

Gemeinde W e l v e r
Der Vorsitzende des Ausschusses
für Gemeindeentwicklung, Planung,
Naturschutz und Umwelt

Welver, den 07.01.16

Damen und Herren
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 9. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 20. Januar 2016, 17.00 Uhr,
im Saal des Rathauses in W e l v e r

stattfindet, lade ich herzlich ein.

Sollten Sie verhindert sein, bitte ich, eine(n) der gewählten Vertreter(innen) zu benachrichtigen.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Masterplan – Gemeindeentwicklung
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015
2. Moderiertes Projekt: Welver im demografischen Wandel – Gestaltungsrahmen für die Zukunft
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.10.2015

3. Baum- und Heckenschutzsatzung für die Gemeinde Welver
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.10.2015
4. Regelmäßiger Sachstandsbericht über die Fortschritte beim „Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver“
hier: Antrag der Fraktion Welper21 vom 12.10.2015
5. Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“, Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015
6. Bauländerweiterung im Hinterland des Bereiches Pferdekamp/Ostbusch, Zentralort Welver
hier: Antrag des Büros für Architektur und Planung (bap) vom 14.10.2015
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gärtnerei Hagedorn an der Luisenstraße, Zentralort Welver
hier: Antrag vom 04.01.2016
8. Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in der Gemarkung Scheidingen
hier: Sachstandsbericht
9. Errichtung eines Mobilfunkturms im Zentralort Welver auf einer gemeindeeigenen Fläche
10. Bericht über die Bauanträge
11. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Große -

Damen und Herren

Brill, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Peters, Philipper, Rohe, Stehling, Stemann,

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 12.10.2015

Bürgermeister	<i>16.10.15 Schu</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>15/10.15 Qi</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 12/10.15

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	14	oef	02.09.15	mit Mehrheit	5	4	1
HFA	9	oef	16.09.15	einstimmig			
GPNU	<i>2</i>	oef	28.10.15	<i>beschlussunfähig</i>			
<i>GPNU</i>	<i>1</i>	<i>oef</i>	<i>20.01.16</i>				

Masterplan – Gemeindeentwicklung
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:

Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2015!

Beschlussvorschlag:
 Z.Zt. kein Beschlussvorschlag

Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:

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

5 Ja-Stimmen,
 4 Nein-Stimmen und
 1 Enthaltung,

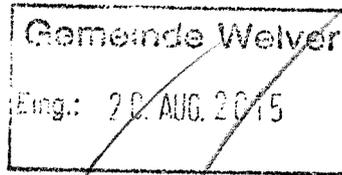
wie folgt zu beschließen:

„Die Entwicklung Welvers soll im „Masterplan – Gemeindeentwicklung“ umfassen beschrieben werden. Hierzu sollen der gegenwärtige Zustand der gesamten Infrastruktur erfasst und die zukünftige Entwicklung für Wohnen, Freizeit, Naherholung, Infrastruktur sowie für Handel, Gewerbe und Landwirtschaft ausgelotet, in ein realistisches Gesamtkonzept umgesetzt und anschließend verwirklicht werden. Infolge der teilweise dramatischen Auswirkungen des demografischen Wandels für die Entwicklung der Dörfer unserer Gemeinde besteht nunmehr die zwingende Notwendigkeit zum Handeln. Diese Auswirkungen werden die Infrastruktur und die Versorgung der Menschen in Welver unmittelbar betreffen. Die SPD-Fraktion hofft auf eine breite Unterstützung in Rat und Bevölkerung für diese Zukunftsinitiative, die die Bezeichnung „Welver 2040“ tragen und zum Markenzeichen der Zukunft unserer Gemeinde werden könnte.“

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.09.2015:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Haupt- und Finanzausschuss einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurück in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu verweisen.

SPD-Fraktion
im Rat der Gemeinde Welper
Rolf Wagener
- Fraktionsvorsitzender -



Welper, den 19.08.2015

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welper

Am Markt 4

59514 Welper

Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW
hier: Masterplan/ Welper 2040
- Antrag der SPD – Fraktion -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD - Ratsfraktion beantragt folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung und der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung aufzunehmen

Masterplan - Gemeindeentwicklung

Der Rat der Gemeinde Welper hatte bereits in seiner Sitzung vom 17.09.2008 den „Masterplan - Gemeindeentwicklung“ als Zukunftsprojekt für Welper **einstimmig** angenommen. **Geschehen ist aber bislang nichts.**

Die Entwicklung Welpers soll darin umfassend beschrieben werden. Hierzu sollen der gegenwärtige Zustand der gesamten Infrastruktur erfasst und die zukünftige Entwicklung für Wohnen, Freizeit, Naherholung, Infrastruktur sowie für Handel, Gewerbe und Landwirtschaft sollen ausgelotet, in ein realistisches Gesamtkonzept umgesetzt und anschließend verwirklicht werden. Infolge der teilweise dramatischen Auswirkungen des demografischen Wandels für die Entwicklung der Dörfer unserer Gemeinde besteht nunmehr die zwingende Notwendigkeit zum Handeln. Diese Auswirkungen werden die Infrastruktur und die Versorgung der Menschen in Welper unmittelbar betreffen. Die SPD - Fraktion hofft auf eine breite Unterstützung in Rat und Bevölkerung für diese Zukunftsinitiative, die die Bezeichnung

Welper 2040

tragen und zum Markenzeichen der Zukunft unserer Gemeinde werden könnte.

Mit freundlichem Gruß

Fraktionsvorsitzender

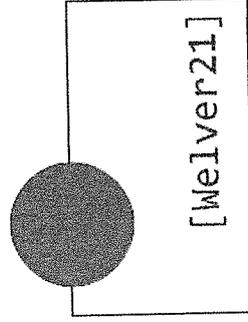
Diskussionspapier

Gemeindeentwicklung und Gewerbeförderung in Welver bis 2025

durch ein Naherholungs- und Tourismuskonzept

unter Einbeziehung der vorhandenen Stärken
wie der Landwirtschaft
und weiterer Bereiche der grünen Branche

Arbeitstitel:
„Natürlich Welver“



Inhalt:

Einleitung

1. Der gegenwärtige Zustand
2. Die Stärken:
 - a. Natur, Landschaft, Landwirtschaft
 - b. Heimische Landwirtschaft
 - c. Wandern, Radfahren und Reiten
3. Trends frühzeitig erkennen
4. Kann Tourismus zur Gemeindeentwicklung beitragen?
5. Vorhandene touristische Ziele
6. Welche weiteren Alleinstellungsmerkmale (USP) touristischer Art kann Welver noch erschließen?
7. Welche Form von Tourismus?
8. Partner Landwirtschaft
9. Sensibilisieren der Bevölkerung, Umgang mit Lebensmitteln
10. Arche-Region
11. Gartenbau/ Gärtnereien/ Baumschule
12. Bördehalle
13. Gaststätte Buchenwald
14. Gründer-Zentrum
15. Gewerbegebiet Scheidungen
16. weitere Gewerbemöglichkeiten
17. Werbung und Marketing
18. Ziele bis 2025
19. Wie sind die Ergebnisse messbar?
20. Forderungen und Anträge
21. Aufstellung der Vorhandenen Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten.

Einleitung:

Diese Ausarbeitung wurde von mir erstellt weil ich mir Sorgen mache, Sorgen um eine zukünftige Entwicklung der Gemeinde Welver.

Wo werden wir in 10 Jahren stehen?

Welver ist in seinen Ressourcen beschränkt. Der Gemeindehaushalt lässt keine großen Sprünge zu, für eine weitere gewerbliche Entwicklung (Erhöhung der Steuereinnahmen) bestehen keine, bis sehr eingeschränkte Möglichkeiten. Die Einwohnerzahl sinkt, die Bevölkerung wird überproportional älter (demographischer Wandel). Also was tun? Der Gedanke der mich umtreibt ist der Gedanke, was haben wir und wie können wir es im Sinne der Allgemeinheit entwickeln.

Welver muss seine Attraktivität entwickeln. Eine Gemeinde über die die eigenen Bewohner sagen: „Sie ist attraktiv“, ist auch interessant für Neu-Bürger und auch für mögliche touristische Besucher.

Das Stichwort heißt: **Gewerbeentwicklung durch Tourismus**

Wo wir heute noch nichts zu bieten haben, müssen wir gemeinsam Projekte ersinnen und umsetzen, die uns in der zukünftigen Entwicklung voran bringen.

Natürlich Welver, wo sonst?

Seit einigen Jahren ändert sich das Konsumverhalten der Bevölkerung massiv (siehe: Trends frühzeitig erkennen) und hat damit auch unmittelbar Einfluss auf touristische Anforderungen für Urlaubsregionen. Eine große Chance für Welver.

Für alle die, die sich auch die Frage stellen: Wo steht Welver in 10 Jahren?, für die habe ich diese Ausarbeitung erstellt.

Welver muss Spaß machen!!!

Einen herzlichen Gruß

Ihr

Kay Philipper

1. Der gegenwärtige Zustand

Die Gemeinde Welver ist geprägt durch die ländliche Lage, die sich in einem hohen Anteil landwirtschaftlicher Flächen und Beschäftigter in der Landwirtschaft ausdrückt. Die Gemeinde Welver verfügt mit Ausnahme eines Gewerbegebietes nördlich des Ortsteils Scheidungen über keine größeren zusammenhängenden Gewerbegebiete.

Auch sind in der Gemeinde Welver keine größeren Betriebe mit im Allgemeinen mehr als 20 Beschäftigten vorhanden.

Die im Vergleich geringe Bedeutung der Gemeinde Welver als Standort für größere Gewerbeunternehmen spiegelt sich auch in der Pendlerbilanz wieder. Mit einem Pendlersaldo von – 3.047 bei insgesamt 4.116 Beschäftigten am Wohnort (Pendlersaldo –74%) wird deutlich, dass die Gemeinde Welver vorwiegend eine Bedeutung als Wohnstandort hat.

Nach Auffassung der Beteiligten am ILEK- Prozess wurde deutlich, dass die Unternehmen in der Region nur eine geringe Bedeutung für das Angebot an Arbeitsplätzen darstellen. Diese Aussage ist durch den ohnehin hohen Auspendleranteil in der Gemeinde Welver erklärbar. Aber auch die räumliche Nähe und gute Erreichbarkeit zum östlichen Ruhrgebiet wirkt sich auf die Wahl des Arbeitsortes aus. Mit der Zunahme der Qualifikation der Arbeitnehmer wird i.d.R. auch ein längerer Anfahrtsweg zur Arbeitsstelle in Kauf genommen. (Quelle: ILEK)

→ Folge und Aussicht: Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Welver sind sehr gering.

Was bleibt, ist sich auf das bestehende Potenzial und die vorhandenen Stärken zu konzentrieren.

2. Unsere Stärken liegen im Trend:

a. Natur, Landschaft und Landwirtschaft

Die Region liegt am Nordrand des Höhenzugs der „Haar“. Dieser fällt nach Süden zur Möhne und nach Norden in die Soester Börde ab. Die Region durchziehende Gewässer fließen nördlich zur Ahse und zur Lippe ab.

Die Landwirtschaft hat in der Region infolge bester Lössböden traditionell einen sehr hohen Stellenwert. Der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamfläche beträgt für Welver 78,8%= 6.745 ha (Kreis Soest 62,4%, Land NRW 48,9%). Dem überdurchschnittlich hohen Flächenanteil entspricht ein hoher Anteil der am Arbeitsort Beschäftigten in der Landwirtschaft – Welver 13,0% = 139 AK, Kreis Soest 1,5%, NRW 0,5%.

Der wirtschaftliche Erfolg der Betriebe beruht sowohl auf ihrer Standortgunst in der Börde, wie auch auf funktionierenden Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind vielschichtig organisiert, so dass sowohl das Potential qualifizierter Arbeitskräfte gut genutzt und gleichzeitig das wirtschaftliche Risiko durch unterschiedliche Produktlinien minimiert werden kann. Bevorzugte Erzeugnisse sind Kohl, aber auch Getreide, Milch, Ferkel und Mastschweine oder Obst und gärtnerische Baumschulprodukte.

b. Heimische Landwirtschaft

Lebensmittel, die regional erzeugt und verarbeitet wurden, stärken die heimischen Betriebe und sichern Arbeitsplätze. Vermarktungsk Kooperationen zwischen Landwirten, Verarbeitern, Händlern und Verbrauchern tragen zur Existenzsicherung auch kleiner und mittlerer Betriebe bei und stärken die regionale Wirtschaftskraft.

c. Heimische Wälder

Der Wald in der Gemeinde Welver hat große Bedeutung für Erholung, Gesundheit und Freizeit (Tourismus). Auch die Funktionen als Wasserspeicher, Sauerstofflieferant, Kohlenstoffspeicher - auch als Naturraum für Tier- und Pflanzenarten. Der Waldanteil beträgt 7,9 %.

d. Wandern, Radwandern und Reiten

Gastronomie

Eine die vorhandenen Rad- und Wandertouren ergänzende Gastronomie für die Region ist kaum vorhanden. Nur wenige Betriebe in den Dörfern bieten regionale Küche an, Landgasthöfe mit Übernachtungsangeboten gibt es in Vellinghausen-Eilmsen und in Scheidingen.

Ein weiterer wichtiger Entscheidungsfaktor beim Kauf eines Produkts ist für die KonsumentInnen die Qualität, daher kommt vor allem der Qualitätsorientierung im Rahmen des Trendbereichs „Bewährtes bewahren“ eine hohe Bedeutung zu. Der Trend zu Retro-Produkten und Nostalgiekonsum ist hingegen weniger ausgeprägt und nur in spezifischen Produktkategorien präsent. Auch der Rückzug in die eigenen vier Wände, das „Cocooning“ – in Verbindung mit der Verschönerung der Wohnung/des Hauses – ist bereits seit längerem zu beobachten und wird auch in Zukunft – u. a. im Tourismus durch eine steigende Bereitschaft in der eigenen Region Urlaub und Ausflüge zu machen – zu beobachten sein. Aber vor allem die Qualitätsorientierung wird in Zukunft eine bedeutende Rolle spielen, durch die sich kleine und mittlere Unternehmen von der Konkurrenz abgrenzen und gegenüber dem Preisargument beim/ bei der Kundin punkten können.

„Nachhaltig Leben“ wird in Zukunft an Bedeutung gewinnen, auch wenn in diesem Bereich noch gewisse Sensibilisierungsaktivitäten erforderlich sind, da vor allem preisorientierte Kunden z. B. vor einem Kauf oder Genuss von Bio- oder Fair Trade- Produkten auf Grund ihres höheren Preises zurückschrecken. Insbesondere dem Trend zur Regionalität werden in Zukunft große Chancen eingeräumt. Gerade in wirtschaftlich schwierigen und komplexen Zeiten legen die Kunden auf die regionale Herkunft der Produkte Wert, da ihnen diese Sicherheit vermittelt. Auch eine eindeutige Kennzeichnung der regionalen Herkunft, hilft diesem nachhaltigen Konsumverhalten zu entsprechen, das vor allem für Unternehmen eine Chance bietet, sich durch ein biologisches, regionales und nachhaltiges Waren- und Speisenangebot zu positionieren.

Der Trendbereich „Zu sich finden“ ist vor allem für den Tourismus von Bedeutung. Die KonsumentInnen sehnen sich nicht nur nach Wohlbefinden („Wellness“), sondern weisen auch ein gesteigertes Bedürfnis nach Zeit, Ruhe und Besinnung („Mindness“) auf. Vor allem die Kombination von „Wellness“ und „Mindness“ kann von Tourismusbetrieben in Niederösterreich z. B. durch das Aufgreifen spiritueller Themen (wie z. B. Pilgerwege) Umsetzung finden. Der Einzelhandel stellt sich zwar in spezifischen Bereichen auf das steigende Wellness- und Gesundheitsbedürfnis der Kunden ein, Unternehmen könnten auf dieses aber noch stärker (z. B. durch Fokussierung auf weniger preissensible Wellness-Produkte oder die Schaffung einer angenehmen Einkaufsatmosphäre) reagieren. Denn es ist davon auszugehen, dass dieser Trend zwar langsam, aber dafür dauerhaft und nachhaltig wachsen wird.

Sowohl für den Einzelhandel, aber vor allem für den Tourismus lohnt es sich, auf den demographischen Wandel und die steigende Anzahl der älteren Kunden einzustellen. Die reifere Generation verfügt zumeist über eine hohe Kaufkraft und ausreichend Zeit, sich dem Einkauf zu widmen sowie Reisen und Ausflüge zu unternehmen. Den gesundheitlichen und persönlichen Anforderungen der älteren Klientel kann durch zielgruppenspezifische Produkte-, Reise- und Freizeitangebote sowie durch Etablierung spezieller Service-, Betreuungs- und Beratungsleistungen nachgekommen werden. Jedoch stehen sowohl die Einzelhandels- als auch die Tourismusunternehmen vor der Herausforderung, diese Zielgruppe gezielt anzusprechen, da sie häufig noch „jung und agil“ fühlen und nicht als SeniorInnen bezeichnet werden wollen. Für Unternehmen ist es wichtig, sich auf die demographische Entwicklung und die aktuellen Trends im Konsum- und Freizeitverhalten speziell einzustellen, um sich diese durch gezielte Aktivitäten

3. Trends frühzeitig zu erkennen

Trends frühzeitig zu erkennen und in Verbindung mit der Notwendigkeit in der Gemeinde Entwicklungen anzustoßen, ist ein Gebot der Stunde. Trends sind langfristige Entwicklungstendenzen, die größere Teile der Bevölkerung betreffen (werden). In der Literatur wurden sechs Trends ausgemacht.

