

## NIEDERSCHRIFT

über die  
**44. Sitzung**  
des  
**Rates der Gemeinde WELVER**  
am  
**2. Oktober 2019**  
im SAAL des RATHAUSES in Welver

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

### Anwesend:

Bürgermeister Schumacher

#### Ratsmitglieder:

Bauer, Braun, Buschulte, Daube, Fahle, Flöing, Haggemüller, Holota, Irmer, Korn, Kosche, Loeser, Lutter, Plaßmann, Starb, Stehling, Stellmach, Supe, Wagener und Wintgen.

#### Von der Verwaltung:

Erster Beigeordneter Garzen  
Fachbereichsleiter Westphal  
Verwaltungsangestellter Porsche, zugleich als Schriftführer

#### **Nicht anwesend:**

Ratsmitglieder: Jäschke, Wiemer

Bürgermeister Schumacher eröffnet die Sitzung.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt BM Schumacher vor, diese im nichtöffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt

„Ausschreibung der Stellplatzanlage am Feuerwehrgerätehaus Welver  
hier: Vergabepfung und Vergabeempfehlung nach fachtechnischer Prüfung“

zu erweitern.

Es wird **einstimmig** beschlossen, die Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils um diesen Tagesordnungspunkt zu erweitern.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt RM Wagener vor, den Tagesordnungspunkt 15 oef „Beitritt zum Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest“ als Tagesordnungspunkt 11 oef zu behandeln.

Der Rat **lehnt** die Veränderung der Tagesordnung mit

10 Ja-Stimmen,  
10 Nein-Stimmen und  
5 Stimmenthaltungen

für diesen Tagesordnungspunkt **ab**.

Die Tagesordnung lautet nunmehr wie folgt:

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten –
2. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2020
3. Neuwahl des(r) Ortsvorstehers(in) für den Gemeindebezirk Scheidingen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019
4. Nachbesetzung und Umbesetzung von Ausschüssen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 16.09.2019
5. Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welver  
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW
6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Im Erlei
7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln  
hier: Antrag vom 11.02.2019
8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen – Hohe Brücke  
hier: Antrag vom 22.04.2019

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

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Einstellung einer Archivarin für die Gemeinden Ense, Möhnesee und Welver  
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW
2. Deckensanierung Gehweg Luisenstraße – Erlenstraße  
hier: Vorstellung des Ergebnisses der Ausschreibung / Auftragsvergabe
3. Aufhebung des Vergabeverfahrens zum Aufbau und der Beladung für einen Rüstwagen der Freiwillige Feuerwehr Welver nach DIN 14555
4. Grunderwerb der Fläche für die Aufstellung einer Containeranlage am Feuerwehrrätehaus Klotingen
5. Grunderwerb der Fläche für den Neubau des Feuerwehrrätehauses Schwefe
6. „Ausschreibung der Stellplatzanlage am Feuerwehrrätehaus Welver  
hier: Vergabepfung und Vergabeempfehlung nach fachtechnischer Prüfung“

## 7. Anfragen / Mitteilungen

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

### 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:

Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2020

Bürgermeister Schumacher hält anlässlich der Einbringung des Haushaltsplanentwurfes 2020 eine Haushaltsrede. Diese ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt.

Anschließend erfolgt eine kurze Darstellung in Form einer Power-Point Präsentation durch Herrn Garzen. Diese ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

#### Zu Tagesordnungspunkt 3:

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

#### **Beschluss:**

1. Der Rat wählt **einstimmig** als Nachfolger von Herrn Kaiser bis zum Ende der laufenden Wahlperiode Herrn

André Theodor Buschulte

zum Ortsvorsteher für den Gemeindebezirk 12 Scheidingen

2. Der Rat beschließt **einstimmig**, den unter 1. gewählten Ortsvorsteher zum Ehrenbeamten zu ernennen.

#### Zu Tagesordnungspunkt 4:

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

#### **Beschluss:**

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

#### Zu Tagesordnungspunkt 5:

Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welper

hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW

RM Rohe bittet darum ins Protokoll aufzunehmen, dass FBL Westphal mitgeteilt hat, dass der nachfolgende Beschluss vom Rat über das ISEK nicht bindend ist.

RM Daube stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Rat genehmigt **mehrheitlich** mit

19 Ja-Stimmen,  
2 Nein-Stimmen und  
4 Stimmenthaltungen

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

#### Zu Tagesordnungspunkt 6:

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

#### **Beschluss:**

A)

Der Rat beschließt **einstimmig** die Verwaltung zu beauftragen die Flächen im Bereich der Gemeinde Welper zu ermitteln, die für eine Ausweisung als „Sonderfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ geeignet sind, um letztendlich nachfolgend eine Flächenobergrenze festlegen zu können.

B)

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

1.

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

Geltungsbereich:

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

Inhalt der Änderung:

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

2.

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

Geltungsbereich:

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

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

3.

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

4.

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

5.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 7:**

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Borgeln

hier: Antrag vom 11.02.2019

### **Beschluss:**

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

### Zu Tagesordnungspunkt 8:

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

hier: Antrag vom 22.04.2019

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig** das Vorhaben zur Entwicklung eines „Sondergebietes für Photovoltaikanlagen“ im Bereich des Ortsteiles Klotingen, Hohe Brücke, abzulehnen und die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren nicht zu beschließen.

