keul'.

(Keul)

GELSENWASSER AG - Postfach 14 53 - 59404 Unna

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47
59511 Welver



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: E-Mail Fa. Espkrüger
v. 26.10.2015
Unser Zeichen: but-ew-be
Name: Herr Ewert
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: Andreas.Ewert@gelsenwasser.de

Datum: 02.11.2015

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und
Vollsortimentmarktes“, Gemeinde Welver, Landkreis Soest**

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.
Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

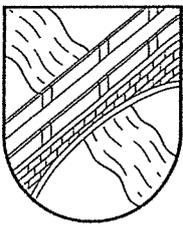
Betriebsdirektion
Viktoriastraße 34
59425 Unna
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID DE46 1000 0000 028144

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Guntram Pehlke
Vorsitzender

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



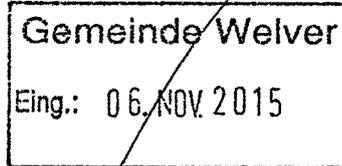
GEMEINDE LIPPETAL

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Lippetal • Bahnhofstraße 7 • 59510 Lippetal

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau, Planung, Umwelt
Am Markt 4
50514 Welver

Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Herr Vogel
e-mail	michael.vogel@lippetal.de
Telefon-Durchwahl	245
Zimmer-Nr.	35
Aktenzeichen	61-26-03-Vg/Bö
Ihr Zeichen	61-26-21/24-02
Datum	30. Oktober 2015



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Lippetal werden zu der o. a. Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

24, Welver.doc

Anschrift
Bahnhofstr. 7, 59510 Lippetal
Telefon (02923) 980-0
Telefax (02923) 980-232
E-Mail: post@lippetal.de
Internet: www.lippetal.de

Öffnungszeiten
Mo.-Mi. 08:00–12:30 Uhr und 14:00–16:00 Uhr
Do. 14:00–16:00 Uhr
Fr. 08:00–12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

L:\Amt60VA60-DIV\Stellungn.Nachbargemeinden\VD151030-2.Änd.BP

Bankverbindungen
Sparkasse Soest 80 000 094 BLZ 414 500 75
IBAN DE58 4145 0075 0080 0000 94, BIC WELADED1SOS
Volksbank Beckum 3500 732 500 BLZ 416 601 24
IBAN DE97 416 60124 3500 7325 00, BIC GENODEM1LPS
Postbank Dortmund 108 10 464 BLZ: 440 100 46
IBAN DE 63 4401 0046 0010 8104 64, BIC PBNKDEFF440

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

A. Träger öffentlicher Belange

1. Absender : LIPPEVERBAND Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen Schreiben vom 14.08.2015

1.1 Hinweis

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise.

1.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt.

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

2. Absender: Stadt Hamm -61.4- Postfach 2449 • 59014 Hamm

Schreiben vom :09.11.2015

2.1 Hinweis

... die Gemeinde Welper bereitet mit der 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 24 den Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes und die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Vollsortiment- und Discountmarktes an der Ladestraße im Zentralort Welper vor.

Die beabsichtigten Entwicklungen haben voraussichtlich keinen Einfluss auf die Einzelhandelssituation in Hamm.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

2.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmig

Rat:

zustimmig

3. Absender: LWL-Archäologie für Westfalen – In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Schreiben vom: 04.11.2015

3.1 Hinweise

... Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmale“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

3.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmig

Rat:

zustimmig

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

4. Absender: Bezirksregierung Arnsberg - Agrar, Postfach 1152, 59471 Soest

Schreiben vom :06.11.2015

4.1 Hinweis

Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von der Maßnahme nicht betroffen.

4.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmig

Rat:

zustimmig

5. Absender: LWK Kreisstelle Soest Ostinghausen (Haus Düsse) 59505 Bad Sassendorf

Schreiben vom :28.10.2015

5.1 Hinweis

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung.

Meine Stellungnahme vom 14.07.2015, Aktenzeichen 61-26-21/24-02 hat auch weiterhin Gültigkeit. Nach den nun vorliegenden Unterlagen ist geplant, dass Ersatzmaßnahmen in Form eines Ersatzgeldes durch den Kreis Soest abgewickelt werden.

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

Stellungnahme vom 14.07.2015

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Die vorliegenden Planungen sehen eine Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche für einen vorhandenen Edeka-Markt und Aldi-Markt vor. Durch die geplante Baumaßnahme wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Durch die Planung ist davon auszugehen, dass es auch zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt. Im Abschnitt 10.9 wird aufgeführt, dass der Ausgleich mit dem Kreis Soest besprochen wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, auch die Landwirtschaftskammer im Zusammenhang mit Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzuschalten.

5.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme ist bereits in die Begründung aufgenommen.

5.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

6. Absender: Amprion GmbH Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Schreiben vom :29.10.2015

6.1 Hinweis

mit Schreiben vom 14.07.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Schreiben vom 14.07.2015

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

6.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

7. Absender: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53

Schreiben vom : 04.11.2015

7.1 Hinweis

.... die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernates 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.

7.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

8. Absender: Bezirksregierung Arnsberg, Dez. Planung, Seibertsstraße 1, 59821 Arnsberg

Schreiben vom : 03.11.2015

8.1 Hinweis

... aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht kann der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterungen am Standort der Ladestraße (Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit 770 qm Verkaufsfläche auf perspektivisch 1.250 qm, Erweiterung des Edeka-Marktes von derzeit 1.129 qm auf 1.900 qm) unter den Voraussetzungen zugestimmt werden, dass

- eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Ortsmitte
- und die Festlegung eines neuen, ergänzenden ZVB mit der Zweckbestimmung Nahversorgung im Bereich der Ladestraße vorgenommen wird.

Auch im Hinblick auf die noch ausstehende landesplanerische Anpassung nach § 34 LPlG sollte die Abgrenzung dieser beiden ZVB auf der Grundlage eines aktualisierten Einzelhandelskonzeptes erfolgen und aus diesem abgeleitet sein. Dabei sollte das Einzelhandelskonzept u. a. das Für und Wider eines Einbezugs des Raiffeisengeländes in den ZVB Ortsmitte sowie auch die Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterungen an der Ladestraße auf die bestehende Versorgungsstruktur (diesbzgl. Folgen z.B. aus dem drohenden Wegfall des Penny-Marktes südlich der Bahnlinie) behandeln.

Die neu abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche und das aktualisierte Einzelhandelskonzept sind durch den Rat förmlich zu beschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das S01-Gebiet (Lebensmitteldiscounter) unter anderem auch die nicht elektrischen Haushaltswaren als zulässiges Kernsortiment fest. Diese Sortimente zählen gemäß LEP- Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu den zentrenrelevanten Sortimenten und sollten daher entsprechend bei den zentrenrelevanten Kernsortimenten aufgeführt werden, die in der Summe nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen dürfen.

8.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst. Die Beschlüsse wurden gefasst

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welper

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

8.1.2 Beschlussvorschlag

Der Rechtsplan ist anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

9. Absender: Gelsenwasser, Viktoriastr. 34, 59425 Unna Schreiben vom : 03.11.2015

9.1 Hinweis

... für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

9.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmend

Rat:

zustimmend

10. Absender: Gemeinde Lippetal, Bahnhofstr. 7, 59510 Lippetal

Schreiben vom : 30.10.2015

10.1 Hinweis

... seitens der Gemeinde Lippetal werden zu der o. a. Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgebracht.

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

10.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10.1.2 Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmig

Rat:

zustimmig

Gemeinde Welver

Landkreis Soest



Begründung
zur 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24,
„Neubau eines Discount- und Vollsortimentmark-
tes“
- Entwurf -



Lage des Plangebietes M 1:10000

Stand: 19.10.2015 Fassung für die Beteiligung gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB

Verfahrensstand:

Verf.-Stand:	§§ 3(1)+4(1) BauGB	§§ 3(2)+4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	03.07.2015	19.10.2015	
Plan:	24.04.2015	21.10.2015	
Umweltbericht (so)	03.07.2015	19.10.2015	

INHALT

1. GELTUNGSBEREICH.....	4
2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS	4
3. LAGE DES PLANGEBIETES	5
4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	6
5. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	7
6. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES/	8
7. BEBAUUNGSPLÄNE	8
7.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestand	8
8. PLANINHALT.....	8
8.1 Art der baulichen Nutzung / Emissionen.....	8
8.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Welver	10
8.3 Maß der baulichen Nutzung.....	11
8.4 Bauweise.....	12
8.5 Verkehrsflächen/Verkehre	12
8.6 Verkehrstechnische Untersuchung	12
8.7 ÖPNV	13
8.8 Schalltechnische Untersuchung.....	13
9. UMWELTBERICHT	14
9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	14
9.2 Fachplanungen	16
10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17

10.1	Lage und heutige Nutzung.....	17
10.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	17
10.3	Auswirkungen der Planung.....	20
10.4	Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung.....	22
10.5	Externe Kompensation/Ersatzgeld.....	23
10.6	Entwicklungsprognose.....	24
10.7	Maßnahmen zur Vermeldung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	24
10.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
10.9	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.....	25
11.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG.....	25
12.	STÄDTEBAULICHE WERTE.....	27
12.1	Flächenbilanz.....	27
12.2	Einwohnerzuwächse.....	27
13.	KOSTEN.....	27
14.	GESTALTUNGSVORGABEN.....	27
15.	AUSARBEITUNG.....	28
16.	VERFAHRENSVERMERK.....	28

Anlagen

1. Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Einzelhandelsstandortes an der Ladestraße in Welver, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert Hannover Februar 2015
2. Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Aldi- und eines Edeka-Marktes an der Ladestraße in Welver nach Umsetzung der Verkaufsflächenvergrößerung , Welver und Gasing Akustik und Immissionschutz GmbH, Gronau, 16.03.2015, *ergänzt durch die Stellungnahme vom 27.08.2015*
3. Gutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Welver, circa Beratung + Management GmbH, Köln, 28.02.2015
4. Faunistische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des EDEKA- und ALDI-Marktes in Welver, Erhebungen der Jahre 2014 und 2015, Hempe Kaiser Krüger, Juni 2015
5. Biotoptypplan Bestand und Planung esprKrüger, 03.07/15.10.2015

Hinweis: Änderungen, die sich aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 + 4 (1) BauGB ergeben haben, sind *Kursiv fett grau* dargestellt

1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke:

- 292 (flw.), 296,341,342(flw.), 343 und 344 (flw.) der Flur 4, Gemarkung Meyerich und wird begrenzt:
 - im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 292
 - im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 295,
 - im Osten durch die neu zu bildenden westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 308, 344
 - im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 310
- Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS

Im Bereich der Ladestraße soll das Nahversorgerzentrum bestehend aus einem Discount- und einem Vollsortimentmarktes sowohl nutzungstechnisch als auch gestalterisch aufgewertet werden.

In diesem Zuge soll die Verkaufsfäche des im östlichen Bereich des Plangebietes liegenden Aldi-Marktes durch dessen Rückbau und Neuerrichtung von 770 m² auf zunächst bis zu 1.000 m² vergrößert werden. Beim westlich gelegenen Edeka-Markt ist vorgesehen, die Verkaufsfäche durch eine bauliche Erweiterung von ca. 1.129 m² auf bis zu 1.740 m² zu erhöhen. Zudem soll die Anlieferzone und die dazugehörige Zufahrt auf die Westseite des Marktes verlegt werden. Optional soll an beiden Einkaufsmärkten die Möglichkeit bestehen zu einem späteren Zeitpunkt die Verkaufsfächen weiter zu erhöhen, sodass im Bebauungsplan die Verkaufsfächen von 1.250 m² beim Aldi-Markt und von 1.900 m² beim Edeka-Markt festgesetzt werden.

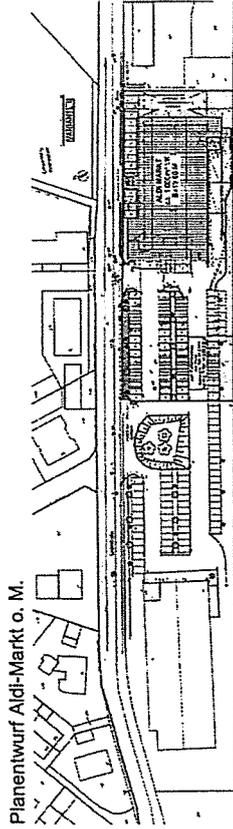
Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 "Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes" der Gemeinde Welver sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Die Kombination Vollversorger- und Discount- an einem Standort hat sich an verschiedenen Standorten in anderen Kommunen bewährt, durch den Neubau bzw. die Erweiterung wird sich die Nahversorgersituation im Quartier Ladestraße sowie dem Ortskern Welver wesentlich verbessern.

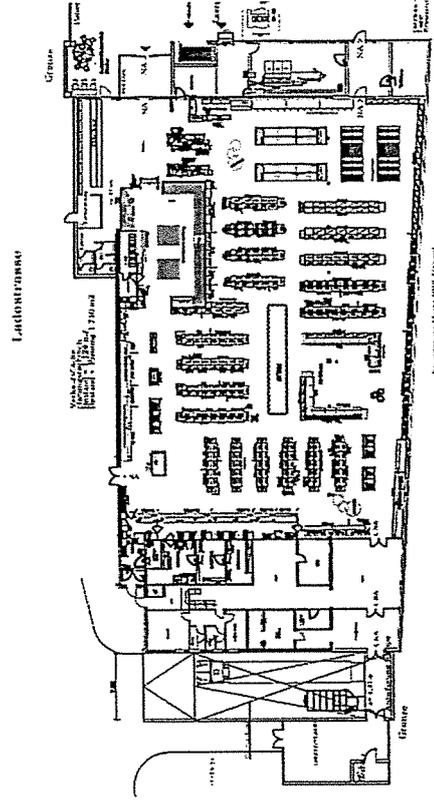
Dazu müssen verschiedene Festsetzungen wie das Maß und Art der Nutzung festgesetzt werden.

Das Plangebiet bietet sich innerhalb der Gemeinde Welver zur weiteren Entwicklung aus folgenden Gründen an:

- Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist über die Ladestraße ohne großen baulichen Aufwand gesichert,
- Der Standort ist von vielen Menschen fußläufig zu erreichen,
- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Die vorhandenen naturschutzfachlichen Belange sind nicht als besonders konfliktträchtig einzustufen.



