

Gemeinde W e l v e r
DER VORSITZENDE
des Haupt- und Finanzausschusses

W el v e r, den 12. September 2014

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

nachrichtlich

Damen und Herren des **R a t e s**
Damen und Herren Ortsvorsteher/-innen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **konstituierenden Sitzung** des

Haupt- und Finanzausschusses
- 1. Sitzung der Wahlperiode 2014 / 2020 -,

die am

Mittwoch, dem 24. September 2014,

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. Bestellung der Schriftführer/innen

2. Wahl der Vertreter(innen) des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses
3. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.03.2014
hier: Residenzpflicht für Bürgermeister und Ortsvorsteher der Gemeinde Welver
4. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 19.03.2014
hier: Stoppt den „Gülle-Wahnsinn“ in Welver
5. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 28.03.2014
hier: Gülleverklappung
6. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.05.2014
hier: Verkehrsbelastung im Wohngebiet „Im Hagen“
7. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 21.05.2014
hier: Toiletten an der Trauerhalle in Kirchwelter
8. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 08.07.2014
hier: Wiederaufnahmeantrag zum Neubau der Soestbach-Brücke in Borgeln
9. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 20.08.2014
hier: Ehemaliger Waldparkplatz „Beckumer Straße“ sowie Sanierung des dortigen Trimm-Dich-Pfades
10. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.09.2014
hier: Situation der 8 km vom Zentralort zentral untergebrachten Asylanten
11. Einführung eines Ratsinformationssystems
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 22.04.2014
12. Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße
hier: Vorstellung der Planung
13. Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
14. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße
hier: Antrag vom 02.07.2014
15. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vellinghausen (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Am Tempel“
hier: Antrag vom 26.08.2014
16. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



- Schumacher -

Damen und Herren
des **Haupt- und Finanzausschusses**

Daube, Haggenmüller, Heuwinkel, Holota, Philipper, Pläßmann, Rohe, Schulte,
Stehling und Wiemer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Zentrale Dienste Az.: 10	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 01.09.2014

Bürgermeister	<i>Schlus 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>12/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Robb. 11/9.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	1	oef	24.09.2014				

Bestellung der Schriftführer/innen

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Analog der Regelungen im Rat hat der Haupt- und Finanzausschuss für die laufende Wahlperiode Schriftführer/innen zu bestellen

Beschlussvorschlag:

Als Schriftführerinnen für die laufende Wahlperiode werden bestellt:

Verwaltungsfachwirtin Frau Petra Robbert

Gemeindeamtfrau Frau Julia Oertelt

Verwaltungsfachangestellte Frau Monika Jürgens

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Zentrale Dienste Az.: 10	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 11.09.2014

Bürgermeister	<i>Schon 12. 9. 14</i>	Allg. Vertreter	<i>11/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>20. 11/9. 14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	24.09.2014				

Wahl der Vertreter/innen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Den Vorsitz im Haupt- und Finanzausschuss führt nach § 57 Abs. 3 GO NRW der Bürgermeister. Dieser wird im Vorsitz durch einen oder mehrere Stellvertreter vertreten, die aus seiner Mitte vom Haupt- und Finanzausschuss selbst gewählt werden.

Für die Wahl gilt die Mehrheitswahl.

Beschlussvorschlag:

Es werden gewählt:

Zum(r) 1. stellvertretenden Vorsitzenden

Herr Udo Stehling -SPD-

Zum(r) 2. stellvertretenden Vorsitzenden

Herr Karl-Heinz Wiemer -CDU-

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Zentrale Dienste Az.: 10	Sachbearbeiter/in: Frau Robbert Datum: 12.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>12/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>705. 12/09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	3	oef	24.09.2014				

**Anregungen und Beschwerden gem. § 24 Abs. 1 GO NRW vom 11.03.2014
hier: Residenzpflicht für Bürgermeister und Ortsvorsteher der Gemeinde
 Welper**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

- Siehe beigefügten Antrag vom 11.03.2014 -

Allgemeine Ausführungen:

Gemäß § 24 Abs. 1 GO NRW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Entsprechend dieser Vorschrift hat der Rat mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Welper den Haupt- und Finanzausschuss für diese Aufgabe bestimmt.