### Zu Tagesordnungspunkt 9:

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

- hier:
1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Ergebnis der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
  3. Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des FNP
  4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zur B-Planänderung

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**

a)

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

b)

den Entwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

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

c)

die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 10:**

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

hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**

1.

Siehe den beigefügten Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Kreises Soest!

2.

die 10. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 11:**

Sechste Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper

hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

RM Wagener stellt den weitergehenden Antrag über den Beschluss aus dem Ausschuss Gemeindeentwicklung, Planung und Naturschutz vom 28.08.2019 abzustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Rat **lehnt** den weitergehenden Antrag mit

9 Ja-Stimmen und  
16 Nein-Stimmen

**ab.**

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **mehrheitlich mit**

15 Ja-Stimmen,  
8 Nein-Stimmen und  
2 Stimmenthaltungen

1.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

2.

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

Im Bebauungsplan ist als Hinweis/ Empfehlung folgende Formulierung aufzunehmen:

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

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 12:**

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.04.2019

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

#### **Beschluss:**

Rat **lehnt** mehrheitlich mit

12 Ja-Stimmen,  
12 Nein-Stimmen und  
1 Stimmenthaltung

folgende Beschlussfassung **ab**.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 13:**

Umsetzung der Maßnahmen aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Welver

hier: Festlegung der Reihenfolge zur Errichtung der neuen Feuerwehrrätehäuser

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig** mit

24 Ja-Stimmen und  
1 Stimmenthaltung

die genannte Prioritätenliste um den Ortsteil Klotingen zu erweitern und beschließt, die vier neuen Standorte Schwefe, Scheidingen, Berwicke und Klotingen in die entsprechende Finanzplanung im Maßnahmenprogramm 2020 ff. zu berücksichtigen.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 14:**

Errichtung einer weiterführenden Schule in der Gemeinde Welver  
hier: Sachstandsbericht

#### **Beschluss:**

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

#### **Zu Tagesordnungspunkt 15:**

Beitritt zum Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig** dem Aktionsprogramm Insektenschutz des Kreises Soest beizutreten.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 16:**

Anfragen / Mitteilungen

#### **a) Anfragen**

1. RM Korn fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Maßnahme „Service-App“

BGO Garzen teilt mit, dass ein Serviceformular in Papierform Anfang des Jahres versandt wurde. Die Anfragen wurden von den jeweiligen Fachabteilungen beantwortet. Das Angebot von der SIT für die Service-App war preislich sehr hoch. BGO Garzen regt an, dass ein Anbieter für eine Service-App Vermietung zur Vorstellung in den Rat eingeladen wird.

2. RM Korn fragt an, wieviel Anfragen per Serviceformular eingeladen sind?

FBL Westphal teilt mit, dass ein Großteil der Anfragen den Fachbereich 3 betraf und diese Anfragen schriftlich oder telefonisch beantwortet wurden.

3. RM Römer fragt nach dem aktuellen Sachstand hinsichtlich des Raiffeisengeländes?

FBL Westphal teilt mit, dass man sich in Gesprächen mit dem Investor befindet.

4. RM Römer fragt an, wann die Einladung zu der ersten Sitzung des Wahlausschusses erfolgt?

BGO Garzen teilt mit, dass zunächst ein Vorschlag für die Wahlkreiseinteilung von der Verwaltung erfolgt ist. Der Wahlausschussvorsitzung wird zeitnah diese Information an die Fraktionen zur Beratung weitergeben. Mit dem Schreiben wird auch ein Termin für die erste Sitzung des Wahlausschusses mitgeteilt. Basierend auf den Rückmeldungen der Fraktionen kann der Wahlausschuss dann die finale Wahlkreiseinteilung beschließen.

5. RM Rohe fragt an, was genau mit dem Investor vom Raiffeisengelände besprochen wurde?

FBL Westphal teilt mit, dass noch keine genauen Planungen vorliegen.

6. RM Korn fragt an, ob es Neuigkeiten bezüglich des Bahnhaltspunktes gibt?

FBL Westphal teilt mit, dass es keine Neuigkeiten gibt.

#### **b) Mitteilungen:**

1. BM Schumacher teilt mit, dass am 03.11.2019 von 13:00 Uhr – 17:00 Uhr ein Tag der offenen Tür im Rathaus der Gemeinde stattfindet. Im Vorfeld findet ein Empfang für geladene Gäste statt.

# Anlage 1

Sehr geehrte Ratsmitglieder, sehr geehrte Vertreter der Medien, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Haushaltsplan für das Jahr 2020 soll weiter den notwendigen Weg der Haushaltskonsolidierung mit den Zielen einer zukunftsweisenden Gemeindeentwicklung verbinden.

Als Haushaltssanierungskommune wurde 2016 die Grundsteuer B auf 799 Punkte angehoben. Im Jahr 2017 war eine Anhebung der Grundsteuer A auf 505 % - Punkte und ein Anstieg der Gewerbesteuer auf 470 notwendig. Diese Mehrerträge waren eine Voraussetzung für den ausgeglichenen Haushalt der vergangenen Jahre.

Die außergewöhnlichen Kraftanstrengungen, die Sparmaßnahmen nach dem Haushaltssanierungsplan, und die Konsolidierungshilfen nach dem Haushaltsstärkungsgesetz (insgesamt ca. 3,3 Mill. € bis 2020) sicherten die Handlungsfähigkeit unserer Gemeinde.