Planentwurf EDEKA - Markt o. M.



3. LAGE DES PLANGEBIETES

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

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

Nördlich angrenzend beginnt ein größeres Areal mit Wohnnutzung, in westlicher Richtung schließen Brachflächen auf der südlichen Straßenseite und Wohn- und kommunale Nutzungen (Bauhof) auf der nördlichen Straßenseite an. Welver verfügt über viele kulturelle, infrastrukturelle und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung.

4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des B-Plans unterliegt u.a. folgenden Gesetzen und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zurzeit gültigen Fassung
- Nordrheinwestfälische Bauordnung (BauONRW) in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz (TA-Luft) in der zurzeit gültigen Fassung
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz (TA Lärm) in der zurzeit gültigen Fassung
- Geruchsimmisionsrichtlinie, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen (GIRL) in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der zurzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der zurzeit gültigen Fassung

5. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Landesentwicklungsplan

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

Regionalplan



o. M.

Lage des Plangebiets

Durch Beschluss des Regionalrates vom 08.12.2011 wurde der Regionalplan-Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund – östlicher Teil) aufgestellt und am 21.12.2011 der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen gemäß § 19 Abs. 4 und Abs. 6 LPfG angezeigt.

Mit Veröffentlichung des Bekanntmachungserlasses der Staatskanzlei vom 23.03.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW. 2012 S. 153 – am 30.03.2012 ist der Regionalplan gemäß § 14 LPfG rechtswirksam

Der Planbereich wird als allgemeiner Siedlungsbereich ASB dargestellt, südlich angrenzend die überörtlich bedeutsame Schienenverbindung.

Die Grundsätze 10 und 11 beschäftigen sich mit dem großflächigen Einzelhandel.

Grundsatz 10

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

Grundsatz 11

Auf der Grundlage von kommunalen Einzelhandelskonzepten soll eine längerfristige Entwicklungsplanung erfolgen mit dem Ziel einer nachhaltigen Stärkung der Zentren. Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sollen nicht nur in Einzelhandels- und Zentrenkonzepten festgelegt sondern auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung und Entwicklung zentraler Versorgungsgebiete sollen von den Kommunen aktiv genutzt werden.

Die Einhaltung der Ziele/Grundsätze wird im Folgenden nachgewiesen.

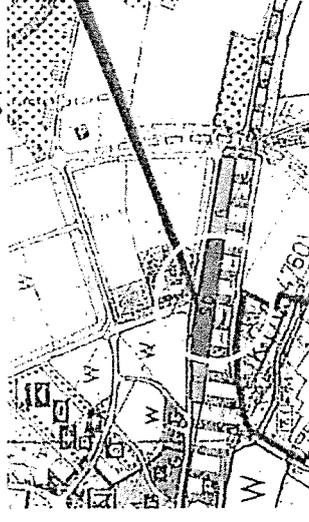
Eine Änderung des Regionalplans ist wegen des kleinräumigen Gebietes nicht erforderlich.

6. INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES/

Flächennutzungsplan

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ erfordert keine Bearbeitung des Flächennutzungsplans.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan o.M.



Lage des Plangebiets

7. BEBAUUNGSPLÄNE

7.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestand

Innerhalb der Fläche des Plangebietes oder direkt an das Plangebiet angrenzend sind nur der zu ändernde rechtskräftige Bebauungsplan bekannt. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hatte eine Höhenbeschränkung der Baukörper auf 10 m zum Inhalt.

8. PLANINHALT

8.1 Art der baulichen Nutzung / Emissionen

Sondergebiet

Das Ziel der Gemeinde Welver ist es, den vorhandenen Einzelhandelsstandort zu einem modernen Nahversorgungszentrum aufzuwerten.

Dazu müssen die gewünschten, verträglichen und gewollten Betriebsformen, Sortimente und Verkaufsfächen festgelegt werden. Dieses ist nur in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) möglich, die Ausweisung eines Kerngebietes in dieser

Randlage ist städtebaulich nicht gewünscht, zumal die Steuerung der Sortimente nicht im gewünschten Umfang möglich wäre.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt daher die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „SB-Verbrauchermarkt + und im SO2 - Gebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Discounters mit Verkaufsflächenobergrenzen.

Die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen sind:

- „SB-Verbrauchermarkt“ max. 1.900 m² Verkaufsfläche
- „Lebensmittel-Discounters“ max. 1.250 m² Verkaufsfläche

Die jeweiligen Kern- und Randsortimente werden differenziert festgesetzt.

Das SO1-Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind 1 SB - Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.900 m² einschließlich maximal 150 m² Verkaufsfläche für den Backshop.

Zulässig sind die Kernsortimente:

- Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl- + Fleischwaren Gemüse, Tiernahrung)
- Getränke
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Die zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente:

- Haus- und Heimtextilien
- Bekleidung (auch Sportbekleidung)
- Schuhe (auch Sportschuhe), Lederwaren
- Unterhaltungselektronik
- Elektrohaushaltsgeräte
- Lampen, Leuchten
- Foto, Optik
- Uhren, Schmuck
- Spiel- und Sportwaren (ohne Bekleidung)
- Kunstgewerbe, Antiquitäten, Holz-, Flecht-, Formstoffwaren
- Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
- Zooartikel
- Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
- Teppiche
- Campingartikel

und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:

- Kleinmöbel,
 - Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkerbedarf
 - Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
 - Samen, Pflanzen, Dünger
 - Auto- und Fahrzelelektrik, -zubehör, -teile, -pflegemittel
- dürfen in der Summe 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Im SO2-Gebiet ist ein Lebensmitteldiscounters mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.250 m² zulässig.

Als Kernsortimente sind zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Als Randsortiment sind Aktionsartikel (Waren aller Art) mit in Summe 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Die Festsetzungen unterstützen die Entwicklung des Nahversorgerzentrums in idealer Weise ohne das Zentrum wesentlich zu schwächen.

8.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Welver

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

Im Mai 2009 legte die cma ein Einzelhandelskonzept vor, das in wesentlichen Punkten auf damals aktuellen Planungen zur Anschließung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Discounters auf einem ehemaligen Raiffeisengelände beruhte. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets hatte die cma dem Vorhaben gegenüber einer Flächenentwicklung an anderen Standorten Priorität eingeräumt. Auch diese Bemühungen scheiterten letztendlich im Jahr 2010.

Mehr als fünf Jahre nach Vorlage des Einzelhandelskonzepts muss festgestellt werden, dass weder die Gemeinde noch verschiedene Projektentwickler geeignete Betreiber für die vorgesehenen Märkte auf dem Raiffeisengelände akquirieren konnten.

Die Gemeinde hat daher das stadtentwicklungspolitische Ziel einer Einzelhandelsentwicklung auf dem Raiffeisengelände als unmittelbare Erweiterung des zentralen Einkaufsbereichs von Welver aufgegeben. Im Juli 2014 beschloss der Rat der Gemeinde Welver daher auch den im Jahr 2009 definierten Zentralen Versorgungsbereich aufzuheben. Die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde konnte diese Entscheidung aufgrund der fehlgeschlagenen Planungen der vergangenen Jahre zwar nachvollziehen, schlug jedoch vor, den bestehenden Zentralen Versorgungsbereich nicht gänzlich aufzuheben. Er solle entweder beibehalten oder aber verkleinert werden und das außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs gelegene Gebiet an der Ladesstraße als singuläres Nahversorgungszentrum betrachtet werden.

Aufbauend auf einer differenzierten Wettbewerbsanalyse für den Vollsortimenter und den Lebensmitteldiscounters hat die cma die zu erwartenden Veränderungen der Kaufkraftströme durch das Vorhaben auf der Basis einer ökonomischen Modellrechnung nach HUFF ermittelt und die städtebaulichen Auswirkungen gutachterlich bewertet.

Ferner wurde von der cma das im Jahr 2009 von ihr vorgelegte Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Welver hinsichtlich der Gültigkeit der zentralen Kernaussagen überprüft.

Keine Gefährdung der Ortsmitte Welver und der Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen

Die von der cima auf der Basis einer intensiven Standort- und Wettbewerbsanalyse vorgenommene ökonomische Kaufkraftanalyse zeigte, dass die Erweiterungen zu keinen abwägungsrelevanten Kaufkraftverlusten für die Ortsmitte Welver oder die Zentren Versorgungsbereiche führen werden. Die nachfolgende städtebauliche Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass weder die Ortsmitte Welver noch die Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Es sei an diese Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass der außerhalb der Ortsmitte gelegene PENNY-Markt durch die zu erwartenden Umsatzverluste aus gutachterlicher Sicht in seinem Bestand gefährdet ist.

Die Erweiterungen sind nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung genehmigungsfähig.

Eine Überprüfung des Vorhabens nach den Zielen und Grundsätzen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel hat gezeigt, dass das Vorhaben den dort enthaltenen Vorgaben entspricht bzw. durch Anwendung der Ausnahmeregelung zum Ziel 2 entsprechen kann.

Das Einzelhandelskonzept Welver ist hinsichtlich seiner Zielvorgaben zur Reaktivierung des Raiffeisengeländes zu überarbeiten.

Eine Erweiterung der Betriebe am jetzigen Standort stärkt umfassend den Erhalt des Versorgungsstandortes Welver ohne unzumutbar in bestehende Strukturen in und um Welver einzugreifen.

Das geplante Vorhaben widerspricht den oben genannten Vorgaben nicht. Der erweiterte zentrale Versorgungsbereich wurde vom Rat der Gemeinde Welver gebilligt.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Um eine optimale Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten und die aus städtebaulichen Gründen angestrebte Verdichtung zu erreichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,9 als Höchstwert festgesetzt. Dies ist zukünftig erforderlich, weil der Flächenbedarf u.a. für verkehrliche Anlagen wie Zufahrten, Rangier- und Parkflächen relativ groß sein wird, die Höchstgrenze nach § 17 BauNVO von 0,6 plus 50 % Überschreitung bis maximal 0,8 gem. §19 (4) BauNVO wird damit überschritten, gravierende städtebauliche Auswirkungen sind im Plangebiet dadurch jedoch nicht zu erwarten. Die schon erwähnte angestrebte städtebauliche Verdichtung wird dadurch unterstützt.

Da das östlich und südlich umgebende städtebauliche Umfeld ebenfalls durch z. B. Großflächige Gebäude mit KFZ-Stellplatzanlagen und großflächigen Bahnanlagen geprägt ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen, sprechen keine städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründe dagegen. Schutzabstände zum Grundwasser sind einzuhalten, ebenso wird in diesem Zusammenhang auf die Notwendigkeit der Einhaltung der TA Lärm verwiesen. Entsprechende Nachweise werden oder werden im weiteren Genehmigungsverfahren geführt.

8.4 Bauweise

Für die SO-Gebiete wird als zulässige Bauweise eine abweichende Bauweise festgesetzt, sie entspricht den Festsetzungen der offenen Bauweise mit der Änderung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sein sollen. Damit wird die Möglichkeit gegeben, auch flächenintensive großflächigere Nutzungen zu ermöglichen. Eine unzumutbare zusätzliche Belastung des Ortsbildes wird nicht erfolgen, da im Umfeld mehrere vergleichbare Gebädekubaturen vorhanden sind.

8.5 Verkehrsflächen/Verkehre

Das Plangebiet wird über die Ladestraße an das Gemeindestraßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes werden die Zufahrten, Park- und Gehflächen sowie sonstige befestigte Flächen in noch zu bestimmender Art befestigt.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und den dadurch bereits vorhandenen Verkehren wird es zu einer als tolerierbar zu bezeichnenden Zunahme der Verkehrszahlen (s.u.) kommen.

8.6 Verkehrstechnische Untersuchung

Die Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert hat ergänzend zu dem ursprünglichen Gutachten aus 1998 eine neue Stellungnahme zu den geplanten Erweiterungen abgegeben.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass im Vergleich zu den in der Untersuchung von 1998 prognostizierten Belastungen im angrenzenden Straßennetz die Prognosebelastungen mit den geplanten Erweiterungen der Verkaufsfächen:

- die Belastungen in der Straße „Im Hagen“ geringfügig überschreiten,
- die Werte in der Reihestraße etwa erreicht werden,
- der östliche Abschnitt der Ladestraße geringer und
- der westliche Abschnitt der Ladestraße höher belastet werden.

Der Anschlussknoten Ladestraße / Im Hagen / Zufahrt Edeka / Aldi wird zukünftig von rd. 3.750 Kfz/Tag und die Einmündung der Zufahrt Aldi-Markt in die Ladestraße von rd. 1.850 Kfz/Tag befahren. Die Belastung der westlichen Zufahrt erhöht sich auf rd. 2.850 Kfz/Tag, über die Aldi-Zufahrt fahren zukünftig rd. 650 Kfz/Tag. Die ermittelten Verkehrszahlen bilden die Grundlage für die nachfolgend beschriebene schalltechnische Untersuchung.

Weiterhin wurde die Umgestaltung der Zufahrtsmöglichkeit schräg gegenüber der Straße Im Hagen untersucht. Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (Baumdenkmal als unveränderbares vorhandenes Schutzgut) und der schalltechnischen Notwendigkeiten (20 m lange Schallschutzwand entlang der Ladestraße im östlichen Anschluss an den EDEKA – Markt) die bei einer Umgestaltung der Zufahrtsituation in diesem Bereich u.a. zu einer Erhöhung der Suchverkehre führen würden, ist eine Umgestaltung nicht möglich und aus Sicht der Gutachter auch nicht erforderlich. Eine Ergänzung der Beschilderung mit Verkehrszeichen, um eine eindeutige Vorfahrtssituation zu erreichen, wird im weiteren Verfahren noch untersucht.

Die neu geschaffenen Stellplätze an der Ladestraße sind notwendig, um die erforderlichen Stellplätze im Sinne des § 51 BauO NRW nachzuweisen, die entsprechenden Nachweise werden in den Baugenehmigungsverfahren geführt.

Im Bereich der Stellplätze am AldiMarkt wird ein Gehweg auf der Südseite der Ladestraße neu angelegt.

Bedenken gegen die Lage der Stellplätze und deren Nutzung wurden seitens der Gutachter nicht vorgebracht.

Seitens der Politik werden die Marktbetreiber aufgefordert, diese Stellplätze vorrangig als Mitarbeiterstellplätze zu nutzen, dies gilt insbesondere für die Stellplätze im Bereich des Edeka-Marktes.