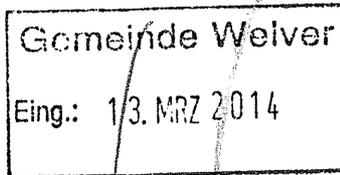
In NRW gibt es keine Residenzpflicht des Bürgermeisters.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die Anregung zur Kenntnis.
 Die Verwaltung wird beauftragt, den Petenten über die Rechtslage zu informieren.

59514 Welper , den 11.03.2014

Gemeinde Welper
59514 Welper



An den
HFA der Gemeinde Welper
Zur Kenntnis der Bürgermeister Teimann und Stehling sowie der Kommunalaufsicht in Soest

Vorab per E/Mail – nachfolgend per Einschreiben mit R/Schein an die Gemeinde Welper

Antrag gemäß § 24 GO NRW
Anregungen und Beschwerden

Residenzpflicht für Bürgermeister (?) und Ortsvorsteher der Gemeinde Welper

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich anregen , zunächst der HFA möge beschließen,
die Wählbarkeit eines Bürgermeisterekandidaten der Gemeinde Welper (!) bei der nächsten
Kommunalwahl
davon abhängig zu machen, dass der Kandidat einen Hauptwohnsitz ~~Wohnsitz~~ in der Gemeinde
Welper hat bzw.
kurzfristig nach erfolgter Wahl in der Gemeinde Welper seinen Wohnsitz nimmt.

Ferner rege ich an,
HFA und Rat sollten auf Ortsvorsteher, die ihren Wohnsitz nicht in dem Ortsteil haben,
für den sie von den Parteien vorgeschlagen werden, verzichten.
Im Zeitalter von Internet, I-Pad, Handy, Telefon und einem Fahrzeug in fast jeder Familie ,
sind 13 Ortsvorsteher für eine kleine Gemeinde ein kostspieliger Anachronismus,
auf den finanziell besser aufgestellte Nachbargemeinden (Lippetal !) schon lange verzichten..
Sollte das Amt eines Ortsvorstehers nicht vollständig sinnentleert sein,
so hat der Ortsvorsteher zumindest in dem Ortsteil zu wohnen, für den er vorgeschlagen wurde.

Ich hoffe auf Entscheidungen vor der Kommunalwahl 2014

Mit freundlichen Grüßen

P.S.:

Ich bitte um kurzfristige Bestätigung meines Antrages

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 10.09.2014

Bürgermeister	<i>12. 9. 14 Schu</i>	Allg. Vertreter	<i>Mörs</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>10/09.14 Jü</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>4</i>	oef	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 19.03.2014
 Stoppt den „Gülle-Wahnsinn“ in Welver**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Siehe beigefügten Antrag von 19.03.2014!

Allgemeine Ausführungen:

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

Zum Sachverhalt:

Landwirtschaftliche Güllebehälter werden in der Regel im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet, so dass sich ihre planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit an § 35 BauGB orientieren muss. Demnach ist ein Vorhaben (hier der Güllebehälter) zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb dient. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung und die Gemeinde ist nicht in einer ermessenshaften Position, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nach anderweitigen Kriterien, wie zum Beispiel im Antrag dargelegt, zu versagen.

Allenfalls das Entgegenstehen öffentlicher Belange ließe sich differenzierter betrachten. So sind in § 35 Abs. 3 verschiedene öffentliche Belange aufgezeigt, die auch nicht abschließend sind. Demnach gilt als öffentlicher Belang auch die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Doch auch dieser Belang findet seine Grenzen, denn die pauschalierte Argumentation des Antragstellers, die jedweden Güllebehälter bzw. dessen Betreiber unter Generalverdacht stellt, darf nicht dazu führen, dass die Gemeinde ihr Einvernehmen für jeden zukünftigen Güllebehälter grundsätzlich und ohne Einzelfallprüfung versagt.