Für den Entwurf des Haushalts 2020 sind mir vier zentrale Aussagen wichtig:

1. Die Realsteuerhebesätze bleiben unverändert.
2. Die Vorgaben des Haushaltssanierungsplanes werden erfüllt, müssen erfüllt werden, andernfalls würde der Haushalt nicht genehmigt.
3. Bereits der Entwurf erreicht ein positives Saldo.
4. Der Entwurf enthält eine zukunftsorientierte Planung, die Welver attraktiver gestaltet zukunftsweisend und sichtbar voranbringt.

Gestartet sind wir mit einem maximalen Gesamtdefizit der Gemeinde Welver im Jahre 2004 von 19,7 Mill. € .

2019 belaufen sich die Verpflichtungen auf 8,8 Mill. €

2013 lag der Schuldendienst (Zinsen und Tilgung) bei 2,1 Mio. €.

2020 beträgt die jährliche finanzielle Verpflichtung 993.000 €.

Eine Entwicklung, die nur möglich war, weil man auf vieles verzichtet, gespart hat.

Eine Entwicklung, die finanziellen Spielraum gibt, um Investitionen zu ermöglichen, vorausgesetzt die bekannten finanziellen und strukturellen Probleme ermöglichen dies.

Und diese strukturellen Schwierigkeiten bestehen fort.

Von 2019 nach 2020 erhöht sich

- die Kreisumlage um 290.000€ auf 5.020.000€
- die Jugendamtumlage steigt um 540.000€ auf 3.066.000 €

- die Schlüsselzuweisungen sinken um 485.000 € auf 3.055.000 €
- demgegenüber steigt die Einkommensteuer um 150.000 € so dass insgesamt Mindererträge von mehr als 1. Mill. € zu verzeichnen sind.

Insofern ist der positive Saldo von 66.000 € bereits im Entwurf, ein Erfolg.

Um Welver zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Vielzahl von Investitionen notwendig, ohne damit einhergehende finanzielle Verpflichtungen außer Acht zu lassen.

Wegweisend für Welver ist die Entwicklung des Bahnhofhaltepunktes. Die Umsetzung dieses Projektes liegt bei der Deutschen Bahn genauer beim NVL, Nahverkehrsbund Ruhr Lippe.

Mit der Gestaltung der Außenbahnsteige, einer Unterführung um den Bereich südlich der Bahn mit dem Zentrum und dem Raiffeisengelände zu verbinden erfährt das Zentrum eine enorme Aufwertung.

Welver zukunftsfähig gestalten bedeutet sinnvoll und zielgerichtet zu investieren. Die Verabschiedung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bildet die Basis für die zukunftsweisende Planung und Entwicklung der Gemeinde.

Auch beim ISEK steht die Bahnhofsumgestaltung im Vordergrund. Vor allen Planungen wurde prioritär die Gestaltung des Bahnhofhaltepunktes und Bahnhofsvorplatzes geplant als Basis für die weitere Entwicklung des Ortskerns. Die Umgestaltung des Marktplatzes, der Straße Am Markt und die Erweiterung der Bernhard-Honkamp-Schule als neues Schulquartier eröffnen eine Entwicklung für Welver, die vor Jahren angesichts erdrückender Sparzwänge illusorisch war.

Überrascht hat viele in diesem Jahr die Entwicklung bei der Nachfrage nach Kindergartenplätzen in den Kindergärten. Hier sind erhebliche Investitionen notwendig um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden.

Die Kinder sind unsere Zukunft. Generell sind Maßnahmen zum Erhalt der Substanz und entsprechende Investitionen in die Grundschulen in Borgeln und die Bernhard-Honkamp-Schule zwingend geboten. Damit stärken wir den Schulstandort Welver und ermöglichen den Schulen eine noch bessere Arbeit.

Verpflichtungen bestehen nicht nur für unsere Kinder, sondern auch für die Asylbewerber. In Vellinghausen-Eimsen wird für mehr als 600.000 € renoviert und investiert, teilweise ist eine Förderung dieser Maßnahmen nach dem Kommunalen Investitionsförderungsgesetz möglich.

Ein Signal und Meilenstein für die Feuerwehr ist die Verabschiedung des Brandschutzkonzeptes. Nachdem in Dinker das erste neue Gerätehaus steht, wird die Grundstückssuche in Schwefe intensiviert. Dies ist im Laufe des Abends noch Bestandteil der Tagesordnung.

Die Feuerwehr erfordert darüber hinaus weitere Anstrengungen. Die Festlegung der weiteren Reihenfolge zu errichtender Gerätehäuser ermöglicht im Vorfeld eine zum Teil parallele Planung. Neben der Beschaffung neuer Fahrzeuge sind weitere Finanzmittel für die Ausrüstung der Wehr geboten.

Mit der Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes und der Kanalerweiterung des ZAP Borgelns sind 2020 Investitionen von 1,8 Mill. € geplant.

Investitionen für die Zukunft sind auch die Maßnahmen zur Instandhaltung von Wirtschaftswegen. Voraussetzung für die Umsetzung und für Fördermittel ist das Wirtschaftswegekonzept, das nach Vorlage bei der Bezirksregierung einen Plan zur Priorisierung der einzelnen Wirtschaftswege liefert.