Der Trendbereich „Weniger ist Mehr“ ist von zentraler Bedeutung, da sich die Kunden verstärkt am Preis orientieren und immer sparsamer agieren. Auf Grund der wirtschaftlich angespannten Situation wird sich die Neigung zur Einfachheit und Bescheidenheit noch weiter verstärken. Im Einzelhandel können vor allem Diskonter und kostengünstige Eigenmarken von der starken Preisorientierung der KonsumentInnen profitieren und im Tourismus werden kürzere und preisgünstigere Reiseangebote immer mehr nachgefragt. Die Sparsamkeit der Kunden birgt jedoch in sich die Gefahr, dass andere Trends und Trendbereiche (wie z. B. „Bewährtes bewahren“, „Nachhaltig leben“ oder „Zu sich finden“) zumindest kurzfristig vom Preisargument überlagert werden und – so lange sich die wirtschaftliche Lage nicht bessert – bei einkommensschwächeren Kundengruppen weniger Anklang finden.

Die Convenience-Orientierung der KonsumentInnen ist trotz steigender Preisorientierung weiterhin sehr hoch, und es ist davon auszugehen, dass dem Trendbereich „Bequem & Smart“ auch in Zukunft eine hohe Priorität zukommt. Denn die Kunden wollen ihre Einkäufe rasch, stressfrei und einfach erledigen sowie ihre Urlaube so angenehm wie möglich verbringen. Auch das Internet bzw. E-Commerce gewinnt sowohl für Recherche- als auch Kauf- bzw. Buchungszwecke im Einzelhandel und im Tourismus an Bedeutung. Dem steigenden Bedarf nach Zeitersparnis kann beispielsweise durch zusätzliche Serviceleistungen (z. B. Lieferservices, Gästebetreuung), Convenience-orientierte Produkt- und Einkaufsangebote sowie durch Intensivierung der Internetangebote nachgekommen werden.

Ein weiterer auch in Zukunft sehr bedeutsamer Trendbereich ist „Mehr Erleben“. Die KonsumentInnen wollen beim Shopping durch Events unterhalten werden und bei ihren Urlauben Außergewöhnliches erleben. Da vor allem Kinder und Jugendliche eine starke Erlebnisorientierung aufweisen und kaum mehr ohne „Entertainment“ auskommen, wird der Erlebnisfaktor sowohl im Einzelhandel als auch im Tourismus weiter an Bedeutung gewinnen. Der Individualisierungstrend hat hingegen im Einzelhandel eine geringe Priorität, im Tourismus wird darauf punktuell mit maßgeschneiderten, persönlichen Angeboten reagiert. Es ist auch davon auszugehen, dass Individualität (z. B. durch maßgeschneiderte Produktangebote) im Einzelhandel auf Grund der höheren Kosten ein Nischenbereich bleiben wird und keine Durchsetzung auf breiter Ebene findet, wenn keine Fertigung in großen Stückzahlen möglich ist.

zunutze zu machen. Die Bedeutung auf Trend (rechtzeitig) zu reagieren, kann nicht hoch genug eingestuft werden.

4. Kann Tourismus zur Gemeindeentwicklung beitragen?

Tourismus gilt als einer der dynamischsten Wirtschaftszweige überhaupt (Garbe, 2003; Mundt, 2001). Der Aufschwung, den dieser in den letzten Jahrzehnten erfahren hat, setzt sich global gesehen in nur wenig abgeschwächter Form auch weiterhin fort. Tourismusexperten gehen auch davon aus, dass der Tourismus ein großes Potenzial besitzt, einen Beitrag zur regionalen Wirtschaftsentwicklung leisten zu können (vgl. Job et al., 2004; Wilson et al., 2001; Jensen-Butler et al., 2007). Wie Untersuchungen zum Tourismus als Faktor der Regionalentwicklung gezeigt haben, kann Tourismus in peripheren Regionen prinzipiell die Funktion eines Wachstumspols übernehmen, vorausgesetzt diese Regionen eignen sich für eine touristische Inwertsetzung (vgl. Neumeier, 2002; Scherer, 2005). Um eine periphere Region, die entsprechende touristische Potenziale besitzt, Erfolg versprechend zu erschließen, ist es notwendig, ein attraktives, zeitgemäßes und konkurrenzfähiges regionsspezifisches Tourismusprofil zu entwickeln.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche Tourismusentwicklung in ländlichen Räumen ist eine attraktive und intakte Landschaft (vgl. Scherer, 2005; Schemel et al., 2001). Neben den natur- und kulturnaturspezifischen Gegebenheiten einer Region sind für einen erfolgreichen

Tourismus die Menge sowie die Qualität der verschiedenen Angebote des

Fremdenverkehrsgewerbes, der vorhandenen Infrastruktur und die Dienstleistungsbereitschaft der Bevölkerung ausschlaggebend (vgl. Bernard, 2001; Haugland et al., 2011). Dabei ist auch zu beachten, dass potenzielle Gäste von den Leistungsträgern ein gewisses Niveau an Angebotsdifferenzierung und -diversifizierung erwarten. Das bedeutet, Regionen brauchen ein entsprechend großes

Mindestangebot an touristischer Infrastruktur und Attraktivitäten, damit der Tourismus tatsächlich einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten kann. Ohne dieses Mindestangebot können i. d. R. keine nennenswerten Wachstumsimpulse für die Region vom Tourismus ausgehen (Scherer, 2005). Das bedeutet in Konsequenz aber auch, dass es nur dann Sinn macht, auf den Tourismus als Faktor der Regionalentwicklung zu setzen, falls eine Region auch entsprechend attraktive Voraussetzungen sowie eine entsprechende touristische Infra- und Superstruktur bzw. das Potenzial, diese zu entwickeln, besitzt, die sich touristisch „vermarkten“ lassen. Heimatmuseen,

Gemeindecenter, Naturlehrpfade, Backhäuser, Outdoor-Schach und Kräuterspiralen, um nur einige Beispiele zu nennen, die gerade in peripheren ländlichen Regionen im Rahmen der ländlichen Entwicklung im Hinblick auf eine touristische Inwertsetzung immer wieder angedacht werden, gehören aber eher zur (intra)regionalen Naherholungsinfrastruktur. Von einem rein ökonomischen Blickwinkel aus besitzen diese nicht das Potenzial, als regionale touristische Alleinstellungsmerkmale bzw. über die Region hinausgehende „Aushängeschilder“ zu fungieren und in einem signifikanten Ausmaß Gäste von außerhalb in die Region zu bringen (vgl. Neumeier et al., 2011).

5. Vorhandene touristische Ziele (ohne Gewichtung auf Potenzial):

- Sattelfest
- Römerroute
- Marathonstrecke
- Weihnachtsmarkt
- Karneval
- Schlacht bei Vellinghausen
- Kirmes in Scheidingen
- Heimathaus
- Kirchwelver
- Freilichtmuseum Gut Loh-Hof

6. Welche weiteren Alleinstellungsmerkmale (USP) touristischer Art kann Welver noch erschließen?

Weitere Möglichkeiten aus Bestehendem (Vorschläge):

- Welver's wilde Wälder
- Wolter von Plettenberg
- Zisterzienser
- Klostertour
- Welver's Wehrbauten
- Sole in Nateln
- Buchenwaldsaal
- Mühlentour, Mühlenbäche
- Tour de Flur

7. Welche Form von Tourismus?

Sich auf das bestehende Potenzial und die vorhandenen Stärken konzentrieren.

1. **Radfahren/Wandern/Reiten:** Welver hat schon heute ein ausgedehntes Wegenetz. (Wirtschaftswege, Rad- und Wanderwege). Dieses Wegenetz ist aber stellenweise in keinem guten Zustand, kann aber als Entwicklungsgrundlage für touristische Ziele dienen.

Wegekonzept: Ein Wegekonzept für die Gemeinde Welver muss sowohl die wirtschaftlichen Notwendigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe, sowie die Einbindung in ein Tourismuskonzept erfüllen.

- **Wirtschaftswege** (Erhalten die Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und sichern somit Arbeitsplätze in der Landwirtschaft. Ein Problem für eine auch zukünftig wettbewerbsfähige Landwirtschaft ist das nicht überall zeitgemäße und den landwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Netz an Wirtschaftswegen. Diese sind in Breite und Belastbarkeit für die Maschinen der heutigen Zeit vielfach nicht geeignet.)

- **Rad- und Wanderwege** (bilden die Grundlage zur Erschließung der touristischen Infrastruktur und schaffen damit neue Arbeitsplätze)
- Vernetzung der Rad- und Wanderwege mit den Nachbarkommunen (LEADER)

Finanzierung:

- ✓ Wirtschaftsweverband
- ✓ Gemeinde Welver
- ✓ Leader
- ✓ Förderrichtlinie Nahmobilität 2014
- ✓ Förderprogramm: Wegenetzkonzepte bis zu 75% , max. 50.000 €

2. **Landschaft/Natur/Landwirtschaft**

- Börde
- Bördebauern
- Naturschutz- und Vogelschutzgebiete

Eine wesentliche Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche Tourismusentwicklung in ländlichen Räumen ist eine attraktive und intakte Landschaft.

Persönliches Statement: Man kann natürlich von der Landwirtschaft Änderungen fordern oder Änderungen gesetzlich reglementieren. Letztendlich führt das nur zum Sterben von landwirtschaftlichen Betrieben. Was wir alle nicht wollen! Besser ist es den Landwirten wirtschaftliche Alternativen aufzuzeigen. Dies ist eine Verpflichtung, die wir alle haben. Sollten wir das nicht hinbekommen, entziehen wir Welver die Grundlage für jede weitere Entwicklung.

8. Partner Landwirtschaft: konventionell oder biologisch

Breiter gesellschaftlicher Konsens herrscht bei:

- die stärkere gesellschaftliche Anerkennung der Landwirtschaft und die Aufwertung der landwirtschaftlichen Berufe,
- die starke Wiederbelebung des ländlichen Raumes, hier insbesondere der Dörfer, als Lebens- und Arbeitsraum, mit einer Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzunahme und einer Abnahme der Entfremdung von Stadt und Land,
- den Bedeutungsgewinnung der Regionalität,
- das Wissen über Landwirtschaft und Ernährung wird weiter verbreitet sein und stellt in sämtlichen Bildungswegen einen Schwerpunkt dar,
- ein neues Ernährungsbewusstsein: wird mit höherer LM-Qualität, mit einer gesteigerten Lebensqualität und vermehrter Gesundheit verbunden,
- eine Wertediskussion, mit der es zu einem geänderten Verhältnis zu Lebensmitteln,
- insbesondere deren höhere Wertigkeit allgemein, kommt (Lebensmittel haben ihren Preis),
- die allgemein gestiegene Naturverbundenheit.

In Zeiten von Fastfood und Globalisierung besinnen sich immer mehr Menschen auf das Ursprüngliche, das Natürliche, das Bodenständige. Auch wir wollen, dass das kulinarische Erbe der Region erhalten bleibt und haben uns mit unserem Konzept folgende Ziele gesetzt:

- hochwertige Produkte von vertrauenswürdigen Lieferanten (Unsere Bauern)
- Qualität & Service, statt Massenproduktion
- Prinzip der Nähe zum Produzenten

Wir unterstützen bewusst nachhaltige Landwirtschaft und eine artgerechte Tierhaltung. Bestehende Betriebe werden in ihrer Entwicklung unterstützt. „Familienlandwirtschaften“ haben eine besondere Bedeutung für das Tourismuskonzept.

Die Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft schafft für Welver ein win-win Situation.

1. Auf Grund des großen flächigen Gemeindegebietes kann eine touristische Erschließung in der Fläche nur mit der Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe gelingen. Besucher und Gäste wollen bei ihrem Besuch in der Gemeinde Welver, Unterhaltung (Event), Essen, Trinken und Übernachtungsmöglichkeiten.
2. Landwirtschaft bildet die Grundlage für unsere Ernährung. Der sensible Umgang mit Nahrungsmitteln und geänderte Ernährungsgewohnheiten, die aktive Auseinandersetzung der Bevölkerung mit der Entstehung der Nahrungsmittel könnte, wie im Nachfolgenden weiter beschrieben, die Grundlage für die Entstehung neuer Arbeitsplätze bilden.
3. Unterstützung bei der Nahversorgung.

Mögliche Maßnahmen:

Wohl wissend, dass Direktvermarktung und Gästebetreuung nicht für jeden landwirtschaftlichen Betrieb, bzw. Betriebsleiter geeignet sind, so kann sich doch für einige Betriebe eine mögliche, neue Einkommensalternative ergeben. Der Einstieg in diesen neuen Erwerbszweig fällt leichter, mit dem Wissen eine starke Gemeinde und Ihre Bürger stehen unterstützend zur Seite.

- **Direktvermarktung, Hofladen, Milchtankstelle,**
Direktvermarktung hat eindeutige Vorteile für Verbraucherinnen und Verbraucher durch:
 - ❖ hervorragende Frische und Qualität der Produkte
 - ❖ kurze Wege vom Acker und aus dem Stall bis zum Verkauf
 - ❖ traditionelle Herstellung
 - ❖ regionale Identität der Produkte mit eigenem Charakter
 - ❖ kompetente Beratung zur Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung aus einer Hand.
... und so ganz nebenbei unterstützen Direktvermarktungskunden den Erhalt der bäuerlichen Landwirtschaft
 - ❖ Arbeitsplätze und Wertschöpfung in der Region
 - ❖ und die Erhaltung unserer wertvollen Kulturlandschaft.
- **Reiten,**
Die Nähe und die schnellen Verbindungen der Region in die Ballungszone Ruhrgebiet und nach Soest begünstigen die Freizeitreierei mit entsprechenden Pferdepensionen, Reithallen, Paddocks und Koppeln. Hier können von einigen

Betrieben neben der landwirtschaftlichen Erzeugung zusätzliche Einkommen generiert werden.

- **Wochenmarkt/Bauernmarkt**
 - ❖ Neues Konzept,
 - ❖ Inspirierender Ort der Begegnung,
- **Rollender Bauernmarkt,**
 - ❖ Baustein für die Nahversorgung,
- **Event-Shopping,**
- **Urlaub auf dem Bauernhof,**
- **B & B,**
- **Theater-Bauernhof,**
- **Schulbauernhof,**
- **Campingplatz,**
- **Bauerncafé in Welver Zentrum am Markt,**
- **Umnutzung der vorhandenen Hofgebäude → Gewerbe,**
- **Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen schaffen,**
- **Exkursionen zu Bauernhöfen**

Erhalt von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft:

Grundlagen schaffen um bestehenden Betrieben den Weiterbestand zu ermöglichen. Dadurch werden Arbeitsplätze erhalten.

Clusterbildung in der Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte (horizontal in der Produktion)

Finanzierung:

- ✓ GAK-Rahmenplan ab 2014 - Maßnahmengruppe "Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen landwirtschaftlicher Erzeugnisse"

Schaffen von neuen Arbeitsplätzen durch die Landwirtschaft:

- ✓ Tourismus → Gastronomie und Übernachtung
- ✓ Vermarktung
- ✓ Event
- ✓ Gewerbeflächen durch Umnutzung schaffen

Finanzierung:

Umnutzung von Bausubstanz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Erste Vorschläge für Maßnahmen:

Einheitliche Beschilderung aller Hofstellen, z.B. Lockpfosten
 Internetauftritt: Landwirtschaft in Welver
 Vernetzung der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe mit den Nachbarkommunen

Träger: WLW Ortsverein Welver
 Landwirtschaftskammer NRW
 FH- Südwestfalen
 Vermarktungsverein: Regional Welver (noch zu gründen)

Finanzierung:

- ✓ Förderung der Diversifizierung der Tätigkeiten im landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Bereich
- ✓ GAK-Rahmenplan ab 2014 - Maßnahmengruppe "Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen landwirtschaftlicher Erzeugnisse"
- ✓ Förderung des Absatzes land- und ernährungswirtschaftlicher Erzeugnisse (Land NRW)

Vorhandene Direktvermarktungen:

- Bioland-Hof Holtschulte
- Rüsse-Markhoff GBR
- Osthofs Deele
- Demeter Hellweghof
- Bauerhofeis Vedder
- Obsthof Korn
- Naturland Balks-Dreckmann
- Haus Broel
- Ölmühle Tochrup

9. Sensibilisieren der Bevölkerung, Umgang mit Lebensmitteln:

Die Ernährungsgewohnheiten ändern sich oder haben sich schon geändert. Diese geänderten Ernährungsgewohnheiten tragen zu einer verstärkten Nachfrage nach Produkten aus der Region bei. Für einen befriedigenden wirtschaftlichen Erfolg bei den teilnehmenden landwirtschaftlichen Betrieben ist ein zufriedenstellender Absatz notwendig. Diese Absatzkanäle sind: a. Besucher/ Gäste
 b. die eigenen Bürger

Für die erfolgreiche Umsetzung der touristischen Konzeption Welver ist es daher notwendig u.a. die Bürger durch ein verstärktes regionales Einkaufsverhalten einzubinden.

Regionalität, Tradition und Esskultur

Prämisse: Wir verarbeiten erstklassige Zutaten aus saisonalem und regionalem Anbau und Fleisch und Fisch aus artgerechter Zucht. Wir sind überzeugt davon, dass man nur mit den besten Zutaten die köstlichsten Speisen kreieren kann.

Wir sehen es als unsere gesellschaftliche Pflicht, unsere Mitmenschen über das, was sie essen, zu informieren und aufzuklären. Wir wollen mündige Esser, die wissen, wo das Essen herkommt und wie es erzeugt wird.