8.7 ÖPNV

Das Plangebiet ist über den westlich gelegenen Haltepunkt der DB mit Umsteigemöglichkeiten an den ÖPNV angebunden.

Eine Umgestaltung wird aufgrund der Nähe der Wohngebiete zu den Märkten und dem vorherrschenden Einkaufsverhalten nicht angestrebt.

8.8 Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnischen Berechnungen für die Plansituation nach Vergrößerung der Verkaufsflächen der Einzelhandelsnutzungen haben ergeben, dass die für den Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) prognostizierten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung die in der Nachbarschaft gem. Nr. 6.1 der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte um mindestens 1 dB(A) unterschreiten (siehe Ergebnisse, Kap. 7.1, Tab. 3 Anlage zu dieser Begründung).

Von den nördlich der beiden Einkaufsmärkte geplanten Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen der beiden Einzelhandelseinrichtungen gehen dabei aufgrund der geringen Frequenz keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus. Die für den Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte bzw. schalltechnischen Orientierungswerte werden beim alleinigen Betrieb der Außenverflüssiger des EdekaMarktes und der Kühltchnik des Aldi-Marktes an den Wohnnutzungen in der Nachbarschaft um mindestens 5 dB(A) unterschritten (siehe Kap. 7.1, Tab. 3). Eine nächtliche Parkplatznutzung von Kunden und Mitarbeitern oder nächtliche Warenlieferungen im Bereich der Anlieferzonen sind an den untersuchten Einkaufsmärkten auf Grund der geringen Abstände der Pkw-Stellplätze und der Anlieferzonen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen nicht zulässig. Das Spitzenpegelkriterium nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm lässt einen derartigen Nachtbetrieb nicht zu.

Eine Erweiterung der beiden Märkte im angestrebten Umfang ist aus schalltechnischer Sicht als unbedenklich zu bezeichnen.

Eine Nachtnutzung ist nicht angestrebt, auch zukünftige Lieferverkehre werden nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr stattfinden, die Anlieferungsfirmen werden zur strikten Einhaltung dieser Zeiten schriftlich verpflichtet.

Ergänzend weist der Gutachter mit Schreiben vom 27.08.1015 darauf hin, dass Vorbelastungen durch beobachtbare Nutzungen als nicht relevant einzustufen sind (siehe Anlagen zur Begründung).

Der Betrieb der Landtechnikfirma ist zudem endgültig eingestellt worden.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

Tabelle 1 Fachgesetze

Schutzgut	Quelle/Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch/ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Bundes Immissionsschutzgesetz/ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen). TA Lärm Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. DIN 18005 Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und	FFH- und Vogelschutzrichtlinie Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedermutzbear-

<p>Pflanzen</p>	<p>machung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden, die eine biologische Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.</p>
<p>Boden</p>	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Ziele sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).</p> <p>Wasserhaushaltsgesetzbuch</p>

<p>Wasser</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Landeswassergesetz</p> <p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Luft</p>	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen etc.).</p> <p>TA Luft</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<p>Klima</p>	<p>Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</p>
<p>Land-schaft</p>	<p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung und/oder Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.</p>

9.2 Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – weist die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver weist das Plangebiet als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ dar. Für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.24 ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Landschaftsplan

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Welver (Kreis Soest 2006). Die Ortschaft Welver wird als *Siedlungsraum* dargestellt.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich östlich des Kernbereichs von Welver an der Ladesstraße. Südlich des Plangebietes schließt eine mehrgleisige DB – Bahnverbindung an. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein heterogen gewachsenes Wohngebiet am östlichen Rand kleinerer Gewerbe- bzw. Einzelhandelseinheiten. Westlich schließt ein als Gewerbegebiet festgesetzter Bereich an, der zurzeit aber keiner Nutzung unterliegt und sich als mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Brachfläche darstellt.

Das Plangebiet selbst ist bereits in der Bestandssituation sehr stark bebaut bzw. versiegelt.

Hervorzuheben sind die Linden in der Parkplatzzmitte, diese sind im Bodendenkmalverzeichnis des Landkreises Soest aufgenommen. Entlang der Bahnlinie befindet sich ein 3-8 m breiter Grünstreifen, der mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist.

10.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter der derzeitige Umweltzustand erläutert. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns von Welver. Das private Gelände ist öffentlich zugänglich. Durch die tangierende Straße ist das Plangebiet durch Verkehrslärm nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen durch die südlich verlaufende Bahnstrecke ist wesentlich gravierender, aber wie bisher tolerierbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Die am östlichen Plangebietsrand liegende Heimbuchenhecke ist potenzielle Brutstätte für heimische Vogelarten.

Anzeichen für Schwaibenpopulationen z. B. unter den Dachüberständen konnten nicht festgestellt werden.

Anzeichen wie Kotreste etc., die auf das Vorwelen von Fledermäusen hindeuten könnten, wurden ebenfalls nicht angetroffen. Die vorhandenen Linden sind potenzielle Rast- oder Ruheplätze.

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

Im Plangebiet sind keine besonders erhaltenswerten Pflanzenstrukturen vorhanden.

Weitere Beobachtungen

Es wurden keine Hinweise auf andere in oder an Gebäuden brütenden Vogelarten festgestellt.

Boden

Im Naturraum vorherrschend sind Braunerden. Gelegentlich kommen Staunässegleye und in den Niederungen Grundwassergleyböden vor. Im Plangebiet ist das natürliche Bodenprofil jedoch in großen Bereichen durch Bodenauftrag (Stärke 1,0 bis 1,5 m) so wie eine vermutlich flächendeckende Schottererschicht im Bereich des ehemaligen Bahngeländes stark überformt.

Altlasten

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

Der Plangebiet ist als Altstandort registriert (4313-0051). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Welver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anfüllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versteigerung des Geländes keine weiteren Maßnahmen.

Sollten bei Enderarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen.

Wasser

Die Überbauungen/Versiegelungen innerhalb des Plangebietes unterbinden in weiten Teilen ein Eindringen von Niederschlagswasser in den Boden. Aufgrund der Altlastensituation ist die Versickerung von Regenwässern nicht zulässig. Regenwasser wird im Trennsystem abgeleitet.

a) Grundwasser

Eine Grundwassergefährdung ist nicht gegeben.

b) Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Klima/Luft

Das Plangebiet ist mit seinem hohen Anteil an versiegelten bzw. befestigten Flächen und seiner Lage eindeutig dem Siedlungsraum zuzuordnen. Hier wird das Klima geprägt durch reduzierte bodennahe Luftbewegungen sowie höhere Luft- und Bodentrockenheit. Zutretende Winde werden durch die vorhandene Bebauung vor allem oberflächennah z. T. gebremst und verwirbelt. Bedeutsame Barrieren für die Durchlüftung bestehen jedoch nicht.

Die Gehölze im Gebiet sind locker verteilt und weisen nur geringe Flächengröße auf. Lineare Gehölze überschreiten dabei eine Breite von 5 m nicht wesentlich. Für eine relevante Klimaausgleichsfunktion oder für Filter- und Sedimentationsfunktion ist ihre Dimension insgesamt nicht ausreichend.

Lufthygienische Vorbelastungen im Gebiet finden ihren Ursprung im Straßen und Schienenverkehr sowie in der umgebenden gewerblichen Nutzung und den Wohngebieten, letztere mit vergleichsweise geringerer Relevanz.

Orts- und Landschaftsbild

Das direkte Umfeld ist durch Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnstrukturen in unterschiedlicher Größe und Gestaltung geprägt.

Für die Naherholung bedeutsame Strukturen oder erlebniswirksame Elemente liegen im Plangebiet nicht vor, da insgesamt eine hohe Dichte von unterschiedlichen Verkehrs- bzw. gewerblich genutzten Flächen besteht und öffentliche Grünflächen mit entsprechender Größe und Gestaltung nicht vorkommen.

10.3 Auswirkungen der Planung

Mensch

Durch Verdichtung des Plangebietes mit den angestrebten Nutzungen ist eine Zunahme von Verkehrlichen Emissionen verbunden. Die Zunahme der Luftschadstoffe wird auf Grund der Vorbelastung durch die vorhandenen Märkte sowie die tangierenden Straßen als nicht erheblich eingestuft. Hinsichtlich der Lärmimmissionen durch zusätzliche Verkehre sowie durch eventuelle Lüftungsanlagen werden die einschlägigen Grenzwerte für Wohngebiete eingehalten.

Nachgewiesen in der schalltechnischen Untersuchung zum Betrieb eines Aldi- und eines Edeka-Marktes an der Ladestraße in Welver nach Umsetzung der Verkaufsflächenvergrößerung von Weker und Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau vom 16.03.2015

Pflanzen und Tiere

Abgängige Baum- und Straucharten sind auszugleichen Die innerhalb der Parkflächen gelegenen Baumpflanzungen wurden oder werden mit ausreichend großen Pflanzflächen versehen. Das vorhandene Naturdenkmal ist mit sämtlichen Kronenarbeiten zu sichern und zu schützen. Weder das Befahren noch das Lagern von Baumaterialien ist im Kronenbereich zulässig. Das Bodendenkmal wird in seinem Bestand nicht schlechter gestellt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Boden

Mit der künftigen Planung wird der Boden des Plangebietes fast vollständig dauerhaft versiegelt (Größenordnung ca. 0,9 ha). Dies beinhaltet nach der Eingriffsregel eine erhebliche Beeinträchtigung.

Wasser

Durch die Verdichtung des Änderungsbereiches mit fast 90 % versiegelter Fläche wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen.

Klima/Luft

Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Klimasituation nicht verbessert. Die vorhandenen Gehölze können größtenteils erhalten werden, eine Begrünung der Freil- und Stellplatzflächen ist aufgrund der räumlichen Enge nur begrenzt möglich und kann unwesentliche lokale Verbesserungen bewirken.

Orts- und Landschaftsbild

Eine wesentliche Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt nicht, da die umgebende Bestandsbebauung im Wesentlichen bereits städtisch geprägt.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen bekannt.

Wechselwirkungen

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

- o Die An siedlung/Attraktivitätssteigerung des Nahversorgerzentrums kann zur Reduzierung des Verkehrs führen, da Einkäufe nun stärker fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden können.

10.4 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Die Art der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sowie deren Biotopweiteinheitsindizes sind in der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Code	Zu- satz	Bio- toptyp	Bio- top- wert (BW)	Fläche Bestand m ²	Fläche Planung m ²	Differenz m ²	Wertverlust (BWxF)
VFO		Versie- gelte Fläche	0	8934 (7147)	9972 (8975)	1038 (1028)	0
VFO		Versie- gelte Stra- ßenflä- che	0	983	983	0	0
VA	mr4	Stra- ßenbe- teilgrün ohne Gehölz- bestand	2	320	70	-250	500
HJ	ka4	Zi ergar- ten mit überwie- gend fremd- ländli- schen Gehöl- zen	2	956	748	-208	416
BF2	ta4	Lebens- raumli- sche Baumar- ten	7	1120	540	-580	4060
	Su- mm- e			12.313,00	12.313,00		4976

Die Bilanzierung erfolgt gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008a).

Für den Geltungsbereich wurde eine Gesamtfläche von 12.313 m² ermittelt, die in die Bewertung einbezogen wurde.

Die vorhandenen Strauch-, Gehölz- und Baumgruppen außerhalb der überbauten Flächen bleiben erhalten und werden während der Bauphase geschützt.

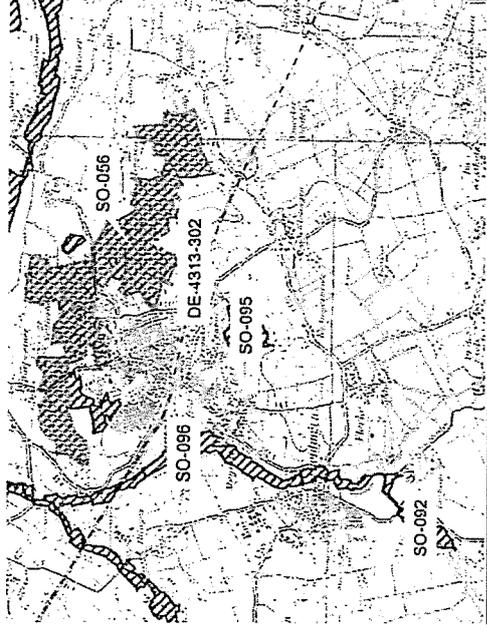
Aufgrund der bereits im Bestand intensiven Nutzung erhöht sich der Wertverlust nur um 4976 Wertpunkte.

10.5 Externe Kompensation/Ersatzgeld

In der Gemeinde Welver sind zurzeit keine Flächen für Ersatzmaßnahmen verfügbar. Innerhalb des Plangebietes ist eine Kompensation aufgrund der intensiven Nutzung nicht möglich.

Es erfolgt eine Ersatzgeldzahlung zugunsten des Ökokontos der Gemeinde Welver Landkreises Soest. Bei einer Ersatzgeldforderung von 3,62 €/Wertpunkt und 4976 Wertpunkten ergibt sich eine Summe von 18.013,12 €.

Die Gemeinde Welver beabsichtigt kurzfristig aus dem VMP Helwegbörde (DE-4415-401) von 01/2015 Maßnahmen zum Schutz der Ackervogelpopulation umzusetzen. Dazu ist beabsichtigt eine Ackerfläche als Flächenpool auch für weitere Maßnahmen innerhalb der Gemeinde und innerhalb des unten dargestellten Schutzgebietes zu erwerben und die Fläche aus der landwirtschaftlichen Intensivbewirtschaftung herauszunehmen. Eine gemeindeeigene Fläche steht zurzeit nicht zur Verfügung. Gespräche mit Landwirten finden kurzfristig statt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Ist eine Umsetzung innerhalb dieser Frist nicht möglich, sind mit den Geldern Maßnahmen aus dem Förderkatalog des Landschaftsplans umzusetzen.



Auszug aus Vogelschutz-Maßnahmenplan (VMP) für das EU-Vogelschutzgebiet „Helwegbörde“ DE-4415-401 U.M.
Maßnahmen der Punkte 7.4.-7.6 des VMP sind anzustreben. Bei einer Aufwertung der Fläche um den Faktor 2 wird für dieses Projekt eine Flächengröße von ca. 2.500 m² benötigt.