Zukunftsweisend für Welper ist die Entwicklung der Radwege. Das Radwegekonzept liefert eine Planung für die gesamte Gemeinde, nicht nur für einzelne Bereiche oder Ortsteile. Für die Entwicklung der Wirtschaftswege, Radwege und des Umbaus der Bushaltestellen sind Investitionen von 1 Mio. € erforderlich.

Meine Damen und Herren, in Welper bewegt sich was.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Damen und Herren des Rates

Mein Dank für diesen Haushaltsentwurf gilt dem Einsatz aller Mitarbeiter in der Finanzwirtschaft. Neben dem laufenden Tagesgeschäft wurde der Jahresabschluss 2017 erfolgreich erstellt und die Haushaltsvorbereitung abgeschlossen.

Mein besonderer Dank gilt Herrn Porsche und Herrn Garzen.

Ganz herzlich bedanke ich mich bei aber auch bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in unserer Verwaltung, für die von Ihnen geleistete Arbeit. Dass der Karren Verwaltung in Welper noch läuft, ist denen zu verdanken, die den Karren ziehen, und das sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Im Dezember letzten Jahres wurde die Wahl der Fachbereichsleitung durch ein politisches Votum verhindert. Aus der Not heraus wurden die Wirtschaftsförderung und Fachbereichsleitung des Fachbereiches 3 von einer Person weitergeführt.

Wir arbeiten an der Umsetzung des Abwasserbeseitigungs-konzeptes (ABK) in den vier Ortsteilen. Wir werden das beschriebene Wirtschaftswegekonzept auf den Weg bringen. Der Ausbau der Ortsdurchfahrt in Schwefe ist in vollem Gang, darauf hat Welper seit Jahren gewartet. Wir investieren in Schulen, Sportplatzausbau, Radwege und nicht zu vergessen in die Feuerwehr und das Wichtigste:

Wir haben ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept. All diese Mammutaufgaben werden, da bin ich mir sicher, erfolgreich angegangen.

Als Dienststellenleiter und Kollege möchte ich diese Leistung ausdrücklich würdigen und mich hierfür bei Allen, auch bei unseren Außenstellen Kita und Bauhof, auf das Herzlichste bedanken.

Der genehmigungsfähige Entwurf der Haushaltssatzung ist entsprechend der Gemeindeordnung von NRW vom Kämmerer aufzustellen, dem Bürgermeister zur Bestätigung vorzulegen und danach dem Rat zuzuleiten. Letzteres geschieht in der heutigen Ratssitzung.

Mit dem vorliegenden Haushaltsplan werden wir unserer Verantwortung gerecht, für das Wohl von Welper und seiner Bürgerinnen und Bürger zu handeln.

Für Ihre Haushaltsberatungen wünsche ich Ihnen konstruktive Gespräche und ein gutes Gelingen.

Doch zuvor übergebe ich das Wort an Herrn Garzen.

Er wird Ihnen anschließend die wichtigsten Eckpunkte des Haushalts 2020 im Detail vorstellen.

Meine Damen und Herren, ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.



# Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2020



Gemeinde  
Welver

## Inhaltsübersicht

- **Haushaltsausgleich 2020 nach dem Stärkungspaktgesetz**
- **Ergebnisprojektion 2014 -2023**
- **Haushaltsvergleich 2020 zu 2019**
- **Entwicklung von wesentlichen Erträgen und Aufwendungen**
- **Haushaltsanierungsplan 2020**
  - Entwicklung der Konsolidierungsmaßnahmen in 2020
- **Risiken und Hinweise für die weiteren Haushaltsberatungen**

# Haushaltsausgleich 2020 nach dem Stärkungspaktgesetz



Gemeinde  
Welver

## Vorgaben:

**Haushaltsausgleich spätestens 2016 mit  
Konsolidierungshilfe  
(§ 6 Abs. 2 Nr. 1 StPaktG)**

**Haushaltsausgleich spätestens 2021 ohne  
Konsolidierungshilfe  
(§ 6 Abs. 2 Nr. 2 StPaktG)**

### **§ 6 Abs. 3 StPaktG:**

**„Der Haushaltssanierungsplan ist jährlich fortzuschreiben und der Bezirksregierung spätestens am 1. Dezember vor Beginn des Haushaltsjahres zur Genehmigung vorzulegen.“**