- Produktschulungen
- Kochkurse
- Degustationskurse

Träger: VHS, hiesige Köche, Gastronomie, Landwirtschaft
 Finanzierung: Sparkasse

Zugeordnetes Gewerbe: Weinhandel Ruth Weber
EDEKA Sauer

10. Archeregion/ Archehof:

Landwirtschaft und Tierhaltungsvereine:

Als Arche-Region kann sowohl eine politische (z.B. Gemeinde/n, Kreis/e), historische oder sonstige begrifflich geprägte landschaftliche Einheit bezeichnet werden. Die Arche-Region verfolgt vor allem das Ziel, eine breite Öffentlichkeit mit der Situation von alten, in ihrem Bestand bedrohten Nutztierrassen vertraut zu machen. Hierbei ist eine gute Einbettung in regionale Netzwerke und Kooperationen wie z.B. Gemeinde, Verwaltung, Tourismus und sonstige regionale Akteuren anzustreben.

Landwirtschaft
Geflügelzuchtvereine
Kaninchenzuchtverein
Taubenzuchtverein
Imkerei Elbers
Fischzucht und Angelteiche Rüterbories

- ✓ Finanzierung: Förderung der Zucht vom Aussterben bedrohter lokaler Haustierrassen (LK)
- ✓ Förderung der Zucht und Haltung bedrohter Haus- und Nutztierassen (LK)
- ✓ günstige Möglichkeit ein touristisches Highlight zu schaffen!

11. Gartenbau/ Gärtnereien/ Baumschule

Zugeordnetes Gewerbe:
Hagedorn
Schulte

12. Bördehalle:

Regionale Veranstaltungen/Märkte/ kleine Messen mit überregionaler Strahlkraft.

Grundsätzliche Ausrichtung des Angebots an einem regional stark identitätsprägendem Thema (z. B. historisch, kulturell, naturbezogen).
Durch das Inszenieren regional-authentischer Themen kann eine optimale Verzahnung mit regionalen Partnern in Angebot und Vermarktung erfolgen.
Auch die in ländlichen Räumen wichtiger werdenden älteren Zielgruppen werden somit besser erreicht als nur über eine reine Spaß- und Erlebnisorientierung.

Finanzierung: Veranstalter

13. Gasstätte Buchenwald/ Buchenwaldsaal:

Die Gasstätte Buchenwald war in ihrer Historie ein touristisches Kleinod für Welver und als Ausflugsziel bis ins Ruhrgebiet bekannt. Die Gasstätte wird nicht mehr aktiv betrieben. Heute finden private Feiern und Veranstaltungen statt, die thematisch auch in ein Tourismuskonzept passen könnten. Wünschenswert wäre eine Restaurierung des Gebäudes und Reaktivierung der Gaststätte.

Veranstaltungen: z.B. LandSchmaus

Finanzierung: Öffentliche Fördermittel und Eigentümer

14. Gründer-Zentrum: Arbeitsplätze schaffen, mit Bezug auf „nachhaltige Themen“

- Gründer-Zentrum (ehemalige Hauptschule)

Mit dem Betrieb eines solchen Zentrums sollen drei wesentliche Ziele unterstützt werden:

1. Die Schaffung von Arbeitsplätzen
2. Die Förderung einer vielfältigen und stabilen Wirtschaftsstruktur
3. Die Gemeindeentwicklung

Zukunftsthemen für das Gründungszentrum:

- Energie
 - ✓ Erneuerbare Energie,
 - ✓ Energieberatung,
 - ✓ verbesserte Effizienz und Energieautarkie
- Wasser
 - ✓ Wasseraufbereitung
 - ✓ Hochwasserschutz
- Ernährung
 - ✓ Landwirtschaft
 - ✓ Innovative Projekte im Lebensmittelsektor
 - ✓ Neue Verpackungen im Einsatz gegen Food Waste

Träger: Gemeinde Welver Entwicklungsgesellschaft GmbH, Welver (noch zu gründen)
Finanzierung: ?

15. Gewerbegebiet:

- Gewerbegebiet Scheidingen
 - ✓ Weitere Flächen entwickeln und erschließen
- Kleingliedrige Gewerbeflächen sichern (für Betriebe mit geringem Flächenbedarf)
- Enge Verzahnung mit dem Gründer Zentrum

Träger: Gemeinde Welver Entwicklungsgesellschaft GmbH, Welver (noch zu gründen)

Finanzierung: ?

Vorhandener vor- und nachgelagerter Agrar Gewerbebestand in Welver:

- Rijk Zwaan
- Neubauer Automation OHG
- Schwannmühle (Horstkötter, Beckum)
- Ölmühle Tochtertrup
- AWS Animal Welfare Service GmbH
- Brennholz Stefan Löffler
- Schulte Josef Gärtnerei, (Kräuter abpacken)

16. Weitere Gewerbemöglichkeiten:

Sozialwerk St. Georg, Welver

- Einrichten eines Shops in der Fußgängerzone (Produktverkauf aus den eigenen Werkstätten)
- **Recyclinghof für alte Baumaterialien**
Die Verwendung historischer Baumaterialien bei Um-, An- und auch Neubauten sichert die Erhaltung der Ortsbilder in den Dörfern. Die Beschaffung solcher Baumaterialien in geeigneter und ausreichender Anzahl stellt sich jedoch häufig zeitaufwändig und schwierig dar. Um hier ein zentrales Angebot zu schaffen, wird die Einrichtung eines Recyclinghofs für alte und historische Baumaterialien angeregt. Dieser könnte z.B. durch soziale Dienste und Werkstätten mit ehrenamtlicher Unterstützung betrieben werden.

Träger: Sozialwerk St. Georg

Weitere Themen:

Schwerpunkt Hund:

Die Hundepaxis, Ostermann
Hundephysiotherapie Schomacher
Landpfötchen

Schwerpunkt Online Marketing:

World of Tack, Online Versand, Reitsportbedarf

17. Werbung/Marketing:

Die Gemeinde Welver hat nur 12.100 Einwohner. Eine ideale Größe um eine multimediale Plattform (Print und online) zu schaffen, die alle Bürger in der passenden Form informiert und mitnimmt. Um das vorliegende Konzept umzusetzen bedarf es einiger struktureller Änderungen auf Gemeindeebene. Eine Koordinationsstelle ist zwingend notwendig:

Gemeinde Welver-Entwicklungsplan als Grundlage für Förderungen
ILEK/KEK

Ihr sollten unterstellt sein:

- I. Wirtschaftsförderung u.a. mit
 - Gründungs- und Förderungsberatung
 - Stabsstelle zur Ermittlung von relevanten Förderprogrammen
- II. Event- und Messemarketing
- III. Tourismusbüro u.a. mit
 - Teilnahme an Tourismusbörsen
 - Kontakt zu Reiseveranstaltern

Finanzierung:

Ländliche Infrastrukturmaßnahmen , Infrastrukturmaßnahmen für den ländlichen Fremdenverkehr (40-65%)

18. Was sind die Ziele bis 2025? :

- Entwicklung der Gemeinde Welver zu einer Region, die sich ihrer nachhaltigen und natürlichen Ressourcen bewusst ist und im touristischen Kontext aktiv vermarktet.
- Gewerbliche Entwicklung der Gemeinde aus einem Gründer-Zentrum heraus, mit den Themenschwerpunkten: z.B. Wasser, Energie und Ernährung
- Symbiose mit der Landwirtschaft
- Attraktivität für die Bürger in Bezug auf Wohnen, Arbeiten, Freizeit
- Touristische Alleinstellungsmerkmale, wie z.B. Archeregion
- Schaffen von flächendeckenden gastronomischen Angeboten und Übernachtungsmöglichkeiten
- Gastgebereigenschaften stetig ausbauen
- Arbeitsplätze bis 2025: **plus 250**

19. Wie sind die Ergebnisse messbar?

- ✓ In neuen Arbeitsplätzen
- ✓ Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten
- ✓ Anzahl der Übernachtungen
- ✓ Anzahl von gewerblichen Neuanmeldungen
- ✓ Höhere Steuereinnahmen
- ✓ Verstärktem Zuzug
- ✓ und einer neuen Identifizierung mit der Gemeinde.

Zeitplan:

Der Zeitrahmen ist nur schwer abschätzbar. Neben der notwendigen politischen Meinungsbildung sollten aber zeitnah, die in dieser Ausarbeitung angesprochenen Verbände und Vereinigungen, einbezogen werden.

20. Welche Anträge ergeben sich aus diesem Konzept?

1. Machbarkeitsstudie Tourismuskonzept
2. AK Landwirtschaft
3. AK Gewerbeverein
4. AK Wegeverband
5. Gewerbegebiet Scheidungen
6. Gründer-Zentrum
7. Entwicklungsziele
8. Gemeindeentwicklungsgesellschaft

21. Aufstellung der vorhandenen Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten:

Gaststätten:	Borgein: Gaststätte Klip Bördestraße 34 59514 Welver- Borgein Tel.: 0 29 21 / 83 53	Dinker: Anges Gasthof Witteborg Hellweg 25 59514 Welver- Dinker Tel.: 0 23 84 / 18 74	Haus Wipker Hellweg 30 59514 Welver- Dinker Tel.: 0 23 84 / 15 19
Natein: Lindenhof Brunnenstr. 3 59514 Welver-Natein Tel.: 0 23 84 / 4 75	Recklingsen: Gut Lohhof Restaurant für bis zu 120 Personen in historischen Räumen (auf vorherige Anmeldung) Im Loh 12 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 38 44		
Schwefe: Gaststätte Hillefeld Soestweg 20 59514 Welver-Schwefe Tel.: 0 29 21 / 6 05 02	Gaststätte Teiner Zum Vulting 19 59514 Welver- Schwefe Tel.: 0 29 21 / 6 12 96	Vellinghausen: Eilmsen: Haus Schlotmann Schulstr. 24 59514 Welver- Vellinghausen- Eilmsen Tel.: 0 23 88 / 4 38	Reitanlage und Gaststätte Hase Postweg 3 59514 Welver Tel.: 0 23 88 / 21 48
El Greco Schnellimbissrestaurant Bahnhofstr. 30 Tel. 0 23 84 / 16 91 59514 Welver	Welver: Imbiss + Pizzeria "Am Markt" Am Markt 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 29 57	Astare Bistro Pizzeria Am Markt 6 59514 Welver Tel. 0 23 84 / 98 92 60 Kupferkanne Bahnhofstr. 40 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 21 28	China Restaurant Li Werler Str. 2 59514 Welver Tel. 02384/912927 Zum Amtsschimmel Am Markt 6 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 17 51
Unterkünfte:			

Gut Lohhof Luxuriöse Suite, in einem Gästehaus auf 65 qm, für 2 Personen im Loh 12 59514 Welver Tel.: 0 23 84 / 38 44	Ferienwohnungen der Alten Schule - Welver Ferienwohnungen Schulstraße 23 59514 Welver- Vellinghausen Tel.: 0160 / 72 29 44 3	Altdentscher Gasthof Seithe Zimmer und Ferienwohnungen Am Zollbaum 2 59514 Welver- Scheidingen Tel.: 0 23 84 / 13 87	
3 Zimmer Haus Schlotmann Zimmer Schulstr. 24 59514 Welver- Vellinghausen-Eilmsen Tel.: 0 23 88 / 4 38	4 Ferienwohnungen Privatpension Winkler Zimmer / Ferienwohnung Schützenstr. 17 59514 Welver- Scheidingen Tel.: 0 23 84 / 4 62	Thiele, Petra und Dirk Freidenzimmer Am Tempel 1 59514 Welver- Vellinghausen Tel.: 0 23 88 / 18 71 Fax: 0 23 88 / 22 31	Familie Zimmer Ferienwohnung / Studio mit Miniküche Weidestraße 33 59514 Welver Tel.: 0171/232764
18 Zimmer, 35 Betten			Ein-Raum-Apartment / Ferienwohnung

Diese Ausarbeitung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie wurde mit Hilfe umfangreicher Literatur- und Internetrecherche erstellt. Zu den einzelnen Themenbereichen kann oftmals die verwendete Literatur zur Verfügung gestellt werden.

Literaturhinweise:

ILEK Abschlussbericht

Internetseite der Gemeinde Welver

Internetseite des BMEL

KMU Forschung Austria

Kay Phillipper, Welver, den 31.08.2015

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 14.10.2015

Bürgermeister	<i>16.10.15 Schen</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>14/10.15 JG</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>3</i>	oef	28.10.2015	<i>beschlussunfähig</i>			
GPNU	<i>2</i>	oef	<i>20.01.2016</i>				

Moderiertes Projekt: Welver im demografischen Wandel – Gestaltungsrahmen für die Zukunft

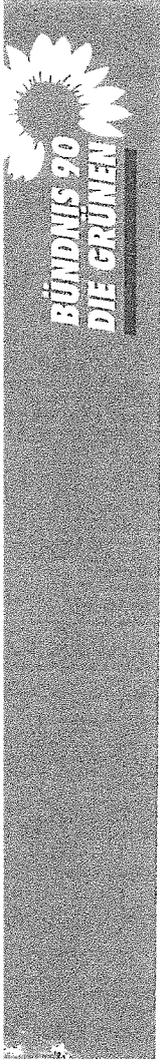
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 12.10.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 28.10.2015 :

- Siehe beigelegten Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 12.10.2015! -

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Beratungen zu diesem Antrag abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag!



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION, DIEDRICH DÜLLMANN STR. 6, 59514 WELVER

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welver
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 13. OKT. 2015

GRÜNE FRAKTION
Im RAT der Gemeinde WELVER

Cornelia Pfäßmann
Fraktionsvorsitzende
Diedrich Düllmann Str. 6
59514 Welver – Borgeh
Tel.: 02921/81573
e-mail: cornelia.pfaessmann@lwe.de

Hubert Lutler
Stellvertreter Fraktionsvorsitz
Bewstr. 7
59514 Welver - Illingen
Tel.: 02384/2131
e-mail: mh.lutler@web.de

Welver, 12. Oktober 2015

Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates, Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW

hier: **Modifiziertes Projekt: Welver im demografischen Wandel – Gestaltungsrahmen für die Zukunft**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Ratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt, folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates aufzunehmen: **Wolver im demografischen Wandel – Gestaltungsrahmen für die Zukunft**

In der Sache wird beantragt,

- Vorstellung und Diskussion eines Projektentwurfes Welver im demografischen Wandel
- Beschluss die Bertelsmann-Stiftung mit der Moderation des Projektes „Wolver im demografischen Wandel – Gestaltungsrahmen für die Zukunft“ zu beauftragen

Begründung:

Die Bertelsmann-Stiftung hat vor wenigen Wochen im „Wegweiser Kommune“ (www.wegweiser-kommune.de) Zahlen zu ihrem Demografieprojekt die neuesten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in allen Städten und Gemeinden Deutschlands vorgestellt. Wir werden älter, bunter und natürlich auch weniger. Das sind schon länger bekannte Eckpunkte. Aber die Gesamtbevölkerung wird sich bundesweit auch anders verteilen. Der Ländliche Raum verliert zugunsten der Großstädte, die von den Wanderungsbewegungen profitieren. Das wird wahrscheinlich durch die derzeit hohe Anzahl von Flüchtlingen noch einmal beeinflusst werden. Wieweit dieses geschieht, ist derzeit noch nicht absehbar, aber dennoch aufmerksam zu beobachten.

„Deutschlands Bevölkerungsstruktur wird sich in den kommenden Jahren spürbar verändern. Das Durchschnittsalter steigt. Der Pflegebedarf nimmt zu. Während die Städte eher wachsen, dünnt der ländliche Raum weiter aus. Die Kommunen stellt das vor ganz unterschiedliche Herausforderungen.“ . . . „Vor allem für viele Gemeinden im ländlichen Raum dürften die Folgen des Bevölkerungsrückgangs dramatisch werden.“ (aus Bertelsmann: Demographischer Wandel verstärkt Unterschiede zwischen Stadt und Land, 08.07.2015)

Und genau diesen Herausforderungen wird sich die ländlich orientierte Gemeinde Welver, stellen müssen, da bis 2030 die Bevölkerung um nahezu 10% abnehmen wird. So müssen alle politischen Planungen und Beschlüsse sich an der zukünftigen Bevölkerungsstruktur und –zahl orientieren. In den anstehenden Weichenstellungen in der Gemeindeentwicklung wird der demografische Wandel und seine Auswirkungen in Welver eine fortwährende Grundrechnungseinheit sein müssen. Jede Haushaltsposition wird sich die Frage stellen lassen müssen, ob sie gemessen an die Zukunft notwendig und sinnvoll ist. So verbieten sich Investitionen in Konzepte die sich in absehbarer Zeit überholt haben.

Dieser Herausforderung kann der Gemeinderat in Welver nur in einer konzentrierten und moderierten Diskussion begegnen, die vom Bürgermeister der Gemeinde unter Einbeziehung externen Sachverständigen vorzubereiten wäre. Dieses Demografieprojekt bietet zudem die Möglichkeit die kommunalpolitischen Themen der Vergangenheit mit einer veränderten Ausgangsposition neu zu bewerten.

Mit der Bertelsmann-Stiftung und der Stadt Lage, die ein solches Projekt bereits durchführte, wurde von den Grünen Kontakt aufgenommen.

Aus diesem Gründen beantragt die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, der Rat möge beschließen, die Bertelsmann Stiftung mit der Moderation des oben beschriebenen Projektes zu beauftragen.