10.6 Entwicklungsprognose

Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregel ermittelten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Orts- und Landschaftsbild werden teilweise durch geeignete Maßnahmen vermindert bzw. ausgeglichen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Der bestehende, naturschutzfachlich nicht als besonders wertvoll einzustufende Bestandszustand bleibt erhalten.

10.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Allgemein sollen folgende Empfehlungen zu einer besseren Verträglichkeit des Bauvorhabens aus naturschutzfachlicher Sicht beitragen. Ihre Berücksichtigung wird daher empfohlen.

- Die vorhandenen Gehölzbestände sollten im Zuge der Planumsetzung möglichst erhalten werden, ggf. sind geeignete Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase zu treffen. Es sollte geprüft werden, ob ein Umpflanzen der

Laubbäume im Bereich der bisherigen Stellplätze möglich ist. Diese könnten z.B. im Bereich der geplanten Stellplätze wieder eingepflanzt werden.

- Ein potentieller Gehölzschnitt der umliegenden Gehölzbestände darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen.
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG darf im Zeitraum vom 1. März bis 30. September kein Gehölzschnitt stattfinden.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde bei der Gemeinde und/oder Landkreis beteiligt werden.

Boden- und Grundwasseruntersuchungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz sind zu vermeiden.

Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen.

10.8 Andenweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns von Welver und ist von mehreren Infrastruktureinrichtungen umgeben. Das Plangebiet verfügt bereits über eine intensive Einzelhandelsnutzung.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen wird das Nahversorgerzentrum attraktiver für die umliegenden Wohngebiete, die Kombination von Vollversorger und Discounter wird zu einer Verbesserung der fußläufig erreichbaren Versorgungsstrukturen führen.

Die Errichtung innerhalb des Siedlungsgebietes ist an anderer Stelle in der Vergangenheit aufgrund der nicht vorhandenen Vermarktbarkeit gescheitert und wird nicht mehr als realistisch angesehen.

10.9 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Geplant ist eine entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme von Vogel- und Insektenlebensräumen in der Gemeinde Welver innerhalb der nächsten 3 Jahre nach Baubeginn des Bauprojektes.

Ist eine Umsetzung innerhalb dieser Frist nicht möglich, sind mit den zuständigen Behörden aus dem Förderkatalog des Landschaftsplans vorzuziehen.

Die Westreck GmbH, Heidefelder Str. 8, 58771 Arnsberg und die LWB Kreisstelle Soest Ostlinghausen (Haus Düssel) 59405 Bad Sassendorf sind bei der Umsetzung der Maßnahmen erneut zu beteiligen.

11. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

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

Der Brandgrundschutz von 96m² h für die Dauer von 2 Stunden ist sicherzustellen. Wenn notwendig sind Leitungserneuerungen bzw. Löschwasserreservoirs zu erstellen.

Der Brandschutz weist weiterhin u.a. auf folgende Sachverhalte hin:

Da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Welver nicht über ein Hubrettungsfahrzeug (DLK) verfügt, sind bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume haben, immer gemäß § 17 Abs. 3 BauO NRW zu erstellen.

Insbesondere weist die Brandschutzdienststelle auf den Sachverhalt hin, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr nur anzuleitende Stellen zulässig sind; die nicht mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegen.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser wird in die bestehende RW-Kanalisation abgeleitet.

Notwendige Anträge werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.

12. STÄDTEBAULICHE WERTE

12.1 Flächenbilanz

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

12.2 Einwohnerzuwächse

Im Plangebiet werden keine Einwohnerzuwächse erfolgen.

13. KOSTEN

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

14. GESTALTUNGSVORGABEN

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

15. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung wurden ausgearbeitet von:

esprügger
Königstraße 25-27
32423 Minden/Westf.

.....
Ort, Datum
Unterschrift

16. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Neubau eines Discount und Vollsortimentmarktes“ durch Bekanntmachung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Welver nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen.
Welver, den

(Bürgermeister)

Siegel

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

1. Anlass der Untersuchung

Östlich des Ortskerns von Welver soll in einem bereits als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ausgewiesenem Gebiet die bestehenden Märkte etwas größer ersetzt bzw. erweitert werden.

Durch Bau und Betrieb dieser Einrichtung ist mit folgenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu rechnen:

- Flächenversiegelung und Lebensraumverlust durch die Errichtung von Gebäuden sowie durch die Anlage von Parkplätzen und von weiteren Straßenerschließungen
- Lärmentwicklung und höhere Abgasbelastung durch den Ziel- und Quellverkehr: die nahe Eisenbahnstrecke entwickelt eine ständige und erhebliche Geräuschkulisse, auch und gerade in den frühen Morgenstunden, also zu der Tageszeit der intensivsten akustischen Kommunikation bei den Vögeln. Außerdem verursachen sie eine erhebliche Abgasimmission.
- Von einer Wirkung in die Breite ist nicht auszugehen, da sich der Betrieb auf die Planungsfläche beschränken wird und die Bahnstrecke angesichts der Hauptwindrichtungen eine insgesamt deutlich höhere Wirkung hat.

2. Vorhandene lebensräumliche Ausstattung des Planungsgebietes

Der Untersuchungsraum (Karte 1) ist ausschließlich als Sonderbaufläche genutzt. Einzelbäume innerhalb der Parkflächen, Baumreihen und kleinere schmale Gehölzstreifen mit Einzelbäumen begleiten die vorhandene Bahnstrecke. Die Gebäude sind entweder von versiegelten Flächen oder artenarmen, regelmäßig gemähten Rasenflächen umgeben.

Im mittleren Bereich des Parkplatzes befinden sich 3 alte große Linden, die als Baumdenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Soest enthalten sind.

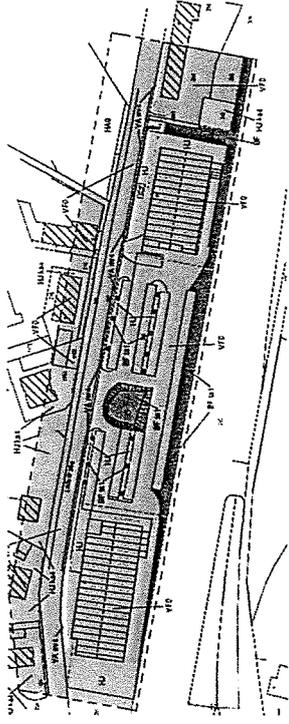
Eine Fläche mit besonderer Bedeutung wurde nicht angetroffen, der nördlich der Bahnfläche gelegene Gehölzstreifen ist durch die starke verkehrliche Nutzung der angrenzenden Flächen in seiner avifaunistischen Bedeutung stark eingeschränkt. Größere, zusammenhängende Gehölzbereiche gibt es im Planungsareal nicht; auch ist kein Grünland vorhanden.

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

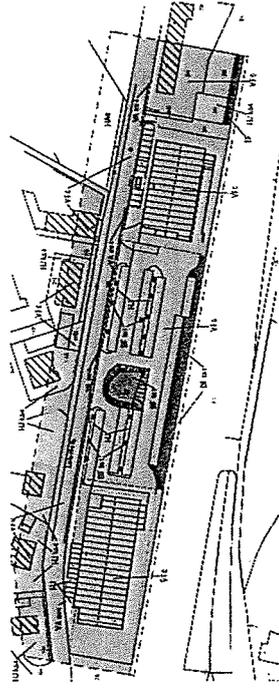
- Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Bäume, Hecken

Unter diesen Kriterien bestimmt sich nach den Angaben des LANUV-Kataloges „Planungsrelevante Arten“ für das zutreffende Messtischblatt der Kreis der zu untersuchenden Arten (s. Kap. 3).

Karte 1: Das Untersuchungsgebiet Bestand o.M.



Karte 2: Das Untersuchungsgebiet Planung o.M.



3. Zu untersuchende Arten

Laut LANUV in den oben genannten Lebensraumtypen prinzipiell folgende planungsrelevante Arten mit Haupt- und Nebenvorkommen vor, auf die in dieser Untersuchung besonders geachtet wurde:

1. Fledermäuse

Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler (X), Kleine Bartfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus,

2. Vögel

Baumfalk, Baumpieper, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldregenpfeifer, Habicht, Kleibitz, Kleinspecht, Kuckuck, Mehlschwalbe, Nachtgall, Neuntöter, Pirol, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Rotmilan, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Turteitaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wasserralle, Wespenbussard, Wiesenpieper, Wiesenweihe,

3. Amphibien

Laubfrosch,

4. Insekten

Eremit (Juchtenkäfer)

Das Erhebungsprogramm wurde auf die genannten Fledermaus- und Vogelarten abgestimmt. Eine spezielle Untersuchung der alten Linden im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen des Eremiten erübrigte sich, da die Linden erhalten werden müssen. Der Laubfrosch erforderte keine eigenen Erhebungen, da es im Untersuchungsgebiet weder ein Dauergewässer noch ein periodisch auftretendes Gewässer gibt, von Rinnsalen nach Starkregen abgesehen.

4. Methodik

4.1 Erhebungsmethodik

Die Vogel-Arten wurden optisch und akustisch erfasst. Dabei spielte der Reviergesang, der im Frühjahr von den revierbesitzenden Männchen vieler Arten regelmäßig, insbesondere aber in den frühen Morgenstunden vorgetragen wird, eine zentrale Rolle. Er wurde durch Kontrollgänge in den frühen Morgenstunden erfasst. Um mögliche nachtaktive Arten aufzuspüren, wurden einige Gänge auch abends nach der Dämmerung durchgeführt. Die Erhebungszeit umfasste den Bereich von Oktober 2013 bis Juli 2014, um sicherzustellen, dass jahreszeitlich früh auftretende Arten ebenso erfasst wurden wie jahreszeitlich späte Arten. Die Fledermäuse wurden bei abendlichen Gängen zunächst optisch gesucht. An den Gebäuden und unter den Linden sowie den bahnbegleitenden Gehölzsaum wurde nach Kotpuren gesucht, die jedoch nur einzeln unter den Linden festgestellt wurden

4.2 Erhebungsgänge 2013 und 2014

Die Erhebungsgänge folgten im Wesentlichen dem Untersuchungsprogramm; wetterbedingt mussten allerdings einzelne Termine verschoben und zu Zeiten günstiger Bedingungen nachgeholt werden. Mögliche qualitative Verluste beim gewünschten Erhebungsergebnis konnten dadurch vermieden werden.

Die Erhebungstermine im Einzelnen einschließlich der wichtigsten Wetterdaten:

2013:
04.10.: 10.00 – 11.15 Uhr, 14° C, West 3 Bft
08.10.: 21.00 – 22.00 Uhr, 5° C, 0 Bft
2014:
14.03.: 10.00 – 12.00 Uhr, -1° C, Ost, 2 Bft
18.03.: 16.00 – 18.00 Uhr, 8° C, West, 1 Bft
09.04.: 20.00 – 21.00 Uhr, 8° C, West, 2 Bft
15.04.: 06.30 – 07.30 Uhr, 17° C, Ost, 2 Bft
19.04.: 06.00 – 08.00 Uhr, 13° C, West, 4 Bft
06.05.: 20.30 – 21.30 Uhr, 20° C, Ost, 1 Bft
03.06.: 04.00 – 06.30 Uhr, 8° C, NOst, 1 Bft
05.06.: 04.00 – 06.00 Uhr, 11° C, NOst, 1 Bft
12.06.: 21.30 – 22.30 Uhr, 21° C, Süd, 2 Bft
27.06.: 20.00 – 23.30 Uhr, 13° C, West, 1 Bft
09.07.: 22.00 – 23.00 Uhr, 17° C, 0 Bft
19.07.: 06.00 – 07.00 Uhr, 18° C, Süd, 2 Bft

Die Daten zeigen, dass alle Erhebungstermine ein für den Erfassungserfolg geeignetes Wetter aufwiesen.

5. Faunistische Befunde

5.1.1 Fledermäuse

Nach den vorliegenden Beobachtungen finden sich auf der Planungsfläche einige Fledermausarten, von denen aber nur 1 Art das Gebiet regelmäßig und in relevanter Weise als Nahrungsraum nutzen. Diese wird im Folgenden besprochen.

Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

Diese Art bezieht ihre Tagesquartiere in der Regel in Gebäuden. Zur Nahrungssuche nutzt sie durchgrünte Siedlungsbereiche sowie an den Siedlungsraum grenzende Grünstrukturen.

Aufgrund der Kotpuren könnte diese Art die Linden als Rastplatz zeitweilig nutzen. Im Planungsgebiet war zu beobachten, wie einzelne Tiere abends bei Dämmerung aus der nahen Siedlung heraus in das Planungsgebiet einflog. Dabei hielten sich die meisten Tiere an die saumartige Gehölzstruktur entlang des südlichen Randes des Planungsgebietes. Diese Struktur hat somit als Nahrungsbereich eine wenn auch nur geringe Bedeutung, deren Verschwinden sicherlich eine quantitative Einbuße für die lokale Population dieser Fledermausart bedeuten würde.

1.2 Vögel

Es wurden folgende Vogelarten als Durchzügler (DZ), Brutvögel (BV) und regelmäßige

Nahrungsgäste (rNG) und seltene Nahrungsgäste (sNG) festgestellt:

Amsel (BV)
Blaukeise (BV)
Bluthänfling (BV)
Buchfink (BV)
Elster (BV)
Fasan (BV)
Feldsperling (BV?)
Gartengrasmücke (BV)
Goldammer (BV)
Grünfink (BV)
Heckenbraunelle (BV)
Kohlmeise (BV)
Mauersegler (NG)
Mehlschwalbe (NG)
Mönchsgrasmücke (BV)
Rabenkrähe (BV)
Ringeltaube (BV)
Rotkehlchen (DZ)
Star (NG)
Wacholderdrossel (BV)
Zipzalp (DZ)

Die Feststellungen planungsrelevanter Arten, die sich auf Einzelbeobachtungen am Rande und außerhalb des Gebietes stützen, haben für die betreffenden Arten aus folgenden Gründen keine Relevanz für ihr weiteres Vorkommen im Umkreis des Gebietes:

- Feldsperling: es fand sich einmal eine Familie mit flüggen Jungen am Nordwestrand des Gebietes, die sich nach kurzer Zeit wieder nach Norden entfernten. Ihr Brutareal lag also in unbestimmter Entfernung zum Gebiet. Das Gebiet selbst hatte für diese Gruppe keine Relevanz

5.1.3 Amphibien und weitere Tierarten

Für beiden laut LANUV-Liste im betreffenden MTB vorkommenden planungsrelevanten Amphibienarten - Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) – erfolgten keine eigenen Erhebungen, da sich im Untersuchungsareal und dessen näherem Umfeld keine geeigneten Laichgewässer befinden.