## Ergebnisplanprojektion 2014 - 2021

### Gesamtergebnishaushalt - Jahre 2014-2023 (Beträge in €)

	Ergebnisplanung									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>ERGEBNISPLAN</b>										
1 Steuern und Ähnliche Abgaben	8.971.800	9.285.300	10.603.100	11.173.300	11.817.000	12.331.000	12.687.000	13.082.000	13.567.000	14.074.000
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.373.476	5.791.400	6.581.000	7.305.700	7.038.650	6.917.500	6.311.800	6.207.000	6.321.000	6.460.000
3 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentg.	4.220.715	3.944.900	3.944.100	3.949.800	3.992.700	3.997.800	4.090.800	4.090.800	4.090.800	4.090.800
5 Privat-rechtliche Leistungsentg.	254.700	286.700	374.700	382.400	348.500	348.500	368.500	358.500	358.500	358.500
6 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	62.900	53.400	72.600	82.800	68.800	75.800	75.800	75.800	75.800	75.800
7 Sonstige ordentliche Erträge	1.354.802	1.356.300	1.332.800	1.327.900	1.328.900	1.328.600	1.328.600	1.328.600	1.328.600	1.328.600
8 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>10 Ordentliche Erträge</b>	<b>20.238.393</b>	<b>20.718.000</b>	<b>22.908.300</b>	<b>24.221.900</b>	<b>24.594.550</b>	<b>24.999.200</b>	<b>24.862.500</b>	<b>25.142.700</b>	<b>25.741.700</b>	<b>26.387.700</b>
11 Personalaufwendungen	-3.791.800	-3.808.700	-4.102.800	-4.239.300	-4.302.900	-4.620.000	-5.037.200	-5.087.100	-5.137.700	-5.188.700
12 Versorgungsaufwendungen	-526.900	-532.200	-537.600	-543.000	-553.800	-583.700	-589.600	-595.500	-601.500	-607.500
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-4.518.800	-4.566.350	-4.027.400	-5.080.750	-5.142.000	-4.889.400	-4.835.100	-4.617.800	-4.554.800	-4.526.900
14 Bilanzielle Abschreibungen	-3.861.829	-3.592.700	-3.233.100	-3.216.400	-3.222.100	-3.295.900	-3.322.300	-3.312.800	-3.303.800	-3.295.300
15 Transferaufwendungen	-7.516.000	-7.913.300	-9.578.200	-9.603.740	-9.054.300	-9.040.300	-9.597.300	-10.080.300	-10.764.300	-11.033.300
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.011.340	-930.790	-982.100	-1.083.900	-1.012.900	-1.124.000	-1.120.000	-1.116.100	-1.116.000	-1.116.100
<b>17 Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-21.226.669</b>	<b>-21.344.040</b>	<b>-22.461.200</b>	<b>-23.767.090</b>	<b>-23.288.000</b>	<b>-23.553.300</b>	<b>-24.501.500</b>	<b>-24.809.600</b>	<b>-25.478.100</b>	<b>-25.767.800</b>
<b>18 ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>-988.276</b>	<b>-626.040</b>	<b>447.100</b>	<b>454.810</b>	<b>1.306.550</b>	<b>1.445.900</b>	<b>361.000</b>	<b>333.100</b>	<b>263.600</b>	<b>619.900</b>
19 Finanzerträge	2.500	2.500	2.500	500	500	500	500	500	500	500
20 Zinsen und sonstige Aufwendungen	-625.000	-539.000	-448.300	-422.500	-363.500	-326.000	-295.000	-271.000	-247.000	-221.000
<b>21 FINANZERGEBNIS</b>	<b>-622.500</b>	<b>-536.500</b>	<b>-445.800</b>	<b>-422.000</b>	<b>-363.000</b>	<b>-325.500</b>	<b>-294.500</b>	<b>-270.500</b>	<b>-246.500</b>	<b>-220.500</b>
<b>22 ERGEBNIS. D. LFD. VERWALTUNGSTÄTIGK</b>	<b>-1.610.776</b>	<b>-1.162.540</b>	<b>1.300</b>	<b>32.810</b>	<b>943.550</b>	<b>1.120.400</b>	<b>66.500</b>	<b>62.600</b>	<b>17.100</b>	<b>399.400</b>
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>25 AUßERORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>0</b>									
<b>26 JAHRESERGEBNIS einschl. Konsolidierung</b>	<b>-1.610.776</b>	<b>-1.162.540</b>	<b>1.300</b>	<b>32.810</b>	<b>943.550</b>	<b>1.120.400</b>	<b>66.500</b>	<b>62.600</b>	<b>17.100</b>	<b>399.400</b>
<b>Konsolidierungshilfe nach dem Stärkungspaktgesetz (in Zeile 2 enthalten)</b>	<b>495.000</b>	<b>495.000</b>	<b>495.000</b>	<b>386.100</b>	<b>282.100</b>	<b>183.100</b>	<b>89.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Entwicklung von wesentlichen Erträgen und Aufwendungen

ERTRÄGE	Haushaltsansatz/Urbudget		
	2019	2020	Veränd.
<b>1 Steuern und Ähnliche Abgaben</b>	<b>12.331.000,00</b>	<b>12.687.000,00</b>	<b>356.000,00</b>
Auszug: 4011000000 Grundsteuer A	332.000,00	334.000,00	2.000,00
4012000000 Grundsteuer B	2.624.000,00	2.652.000,00	28.000,00
4013000000 Gewerbesteuer	2.025.000,00	2.149.000,00	124.000,00
4021000000 Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	6.384.000,00	6.537.000,00	153.000,00
4022000000 Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	293.000,00	300.000,00	7.000,00
4032000000 Hundesteuer	100.000,00	100.000,00	0,00
<b>2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen</b>	<b>6.917.500,00</b>	<b>6.311.800,00</b>	<b>-605.700,00</b>
Auszug: 4121000000 Bedarfszuweisungen vom Land	183.100,00	89.100,00	-94.000,00
4111000000 Schlüsselzuweisungen vom Land	3.540.000,00	3.055.000,00	-485.000,00
4141000000 Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	1.437.000,00	1.180.500,00	-256.500,00
4161060000 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuwendungen vom Land	472.400,00	472.400,00	0,00
<b>4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentg.</b>	<b>3.997.800,00</b>	<b>4.090.800,00</b>	<b>93.000,00</b>
<b>5 Privat-rechtliche Leistungsentg.</b>	<b>348.500,00</b>	<b>368.500,00</b>	<b>20.000,00</b>
<b>6 Kostenerstattungen und Kostenumlagen</b>	<b>75.800,00</b>	<b>75.800,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7 Sonstige ordentliche Erträge</b>	<b>1.328.600,00</b>	<b>1.328.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10 Ordentliche Erträge</b>	<b>24.999.200,00</b>	<b>24.862.500,00</b>	<b>-136.700,00</b>