Die Kosten einer solchen Moderation werden zwischen 20 000 bis 30 000 € betragen, eine notwendige und lohnenswerte Investition in die Zukunft.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichem Gruß


Cornelia Pfäßmann
- Fraktionsvorsitzende -

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 15.10.2015

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

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	10	oef	28.10.2015	<i>beschlussunfähig</i>			
GPNU	3	oef	20.01.2016				

Baum- und Heckenschutzsatzung für die Gemeinde Welver

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 12.10.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 28.10.2015:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 12.10.2015! -

Der Antrag beinhaltet den Schutz des Baumbestandes (ausgenommen sind Birken, Pappeln, Nadelbäume und Obstbäume, nicht aber Walnuss- und Kastanienbäume) und des Heckenbestandes (ausgenommen sind Einfriedungen) auf den privaten Grundstücken in den Innenbereichen und in Bebauungsplangebietes des Gemeindegebietes. Das beantragte Schutzziel soll durch eine Ergänzung des Ortsrechts in Form eine Baum- und Heckenschutzsatzung erreicht werden. So liegt dem Antrag bereits ein entsprechender Satzungstext als Entwurf bei.

Gemäß § 45 Landschaftsgesetz NRW in Verbindung mit der Gemeindeordnung sind Kommunen berechtigt, durch Satzung den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne zu regeln. Inwieweit das auch für Hecken gelten kann, wurde bislang noch nicht geprüft. Der antragsgemäße Satzungsentwurf lehnt sich in wesentlichen Teilen an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes an. Der Entwurf schwächt sich gegenüber der Mustersatzung jedoch insoweit ab, dass einzelne Bäume erst mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm statt 80 cm und mehrstämmige Bäume erst mit einem summarischen Umfang von 150 cm statt 80 cm als geschützt gelten. Sämtliche Regelungen zum Heckenschutz sind allerdings in der Mustersatzung gar nicht enthalten.

In den weiteren 13 Kommunen im Kreis Soest ist derzeit nur eine Baumschutzsatzung (ohne Hecken) in Kraft, und zwar in der Stadt Soest. Die Einführung einer solchen Satzung würde naturgemäß zu einem höheren Verwaltungsaufwand führen, einerseits zur Einhaltung der Satzung sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten und andererseits zur Bearbeitung von Anträgen zur Beseitigung von Bäumen oder Hecken auf privatem Grund. Aufgrund dessen konnte nach Angaben des Städte- und Gemeindebundes in der Vergangenheit auch ein

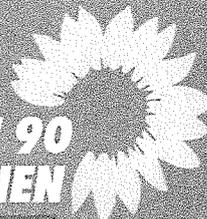
Trend im kommunalen Raum festgestellt werden, dass solche Satzungen wegen der schlechten Kontrollierbarkeit eher wieder zurückgenommen werden. Die Rücknahme von Baumschutzsatzungen würde darüber hinaus mit dem wachsenden bürgerschaftlichen Umweltbewusstsein begründet, welches einen gesteigerten Regelungsbedarf mit dem Eingriff in die Eigentumsrechte entbehrlich machen könnte.

Aus Sicht der Verwaltung wäre die Zielsetzung der beantragten Baum- und Heckenschutzsatzung zwar wünschenswert. Allerdings ist zu befürchten, dass die Kontrolle der Einhaltung dieser Satzung und der damit verbundene Verwaltungsaufwand nicht unerheblich sein werden. Dazu ist es fraglich, ob gerade im ländlichen Raum Welter im Hinblick auf die zusätzliche Eigentumsreglementierung die Notwendigkeit bzw. die Verhältnismäßigkeit besteht.

Verwaltungsseitig ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Erlass einer Baum- und Heckenschutzsatzung abzulehnen.

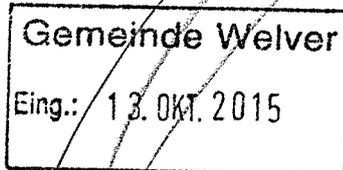


BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION, DIEDRICH DÜLLMANN STR. 6, 59514 WELVER

**GRÜNE FRAKTION
Im RAT der Gemeinde WELVER**

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welper
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4
59514 Welper



Cornelia Plaßmann
Fraktionsvorsitzende
Diedrich Düllmann Str. 6
59514 Welper – Borgeln
Tel.: 02921/81573
e-mail: cornelia.plassmann@live.de

Hubert Lutter
Stellvertreter Fraktionsvorsitz
Bewrstr. 7
59514 Welper - Illingen
Tel.: 02384/2131
e-mail: mh.lutter@web.de

Welper, 12. Oktober 2015

Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates, Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW

hier: **Baum- und Heckenschutzsatzung für die Gemeinde Welper**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Ratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt, folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates aufzunehmen: **Baum- und Heckenschutzsatzung für die Gemeinde Welper**

In der Sache wird beantragt,

- Vorstellung und Diskussion eines Satzungsentwurfs Baumschutzsatzung für die Gemeinde Welper
- Beschluss einer Baumschutzsatzung für die Gemeinde Welper

Begründung:

Dass Bäume und Hecken unter anderem aus ökologischen und klimatischen Gründen wertvoll für die Menschen und alle anderen Lebewesen sind, ist inzwischen wohl selbstverständlich. Bäume und Hecken zu pflanzen, bedeutet ein Vertrag mit der Natur auf viele Generationen hin zu schließen. Dennoch kommt es immer wieder zu Fäll- oder Rodungsaktionen, die keinen oder nur wenig Sinn machen. Insbesondere wird das Mikroklima im mit Häusern bebauten Raum, in Welper und den Dörfern durch Bäume und Hecken - natürlich auch durch Büsche und anderen Pflanzen - positiv beeinflusst und muss besonders sorgsam geschützt werden. Deshalb sollte es selbstverständlich sein, die Bäume und Hecken der Gemeinde Welper und deren Dörfer unter Schutz zu stellen. Notwendige Fällungsmaßnahmen und Baumschnitte sind in einem Regelwerk zu verankern. Dieses soll durch eine Baum- und Heckenschutzsatzung geschehen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichem Gruß

Cornelia Plaßmann
- Fraktionsvorsitzende -



GEMEINDEWELVER

Entwurf: Satzung zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes P der Gemeinde Welver vom xx.xx.2015

Der Rat der Gemeinde Welver hat auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) und des § 45 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 522) in seiner Sitzung am nn.nn.2015 die Satzung zum Schutz des Hecken- und Baumbestandes der Gemeinde Welver vom xx.xx.2015 beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baum- (Bäume) und Heckenbestand zur

- a) Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- b) Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung,
- c) Abwehr schädlicher Einwirkungen auf den Menschen und auf Gemeindebiotope,
- d) Erhaltung oder Verbesserung des Gemeindeklimas,
- e) Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes
- f) Erhaltung eines artenreichen Heckenbestandes

gegen schädliche Einwirkungen geschützt.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt den Schutz des Hecken- und Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne.

- (2) Diese Satzung gilt nicht für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzung oder Grünflächen festgelegt sind, wenn und soweit sich ein Landschaftsplan auf diese Fläche erstreckt (§ 16 Abs. 1 LG). Diese Satzung findet weiter keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch ordnungsbehördliche Verordnung Natur- schutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen wer-



GEMEINDEWELVER

den (§ 42 a Abs. 2 LG) oder Sicherstellungsanordnungen ergehen (§ 42 e LG), sofern die Verordnungs- oder Sicherstellungsanordnungen Regelungen für den Hecken- und Baumbestand enthalten.

- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Wald im Sinne des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. IS. 1307), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 07.07.2005 (BGBl. IS. 1954), und des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980.

§ 3

Geschützte Bäume

- (1) Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren.

- (2) Geschützte Bäume sind standorttypische Laubbäume, Walnussbäume und Esskastanien.

- (3) Nicht unter die Satzung fallen Birken, Hybridpappel, Pyramidenpappel, Nadelbäume, Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien.

- (4) Geschützt sind die in Absatz 2 genannten Bäume, wenn sie einen Stammumfang von mindestens 120 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden) aufweisen.

Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 150 cm in 1 m Höhe beträgt.

- (5) Geschützt sind alle Bäume, die auf Grund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen der Absätze 2 und 3 nicht vorliegen, sowie die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen (§ 7).

§ 4

Geschützte Hecken

- (1) Geschützt sind die Hecken einschließlich der in ihnen wachsenden Bäume als sogenannte Überhälter, die innerhalb und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wachsen und nicht als Einfriedigung eines direkten Hausgrundstücks dienen. Als Hecken gelten überwiegend in Zeilenform gewachsene Gehölzstreifen mit einer Mindesthöhe vom 1 m, gemessen vom Erdboden, und einer Mindestlänge von 10 m. Der Schutz gilt



auch, wenn durch Pflege oder Erhaltungsmaßnahmen (z.B. „Auf den Stock setzen“) oder unsachgemäße Heckenpflege die Mindesthöhe von 1 m unterschritten wird. Bei der Pflege der Hecken darf ein Stockmaß von 1,20 m nicht unterschritten werden, es sei denn, die Hecken sind bei einer früheren Pflegemaßnahme zwischen 0,80 m und 1,20 m auf den Stock gesetzt worden. Sogenannte Kopfbäume sollten im Rahmen der Heckenpflege regelmäßig gescheitelt werden. Einzelentnahmen von Kopfbäumen und anderen Bäumen sind zulässig, soweit sie alters- oder krankheitsbedingt abgängig sind oder durch Ausläufer das Wachstum der Hecke wesentlich beeinträchtigt wird.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für Hecken, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt sind. Art und Umfang der zu schützenden Heckenbestände sind im Text des Bebauungsplanes zu bezeichnen.

§ 5

Verbotene Handlungen

- a. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist es verboten, geschützte Hecken und Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Eine wesentliche Veränderung des Aufbaus liegt vor, wenn an geschützten Hecken oder Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die auf das charakteristische Aussehen erheblich einwirken oder das weitergehende Wachstum beeinträchtigen.
- b. Nicht unter die Verbote des Absatzes 1 fallen ordnungsgemäße Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung geschützter Hecken und Bäume sowie Maßnahmen zum Betrieb von Baumschulen oder Gärtnereien zur Gestaltung, Pflege und Sicherung von öffentlichen Grünflächen und zur Bewirtschaftung von Wald sowie unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert, welche von geschützten Bäumen ausgeht, oder die zwar nicht von diesen ausgeht, aber nur durch gegen die geschützten Bäume gerichtete Handlungen abgewehrt werden kann. Die vorgenannten unaufschiebbaren Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.



- (3) Unter die Verbote des Absatzes 1 fallen auch Einwirkungen auf den Raum (Wurzel- und Kronenbereich), den geschützte Bäume zur Existenz benötigen, und die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen oder führen können, insbesondere durch
 - a. Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton),
 - b. Abgrabungen, Ausschachtungen (z.B. durch Aushebung von Gräben) oder Aufschüttungen,
 - c. Lagern, Anschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben oder Abwässern,
 - d. Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen,
 - e. Austreten von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide), soweit sie nicht für die Anwendung unter Gehölzen zugelassen sind, sowie
 - f. Anwendung von Streusalzen, soweit nicht durch die Straßenreinigungs- und Gebührensatzung etwas anderes bestimmt ist.
- Verbotene Handlungen an Hecken**
- a) Verboten ist, geschützte Hecken zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern.
 - b) Schädigungen im Sinne des Abs. 1 sind auch Störungen des Wurzelbereiches, insbesondere durch
 1. Befestigen der unmittelbar angrenzenden Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton),
 2. Abgrabungen, Ausschachtungen (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Pflegemaßnahmen an Gewässern) oder Aufschüttungen,
 3. Lagern oder Anschütten von Salzen, Ölen, Säuren oder Laugen,
 4. Austreten lassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen,
 5. Anwenden von Pflanzenschutzmitteln (Herbizide).



Buchstabe a) und b) gelten nicht für Hecken an öffentlichen Straßen sowie an Wirtschaftswegen, wenn auf andere Weise Vorsorge gegen das Absterben der Hecken getroffen worden ist.

- c. Eine Veränderung im Sinne des a. liegt vor, wenn an geschützten Hecken Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen wesentlich verändern oder das weitere Wachstum beeinträchtigen.
- d. Die Durchführung von Regenerationsmaßnahmen in häufigeren zeitlichen Abständen ist als Schädigung oder gar Zerstörung einer Hecke anzusehen. Erlaubt sind auch unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr. Sie sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 6

Anordnung von Maßnahmen

- (1) Die Gemeinde Welver kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes bestimmte Maßnahmen zur Pflege, zur Erhaltung und zum Schutz von gefährdeten Hecken und/oder Bäumen im Sinne des § 1 dieser Satzung trifft; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen.
- (2) Trifft der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes Maßnahmen, die eine schädigende Wirkung auf geschützte Hecken und/oder Bäume angrenzender Grundstücke haben können, findet Absatz 1 entsprechende Anwendung.
- 3) Die Gemeinde kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte die Durchführung bestimmter Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an geschützten Hecken und/oder Bäumen durch die Gemeinde oder durch von ihr Beauftragte duldet, sofern ihm die Durchführung nicht selbst zugemutet werden kann oder eine Durchführung durch den Pflichtigen den Belangen des Hecken- und Baumschutzes (§ 1) voraussichtlich nicht gänzlich Rechnung tragen würde.



§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen zu den Verboten des § 4 sind zu genehmigen, wenn
 - a. der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes auf Grund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, geschützte Hecken und/oder Bäume zu entfernen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
 - b. eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann,
 - c. von dem geschützten Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert, die nicht gegenwärtig sind (§ 4 Abs. 2), ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können,
 - d. der geschützte Baum krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
 - e. die Beseitigung der hecke und/oder des Baumes aus überwiegendem, auf andere Weise nicht zu verwirklichendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist,
 - f. die Bäume die Einwirkung von Licht und Sonne auf Fenster unzumutbar beeinträchtigen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung liegt vor, wenn Fenster so beschattet werden, dass dahinter liegende Wohnräume während des Tages nur mit künstlichem Licht benutzt werden können.Die Erlaubnisvoraussetzungen sind vom Antragsteller nachzuweisen.
- (2) Von den Verboten des § 4 können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden, wenn das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und eine Befreiung mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Eine Befreiung kann auch aus Gründen des allgemeinen Wohls erfolgen.
- (3) Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen. Dem Antrag ist ein Lageplan beizufügen. Im Lageplan sind die auf dem Grundstück vorhandenen geschützten Hecken und/oder Bäume mit ihrem Standort (bei Bäumen unter Angabe der Art, des Stammumfanges und des Kronendurchmessers und bei Hecken Höhe



und Breite) einzutragen. Im Einzelfall kann die Stadt den Maßstab des Lageplanes bestimmen oder die Vorlage zusätzlicher Unterlagen fordern.

- (4) Die Entscheidung über die Ausnahme oder Befreiung wird schriftlich erteilt. Die Entscheidung über die Ausnahme oder Befreiung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden.

§ 8

Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen

- (1) Wird auf der Grundlage des § 7 Abs. 1 Buchstabe b) eine Ausnahme erteilt, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes auf seine Kosten für jede entfernte geschützte Hecke und/oder jeden entfernten geschützten Baum als Ersatz eine neue Hecke und/oder einen neuen Baum auf einem Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung). Ist eine andere Person als der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte Antragsteller, so tritt dieser an die Stelle des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten.

- (2) Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdbo-den, bis zu 150 cm, ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammum-fang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen. Wachsen die zu pflan-zenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Bei Ersatzpflanzungen von Hecken ist Höhe und Breite sowie Art der geschützten Hecke für die Neupflanzung maßgeblich.

- (3) Ist eine Ersatzpflanzung ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Unmöglich ist eine Ersatzpflanzung, wenn ihr rechtliche oder tatsächliche Grün-den (fachliche Gesichtspunkte eingeschlossen) entgegenstehen.



- (4) Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem Wert der Hecke und/oder des Baumes, mit dem ansonsten eine Ersatzpflanzung erfolgen müsste (Abs. 1 bis 3), zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale von 30 % des Nettoerwerbspreises.

- (5) Von der Regelung des Absatzes 1 können in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden. In jedem Fall müssen Belange des Hecken- und Baumschutzes (§ 1) gewahrt bleiben.

§ 9

Hecken- und Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so sind im Lageplan die auf dem Baugrundstück und, soweit möglich, den Nachbargrundstücken vorhandenen geschützten Hecken und/oder Bäume im Sinne des § 3, ihr Standort, die Art, der Stammumfang (Hecken: Breite) und der Kronendurchmesser (Hecken: Höhe) einzutragen.

- (2) Wird die Baugenehmigung für ein Vorhaben beantragt, bei dessen Verwirklichung ge-schützte Hecken und/oder Bäume entfernt, zerstört geschädigt oder verändert werden sollen, so ist der Antrag auf Erlaubnis gemäß § 7 Abs. 3 dem Bauantrag beizufügen. Die Entscheidung über die beantragte Erlaubnis (§ 7 Abs. 4) ergeht gesondert im Baugenehmigungsverfahren; ihr Inhalt wird Bestandteil der Baugenehmigung.

- (3) Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 gelten auch für Bauvoranfragen. Die Darstellung der Hecken und/oder Bäume kann in diesem Fall maßstabsgerecht auf einer Abzeichnung der Flurkarte erfolgen. Die Entscheidung über den der Bauvoranfrage beigefügten Antrag ergeht gesondert im Baugenehmigungsverfahren vor Bescheidung der Bauvoranfrage; Absatz 2 Satz 2, 2. Halbsatz, gilt entsprechend.

§ 10

Folgenbeseitigung

- (1) Werden vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Grundstücks mit geschützten Hecken und/oder Bäumen - entgegen den Verboten des § 4 und, ohne dass die



Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung nach § 6 vorliegen, - geschützte Hecken und/oder Bäume entfernt oder zerstört, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte für jeden entfernten oder zerstörten Baum einen gleichwertigen Baum zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung). Gleiches gilt bei Hecken.