Der Laubfrosch, der sich durchaus auch etwas weiter vom Laichgewässer wegbewegen kann, wäre bei den abendlichen Gängen auf jeden Fall automatisch miterrfasst worden, wenn er im weiteren Umkreis des Gebietes vorkommen sollte. Der Kammmolch ist im Untersuchungsgebiet sicher auszuscheiden, weil er Dauergewässer benötigt und diese auch nicht verlässt.

Die einzige laut LANUV-Liste im betreffenden MTB vorkommende planungsrelevante Amphibienart ist der Laubfrosch (*Hyla arborea*). Diese Art fand sich nicht im Untersuchungsareal, wohl vor allem wegen des Fehlens geeigneter Laichgewässer. Gleiches gilt für den Kammmolch.

5.1.4 Insekten

Ein Vorkommen des Eremiten (Juchtenkäfer, *Osmoderma eremita*) ist im Gebiet nur an einer Stelle denkbar, wenn auch nicht sonderlich wahrscheinlich, weil es an der nötigen Kontinuität im Vorkommen alter und sehr alter Laubbäume fehlt: in den alten Linden in der Mitte des Gebietes. Da ein Negativbefund bei diesem im Inneren des Baumstammes lebenden Käfers immer mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist, ist der prophylaktische Schutz entsprechender Altbäume immer die beste Lösung. Da die Linden ohnehin erhalten werden müssen, erübrigte sich das Problem auf diese Weise.

6 Bewertung aus Sicht des Artenschutzes

Besondere planungsrelevante Belange/Arten sind bis auf die Mehlschabe nicht im Plangebiet anzutreffen. Da keine Nistplätze festzustellen waren, dient das Areal nur der Nahrungssuche, dies auch nur eingeschränkt aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung ist auf folgenden potenziellen Artenschutz- Konflikt hinzuweisen: die Gehölzreihe entlang des südlichen Randes des Planungsareales hat mit ihrer Saumstruktur eine geringe Bedeutung für die Fledermaus- und Schwalben. Außerdem bietet sie eine wichtige Leitlinie für durchziehende Kleinvögel. Ein Erhalten der wesentlichen Struktur im Bereich des Parkplatzes ist daher aus Sicht des Artenschutzes wünschenswert.

Wenn diese Punkte beachtet und entsprechend umgesetzt werden, sind Verstöße gegen die in § 44 BNatSchG genannten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten, weshalb dann auch der Realisierung des geplanten Bebauung aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege steht.

7 Literatur

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOLOGISCHER UMWELTSCHUTZ des Kreises Soest: www.abu-naturschutz.de

BEZZEL, E (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Nonpasseriformes. - Aula Wiesbaden

BEZZEL, E (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres. - Aula Wiesbaden

GELPKE, C., C. KÖNIG, S. STÜBING & J. WAHL (2013): Märzwinter 2013 – bemerkenswerter Zugstau und Vögel in Not. Falke 60: 180-185.

GLUTZ, U.N. und K.M. BAUER (1966 – 1993): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Bände 4 und 6 - Aula Wiesbaden

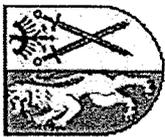
KRAPP, F. Hrsg. (2011): Die Fledermäuse Europas. - Aula, Wiesbaden

LANUV (2013): Artenschutz, Artsspezifische Merkblätter: Hilfe für die Feldlerche

LANUV (2013): Naturschutz-Fachinformationssysteme: Liste der planungsrelevanten Arten in NRW

Celle, den 01.10.2015



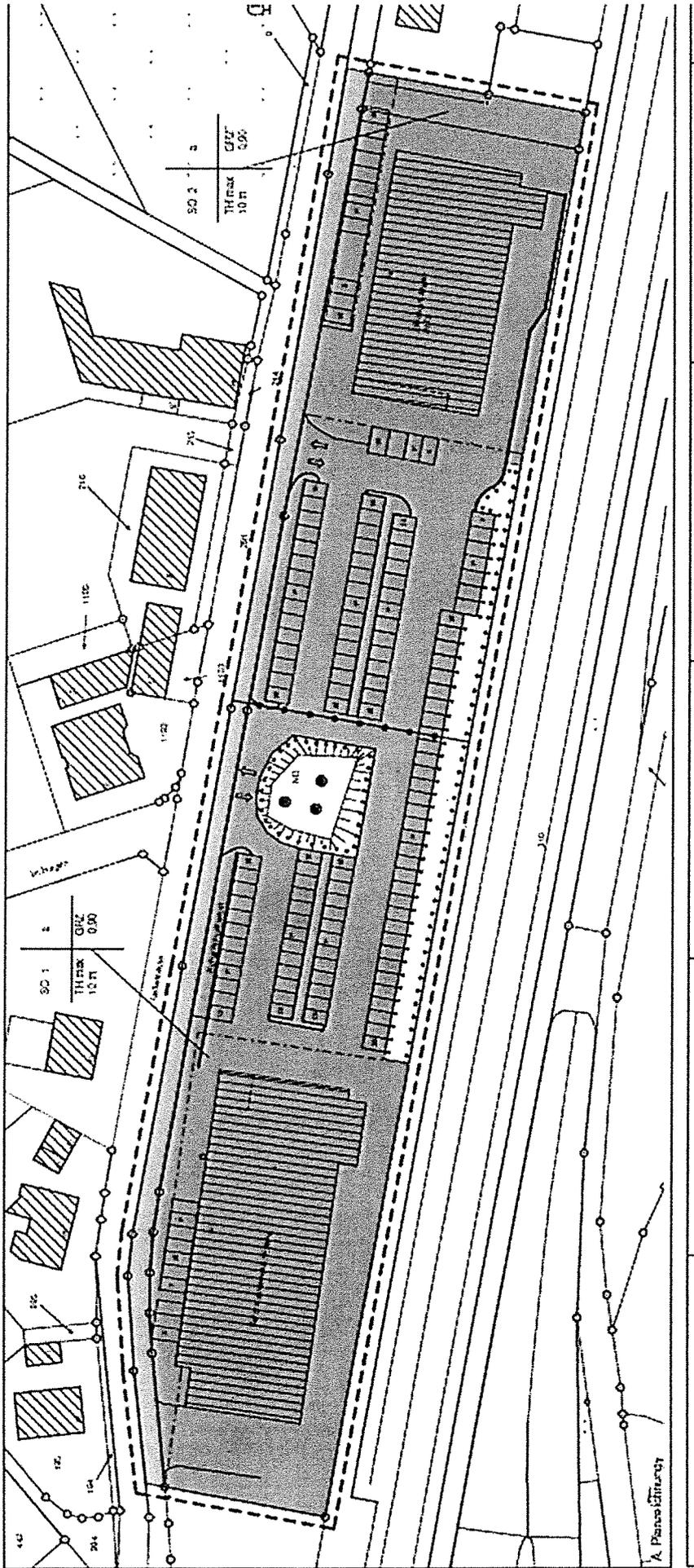


GEMEINDE WELVER

Landkreis SOEST
2. Änderung des

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 24

"Neubau eines Discount- und
Vollsortiment Marktes"



C. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
für: Lebensmittelmarkt und Discounter

- 1.1 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
SO1 – Großflächiger Einzelhandel
Zweckbestimmung: „SB – Verbrauchermärkte und
SO2 – Großflächiger Einzelhandel
Zweckbestimmung: „Lebensmitteldiscounter“

Das SO1-Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
Zulässig sind 1 SB - Verbrauchermärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.900 m² einschließlich maximal 150 m² Verkaufsfläche für den Backshop.
Zulässig sind die Kernsortimente:

- Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
- Getränke
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- nicht elektrische Haushaltswaren

Die zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente:

- Haus- und Heimtextilien
- Bekleidung (auch Sportbekleidung)
- Schuhe (auch Sportschuhe), Lederwaren
- Unterhaltungselektronik
- Elektrohaushaltsgeräte
- Lampen, Leuchten
- Foto, Optik
- Uhren, Schmuck
- Spiel- und Sportwaren (ohne Bekleidung)
- Kunstgewerbe, Antiquitäten, Holz-, Flecht-, Formstoffwaren
- Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
- Zooartikel
- Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
- Teppiche
- Campingartikel
- und die zulässigen nicht zentrenrelevanten Randsortimente:
- Kleinmöbel
- Eisenkurzwaren, Werkzeuge und Heimwerkbedarf
- Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
- Samen, Pflanzen, Dünger
- Auto- und Fahrradelektrik, -zubehör, -teile, -pflegemittel dürfen in der Summe 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Im SO2-Gebiet ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.250 m² zulässig.

- Als Kernsortimente sind zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
 - Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
 - nicht elektrische Haushaltswaren
- Als Randsortiment sind Aktionsartikel (Waren aller Art) mit in Summe 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

2. Festsetzungen zur Gestaltung

2.1 Dächer

Material und Farben:

Für geneigte Dachflächen sind Glasierete und glänzende Dachsteine ausgeschlossen. Für untergeordnete Bauteile sind auch vorbewitterte Zinktafeln oder ähnlich zulässig.
Flachdächer sind mit einer Attika einzufassen.

2.2 Fassade

Ausführungen:

Die Fassaden sind als Putzfassaden oder Verblendmauerwerksfassaden auszuführen. Die Attika an Flachdächern darf aus Fassadenplatten z. B. Trepa hergestellt werden.

Material und Farben:

Das Verblendmauerwerk ist in braun, rot oder anthrazit / grau zulässig. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig. In den Giebelfassaden (Giebeldreiecken) sowie an untergeordneten Bauteilen sind auch vorbewitterte Zinktafeln oder ähnlich zulässig.
Putzfassaden sind in weiß zulässig. Geringe Farbabweichungen sind zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,0 Grundflächenzahl 0,0

FH max. 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenniveau

3.1 Nebenkörper wie Einkaufswagenunterstellanlagen sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen darf 10 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine oder Antennen u.ä. dürfen diese Höhe geringfügig überschreiten. Bezugshöhe ist die Fahrbahnoberkante Fahrbahnrand der Erschließungsstraße in der Mitte der Hauptanlage Lebensmittelmarkt und Discounter gemessen.

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a

abweichende Bauweise

4.1 Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, es sind jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

- 4.2 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Baum zu erhalten

ND

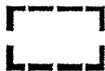
Naturdenkmal

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



privat

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

P privat

8.1 Sonstige Hinweise

Bodenverunreinigungen

Der Planbereich ist als Altstandort registriert (4313-0051). Es handelt sich dabei um den ehemaligen Güterbahnhof Welver. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nur geringe Schadstoffgehalte in den 0,5 bis 1,5 m mächtigen Anfüllungen festgestellt. Diese erfordern bei einer weitgehenden Versiegelung des Geländes keine weiteren Maßnahmen. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.

Die vorgefundnen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Anfallende Abfälle sind hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu beurteilen. Die Detailplanung ist mit dem Sachgebiet Abfallwirtschaft/Bodenschutz abzustimmen.

Bodenmanagement

Im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen sind Sicherungsmaßnahmen zum Gesundheits- und Arbeitsschutz erforderlich. Bei Bodenarbeiten ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Befechtung) die Staubeentwicklung zu weitgehend zu unterbinden. Bodenaushub, welcher nicht entsorgt werden muss, soll im Rahmen eines Bodenmanagements innerhalb des Baugebietes, verbleiben und sicher eingebaut werden.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Welver als örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

Regenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist dem Kanalsystem der Gemeinde Welver zuzuleiten. Einleitungsstelle und Einleitungswege sind im Rahmen der Entwässerungsplanung und des Entwässerungsantrages mit den Stadtwerken abzustimmen.

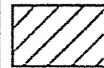
Gehölzentnahmen

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

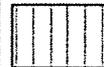
9. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



vorhandene Gebäude



vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude

Ergänzung zum Tagesordnungspunkt 4

im öffentlichen Teil der 9. Sitzung des HFA
am 02.12.2015

Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welper

- hier:**
- 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Ergänzende Sachdarstellung:

Nach Versand der Einladung zu dieser Sitzung ist bis zum Ablauf der Auslegungsfrist am 30.11.2015 noch die Stellungnahme des Kreises Soest vom 25.11.2015 eingegangen.

Die Stellungnahme mit den entsprechenden Abwägungsbeschlüssen ist als Anlage beigefügt.

KREIS SOEST

Die Landrätin



Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 25.11.2015

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 27. NOV. 2015

61.26.12

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Vermeidungsmaßnahmen gerade im Bezug auf das ND sind zu beachten.

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

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

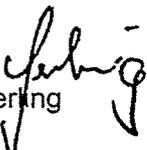
Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerling

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

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

Schreiben vom 25.11.2015

11.1 Naturschutz

Hinweise/Anregungen

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

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

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

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

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

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

11.1.1 Abwägungsvorschlag

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

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

2. Änderung B-Plan Nr. 24, „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“, Zentralort Welver

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

11.1.2 Beschlussvorschlag

Der Anregung zum Erhalt der Gehölzreihe kann nicht gefolgt werden.