## Entwicklung von wesentlichen Erträgen und Aufwendungen

AUFWENDUNGEN	Haushaltsansatz		Veränd.
	2019	2020	
<b>11 Personalaufwendungen</b>	-4.620.000,00	-5.037.200,00	417.200,00
<b>12 Versorgungsaufwendungen</b>	-583.700,00	-589.600,00	5.900,00
<b>13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen</b>	-4.889.400,00	-4.835.100,00	-54.300,00
Auszug: 5211000000 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-899.300,00	-929.500,00	30.200,00
5232030000 Aufwendungen aus ÖRV - Clarenbachschule	-110.000,00	-110.000,00	0,00
5233020000 Lippeverbandsbeitrag	-553.000,00	-553.000,00	0,00
5241040000 Stromaufwendungen	-434.500,00	-461.400,00	26.900,00
5273000000 Schülerbeförderungsaufwendungen	-121.000,00	-121.000,00	0,00
<b>14 Bilanzielle Abschreibungen</b>	-3.295.900,00	-3.322.300,00	26.400,00
<b>15 Transferaufwendungen</b>	-9.040.300,00	-9.597.300,00	557.000,00
Auszug: 5331010000 Laufende Leistungen für Asylbewerber	-400.000,00	-340.000,00	-60.000,00
5331040000 Krankenhilfe für Asylbewerber außerhalb von Anstalten	-80.000,00	-30.000,00	-50.000,00
5372010000 Kreisumlage	-4.732.000,00	-5.020.000,00	288.000,00
5372020000 Jugendamtsumlage	-2.525.000,00	-3.066.000,00	541.000,00
<b>16 Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	-1.124.000,00	-1.120.000,00	-4.000,00
<b>17 Ordentliche Aufwendungen</b>	-23.553.300,00	-24.501.500,00	948.200,00

## Entwicklung von wesentlichen Erträgen und Aufwendungen



Gemeinde  
Welver

HAUSHALTSVERGLEICH - ERGEBNIS	Haushaltsansatz		
	2019	2020	Veränd.
<b>18 ERGEBNIS. D. LFD. VERWALTUNGSTÄTIGK.</b>	<b>1.445.900,00</b>	<b>361.000,00</b>	<b>-1.084.900,00</b>
19 Finanzerträge	500,00	500,00	0,00
20 Zinsen und sonstige Aufwendungen	-326.000,00	-295.000,00	-31.000,00
Auszug: 5517000000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	-326.000,00	-295.000,00	-31.000,00
<b>21 FINANZERGEBNIS</b>	<b>-325.500,00</b>	<b>-294.500,00</b>	<b>-31.000,00</b>
<b>29 ERGEBNIS</b>	<b>1.120.400,00</b>	<b>66.500,00</b>	<b>-1.053.900,00</b>

## Entwicklung von wesentlichen Einzahlungen und Auszahlungen

FINANZPLAN	Haushaltsansatz		
	2019	2020	Veränd.
1 Steuern und ähnliche Abgaben	12.331.000,00	12.687.000,00	356.000,00
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.970.100,00	5.287.600,00	-682.500,00
4 Öffentl.-rechtliche Leistungsentgelte	3.356.100,00	3.449.100,00	93.000,00
5 Privatrechtliche Leistungsentgelte	348.500,00	368.500,00	20.000,00
6 Kostenerstattungen, Kostenumlagen	75.800,00	75.800,00	0,00
7 Sonstige Einzahlungen	510.300,00	510.300,00	0,00
8 Zinsen und sonst. Finanzeinzahlungen	500,00	500,00	0,00
<b>9 Einz. aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>22.592.300,00</b>	<b>22.378.800,00</b>	<b>213.500,00</b>
10 Personalauszahlungen	-4.441.400,00	-4.486.700,00	-353.300,00
11 Versorgungsauszahlungen	-543.300,00	-548.800,00	-5.500,00
12 Ausz. f. Sach- und Dienstleistungen	-4.889.400,00	-4.835.100,00	-54.300,00
13 Zinsen und sonst. Finanzauszahlungen	-326.000,00	-295.000,00	31.000,00
14 Transferauszahlungen	-9.040.300,00	-9.597.300,00	557.000,00
15 Sonstige Auszahlungen	-1.124.000,00	-1.120.000,00	4.000,00
<b>16 Ausz. aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-20.364.400,00</b>	<b>-21.253.100,00</b>	<b>-888.700,00</b>
<b>17 SALDO AUS LFD. VERWALTUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>2.227.900,00</b>	<b>1.125.700,00</b>	<b>-1.102.200,00</b>