(2) Werden vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Grundstücks mit geschützten Hecken und/oder Bäumen - entgegen den Verboten des § 4 und, ohne dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung nach § 6 vorliegen - geschützte Hecken und/oder Bäume geschädigt oder wird ihr Aufbau wesentlich verändert, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte, soweit dies möglich ist, Schäden oder Veränderungen zu beseitigen oder zu mildern. Ist dies nicht möglich, hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

(3) Ist in den Fällen der Absätze 1 und 2 eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich, so ist eine Ausgleichszahlung für jede geschützte Hecke und/oder jeden zu ersetzenden geschützten Baum zu leisten.

(4) Für die Ersatzpflanzung (Abs. 1, Abs. 2) und die Ausgleichszahlung (Abs. 3) sind die Bestimmungen des § 7 sinngemäß anzuwenden.

(5) Hat ein Dritter geschützte Hecken und/oder Bäume ohne Berechtigung entfernt, zerstört oder geschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert, so entstehen die Verpflichtungen für den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten nach den Absätzen 1 bis 4 nur bis zur Höhe des Ersatzanspruches gegenüber dem Dritten, wenn der Ersatzanspruch geringer ist als die Aufwendungen, die bei Erfüllung der Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 4 zu erbringen wären.

(6) Im Fall des Absatzes 5 haften der Eigentümer bzw. der Nutzungsberechtigte und der Dritte gesamtschuldnerisch bis zur Höhe des Schadensersatzanspruches des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten gegenüber dem Dritten; darüber hinaus haftet der Dritte allein.



§ 11

Verwendung von Ausgleichszahlungen

Die nach dieser Satzung zu entrichtenden Ausgleichszahlungen sind an die Gemeinde zu leisten. Sie sind zweckgebunden für Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich dieser Satzung, nach Möglichkeit in der Nähe des Standortes der entfernten oder zerstörten Hecken und/oder Bäume, zu verwenden.

§ 12

Betreten von Grundstücken

Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, nach angemessener Vorankündigung mit Zustimmung des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten zum Zwecke der Durchführung dieser Satzung Grundstücke zu betreten. Sie sind verpflichtet, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers oder des Nutzungsberechtigten auszuweisen. Sofern Gefahr im Verzug besteht, kann auf eine Vorankündigung verzichtet werden. Verweigert der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte dem Beauftragten der Stadt den Zutritt, entscheidet die Genehmigungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 nach freier Würdigung des Sachverhalts.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gem. § 70 Abs. 1 Nr. 17 LG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. geschützte Hecken und/oder Bäume entgegen den Verboten des § 4 und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- b. der Anzeigepflicht des § 5 Abs. 2 Satz 2 nicht nachkommt,
- c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Hecken und/oder Bäume gem. § 6 Abs. 1 oder 2 nicht Folge leistet, Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 7 nicht erfüllt,
- e. seinen Verpflichtungen nach §§ 8 oder 10 nicht nachkommt,
- f. entgegen § 9 Abs. 1 oder 3 geschützte Hecken und/oder Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- g. § 9 Abs. 2 Satz 1 zuwiderhandelt.



GEMEINDEWELVER

(2) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 71 Abs. 1 LG mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Welver, xx.xx.2015

(Uwe Schumacher)
Bürgermeister

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3.1 Az.: 66-10-16/01	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 07.01.2016

Bürgermeister	<i>08.1.16 Sch</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>07.01.16 Hi</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	11	oef	28.10.2015	beschlussunfähig			
GPNU	4	oef	20.01.2016				

Regelmäßiger Sachstandsbericht über die Fortschritte beim „Wegebaukonzept für die Gemeinde Welver

hier: Antrag der Fraktion Welver 21 vom 12.10.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 28.10.2015 :

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Welver 21 vom 12.10.2015! -

Beschlussvorschlag:

Kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung!

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.01.2016 :

Seitens der Verwaltung wurde bei der Fraktion Welver 21 nochmals angefragt, ob der Antrag nicht zuständigkeitshalber eher im Ausschuss für Bau und Feuerwehr zu beraten wäre. Es wurde jedoch fraktionsseitig darauf verwiesen, dass es sich im Hinblick auf die mögliche Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes um eine strategische Ausrichtung und somit um einen Teil der Gemeindeentwicklung handelt.

[WELVER21]

An den
Bürgermeister
Uwe Schumacher
Am Markt 4
59514 Welper

Gemeinde Welper

Eing.: 13. OKT. 2015

Welper, den 12.10.2015

Regelmäßiger Sachstandsbericht über die Fortschritte beim „Wegebaukonzept für die Gemeinde Welper“ in den allen folgenden Sitzungen (2015/2016) des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt

Sehr geehrter Herr Schumacher,

Mit dem Beschluss des Rates vom 30.09.2015, das Thema „Wegebaukonzept für die Gemeinde Welper“ weiter auszuarbeiten, sind sowohl weitere Gespräche innerhalb der Verwaltung, mit dem landwirtschaftlichen Ortsverein, weiteren Beteiligten, sowie der Beobachtung der Entwicklung und Bewertung der rechtlichen Rahmenbedingungen auf Landesebene, in Bezug zur Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes in der Gemeinde Welper, verbunden.

Die Fraktion Welper21 beantragt daher, als dauerhaften Punkt auf die Tagesordnung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt aufzunehmen:

TOP: Sachstandsbericht „Wegebaukonzept für die Gemeinde Welper“ Fortschritte der Gespräche mit allen Beteiligten und Fortschritte in der rechtlichen Bewertung durch das Land NRW.

Mit freundlichen Grüßen



Kay Philipper
Fraktionsvorsitzender Welper21

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 52 - 10 - 02/1	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 13.10.2015

Bürgermeister	<i>16.10.15 Sch</i>	Allg. Vertreter	<i>13/10/15</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>13/10.15 Gü</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	TOP	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	02.09.2015	vertagen einstimmig			
HFA	17	oef	16.09.2015	vertagt einstimmig in GPNU			
GPNU	<i>4</i>	oef	28.10.2015	<i>beschlussunfähig</i>			
GPNU	5	oef	20.01.2016				

Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“, Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 02.09.2015:

- Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 14.08.2015 (Anlage 1)! -

Der Antrag bezieht sich auf den Beschluss des Rates vom 29.04.2015 zur Thematik „Sport in Welver“, der wie folgt gefasst wurde:

1. Entwicklung von Zielen, Leitideen und Projekten für sportliche Betätigung in Welver,
2. Prüfung von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Sportzentrums,
3. Nach Klärung der erforderlichen Verfahren ggfs. die Aufstellung eines Ziffer 2. entsprechenden Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“.
4. Evaluierungsklausel:
Die beschlossenen Ziele, Leitideen und Projekte werden jährlich nach Beschlussfassung evaluiert, in dem die Akteure aus dem Bereich des Sports, der Politik und der Verwaltung den Projektfortschritt, den Prozess und die Zielerreichung gemeinsam prüfen.

Bereits vor einiger Zeit wurde im Bereich des B-Planes Nr. 19 „Sport- und Freizeitzentrum“ mit Unterstützung des Bauhofes eine provisorische, baugenehmigungsfreie Bike-Strecke angelegt (siehe dazu Anlage 2). Diese Strecke genügt nach Aussage interessierter Jugendliche jedoch nicht den Anforderungen an eine attraktive und begeisternde Fahrrad-Cross-Anlage. Das Provisorium befindet sich auf dem gemeindeeigenen Flurstück 871, von dem die Anlage ca. 1.750 m² umfasst. Das gesamte Flurstück erstreckt sich auf 8.473 m² (siehe dazu Anlage 3). Für eine Attraktivitätssteigerung müsste der Bebauungsplan geändert werden, der im betreffenden Bereich einen Tennisplatz und eine Parkanlage ausweist. Für eine

Vergrößerung der Anlage auf dem Flurstück 871 müsste über die Erweiterung des Bebauungsplanes hinaus ggf. auch der Flächennutzungsplan angepasst werden. Allerdings weist der Landschaftsplan nördlich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“ ein Landschaftsschutzgebiet und in näherer Entfernung das Naturschutzgebiet „Wälder um Welper“ aus.

Die Regionale Entwicklungsstrategie (RES) als Handlungskonzept für LEADER beinhaltet eine ähnliche Projektidee. So haben sich Jugendliche aus Welper intensiv in den LEADER-Bewerbungsprozess eingebracht und einen Dirt-Park Welper vorgeschlagen. So soll ein neuer Dirt-Parcours für Anfänger und Fortgeschrittene mit Pumptrack und mit Double- & Table-Lines angelegt werden. Damit soll die Arbeit mit Ehrenamtlichen als Jugendprojekt verbunden sein. Diese Projektidee wird im Anhang 4 der RES unter Nr. 35 geführt (Seite 115).

Die Anpassung der Bauleitplanung für eine geeignete Anlage bedarf einer Fachplanung und entsprechender gutachterliche Untersuchungen. Es ist davon auszugehen, dass auch diese Aufgaben im Rahmen eines LEADER-Projektes förderfähig wären.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU vom 02.09.2015:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

SPD-Fraktion

im Rat der Gemeinde Welver

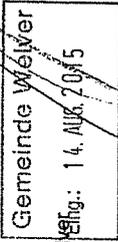
Welver, den 14.08.2015

nicht nur eine Aufwertung dieses Bereiches bedeuten, sondern zugleich auch Steigerung des Nahrungswertes der Gemeinde durch die Einbindung in das örtliche Radwegenetz mit seiner überörtlichen Anbindung bedeuten.

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welver
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4

59514 Welver



K. ed.
17.08.15

Mit freundlichem Gruß

Rolf Wagener
- Fraktionsvorsitzender-

Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW
hier: Sport in Welver

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion beantragt, unter Bezugnahme auf den Beschluss des Rates vom 29.04.2015 zur Thematik

Sport in Welver

folgenden Punkt in die Tagesordnungen Sitzungen der Ausschüsse für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt sowie des Rates aufzunehmen:

**Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“.
Hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Bike-Parks und einer Skateboardanlage**

Begründung:

Um Welver zu einer Sportgemeinde für Alle zu machen, bedarf es der sorgfältigen Planung und der Schaffung von optimalen Rahmenbedingungen für den Freizeit-, Breiten und Schulsport. Ziel ist es, Sport in der Breite und in den Vereinen zu stärken, weil Sport einen eigenständigen und wichtigen Beitrag für die Entwicklung des Gemeinwesens und die Gesundheit leistet.

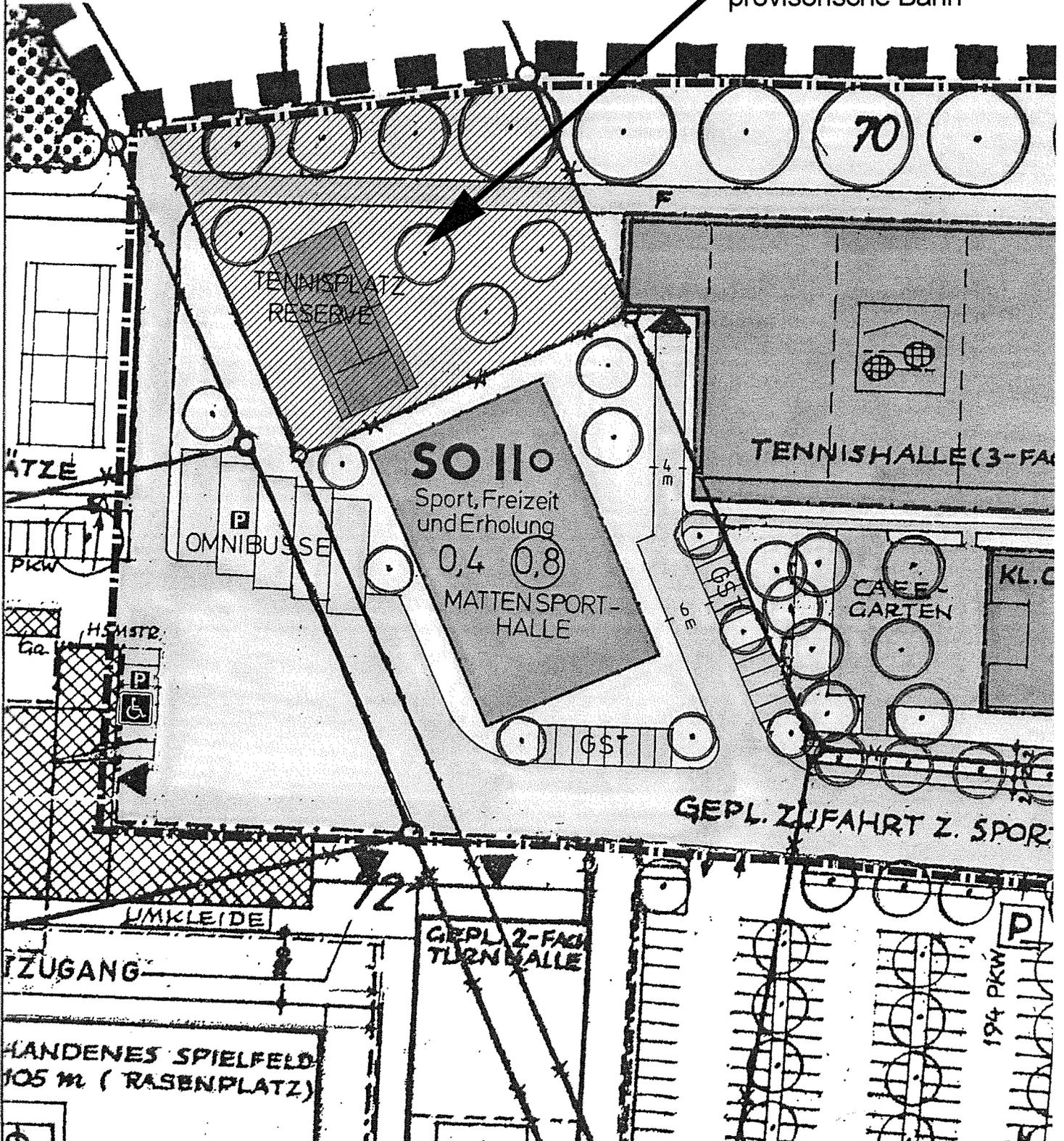
In diesem Zusammenhang bietet sich die Einbindung in den Leader-Prozess an, um die in diesem Prozess Vorschläge zu verwirklichen. Dem veränderten Freizeitverhalten und den Wünschen der Jugendlichen soll daher mit diesem Antrag Rechnung getragen werden, zumal diese Maßnahmen

Bebauungsplan Nr. 19 "Sport- und Freizeitzentrum"

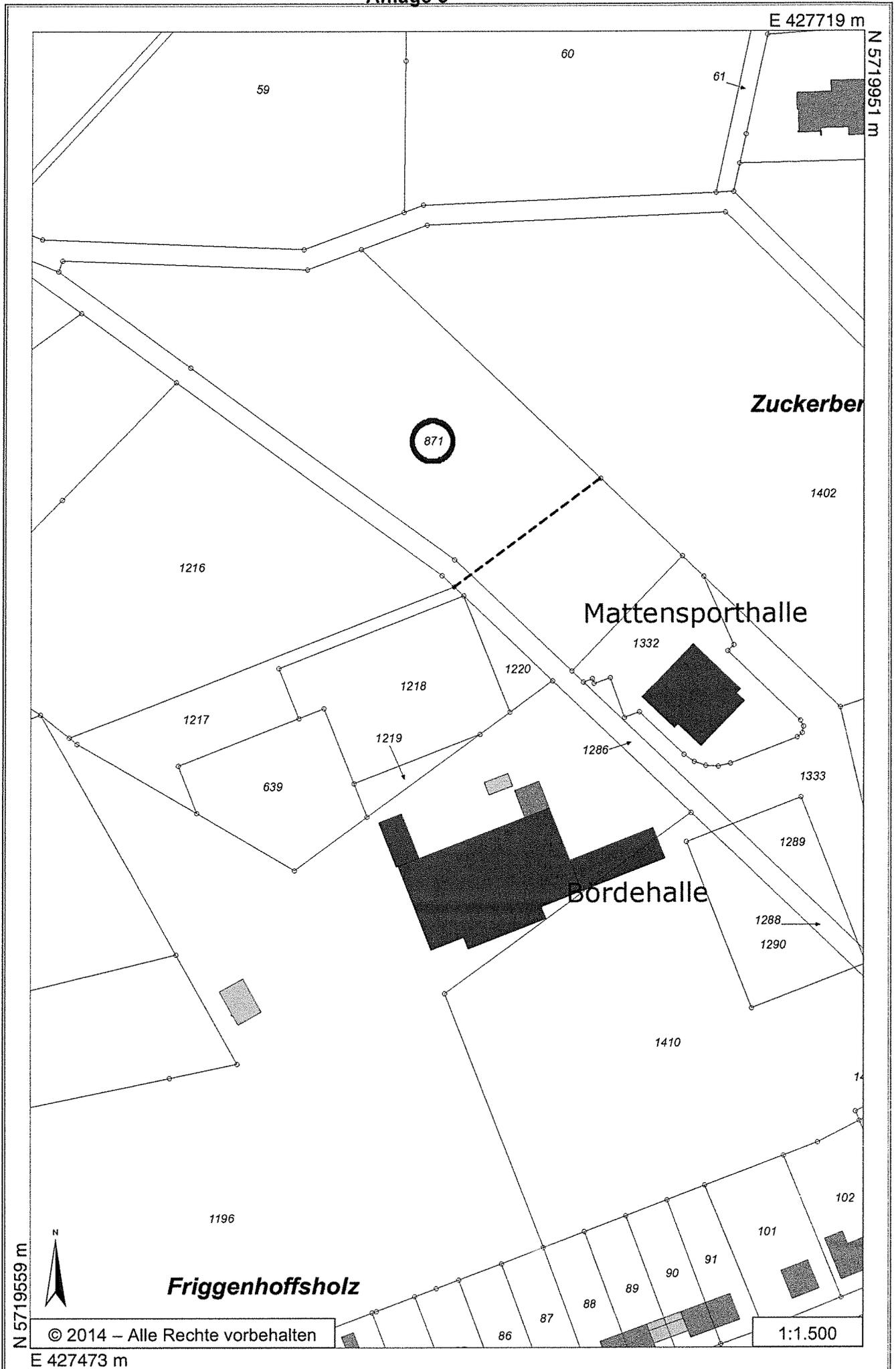


M. 1:500

Schraffierte Fläche als
provisorische Bahn



Anlage 3



© 2014 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.500

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 08.01.2016

Bürgermeister	<i>S. 1.16. 2016</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>08.01.16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	28.10.2015	beschlussunfähig			
GPNU	6	oef	20.01.2016				
HFA							
RAT							

**Baulanderweiterung im Hinterland des Bereiches Pferdekamp/Ostbusch,
Zentralort Welver**

hier: Antrag des Büros für Architektur und Planung (bap) vom 14.10.2015

Sachdarstellung zur Sitzung am 28.10.2015:

- Siehe beigefügten Antrag vom 14.10.2015 (Anlage 1)! -

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 202 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung von Wohnbaugrundstücken. Das Plangebiet soll an die Kreisstraße Ostbusch angebunden werden und sich parallel zum Pferdekamp in nördliche Richtung erstrecken (Anlage 2). Die innere Erschließung ist über einen ca. 80 m langen Stichweg in Breiten zwischen 6,0 und 9,0 m vorgesehen. Im Plangebiet können damit ca. 9 Wohnbaugrundstücke realisiert werden.