Den übrigen Hinweisen wurde bereits gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmung

Rat:

zustimmung

11.2 Immissionsschutz

Hinweis

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

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

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

11.2.1 Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11.2.2. Beschlussvorschlag

entfällt

Abstimmungsergebnis:

HFA:

zustimmung

Rat:

zustimmung

Grosse, Dirk



Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 16. Oktober 2015 09:34
An: Grosse, Dirk
Betreff: Leitungsauskunft - 4. Änderung Befähigungsplan für Zurr-Gleisen Aue
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

~~Gemeinde Welver~~

Eing.: 26.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto:baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heino Werner Ullrich (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Heino-Ulrich Böck, Dr. Klaus Kleinkeorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Zu T 1 – Amprion –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Aulage 5



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Welver
Eing.: 06. NOV 2015

Datum: 04. Nov. 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 SO 5207
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Heiler
roff.heiler@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5118
Fax: 02931/82-5190

Siffrstraße 53
59484 Soest

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 08.10.2015 – 61-26-21/17-04

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

Im Auftrag

Heiler
Heiler

Hauptstiz:
Selbertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:

Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:

IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer (ID):
DE123878675



GELSENWASSER AG - Postfach 14 53 - 59404 Umma

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 25. Okt. 2015

Ihr Zeichen: 61-26-21/17-04
Ihre Nachricht: 08.10.2015

Unser Zeichen: but-ew-k
Name: Herr Ewert
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: Andreas.Ewert@gelsenwasser.de

Datum: 21.10.2015

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 „Zur Grünen Aue“,
Zentralort Welver
dort: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.
Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße
GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

Beiratsabteilung
Viktoriastraße 34
59425 Umma
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtegenricht:
Umscheidt: HRB 165
USt-Ident.-DE 124673719
Gültigkeit-ID DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 600 01) 101 067 064
IBAN DE55 4205 0001 01 01 0670 54
BIC: WELADED1333
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE1 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADE33

Aufsichtsrat:
Güntram Pehlke
Vorsitzender
Vorstand:
Henning R. Daters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Walder

Zu T 3 – Gelsenwasser –



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2288
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 26.10.2015

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Gemeinde Welver
Eing.: 28. Okt. 2015

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver

Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan Welver steht dem Vorhaben nicht entgegen.
- Eingriffsregelung / Vermeidungsmaßnahmen:

Es sollte geprüft werden, ob der randliche Gehölzbestand in seiner Gesamtheit erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Er würde die geplante Bebauung in das Landschaftsbild gut einbinden.

- Bewertung:

Die Bilanzierung mit der Bewertung der strukturalarmen Rasenfläche und der bestehenden 10 Linden und die geplante Kompensation durch die Anlage eines Waldes mit Waldmantel kann akzeptiert werden.

Zu T 4 – Kreis Soest -

zu „Eingriffsregelung/ Vermeidungsmaßnahmen“:

Im Zuge der Änderungsplanung wurde geprüft, ob die auf dem Grundstück vorhandene Gehölzbeplantzung in ihrer Gesamtheit erhalten werden kann. Entsprechende Festsetzungen wurden jedoch im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Einhergehend mit der zukünftigen privaten Nutzung des Grundstückes erfolgt die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen. Dabei bleibt es dem Bauherrn freigestellt, ob er die vorhandene Begrünung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Begrünung ersetzt bzw. ergänzt. Der Erhalt der vorhandenen Gehölze ist nachhaltig nur schwerlich zu kontrollieren, so dass die Erhaltungs-Prognose als eher gering einzustufen ist. Aus diesem Grund werden auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr auf den privaten Grundstücksflächen selber, sondern auf externen Parzellen festgesetzt. Auf diesen externen Flächen ist die tatsächliche Realisierung und der dauerhafte Erhalt gewährleistet.

Bei der zukünftigen gärtnerischen Gestaltung des Flurstückes 998 ist zudem zu erwarten, dass entweder durch den freiwilligen Erhalt der vorhandenen Begrünung oder durch Neuanpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung eine ökologisch qualitativ gleichwertige Situation entsteht. Das Grundstück ist bereits zweiseitig eingebettet in die vorhandene Bebauung. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundenen Entfrischung ist zudem eine gute Einbindung in das Landschaftsbild zu erwarten. Diese positive Prognose stützt sich auf die nach der Realisierung des Baugebietes Nr. 17 aktuell vorzutreffende Eingrünung der älteren Baugrundstücke zur freien Landschaft hin.

zu „Artenschutz“:

Der Hinweis wird beachtet. Sofern es im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, besteht ein Verbot von Rodungs- und Räumungsmaßnahmen während der Brutzzeit vom 01. März bis 30. September. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung weist entsprechend auf diesen Sachverhalt hin.

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

Handwritten signatures

74

• Artenschutz:

Der vorhandene Gehölzbestand ist Lebensraum für brütende Vogelarten. Reviere und Brutplätze regelmäßig wiederkehrender Vogelarten sind ganzjährig geschützt. Bei der Realisierung der beantragten Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Dies ist auszuschließen, indem die Gehölze erhalten bleiben. 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.

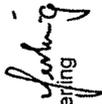
Damit ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerling



Regionalförstamt Soest-Sauerland
Am Markt 10, 59002 Röhren

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

Gemeinde Welver
Eing.: 11. NOV. 2015

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Zu T 5 – Landesbetrieb Wald und Holz –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

30.06.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10 WEL/15/1
bei Antwort bitte angeben

Herr Ernst
Hoheit

Telefon: 02952 / 9735 - 32
Mobil: 0171 / 58720 - 22
Telefax: 02952 / 9735 - 85
andreas.ernst@wald-und-
holz.nrw.de



Bankverbindung

Heléba

Konto: 4011 912

BLZ: 300 500 00

IBAN: DE 10 3005 0000 0004
0119 12

BICSWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337 / 5914 / 3548

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
„Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver**

Beteiligung der Behörden gem. §13 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom 08.10.2015; AZ.: 61-26-21/17-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort Welver nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalförstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Andreas Ernst)

Dienstgebäude und
Lieferschrift:
Regionalförstamt Soest-
Sauerland
Am Markt 10
59002 Röhren
Telefon 02952 9735-0
Telefax 02952 9735-85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de





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

Kreisstelle Soest
Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-4, Fax -533
Mail: soest@wvk.nw.de
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Franke
Durchwahl: (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax: (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail: elisabeth.franke@wvk.nw.de
Ihr Schreiben: 61-26-2/17-04
vom: 08.10.2015
wvk18.10.docx
Bad Sassendorf 15.10.2015

Gemeinde Welver
-Bau / Planung / Umwelt/
Postfach 47
59511 Welver
Eing.: 18. OKT 2015
Gemeinde Welver

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 – „Zur grünen Aue“
Zentralort Welver
Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Zu Ihrem Amtshilfersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Die vorliegende Planung sieht den Lückenschluss im Siedlungsbereich „Zur grünen Aue“ vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der zukünftigen geplanten Ausweisung von zwei Bauplätzen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Erstaufforstung einer Ackerfläche vorgesehen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass dieser Flächenentzug einvernehmlich mit dem Bewirtschafter geregelt wird. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen einen Krautsaumen in 5 m Breite vor. Es wird diesseits vorgeschlagen den Krautsaumen breiter anzulegen, um eine mögliche Beschattung der angrenzenden nördlichen Acker Grenzen so gering wie möglich zu halten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.

Im Auftrag

(Franke)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkassas der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:
WVGZ-Bank Münster BLZ 400 000 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE87 4008 0000 0000 4032 13. BIC/SWIFT: GENO DE 33
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 350 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3508 0186 2100 7710 15. BIC/SWIFT: GENO DE 31 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Zu T 6 – Landwirtschaftskammer –

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen. Der landwirtschaftliche Flächenentzug ist einvernehmlich mit dem Bewirtschafter geregelt. Dem Vorschlag zur Vergrößerung des Walsaumes wird nicht gefolgt. Das Ausgleichsgrundstück hat eine Breite von lediglich rd. 19 m, so dass unter Berücksichtigung eines größeren Walsaumes die landschaftsökologische Aufwertung nicht erzielt werden kann. Zudem ist die Ausgleichsmaßnahme einschließlich des 5 m breiten Walsaumes mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Abstimmung:

BPU:

HFA:

Rat:

ausstimmend
ausstimmend



Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

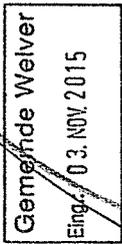
LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

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

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4
59514 Welver

Ansprechpartnerin:
Melanie Röhring B.A.

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



Az.: 2019r015.eml

Olpe, 02.11.2015

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“, Zentralort
Welver**

Ihr Schreiben vom 08.10.2015 / 61-26-21/17-04

Wir verweisen auf den von Ihnen genannten Punkt „9. Denkmalschutz und Denkmalpflege“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röhring B.A.



Invisionsstud. GmbH, Krimmerstraße 49, 44137 Dortmund



Zu T 8 – Thyssengas –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Liegenschaften und
GeoInformation/ Dokumentation

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

Ihre Zeichen 61-26-21/17-04
Ihre Nachricht 08.10.2015
Unsere Zeichen NI-DJK-2015-TOB-0989
Name Herr Krafft
Telefon +49 231 91291-6507
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungssekret@thyssengas.com

Umweltgemeinde Welver
Eing.: 14. Okt. 2015

Dortmund, 12. Oktober 2015

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 08.10.2015 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

U. M. G. A.
i. V. Krafft

Thyssengas GmbH
Königslohe 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
(Vorstand):
Dr. Axel Bobschardt
Bernd Dahmen
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eisensteigen beim
Ambergisch Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 300 400 30
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN: DE44 3004 0030 0140 2900 00
BIC: COBADE33XXX
USI-IdNr. DE 119497635

79

Westnetz GmbH, Hildebrandt-Str. 8, 59821 Amsberg

Regionalzentrum Amsberg

Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welver

Ihre Zeichen 61-26-21/17-04
Ihre Nachricht 08.10.15
Unsere Zeichen DRW-Z-AP-N-Rei0
Name Hans-Werner Rech
Telefon 02931 84-2595
Telefax 02931 84-2067
E-Mail hans-werner.rech@westnetz.de

Gemeinde Welver
Eing.: 11. NOV. 2015

Amsberg, 9. November 2015

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur Grünen Aue",
Zentralort Welver
- Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und
Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilnetzanlagen verlaufen dort
mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und
Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum
vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH


I. A. Rech

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zur Haftung für die Folgen der Geschäftsführung und der Ergebnisse
des Unternehmens sind im Geschäftsbericht zu finden. Die Angaben sind
ebenso gültig, wenn sie in anderen Medien veröffentlicht werden.
Die Angaben sind für die Öffentlichkeit bestimmt.
Amsberg, 09.11.2015

Zu T 9 – Westnetz –

Die Stellungnahme wird ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

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



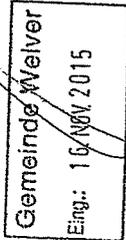
Westnetz GmbH
Hildefelder Straße 8
59821 Amsberg
T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schmelder
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröbner
Dr. Stefan Klippers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE330
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gübeliger-IDNr.
DE05220000109489
USt-IdNr. DE 8137 98 535



Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver



Welver, den 12.11.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauUGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Große,

wie beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.10.2015 und nehmen fristgerecht Stellung zu den vorgelegten Unterlagen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur grünen Aue“, Zentralort Welver.

Wir bitten um detailliertere Darstellung folgender Punkte.

- Sie schreiben, dass der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren geändert wird. Auf welcher Basis kann eine Änderung hier im vereinfachten Verfahren erfolgen?
- In Punkt 4. *Erschließung* schreiben Sie, dass das Flurstück 998 an die bestehenden abwassertechnischen Leitungen angeschlossen wird. Die Erschließungskosten sind vor einigen Jahren von den Eigentümern der der Straße „Zur Grünen Aue“ getragen worden.
 - o Inwiefern erfolgt hier eine Rückerstattung/Neuverteilung?
 - o Wie erfolgt die Entwässerung von Schmutzwasser und Dachentwässerung des Flurstückes 998?
- Wir geben hier zu bedenken, dass schon im vergangenen Jahr es im Entwässerungssystem zu enormem Rückstau gekommen ist, welcher für einige Anwohner zu finanziellen Schäden geführt hat. Ein weiterer Anschluss kann das bestehende, ausgelastete System ja nur noch mehr belasten und zu einer weiteren Erhöhung der Rückstauvorfälle führen, oder?
- Wo werden die Gasleitungen verlegt? Wo verläuft der Gelsenwasseranschluss?
- Wann erfolgt die genaue Vermessung des Grundstückes? Grenzsteine sind aktuell nicht ersichtl.
- Wann kann mit einem Baubeginn gerechnet werden?
- Ist es ihrem Schreiben richtig entnommen, dass zunächst nur das hintere Gebäude in L-Form gebaut wird? Wann ist die Errichtung des vorderen Gebäudes geplant?
- Wie erklären sich die Unterschiede in den zulässigen Bauhöhen des vorderen und hinteren Gebäudes?

Zu P 1 – Anwohnerstellungnahme (drei Parteien) –

Anmerkung:

Der größte Teil der Stellungnahme enthält Fragen zur Planung und Ausführung. Bei der persönlichen Abgabe des Schreibens konnten schon einige Fragen direkt mit einem Absender erörtert werden, dennoch soll an dieser Stelle noch einmal auf alle Themen eingegangen werden.

+ Vereinfachtes Verfahren

Durch die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zukünftig möglichen Bebauungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ nicht berührt. Art und Maß fügen sich in das bereits vorhandene Baugebiet ein. Die zukünftigen Vorhaben begründen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. Insgesamt liegen die Voraussetzungen des § 13 BauGB vor, so dass die Änderung des Bebauungsplanes in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

+ Erschließungskosten/ abwassertechnische Erschließung

Die Abrechnung der Erschließungskosten ist abschließend unter Berücksichtigung der ursprünglichen öffentlichen Grünfläche erfolgt. Der Ablauf einer gesetzlich bestimmten Frist bewirkt den Verlust der Möglichkeit einer Neuberechnung.

Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Trennsystem. Im laufenden Betrieb der Kanalisation besteht immer die Gefahr eines Rückstaus durch Niederschlag oder betrieblicher Havarien. Aus diesem Grund besteht für die angeschlossenen Grundstücke die Pflicht, Vorkehrungen gegen die Auswirkungen eines Rückstaus aus dem Kanalnetz zu treffen. Bei den angesprochenen Starkregenereignissen handelte es sich um Niederschläge, die jenseits des 100-jährigen Bemessungsregens lagen. Die Ausrichtung der Abwasseranlagen auf derartige Starkregenereignisse ist nicht vorgesehen bzw. unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar.

+ Gasleitung/ Wasseranschluss

Es erfolgt ein Anschluss an die vorhandenen – ggf. zum Grundstück noch näher heranzuführenden – Leitungen der Versorgungsträger, die im öffentlichen Straßenraum liegen.

+ Vermessung

Ob eine Aufteilung des Flurstückes 998 in kleinere Parzellen erfolgt, liegt in der Entscheidungshoheit des Grundstückseigentümers. Eine Grundstücksteilung ist zur Bebauung nicht zwingend erforderlich.