# Investitionsplan



Gemeinde  
Welper

INVESTITIONSPLAN	Haushaltsansatz		
	2019	2020	Veränd.
18 Einz. a. Zuw. u. Zusch. für Invest.	2.091.000,00	2.417.700,00	326.700,00
19 Einz. a. d. Veräußerung von Anlagen	7.000,00	0,00	-7.000,00
<b>23 Einzahlungen a. Investitionstätigkeit</b>	<b>2.098.000,00</b>	<b>2.417.700,00</b>	<b>319.700,00</b>
25 Ausz. f. Baumaßnahmen	-3.691.500,00	-5.660.000,00	-1.968.500,00
26 Ausz. f. d. Erwerb v. Anlagevermögen	-871.000,00	-639.000,00	232.000,00
27 Ausz. f. d. Erwerb v. Finanzanlagen	-22.000,00	-30.000,00	-8.000,00
<b>30 Ausz. a. Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.664.500,00</b>	<b>-6.329.000,00</b>	<b>-1.664.500,00</b>
<b>31 SALDO A. INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>-2.566.500,00</b>	<b>-3.911.300,00</b>	<b>-1.344.800,00</b>

# Finanzierungsplan



FINANZIERUNGSPLAN	Haushaltsansatz		
	2019	2020	Veränd.
<b>32 FINANZMITTELÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG</b>	<b>338.600,00</b>	<b>2.785.600,00</b>	<b>-2.447.000,00</b>
33 Aufnahme u. Rückflüsse v. Darlehen	0,00	0,00	0,00
34 Aufn. v. Krediten z. Liquiditätssich.	0,00	0,00	0,00
35 Tilgung u. Gewährung v. Darlehen	-674.000,00	-667.000,00	-7.000,00
36 Tilg. v. Krediten. z. Liquiditätsich.	0,00	0,00	0,00
37 SALDO A. FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-674.000,00	-667.000,00	-7.000,00
<b>38 ÄND. D. BEST. A. EIG. FINANZMITTELN</b>	<b>-1.012.600,00</b>	<b>-3.452.600,00</b>	<b>-2.544.000,00</b>

## Entwicklung der Konsolidierungsmaßnahmen in 2020



Gemeinde  
Welper

lfd. Nr.	Maßnahme	HH 2016	HH 2017	HH 2018	HH 2019	HH 2020	HH 2021
1	Konsolidierungsbeitrag						
	Personalaufwendungen	215.000 €	215.000 €	215.000 €	265.000 €	300.000 €	300.000 €
2	Rats- und Ausschussarbeit	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
3	Wirtschaftswegebau	70.000 €	70.000 €	70.000 €	0 €	0 €	0 €
4	Musikschule	15.000 €	18.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	Verzicht auf den Sekundarschulbereich - HS Welper	382.000 €	382.000 €	382.000 €	382.000 €	382.000 €	382.000 €
6	Umgang mit der Turnhalle an der Turnhalle HS Welper	33.000 €	33.000 €	33.000 €	33.000 €	33.000 €	33.000 €
9	Einstellung des JEKI-Projektes	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
12	Reduktion der laufenden Geschäftsaufwendungen	133.000 €	133.000 €	133.000 €	133.000 €	133.000 €	133.000 €
13	Erhöhung der Hundesteuer	6.000 €	6.000 €	6.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
14	Veränderung des Maßnahmenprogrammes	- €	- €	- €	- €	- €	- €
15	Erhöhung der Realsteuern	1.440.000 €	1.532.000 €	1.532.000 €	1.532.000 €	1.532.000 €	1.532.000 €
15A	Anhebung der Grundsteuer A	163.000 €	176.000 €	176.000 €	176.000 €	176.000 €	176.000 €
15B	Anhebung der Grundsteuer B	1.235.000 €	1.235.000 €	1.235.000 €	1.235.000 €	1.235.000 €	1.235.000 €
15C	Anhebung der Gewerbesteuer	42.000 €	121.000 €	121.000 €	121.000 €	121.000 €	121.000 €
16	Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation		- €	- €	- €	- €	- €
	<b>Summe Konsolidierungsmaßnahmen</b>	<b>2.303.000 €</b>	<b>2.398.000 €</b>	<b>2.380.000 €</b>	<b>2.379.000 €</b>	<b>2.414.000 €</b>	<b>2.414.000 €</b>



## Risiken und Hinweise für die weiteren Haushaltsberatungen

- **Haushaltsansatz der Gewerbesteuer!**
- **Höhe der Zuweisungen für die Unterbringung der Asylbewerber?**
- **Kosten der Unterkunft, Krankenkosten und laufende Leistungen für Asylbewerber?**
- **Erhöhung der Kreis- und Jugendamtsumlage für die kommenden Haushaltsjahren!**
  - **Tendenz nach Aufstellung des Entwurfes der Haushaltssatzung des Kreises Soest 2020 ff. für die Jahre 2021 bis 2022 in der mittelfristigen Finanzplan stark ansteigend!!!**
- **Entwicklung der Schlüsselzuweisungen!**
- **Ermächtigungsübertragungen**



Gemeinde  
Welver

Vielen Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit!

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

Gemeinde Welper

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

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

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

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

Anlage zu TOP 9 ö.S.