Mit dem angestrebten Bebauungsplan soll effektiv nur das Hinterland des Plangebietes als Wohnbauland entwickelt werden. Der straßenseitige Bereich nördlich des Ostbusch sowie auch der Bereich des Flurstückes 202 an östlicher Seite hin zum Pferdekamp, der außerhalb des Plangebietes liegen würde, liegen bereits jetzt schon im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Anlage 3). Somit ergeben sich die folgenden Größenordnungen:

Gesamtgröße des Flurstücks 202:	8.512 m ²
- davon bereits im Innenbereich:	ca. 4.960 m ²
Größe des Plangebietes:	ca. 6.560 m ²
- davon bereits im Innenbereich:	ca. 3.010 m ²
Überplanung des derzeitigen Außenbereichs:	ca. 3.550 m ²

Innerhalb des bereits bestehenden Innenbereiches können auf dem gesamten Flurstück 202 bereits ca. 6 Baugrundstücke ortsüblicher Größe gebildet werden. Durch die Aufstellung des beantragten Bebauungsplanes ließen sich 6 weitere Baugrundstücke generieren.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass sich das beantragte Plangebiet in einem Betrachtungsraum zwischen dem Ostbusch, dem Pferdekamp, der Bahnlinie und dem Schwarzen Weg befindet, der derzeit nur mit einer Streubebauung bestückt ist, obwohl es sich um eine integrierte Lage des Zentralortes handelt. Die baulich ungenutzten Flächen

befinden sich größtenteils im planungsrechtlichen Außenbereich. Vor diesem Hintergrund bietet sich mittelfristig eine städtebauliche Überplanung des gesamten Betrachtungsraumes an. Inwieweit einer solchen städtebaulichen Gesamtbetrachtung durch die Entwicklung eines kleinen Teilabschnittes vorgegriffen werden sollte, bliebe entwicklungspolitisch zu beraten.

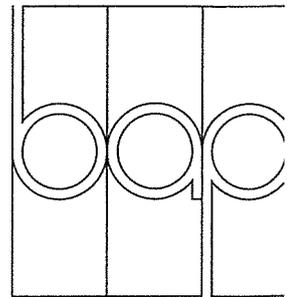
Zu berücksichtigen wäre jedoch, dass mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“ an der westlichen Seite des vorgenannten Betrachtungsraumes ganz aktuell 14 neue Baugrundstücke ausgewiesen wurden, für die noch die Umsetzung der inneren Erschließung ansteht. Somit steht dem Bedarf an Wohnbaufläche in diesem Raum bald ein Angebot von mindestens 20 Grundstücken gegenüber. Es stellt sich also die Frage, ob der Bedarf an Wohnbaufläche 6 weitere Grundstücke an der beantragten Stelle rechtfertigen würde.

Der Flächennutzungsplan (FNP) weist für den Innenbereich im Plangebiet eine Mischfläche und darüber hinaus eine Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) auf, die ca. 3.550 m² ausmacht. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem beantragten Plangebiet müsste also parallel eine Änderung des FNP durchgeführt werden. Aufgrund des rechnerischen Überhangs wäre mit einer FNP-Änderung zugunsten von Wohnbauflächen auch die Rücknahme von solchen Darstellungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit dem Faktor 1 : 1,5, mithin also der Rücknahme von ca. 5.325 m² verbunden sein müsste.

Verwaltungsseitig ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag des Büros für Architektur und Planung (bap) vom 14.10.2015 abzulehnen.



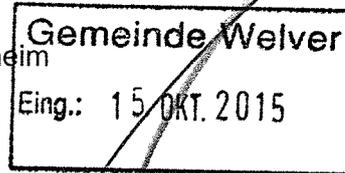
büro für architektur + planun

bap • hetschold . sunder • pferdebachstr. 249 • 58454 witten

Stadt Welver
Rathaus
Fachbereich 3
z. Hd. Herrn Hückelheim
Am Markt 4

59514 Welver

14.10.2015 heahe/gs



heinz a. hetschold
dipl.-ing.
architekt BDA u. stadtplaner
mitgliedschaften:
BDA
BDB
aknw

reinhold sunder
dipl.-ing.
architekt
mitgliedschaften:
BDB
aknw
sachverständiger für
schall- u. wärmeschutz

postanschrift:
pferdebachstraße 249
58454 witten

telefon:
0 23 02 – 91 41 20

telefax:
0 23 02 – 91 41 299

e-mail:
info@bap-witten.de

internet:
www.bap-witten.de

bankverbindung:
sparkasse witten
blz: 452 500 35
konto-nr.: 31 880
iban:
DE75452500350000031880
bic: WELADED1WTN

steuer-nr.:
348/5842/0831

**Betreff: Antrag auf Aufstellung eines B-Planes in Welver,
Pferdekamp / Ostbusch**

Sehr geehrter Herr Hückelheim,

im Auftrage meines Bauherren / Auftraggebers überreiche ich Ihnen in der Anlage meinen B-Plan-Entwurf zur Schaffung eines erweiterten Baurechts im gekennzeichneten Planbereich.

Die Erschließung soll von der Straße „Ostbusch“ erfolgen, an dem – wie auch im „Pferdekamp“ – Baurecht besteht. (§34 „Innenbereich“)

Die mit der Aufstellung des B-Planes und der Erschließung des beantragten Bauvorhabens anfallenden Kostenträgerschaften sollen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Mein Auftraggeber erklärt sich mit der Übernahme des auf ihn entfallenden Kostenanteiles einverstanden.

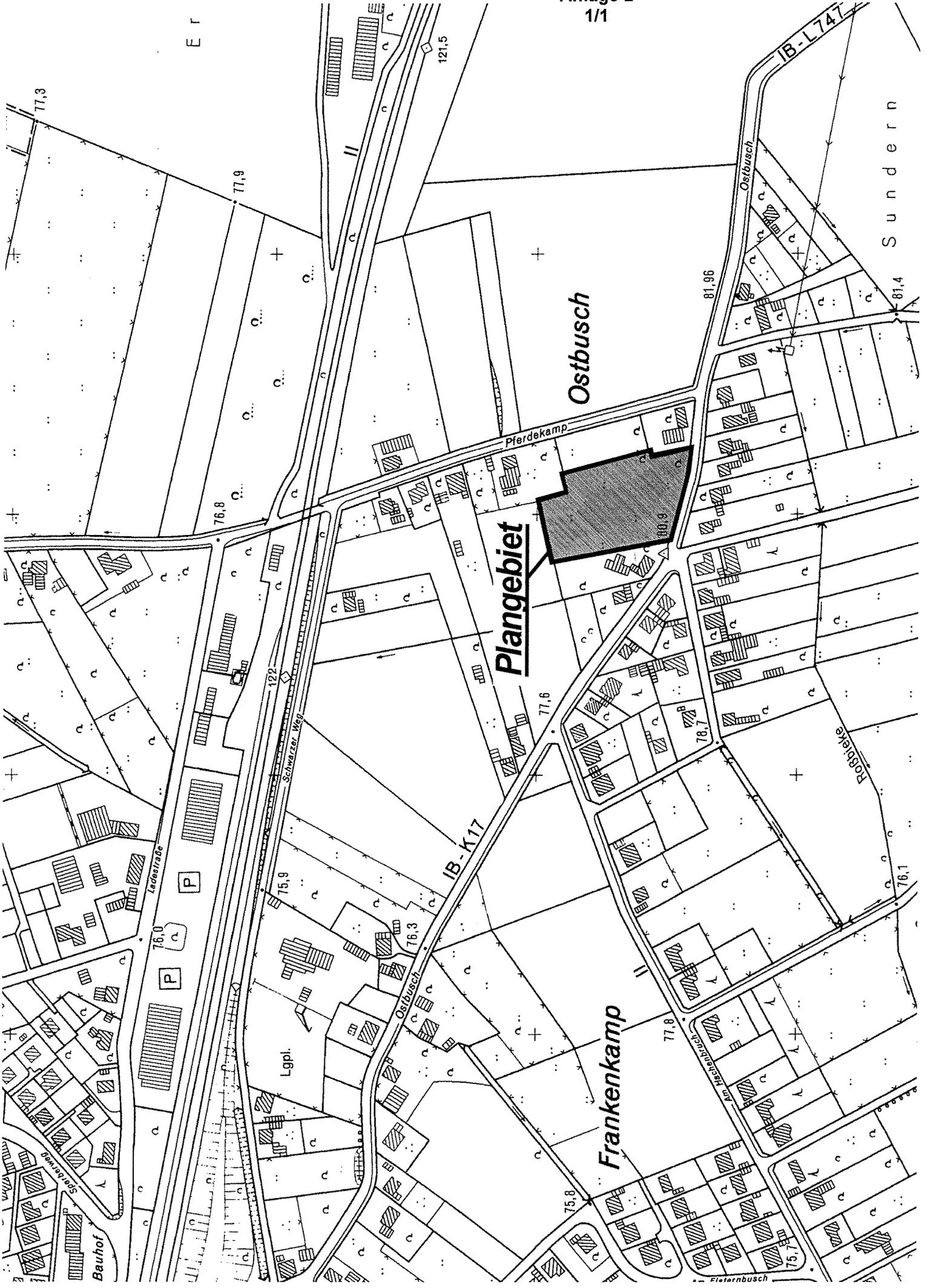
Ich möchte Sie jetzt bitten diesen Planentwurf zu beurteilen und den beschlussfassenden Gremien vorzulegen um im weiteren Verlauf zu einer planungsrechtlich abgestimmten Lösung zu kommen.

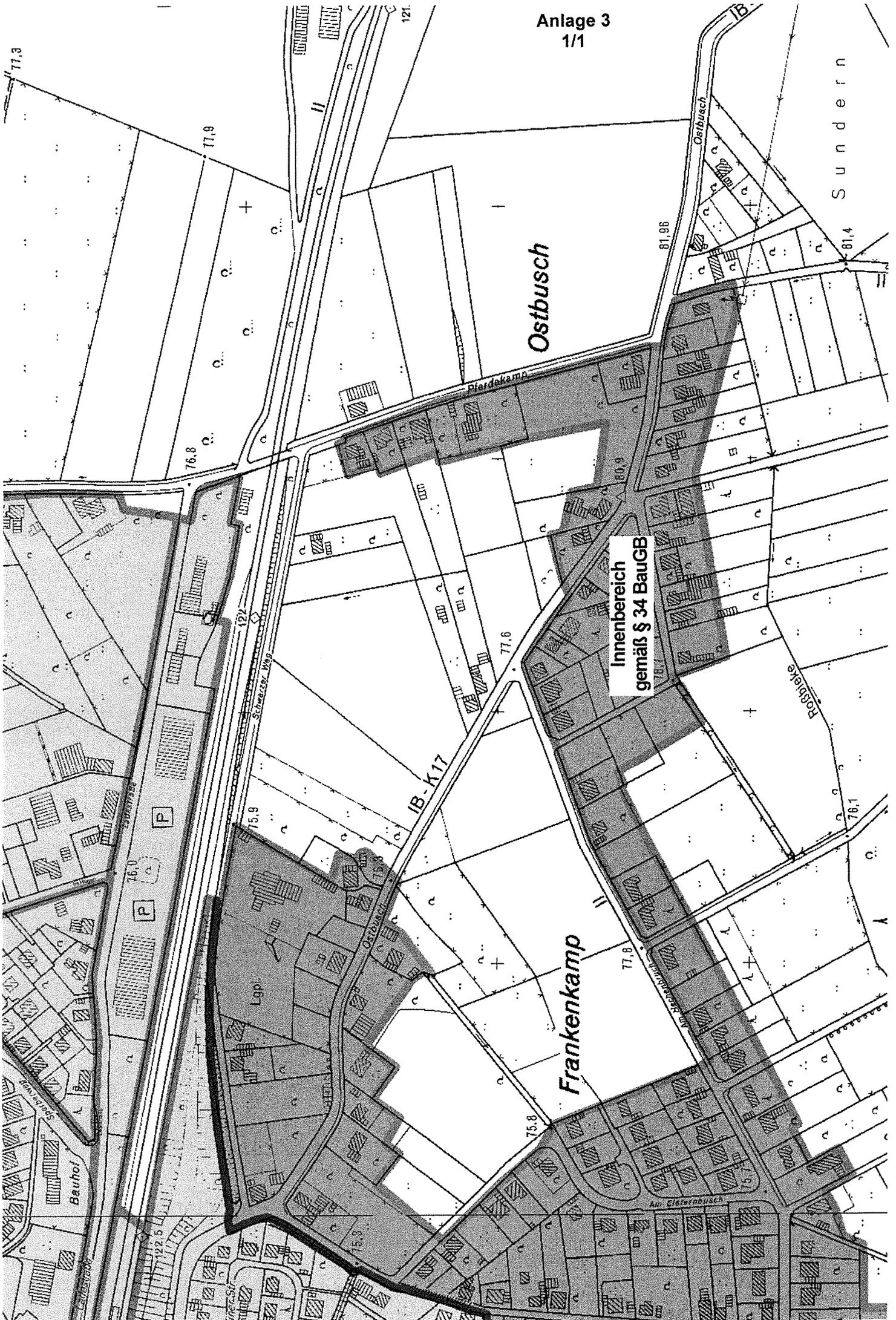
Für die angenehme Kooperation und hilfreiche Beratung möchte ich mich bedanken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

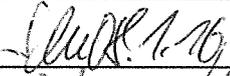
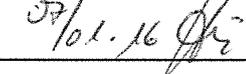
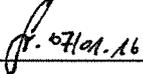

Hetschold





Innenbereich
gemäß § 34 BauGB

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 07.01.2016

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	20.01.16				

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gärtnerei Hagedorn an der Luisenstraße, Zentralort Welver
hier: Antrag vom 04.01.2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.01.2016:

Siehe beigefügten Antrag vom 04.01.2016!

Das antragsgegenständliche Flurstück 656 der Gemarkung Meyerich, Flur 2, liegt im Zentralort Welver an der Luisenstraße im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Es handelt sich größtenteils um das Betriebsgelände der Gärtnerei Hagedorn. Des Weiteren befindet sich in der Halle direkt an der Luisenstraße eine Kfz-Werkstatt.

Das in der Vergangenheit als Freiland und für Gewächshäuser im Zusammenhang mit dem Gärtnereibetrieb genutzte Hinterland soll nun einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Hierzu ist mit dem Ziel einer städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Flächennutzungsplan den Bereich bereits als Wohnbaufläche darstellt, ist dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB (*Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.*) genüge getan und eine FNP-Änderung nicht notwendig.

Das Flurstück 656 ist eingebettet in vorhandene Siedlungsbereiche des Zentralortes (*Gartenstraße, Lindenstraße, Luisenstraße*). Die Umgebungsbebauung ist schwerpunktmäßig trotz einzelner gewerblicher Nutzungen durch Wohnbebauung geprägt. Durch die Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung besteht nun hier die Möglichkeit der wohnbaulichen Nachverdichtung. Dies ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen und entspricht der Vorgabe, eine Entwicklung stärker als bisher nach „innen“ vorzunehmen, indem vorhandene Freiflächen in Siedlungen und Quartieren in Anspruch genommen werden, so dass Außenbereichsflächen am Siedlungsrand bei der Entwicklung von Baugebieten verschont bleiben.

Im Rahmen des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes wurden die Flurstücke 676 und 715 mit eingebunden, um so eine „Insellage“ dieser Flächen zu vermeiden. Der Grundstückseigentümer hat dem bereits grundsätzlich zugestimmt. Im Zuge der Erstellung eines konkreten

Bebauungsplanentwurfes sind diese Parzellen mit zu überplanen. Die zu überplanende Fläche hat somit insgesamt eine Größe von 8.346 m².

Da es sich wie bereits erwähnt um eine Nachverdichtung handelt, die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und die durch einen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründen, besteht die Möglichkeit, gem. § 13a BauGB einen „*Bebauungsplan der Innenentwicklung*“ aufzustellen. Hierbei kann zur Beschleunigung des Planverfahrens u.a. auf einen Umweltbericht verzichtet werden und eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 13 BauGB (*vereinfachtes Verfahren*) durchgeführt werden.