+ Baubeginn

Der Bebauungsplan enthält kein Baugebot, so dass der Baubeginn allein in der Entscheidungshoheit des Grundstückseigentümers liegt. Der Eigentümer ist auch frei in seiner Entscheidung, ob er zunächst die hintere oder die vordere überbaubare Fläche bebaut.

+ Bauhöhen

Für alte baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ wurde ein Höchstmaß von 9 m für bauliche Anlagen im gesamten Baugebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Gründen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden, wobei die Höhe für die nördliche überbaubare Fläche abweichend mit 7,5 m festgesetzt wird. Aufgrund der nordwestlichen Randlage soll durch diese Festsetzung der fließende Übergang zur freien Landschaft hin unterstützt werden.

-- Die geplante Bauhöhe von 9,0 m für das vordere Gebäude fügt sich in die direkt angrenzende Bebauung mit deutlich geringeren Bauhöhen nicht ein. Daher legen wir bezüglich der geplanten Bauhöhe des vorderen Gebäudes hiermit Einspruch ein.

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

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

Mit freundlichem Gruß

PA

Gleichzeitig wird dadurch ein möglicher Schattenwurf auf das östlich angrenzende Grundstück (Flst. 999, Zur Grünen Aue 55) verringert, wobei die Planung ohnehin zum östlichen Grundstück einen Grenzabstand der überbaubaren Flächen von 6 m bzw. 9 m festsetzt. Die großräumigen Abstände weichen somit von dem bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Mindestmaß (3 m) ab und tragen zur Minimierung des Schattenwurfes bei. Das südlich angrenzende Grundstück (Flst. 995, Zur Grünen Aue 51) bleibt aufgrund der Ausrichtung sowieso gänzlich frei von einer Beschattung durch mögliche Neubauten.

Die Bedenken gegen die max. Bauhöhe von 9 m werden zurückgewiesen. Durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes wurde das Höchstmaß für alle baulichen Anlagen einvernehmlich geregelt, so dass für das in Rede stehende Baufenster das gleiche Recht geschaffen werden soll. Eine städtebauliche Notwendigkeit für eine Reduzierung liegt nicht vor. Letztendlich handelt es sich um ein Höchstmaß, das im Zuge der Realisierung einer Wohnbebauung auch geringer ausfallen kann.

+ Anwohnerdaten

Der Anregung wird gefolgt. Der Grundstückseigentümer wird von der Bitte der Anwohner in Kenntnis gesetzt.

Abstimmung:

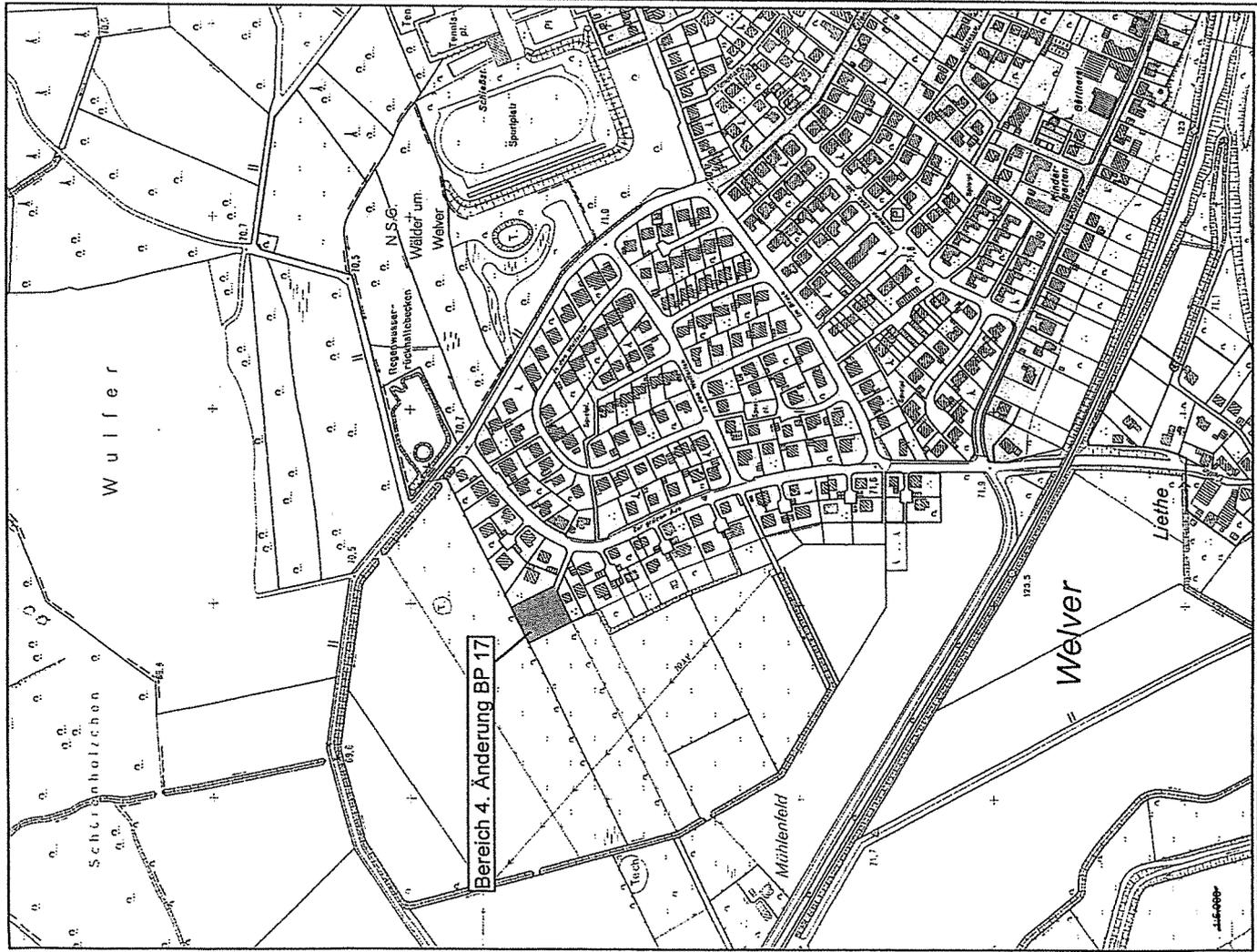
BPU:

HFA:

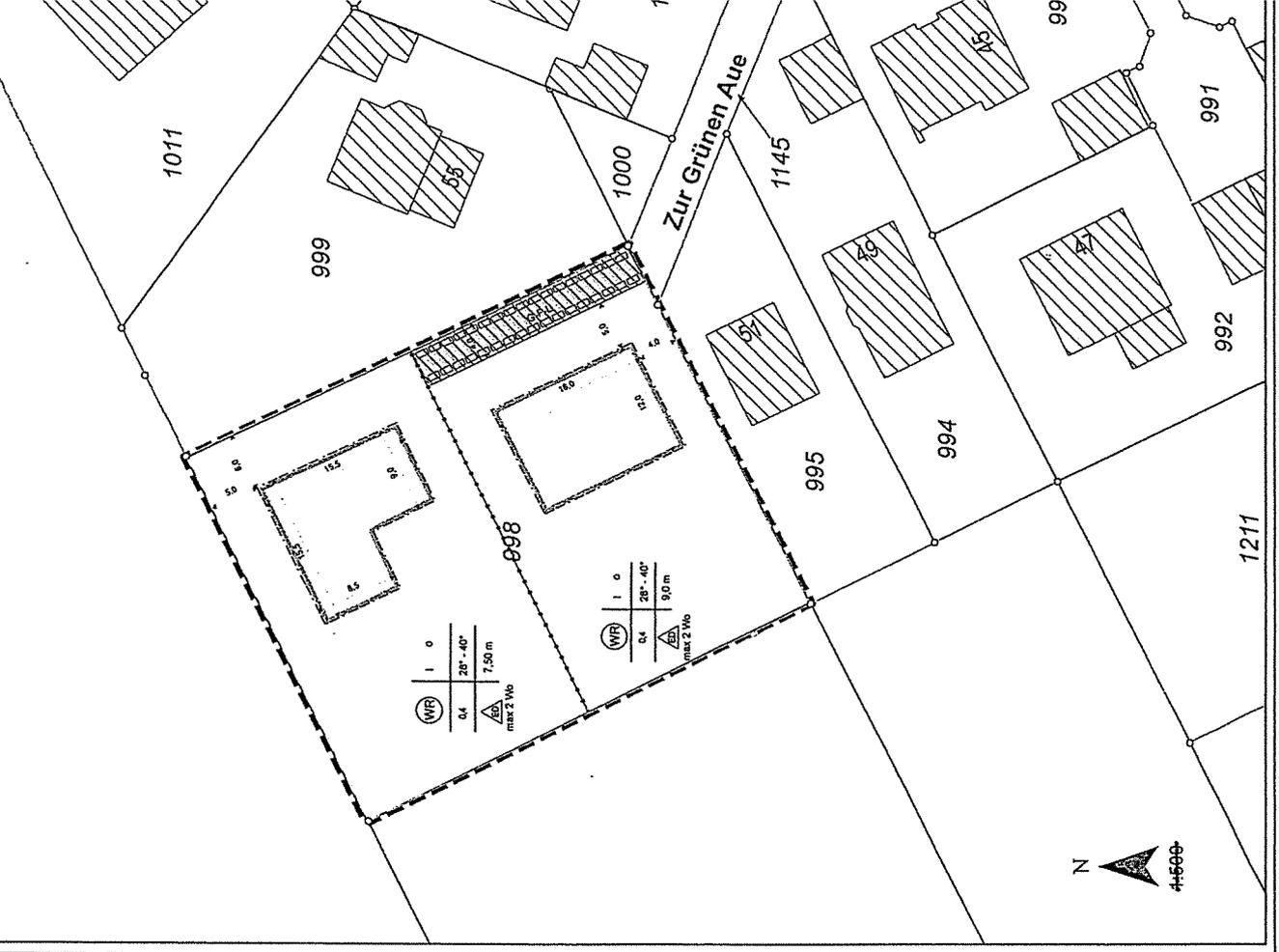
Rat:

Leistungswert
Leistungswert

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



GEMEINDE WELVER - Zentralort Welver
Bebauungsplan Nr. 17 "Zur Grünen Aue"
- 4. vereinfachte Änderung -



Legende
zur 4. vereinf. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“

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

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):



Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen: Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

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

0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind
(Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

7,5 m / 9,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen
- Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen.
Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße (Zur Grünen Aue) gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

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

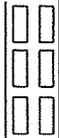
o offene Bauweise



Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (G-F-L) zugunsten der Anlieger/ Hinterleger

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Privatstraße

Sonstige Darstellungen



Abstandsbermaßung

998

Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung



GEMEINDE WELVER

B E G R Ü N D U N G

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

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

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ erstreckt sich auf die am nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes vorhandene unbebaute Freifläche. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Meyerich, Flur 1, Flurstück 998, mit einer Größe von 2.059 m².

2. Inhalt der Änderung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ ist das Flurstück 998 als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Im Rahmen der Vierten Vereinfachten Änderung erfolgt eine Änderung zur Wohnbaufläche mit der Festsetzung entsprechender Baugrenzen, um diese Fläche zukünftig einer baulichen Nutzung zuführen zu können.

3. Anlass der Änderung

Das Flurstück 998 liegt am westlichen Siedlungsrand des Zentralortes Welver. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Der Ursprungsbebauungsplan ist im Jahre 1984 rechtskräftig geworden. Nach der Herstellung der Grünfläche im Zuge der Realisierung des Baugebietes bis einschließlich heute ist die Freifläche ihrer geplanten sozialen und ökologischen Nutzung nicht gerecht geworden und leidet an der Akzeptanz der umliegenden Bewohner. Dies ist sicherlich zum größten Teil einer fehlenden integrierten Lage geschuldet. Das Flurstück liegt – wie eingangs erwähnt – am nordwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes Nr. 17, damit aber auch gleichzeitig am Ende eines Stichweges der Straße „Zur Grünen Aue“. Aufgrund der Sackgassensituation ist ein gezieltes Ansteuern notwendig, so dass die Freifläche schon eine besondere Attraktivität aufweisen müsste, um „Besucher“ anzulocken.

Andererseits handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen privaten Gartenflächen, so dass ein öffentlicher Aufenthaltsort als Teil der sozialen Infrastruktur nicht zwingend vorgehalten werden muss. Die öffentliche Fläche ist insgesamt zu klein, um durch eine parkähnliche, optische und atmosphärische Gestaltung die Aufenthalts- und Nutzungsqualität soweit erhöhen zu können, dass die Bevölkerung diese Parzelle als Verweilort zum Zwecke der Erholung, Kommunikation und Freizeitgestaltung akzeptiert. Zudem sind die Alltagswege für Fußgänger und Radfahrer nicht vorhanden (fehlende Vernetzung).

Welver ist eingebettet in die landwirtschaftlich geprägte Nutzung der umliegenden Freiflächen und das Naturschutzgebiet „Wälder um Welver“, so dass unter Berücksichtigung

sichtigung dieser ländlichen Situation im Allgemeinen und der Begrünung der vorhandenen Hausgärten im Besonderen, die öffentliche Grünfläche mit ihren rund 2.000 m² keine besondere ökologische Funktion besitzt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass diese öffentliche Grünfläche nicht ihre ursprünglich angedachte Bestimmung erfüllt, so dass der Rat der Gemeinde Welver eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung beschließen hat.

4. Erschließung

Das Flurstück 998 ist verkehrlich erschlossen durch einen sackgassenartigen Stichweg der Straße „Zur Grünen Aue“, der direkt am Grundstück 998 endet. Hier befinden sich auch die abwassertechnischen Leitungen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation). Die geplante Wohnbebauung kann an diese Leitungen anschließen.

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben:

Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

5. Art und Weise der Bebauung

Im Bebauungsplangebiet Nr. 17 und somit auch in dieser vierten Änderung erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR). Zulässig sind demnach ausschließlich Wohngebäude. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Zulässig sind des Weiteren nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dabei werden die Baufenster so auf dem Grundstück festgesetzt, dass sie die Flucht der vorhandenen Gebäude Zur Grünen Aue 49 und 51 aufnehmen.