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

Gemeinde Welver

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

34. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

34. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

34. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

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

34. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

Gemeinde Welver

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

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

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

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

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

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

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Im Hinblick auf die mit den festgesetzten Abstandsklassen verbundenen Schutzabstände entspricht die aktualisierte Abstandsgliederung des Gewerbegebietes damit im Grundsatz der bisherigen und passt sie an die gegebene städtebauliche Situation an. Sie trägt damit dem vorbeugenden Immissionsschutz gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Gewerbegebietes angemessen und ausreichend Rechnung.</p> <p>Der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Scheidingen hat eine Entfernung von 80 m zum südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Dort sind aber keine Gewerbe- und Industrieflächen sondern Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Entfernung des nordöstlichen Ortsrandes von Scheidingen zu den nächstgelegenen Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m, so dass mit den dort festgesetzten zulässigen Abstandsklassen ausreichende Schutzabstände der zulässigen Betriebsarten und Anlagen zu den Wohnnutzungen am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheidingen eingehalten werden.</p> <p>Die südöstlich gelegene Hofstelle liegt in ca. 50 m Entfernung zur festgesetzten GE-Gebietsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans im Außenbereich und hat dementsprechend den Immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus einer Mischgebietsnutzung. Bei Genehmigungen von Betrieben und Anlagen, deren Abstand weniger als 100 m zu dieser Hofstelle beträgt, ist in Anlehnung an Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung erforderlich. Da bei Mischgebietsnutzungen nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses für die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten, für die sich die Abstände aufgrund ihrer Lärmemissionen ergeben, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, ist der Lärmschutz der Hofstelle gegenüber diesen Betriebsarten gewährleistet. Ggf. ist, wie in der Stellungnahme erwähnt, die Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bestimmter Betriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, so dass der Immissionsschutz gegenüber der Hofstelle im Außenbereich grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>ABSTIMMUNGSERGEBNIS: GPNU: <u>Einstimmig</u>                      HFA: <u>2/2</u>                      RAT: <u>2/2</u></p>
<p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur o.g. Planung folgende Hinweise:                       Die Planung dient der nachträglichen Sicherung bereits bestehender gewerblicher Nutzung.</p>	

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

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



**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver

**Planung und Entwicklung**

Gebäude Lohdielsweg 6 · 59457 Wert  
Name Herr Schmidt  
Durchwahl 02921 30-3867  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 123  
E-Mail julien.schmidt@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Wert, 08.08.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen  
61.26.12



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

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

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

3. Artenschutz

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

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

1.

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

2. *(landschaftsfachliche Hinweise)*

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

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

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



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

Anlage zu TOP 10 ö.S.



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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

J. Schmidt

### Zu T 1 – Fortsetzung der Abwägung

#### 3. (Artenschutz)

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

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

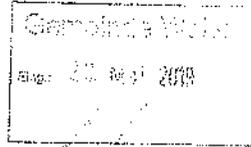
Abstimmungsergebnis:
GPNU: <u>einstimmig</u>
HFA: <u>zustimmend</u>
RAT: <u>zustimmend</u>

Grosse, Dirk

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:



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



Sehr geehrter Herr Große,

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

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

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

P 1 – Stellungnahme vom 29.05.2019

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

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

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

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

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

Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen

Grosse, Dirk

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:



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

Gemeinde Welver

Eing.: 03. Juni 2019

Sehr geehrter Herr Große,

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

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

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

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

## P 2 – Stellungnahme vom 03.06.2019

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

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

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

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

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

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

Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen

Grosse, Dirk

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Folgenden möchte ich mich zu der Änderung des Bebauungsplanes - Änderung der Gestaltungsvorschriften - äußern.  
Die Straße "Zur grünen Aue" hat ein großes Verkehrsaufkommen. Ein großer Teil der Bewohner des Baugebietes benutzt diese Straße. Zusätzlich erreichen fast alle Bewohner des gegenüberliegenden Baugebietes ihre Grundstücke nur über diese Straße.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

### P 3 – Stellungnahme vom 19.06.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

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

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

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

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

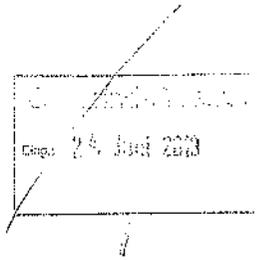
Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen



Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Bau / Planung / Umwelt  
Am Markt 4

59514 Welver



Welver, 20.06.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

#### P 4 – Stellungnahme vom 20.06.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

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

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

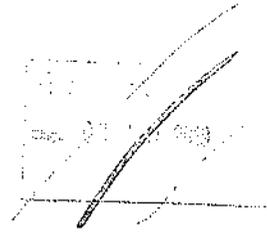
Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

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

Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen

Sehr geehrte Damen und Herren



#### P 5 – Stellungnahme vom 02.07.2019

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

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

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

Als Empfehlung wird auf folgendes hingewiesen:

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

Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen

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

Mit freundlichem Gruß



**KREIS  
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest



**Planung und Entwicklung**

Gebäude Lohdielweg 6 · 59457 Werl

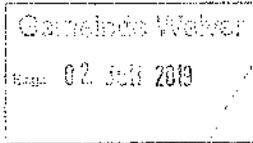
Name Herr Schmidt  
Durchwahl 02921 30-3857  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 123  
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de  
internet www.kreis-soest.de

Werl, 27.06.2019

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen  
61.26.12

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Gegen diese Änderung bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken.

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

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

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Bedenken werden nicht vorgetragen

Im weiteren Verfahren wird der Anregung gefolgt und der Begriff „Naturgehölze“ durch „heimische Sträucher“ ersetzt. Die zur Verfügung gestellte Liste heimischer Sträucher wird als Anhang zur Bebauungsplanbegründung genommen.

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

Als Empfehlung wird im Bebauungsplan der folgende Text aufgenommen:

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

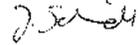
Abstimmungsergebnis:

RAT: mehrheitlich 15 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltungen

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



J. Schmidt

Anhang – Liste heimischer Sträucher

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