Somit bestehen aus städtebaulicher Sicht gegen eine wohnbauliche Entwicklung des Hinterlandes an der Luisenstraße keine grundsätzlichen Bedenken, daher ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

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

1. antragsgemäß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13a BauGB zu beschließen. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstücke 656, 676 und 715.
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge der Bauleitplanverfahren entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.

- Architektur
- Bauleitung
- Sanierung

Planungsbüro Dipl. Ing. Arno M. Biesenbaum GmbH | Zum Hanekay 3a | 59494 Soest

Telefon 02921 64 46

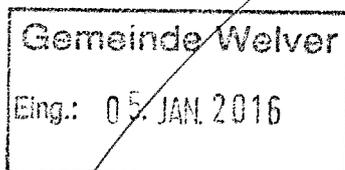
Telefax 02921 64 48

eMail info@biesenbaum.com

Internet www.biesenbaum.com

Gemeinde Welver

Rathaus
Am Markt 4
Herr Große
59514 Welver



Soest, den 4.01.2016

Bauvorhaben Luisenstrasse Welver, Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstück 656

Nutzungsänderung des Grundstückes zur Wohnbebauung. Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Sehr geehrter Herr Große,

bezüglich des o.g. Bauvorhabens möchten wir um die Aufnahme in die kommende Fachausschusssitzung am 20.01.2015 bitten.

Als Grundlage dient der Ihnen am 18.12.2015 per Mail zugesandt Lageplan, welcher das städtebauliche Konzept verdeutlicht.

Des Weiteren möchten wir nach positiver Resonanz in der o.g. Sitzung des Fachausschusses die Erstellung eines Bebauungsplanes beantragen.

Vertragspartner/Investor wird die Biesenbaum Invest GmbH, Zum Hanekay 3a, 59494 Soest.

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Arno M. Biesenbaum

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Arno M. Biesenbaum', written over the text 'Mit freundlichem Gruß'.

Legende:

-  gepl. Wohngebäude
-  gepl. Garagen
-  vorh. Gebäude
-  öffentliche Straße
-  gepl. Straße
-  gepl. Wegeverbindung
-  Geltungsbereich
-  Bebauungsplan
-  gepl. Grundstücke
-  vorh. Regenwasserkanal

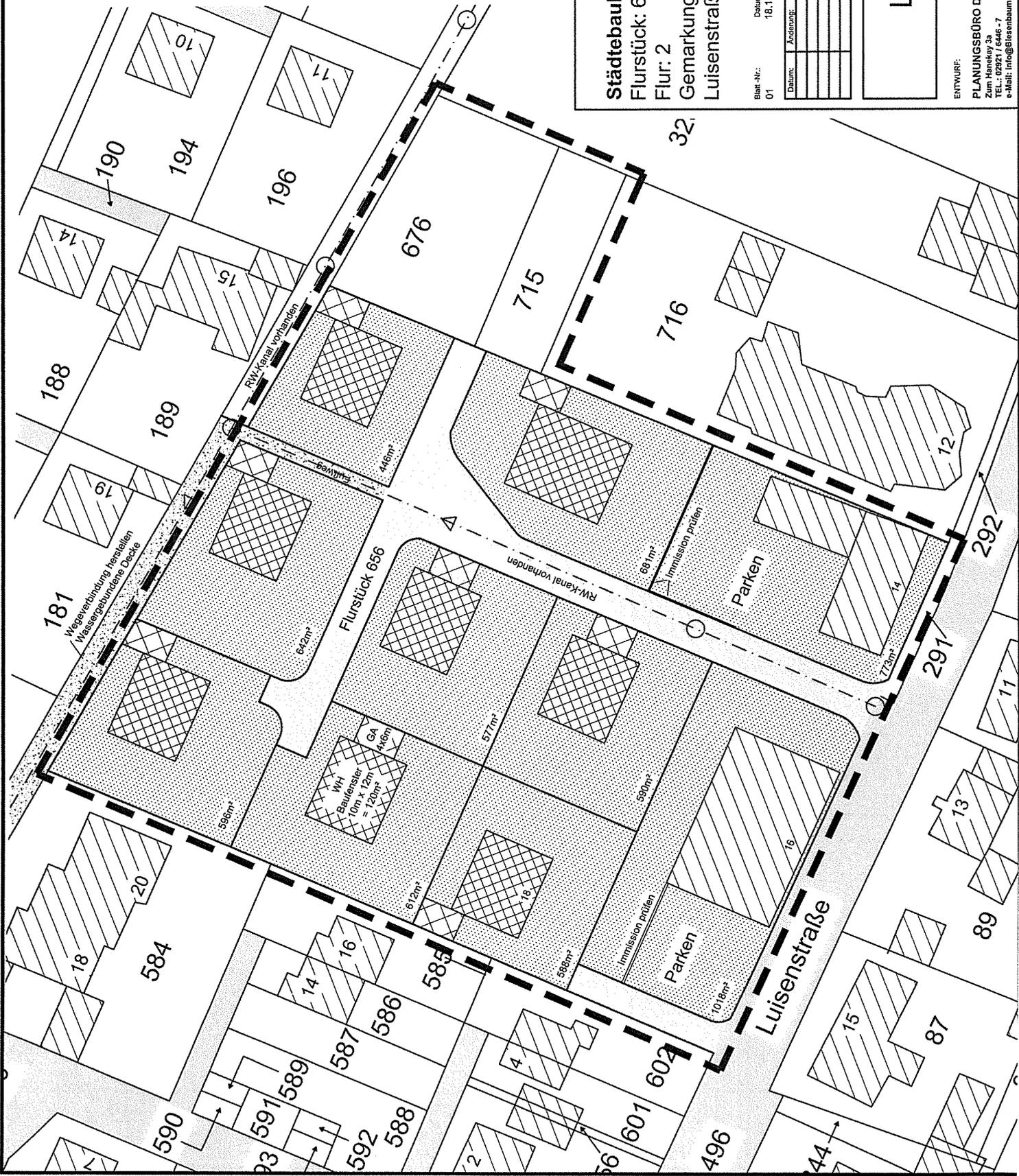
Städtebauliches Konzept
 Flurstück: 656
 Flur: 2
 Gemarkung: Meyerich
 Luisenstraße 14, Welver

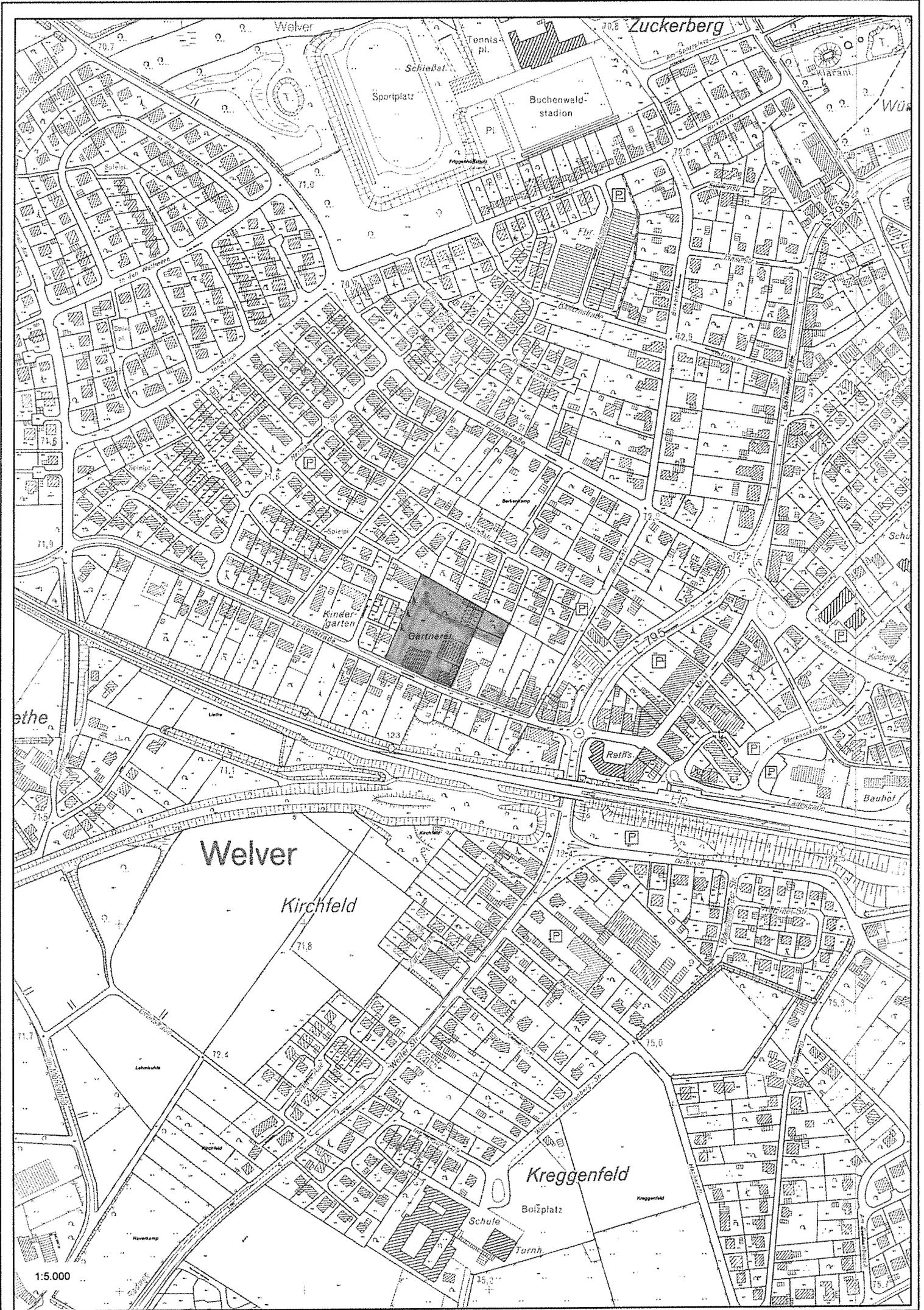
Blatt-Nr.: 01
 Datum: 18.12.2015
 Maßstab: 1:500
 Gez.: Bb./ACD.

Datum:	18.12.2015
Blatt-Nr.:	01
Maßstab:	1:500
Gez.:	Bb./ACD.
Änderung:	
Gez.:	

Lageplan

ENTWURF:
 PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. ARNO M. BIESENBAUM GMBH
 59494 SOEST
 Zum Haneke 3a
 TEL.: 02921 / 6446 - 7
 e-Mail: info@biesenbaum.com
 www.biesenbaum.com





Welver

Zuckerberg

Schießpl.

Sportplatz

Buchenwald-stadion

71.0

P

71.9

Kinder-garten

Gärtner

79.5

the

Welver

Kirchfeld

71.8

71.7

79.4

76.6

Kreggenfeld

Boizplatz

Schule

Tarnh.

1:5.000

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich Az.: 61	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 08.01.2016

Bürgermeister	<i>08.1.16 Ellu</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>08/01.16 Jki</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	28.10.2015	beschlussunfähig			
RAT	9	oef	16.12.2015	Mit Mehrheit	21	3	3
GPNU	8	oef	20.01.2016				

Gerichtsverfahren gegen die Errichtung eines Hähnchenmaststalles in der Gemarkung Scheidingen

hier: Sachstandsbericht

Sachdarstellung zur Sitzung am 28.10.2015:

Der aktuelle Sachstand stellt sich in chronologischer Form wie folgt dar:

- 13.07.2015: Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Hähnchenmaststalles mit insgesamt 29.000 Tierplätzen und von drei Futtersilos in der Gemarkung Scheidingen in Verbindung mit dem Ersetzen des zuvor versagten gemeindlichen Einvernehmens durch den Kreis Soest, das gemäß § 36 BauGB zur Erteilung der Baugenehmigung zwingend erforderlich ist.
- 24.07.2015: Zustellung der Baugenehmigung mit dem ersetzten Einvernehmen an die Gemeinde Welver.
- 17.08.2015: Beschlussfassung des Rates, Klage gegen die Baugenehmigung sowie gegen das ersetzte Einvernehmen zu erheben und vorläufigen Rechtsschutz zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (Erwirkung eines schnellstmöglichen Baustopps) zu beantragen.
- 24.08.2015: Fristwahrende Einreichung der Klage, zunächst ohne Begründung.
- 26.08.2015: Beantragung des vorläufigen Rechtsschutzes (Baustopp) einschließlich einer umfassenden Begründung.
- 01.09.2015: Nachträglicher eigenständiger Bescheid des Kreises Soest zur (erneuten) Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens.
- 08.09.2015: Fassung eines Umlaufbeschlusses, auch gegen eigenständigen Ersetzungsbescheid Klage zu erheben.
- 10.09.2015: Fristwahrende Einreichung der Klage gegen den Ersetzungsbescheid vom 01.09.2015, ebenfalls zunächst ohne Begründung, da vorab die gerichtliche Entscheidung zur Beantragung des vorläufigen Rechtsschutzes (Baustopp) abzuwarten bliebe.

- 24.09.2015: Antrag einer Fristverlängerung für die Stellungnahme des Bauherrn im vorläufigen Rechtsschutzverfahren (Baustopp) bis zum 14.10.2015, die vom Gericht auch gewährt wurde.
- 07.10.2015: Der Kreis Soest hebt die Baugenehmigung vom 13.07.2015 auf und erlässt eine neue Baugenehmigung zur Errichtung des Hähnchenmaststalls mit gleichem Inhalt. Zeitgleich ordnet der Kreis Soest in einem Bescheid die sofortige Vollziehung seines Bescheides vom 01.09.2015 zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens an. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird vom Kreis dahingehend begründet, dass der Bauherr wirtschaftlich auf die Erweiterung seines Betriebes angewiesen ist und daher eine zügige Nutzung der Baugenehmigung möglich sein muss. Darüber hinaus besteht nach Einschätzung des Kreises Soest das öffentliche Interesse an einer Gleichbehandlung. Die neue Baugenehmigung sowie das vorherige Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens seien nicht offensichtlich rechtswidrig und so könne es im Sinne der Gleichbehandlung nicht hingenommen werden, dass der Bauherr im Gegensatz zu anderen Bauherren hier bis zum Abschluss des Gerichtsverfahrens warten müsse, bis er seine Baugenehmigung ausnutzen könne.

Mit der aktuellen Entwicklung seit dem 07.10.2015 (Eingang der Schriftsätze bei der Gemeinde am 12.10.2015) müssten die gemeindliche Klage gegen die Baugenehmigung vom 24.08.2015 und der Antrag zum vorläufigen Rechtsschutz vom 26.08.2015 nun für erledigt erklärt werden. Die Klage gegen das ersetzte gemeindliche Einvernehmen vom 10.09. läuft dagegen weiter. Sofern weiter gegen das Vorhaben vorgegangen werden soll und auch ein schnellstmöglicher Baustopp weiterhin angestrebt wird, bedarf es weiterer Schritte. So müssten gegen die nun geltende Baugenehmigung vom 07.10.2015 einer neuen Klage und überdies gegen die Baugenehmigung sowie gegen das sofort vollzogene Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens jeweils neue Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz eingereicht werden. Darüber bedarf es einer sehr kurzfristigen Entscheidung.

Demnach wird die Verwaltung in dieser Frage zügig die weiteren Entscheidungen herbeiführen. In der Sitzung kann dann über die weitere Entwicklung berichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die weiteren Entwicklungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit noch kein Beschlussvorschlag!

Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 16.12.2015:

Der Sachstand setzt sich wie folgt fort:

- 23.10.2015: Weitere Klageerhebungen gegen die neue Baugenehmigung vom 07.10.2015 und gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Ersetzens des versagten gemeindlichen Einvernehmens sowie die Beantragung auf vorläufigen Rechtsschutz bezüglich der neuen Baugenehmigung (Baustopp) jeweils im Wege eines Dringlichkeitsbeschluss vom 19.10.2015.
- 03.11.2015: Nachträgliche Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom 19.10.2015.

23.11.2015: Erörterungsgespräch beim Verwaltungsgericht Arnsberg mit allen Prozessbeteiligten zu den jeweiligen Verfahren:

- Klage gegen die zurückgenommene Baugenehmigung
(kann als erledigt erklärt werden),
- Vorläufiges Rechtsschutzverfahren zur zurückgenommenen Baugenehmigung
(kann als erledigt erklärt werden),
- Klage gegen das ersetzte gemeindliche Einvernehmen,
- Klage gegen die neue Baugenehmigung,
- Vorläufiges Rechtsschutzverfahren zur neuen Baugenehmigung,
- Klage gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Ersetzens des versagten gemeindlichen Einvernehmens.

In dem formlosen Gespräch ging es im Wesentlichen darum, die Möglichkeiten eines Vergleichs vor dem Hintergrund aller anhängigen Verfahren auszuloten.

Eine Zusammenfassung und Bewertung des Erörterungsgesprächs, in dem das Gericht auch seine Rechtsauffassung deutlich erkennen ließ, ergibt sich aus dem beigelegten Schriftsatz der gemeindlichen Rechtsvertretung nebst Anlagen (Anlage 1) sowie des Gerichtsprotokolls (Anlage 2).

Demnach empfiehlt die Rechtsvertretung, die Vergleichsvorschläge der Gegenseite anzunehmen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Vergleich enthält folgende Bedingungen:

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

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 20.01.2016:

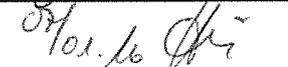
Der Sachstand setzt sich wie folgt fort:

- 21.12.2015: Der in der Ratssitzung am 16.12.2015 beschlossene Vergleichsvorschlag wird dem Verwaltungsgericht vorgelegt.
- 22.12.2015: Unterbreitung des von der Gemeinde vorgelegten Vergleichsvorschlages in unveränderter Form durch Beschluss des Verwaltungsgerichts mit Frist bis zum 07.01.2016.
- 23.12.2015: Antrag der Gegenseite zur Fristverlängerung bis zum 21.01.2016, dem auch vom Verwaltungsgericht entsprochen wurde.
- 08.01.2016: Erklärung der Annahme des gerichtlichen Vergleichsvorschlags durch die Gemeinde Welper.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Entscheidung der Gegenseite zum Vergleichsvorschlag abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag!