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßen-

randhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zur Grünen Aue“ wurde dieses Höchstmaß für bauliche Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Gründen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden, wobei die Höhe für die nördliche überbaubare Fläche mit 7,5 m und für das südliche Baufenster mit 9,0 m festgesetzt wird.

Hinweis.

Das Gelände des Flurstückes fällt an der nördlichen und der westlichen Grundstücksgrenze ab. Sofern im Zuge der Gartengestaltung eine Anschüttung geplant ist, ist zu beachten, dass Anschüttungen im Grenzbereich von 3,00 m nur in einer Höhe von 1,00 m zulässig sind, da sie sonst Abstandsflächen auslösen. Große Geländeänderungen über 1,00 m müssen im Ganzen betrachtet werden, sie erfordern nach allen Seiten Abstandsflächen, auch wenn die Erdauffüllungen in Teilbereichen unter 1,00 m betragen. Auf eine Absturzsicherung ab 1,00 m ist zu achten.

6 Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

a) Allgemein

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Durch die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Die in Rede stehende Freifläche wurde bisher als öffentliche Grünfläche genutzt. Neben einer Randbepflanzung besteht die Grünanlage überwiegend aus einer strukturreichen Rasenfläche. Entlang der westlichen und nördlichen Grenze bestehen 10

Linden. Das bisher der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flurstück 998 wird zukünftig privat wohn genutzt. Damit einhergehend erfolgt die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen. Dabei bleibt es dem Bauherrn freigestellt, ob er die vorhandene Begrünung bei seiner individuellen Neugestaltung berücksichtigt oder durch andere Bepflanzungen ersetzt bzw. ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung mit dem Ziel des Erhalts der vorhandenen Gehölze erfolgt nicht. Eine solche Festsetzung ist nachhaltig nur schwerlich zu kontrollieren, so dass die Erhaltungs-Prognose als eher gering einzustufen ist. Vielmehr ist zu erwarten, dass entweder durch den freiwilligen Erhalt der vorhandenen Begrünung oder durch Neuanpflanzungen im Rahmen der Neugestaltung der Gartenfläche eine ökologisch qualitativ gleichwertige Situation entsteht. Das Grundstück ist bereits zweiseitig eingebettet in die vorhandene Bebauung. Durch die üblicherweise mit der gärtnerischen Gestaltung verbundene Einfriedung ist zudem eine gute Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

b) Bilanzierung

<u>Bestand:</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Wertpunkte</u>
Nutzung			
10 Linden	120 m ²	8	= 960
öffentliche Grünfläche (strukturarme Rasenfläche)	980 m ²	2	= 1.960
strauch- und heckenartiger Bestand	<u>959 m²</u>	5	= <u>4.795</u>
	2.059 m ²		7.715

Planung:

<u>Nutzung</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Wertpunkte</u>
überbaute Baugrundstücke (inkl. Nebengebäude)	390 m ²	0	= 0
priv. Erschließungsstraße	100 m ²	0	= 0
strukturarme Gartenflächen	<u>1.569 m²</u>	2	= <u>3.138</u>
	2.059 m ²		3.138

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

Das Kompensationsdefizit soll auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Welver und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um das Flurstück 158/50 der Gemarkung Berwicke, Flur 4. Südlich grenzt ein Wald an so dass als landschaftsökologische Aufwertung als Kompensationsmaßnahme die Erstaufforstung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen soll. Es wird festgesetzt, dass eine Teilfläche von 1.145 m² von Ackerland in Wald umgewandelt wird. Hierzu ist die Fläche nach forstlicher Praxis mit standortgerechten Laubgehölzen zu bestocken. Im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung wird entlang des nördlichen Waldrandes ein 5 m breiter Waldsaum berücksichtigt, um so mit einem ausgebildeten Strauchgürtel und Krautsaum eine größere Anzahl von Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen. Die Aufforstung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Waldsaum ist alle drei Jahre zu mähen.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsmaßnahme:

<u>Bestand</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Wertpunkte</u>
Bestand Acker	1.145 m ²	2	2.290
Planung (Erstaufforstung) standortheimischer Laubwald	1.145 m ²	6	6.870
Auswertung			+ 4.580
			=====

Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.

Anmerkung:

Die Restfläche des Flurstückes 158/50 steht als Kompensationsfläche für andere Maßnahmen zur Verfügung, so dass die Parzelle zukünftig insgesamt zu einer Waldfläche entwickelt werden kann.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Landschaftsplan IV „Wolver“ 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.

tigung 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 (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche als öffentliche Grünfläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten 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 der Wohnbebauung und der Gartengestaltung zur Beseitigung von Gehölzen kommt, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Daher ist das Fällen außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen mit der Empfehlung, entsprechenden Ersatz zu erbringen.

8. Altlasten

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

Im Kataster über Altlagerungen 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 zu-

zuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und 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.

9. 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).

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

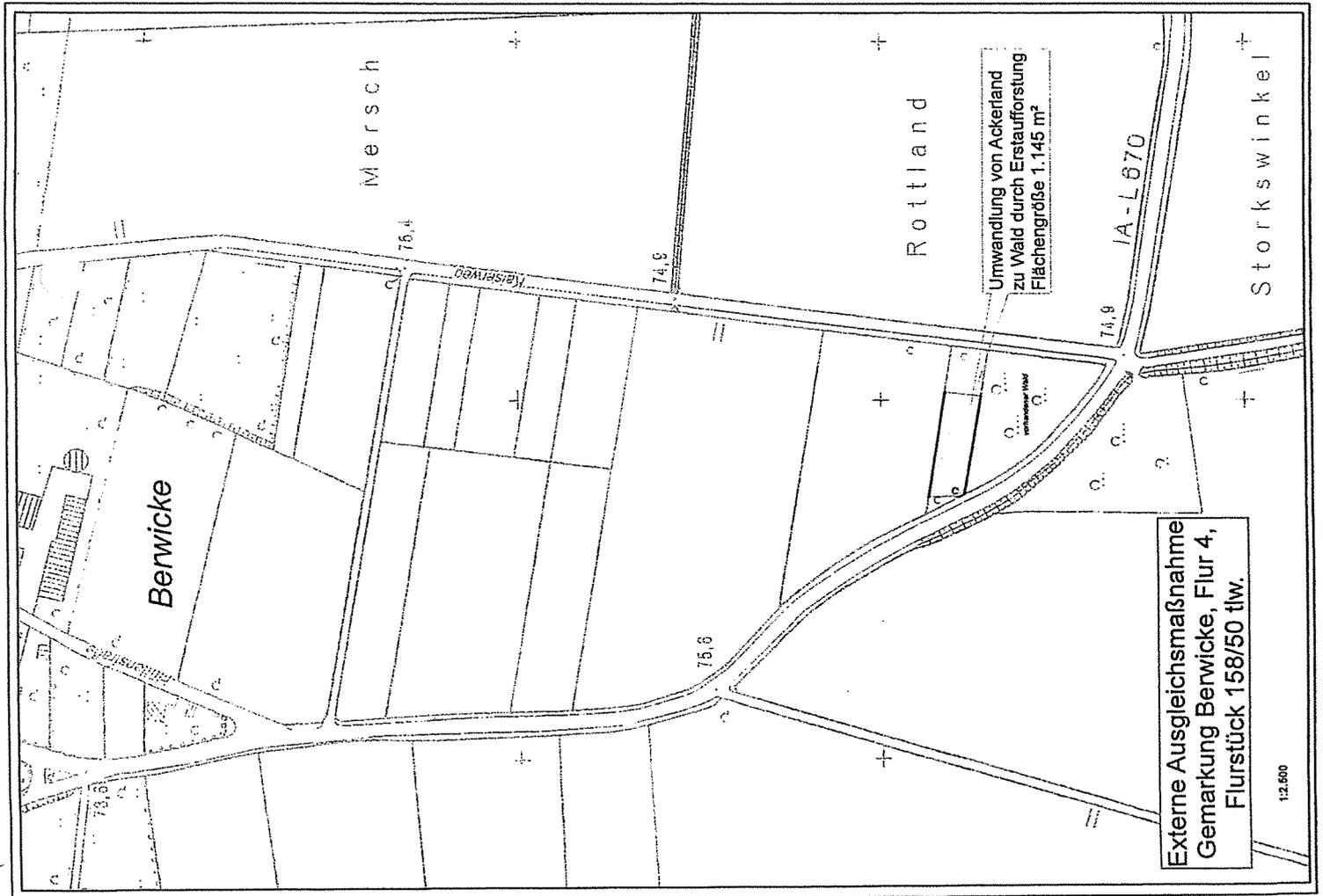
Externe Kompensation außerhalb des Plangebietes

Bei der notwendigen externen Kompensation handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Berwicke, Flur 4, Flurstück 158/50. Die Größe der Kompensationsfläche von 1.145 m² ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung.

Zur landschaftsökologischen Aufwertung wird als Kompensationsmaßnahme festgesetzt, dass die zeichnerisch dargestellte Teilfläche des Flurstückes 158/50 durch Erstaufforstung von Ackerland in Wald umgewandelt wird. Hierzu ist die Fläche nach forstlicher Praxis mit standortgerechten Laubgehölzen zu bestocken. Im Übergang zu der angrenzenden Ackernutzung wird entlang des nördlichen Waldrandes ein 5 m breiter Waldsaum berücksichtigt, um so mit einem ausgebildeten Strauchgürtel und Krautsaum eine größere Anzahl von Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen.

Die Aufforstung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Waldsaum ist alle drei Jahre zu mähen.

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



Robbert, Petra

Anlage 6

Von: Hueckelheim, Markus
Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2015 11:20
An: Robbert, Petra
Betreff: WG: Gemeinde Welver ./ . Kreis Soest
Anlagen: D1179-15.pdf; Fax_492931802456_2015-12-10-1203.pdf;
DOC111215-11122015094358.pdf

Von: Maier, Nelli [mailto:maier@wolter-hoppenberg.de] **Im Auftrag von** Paar, Lisa
Gesendet: Freitag, 11. Dezember 2015 14:06
An: Hueckelheim, Markus
Betreff: Gemeinde Welver ./ . Kreis Soest

Sehr geehrter Herr Hückelheim,

wie besprochen übersende ich Ihnen unsere Stundenaufstellung, der Sie die angefallenen Kosten für die nunmehr insgesamt sechs laufenden Verfahren entnehmen können.

Vorbehaltlich des Abschlusses des Vergleichs trägt der Kreis Soest einen Betrag von 2.571,60 €, der von dem bei uns angefallenen Aufwand abzuziehen ist. Für die verbleibenden vier Verfahren würde dann Ihre Rechtsschutzversicherung mit einem Betrag von 5.143,20 € (4.322,00 €, wenn die Rechtsschutzversicherung die MwSt. nicht erstattet) aufkommen.

Kosten Wolter Hoppenberg:	20.750,01 €
Erstattungsbetrag Kreis Soest:	2.571,60 €
Erstattungsbetrag Rechtsschutzversicherung:	5.143,20 €
Gesamt	13.035,21 €

Somit verbleiben dann noch 13.035,21 € (bzw. 13.846,41 €), die seitens der Gemeinde Welver an uns zu zahlen wären.

Des Weiteren erhalten Sie den gegnerischen Schriftsatz vom 03.12.2015 sowie unser heutiges Antwortschreiben zur Kenntnisnahme und zum Verbleib bei Ihren Unterlagen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Paar
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Tel.: +49 (0) 2381/9 21 22-424
Fax: +49 (0) 2381/9 21 22-7024
paar@wolter-hoppenberg.de

Wolter Hoppenberg
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Münsterstr. 1-3, 59065 Hamm
Sitz und Registrierung: Hamm; AG Essen PR 2914

Anlage 7
**Zwanzigste Satzung zur Änderung
der Satzung der Gemeinde Welver
über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
vom**

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

§ 1

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

§ 11 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen beträgt bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben **43,89 €** je Kubikmeter abgeführten Grubeninhaltes.

§ 11 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

- (4) Die Kleineinleiterabgabe beträgt ab dem 01.01.2016 je Einwohner **38,40 €** im Jahr.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt **zum 01.01.2016** in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

59514 Welper, den

GEMEINDE WELVER
Der Bürgermeister

-Schumacher-

Anlage 8

**Sechzehnte Satzung zur Änderung
der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle Welper
und die Erhebung von Benutzungsgebühren
vom**

Aufgrund der §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) – in der jeweils gültigen Fassung-, hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 5 Buchstabe a der Satzung über die Benutzung der Leichenhalle in Welper und die Erhebung von Benutzungsgebühren vom 13.11.1975 erhält folgende Fassung:

Die Gebühren betragen:

a) für die Benutzung der Leichenhalle und des Bestattungswagens auf dem Friedhof

185,00 €

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

59514 Welper, den

Der Bürgermeister

- Schumacher -

Änderung 9

Zwölfte Satzung

vom _____

zur Änderung der

Satzung

der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren)

auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001

Aufgrund der §§ 7,8 und 41 Abs. 1, Satz 2, Buchstabe f, der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), der §§ 2,4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW 610) und der §§ 67, 68, und 71 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBL. I S. 202) - in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 17.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welver über die Erhebung von Standgeldern (Marktgebühren) auf dem Wochenmarkt vom 13.12.2001 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühren (Standgelder) werden nach folgenden Sätzen erhoben:

je Markttag und je angefangenen Frontmeter **3,22 €.**

Die Mindestgebühr beträgt 3,50 €.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

59514 Welper, den

Der Bürgermeister

Az.: 72-22-03

- Schumacher -

Anlage 10
**Sechste Satzung
zur Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
der Gemeinde Welver
vom 00.12.2015**

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

§ 1

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

§ 4 Abs. 11 erhält folgende Fassung:

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

§ 5 Abs. 9 erhält folgende Fassung:

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

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welver vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welver, den
Az.: 1.2 - 66 26.03/3

Der Bürgermeister

- Schumacher -

**Dreiundzwanzigste Satzung
vom 00.12.2015
zur Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Welver
für die Benutzung der Abfallentsorgung
zur Satzung über die Abfallentsorgung in der
Gemeinde Welver vom 16.04.2013**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712), des § 9 des Abfallgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LAbfG -) vom 21.06.1988 (GV. NRW. S. 250), des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) und der Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Welver vom 16.04.2013 – in der jeweils gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 00.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

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

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

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

59514 Welper, den
Az.: 70 20.01

Der Bürgermeister

- Schumacher -