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 81 - 12- 00	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 07.01.2016

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	20.01.2016				

Errichtung eines Mobilfunkturms im Zentralort Welver auf einer gemeindeeigenen Fläche

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.01.2016:

Die Deutsche Funkturm GmbH (DFMG), 48147 Münster, beabsichtigt im Auftrag der Deutsche Telekom AG die Errichtung eines freistehenden Mobilfunkmastes für die Mobilfunkversorgung des Zentralortes Welver. Bislang sind alle Mobilfunknetzbetreiber Deutschlands (Telekom, Vodafone, O₂/E-Plus) mit ihren Antennenanlagen auf dem Siloturm des ehemaligen Raiffeisengeländes an der Ladestraße vertreten. Bekanntermaßen ist die Raiffeisengenossenschaft bereits seit langer Zeit an einer Nachnutzung des ansonsten brachliegenden Grundstückes interessiert, so dass für den bestehenden Standort keine mittelfristige Planungssicherheit mehr gegeben ist.

Die DFMG bzw. die Telekom sind nun bestrebt, einen planungssicheren Alternativstandort zu finden, um auch zukünftig die Mobilfunkversorgung in Welver sicherzustellen. Die Gemeinde sollte hierbei grundsätzlich unterstützend mitwirken, da sie verpflichtet ist, die Infrastrukturausstattung des Gemeindegebietes zu gewährleisten, ähnlich wie beim Telefonfestnetz oder beim Stromversorgungsnetz.

Vor diesem Hintergrund möchte die DFMG eine ca. 10 x 15 m große Fläche im Bereich des Fußweges zwischen der Werler Straße und der Lieth parallel zur Bahnlinie nutzen (siehe beigefügten Lageplan). Es handelt sich dabei um eine gemeindeeigene Außenbereichsfläche (Flurstück 662) außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils, der ansonsten über der stillgelegten Bahntrasse Welver – Unna liegt. Mobilfunkmasten gelten als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB und sind demnach auch im Außenbereich zulässig. Vorgesehen wäre dann die Errichtung eines bis zu 40 m hohen Mastes, entweder in Stahlgitterbauweise oder als Schleuderbetonmast.

Im Jahr 2005 hat es bereits ein Baubegehren für einen Mobilfunkmast in Welver gegeben. So wollte Vodafone auf dem Grundstück des EDEKA-Marktes an der Ladestraße einen ebenfalls 40 m hohen Mast errichten. Hierzu wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt, eine Veränderungssperre erlassen und anschließend die Bebauungspläne im Zentral-

ort mit Höhenbegrenzungen belegt. Eine in dem Zusammenhang in Auftrag gegebene gutachterlicher Untersuchung der Strahlenbelastung von diesen Anlagen sprach die Empfehlung aus, idealerweise nur weit außerhalb des Zentralortes, so zum Beispiel auf der Anhöhe zwischen Welver und Klotingen, Masten vorzusehen. Nach Einschätzung der Mobilfunkbetreiber handelt es sich jedoch um einen gänzlich unwirtschaftlichen Standort, der keinesfalls für eine Realisierung infrage kommen könnte.

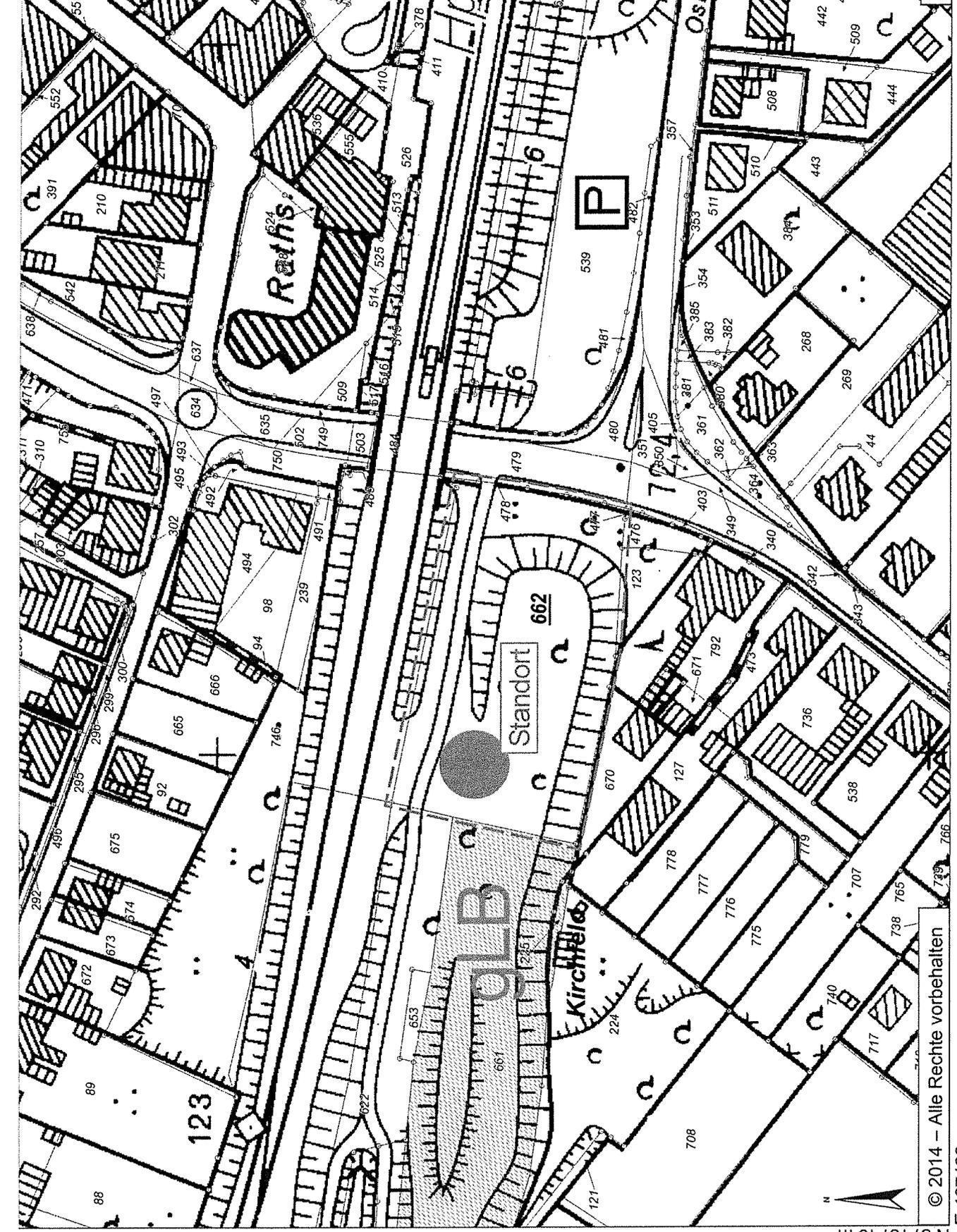
Als eine weitere Alternative hatte der Gutachter auch den Bereich Liethe / Kirchfeld untersucht, also den Bereich, der aktuell zur Diskussion steht. Hier wäre nach Einschätzung des Gutachters ein höherer Mast für alle Betreiber denkbar, der jedoch von der Wohnbebauung mindestens 200 m entfernt sein sollte. Netzbezogen nachteilig wäre evtl. die Nähe zu den bereits bestehenden Anlagen von der Telekom und von Vodafone am weiter südlich befindlichen Windrad.

Verwaltungsseitig ist anzumerken, dass der Abstand des geplanten Mobilfunkturms zur nächstgelegenen Wohnbebauung nur ca. 50 m beträgt. Allerdings bewirkt die geringere Entfernung der Mobilfunkstation zum Handy auch, dass das Handy, das in der Regel direkt am Körper getragen wird, dann nur eine geringere Sendeleistung erbringen muss und sich dadurch auch die durch das Handy ausgelöste Strahlenbelastung verringert. Das Gutachten aus dem Jahr 2006 konnte in diesem Zusammenhang nur die Strahlenbelastung aus GSM- und UMTS-Netzen betrachten. Der Boom der Smartphones begann erst im Jahr 2007. Somit könnte insbesondere die Strahlenbelastung der neueren Handygeneration aufgrund des viel höheren Sendeanteils von größerer Bedeutung sein.

Beschlussvorschlag:

Verwaltungsseitig ergeht zurzeit kein Beschlussvorschlag!

E 427799 m
N 5719007 m

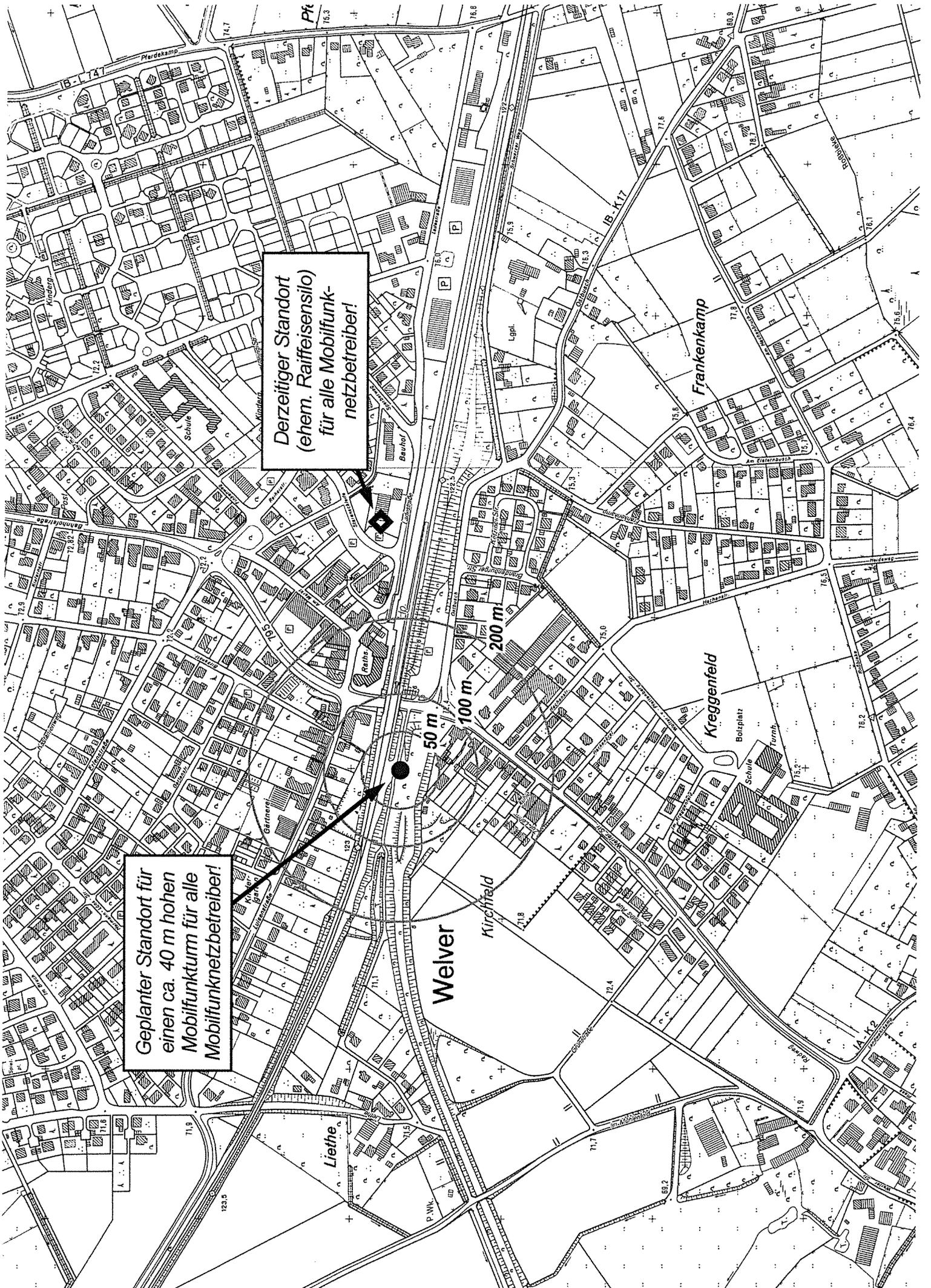


© 2014 – Alle Rechte vorbehalten

E 427423 m

N 5718746 m

1:1.500



Derzeitiger Standort
(ehem. Raiffeisenlo)
für alle Mobilfunk-
netzbetreiber!

Geplanter Standort für
einen ca. 40 m hohen
Mobilfunkturn für alle
Mobilfunknetzbetreiber!

Welver

Frankenkamp

Kreggenfeld

Kirchfeld

Liethe

50 m
100 m
200 m



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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	10	oef	20.01.16				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.01.2016:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Wintergartens im Erdgeschoss sowie eines Wintergartens mit Balkon im Obergeschoss, Winkelweg 20, Ortsteil Dinker
- + Abbruch eines Fertighauses bis Oberkante Kellerdecke, Wiesenstr. 7, Ortsteil Dinker
- + Errichtung eines Einfamilienhauses auf vorh. Kellergeschoss, Wiesenstr. 7, Ortsteil Dinker
- + Errichtung einer Terrassenüberdachung, Smiths Aue 7, Zentralort Welver
- + Übernachtung von ca. 50 Kindern und 5 Betreuerinnen in der Turnhalle der Grundschule am 02.10.2015, Bördestr. 74, Ortsteil Borgeln
- + Nutzungsänderung zu einem Asylbewerberheim (Bauabschnitt: Block 2, Heim 2), Eilmser Wald 3, Ortsteil Eilmsen
- + Errichtung eines Stalles, Einecker Straße 15a, Ortsteil Einecke (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Brink 7, Zentralort Welver
- + Abbruch einer Lagerhalle, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
- + Errichtung eines Garagenaufbaus mit Abstellraum und eines Gartenhauses mit Abstellraum, Diedrich-Düllmann-Str. 18, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Gewerbebetriebes (Ziervogelzucht, Futtermittel, zoologisches Zubehör) mit Betreiberwohnung, Am Bierbäumchen 9, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Güllebehälters, Westen 2, Ortsteil Recklingsen
(erneute Vorlage, da veränderter Standort auf dem Betriebsgelände)

- + Errichtung/ Erweiterung eines offenen Unterstandes, Blumrother Str. 10, Ortsteil Blumroth
- + Abbruch einer Scheune für die Strohlagerung, Schwefer Str. 10, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Carports, Ringstr. 23a, Ortsteil Stocklarn
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Praxisanbau, Bahnhofstraße 19, Zentralort Welver
- + Abbruch der „Kinderlehr“, Pfarrweg 5a, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines 3-Familienhauses mit Abstellräumen, Hattropholser Str. 22a, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Im Bruch 19a, Zentralort Welver
- + Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
(siehe auch diese Vorlage unten unter Bauvorhaben, bei denen das gemeindl. Einvernehmen nicht erteilt wurde. Hier: neuer Standort mit nun ausreichendem Abstand zum Gewässer)
- + Errichtung von zwei Containern als Hundezwinger, Lager- und Geräteraum, Einecker Straße 15a, Ortsteil Einecke
- + Abbruch eines Wohnhauses, Rübenkamp 8, Ortsteil Dorfwelver
- + Errichtung eines Doppelhauses, Rübenkamp 8, Ortsteil Dorfwelver
(Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung eines Büros in eine Wohneinheit, Luisenstr. 14, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Fritz-Schulze-Str. 3, Ortsteil Flerke
(1. Nachtrag)
- + Abbruch Lebensmittelmarkt (Aldi Markt), Ladestraße 34, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus, Brauckstraße 19, Ortsteil Vellinghausen
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und zwei Garagen, Beckumer Straße 14a, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Zaunes, Sperlingsgasse 1a, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte und Produkte, Vellinghauser Straße 14, Ortsteil Vellinghausen
- + Errichtung einer Containeranlage als Lager und Gartenlaube, Illinger Str. 18, Ortsteil Illingen
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nehlerheide, Ortsteil Recklingsen
- + Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, Hellweg 43, Ortsteil Dinker
- + Nutzungsänderung der ehemaligen Hauptschule zu einer Asylunterkunft, Wolter-von-Plettenberg-Str. 18, Zentralort Welver

- + Neubau eines Aldi-Marktes, Ladestraße 34, Zentralort Welper
(gem. Beschluss des Rates vom 16.12.2015)
- + Errichtung einer Werbeanlage, Ladestraße 34, Zentralort Welper
(gem. Beschluss des Rates vom 16.12.2015)
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Carports, Zum Vulting 5 d,
Ortsteil Schwefe
- + Nutzungsänderung/ Errichtung eines Zeltens für eine Weiberfastnachtsfeier am
04.02.2016, Am Markt 4, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Brink 5, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Meyericher Kirchfeld 1,
Zentralort Welper
- + Errichtung eines Carports, Oberster Dreisch 6, Ortsteil Scheidingen
(Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
(nicht ausreichender Abstand zum oberirdischen Gewässer)
- + Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Rübenkamp, Ortsteil Dorfwelver
(Bauvoranfrage. Standort der Baukörper außerhalb überbaubarer Flächen)

Zu den vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die Auflistung wird zur Kenntnis gegeben. Ein Beschluss ist nicht zu fassen.