Ergänzende Information:

Über den vom Antragsteller erwähnten Güllebehälter zwischen Einecke und Ehningsen wurde in der zurückliegenden Wahlperiode in folgenden Sitzungen beraten:

- in der 23. Sitzung des HFA am 12.03.2014 unter TOP 11,
- in der 35. Sitzung des Rates am 26.03.2014 unter TOP 13.

Zur Ratssitzung wurde dieser Antrag als Tischvorlage zur Kenntnis gegeben. Die Sitzungsunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Welver unter Rathaus\Sitzungsdienst 2009 – 2014\ eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Anregung des Antragsstellers zur Kenntnis. Aufgrund der Rechtspflicht der Gemeinde, bei jedem Vorhaben im Außenbereich für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB eine Einzelfallprüfung und -entscheidung durchführen zu müssen, ist der Antrag abzulehnen.

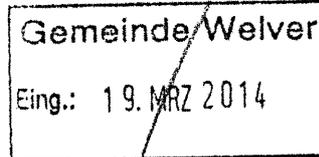
Der Antragsteller ist über das Beratungsergebnis zu unterrichten.

59514 Welper

Tel: [REDACTED] - e-mail: [REDACTED]

Datum: 19.03.2014

An den Bürgermeister
Gemeinde Welper
Herrn Teimann
Am Markt 1



59514 Welper

Bürgerantrag gemäß § 24 Go NRW

Stoppt den Gülle-Wahnsinn in Welper

Die industriell betriebene Schweinemast in den Landkreisen zwischen Oldenburg und Cloppenburg weiß nicht mehr wohin mit ihrer Gülle. Allein der Landkreis Vechta musste im letzten Jahr 3 Millionen Tonnen Jauche exportieren.

Ähnliche Probleme haben die Mastbetriebe in den Niederlanden. Von dort kommen 1,5 Millionen Tonnen Gülle, 80 % davon werden in Nordrhein-Westfalen verklappt.

Gülle-Tourismus ist ein einträgliches Geschäft geworden. Bis zu 16 Euro pro Kubikmeter Gülle zahlen z.B. die niederländischen Bauern, um ihren Dreck loszuwerden.

An diesem Geschäft wollen immer mehr Landwirte, auch in der Soester Börde, mitverdienen.

Mega-Gülle-Behälter schießen wie Pilze aus dem Boden. Die Investition von 60.000 Euro hat sich bei den Preisen schnell amortisiert. Dann wird aus dem Schweinekot der Esel Bricklebrick.

Da die Güllerverordnungen von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich sind und deren Einhaltung kaum kontrolliert wird, hat sich eine regelrechte Güllemafia herausgebildet mit einem zum Himmel stinkenden Gülletourismus.

Nun ist auch auf dem Gebiet der Gemeinde Welper zwischen Einecke und Ehningesen ein Gülle-Behälter geplant, der bis zu 2000 Kubikmeter Kloake fassen kann. Jetzt soll also auch Welper mit Gülle geflutet werden.

Dabei ist die Lage schon heute katastrophal.

Durch die Fäkalien der Schweinebetriebe ist das Grundwasser in NRW zu 40% mit krebserregenden Nitraten belastet. Mit aufwendigen Filteranlagen müssen Wasserwerke diese Stoffe auf Kosten der Steuerzahler reduzieren. Und, nebenbei bemerkt, während Hausbesitzer mit kostspieligen Dichtigkeitsprüfungen für ihre Kanalisation bedroht werden, fließt die Jauche gleich nebenan tonnenweise auf die Felder.

Das Hauptproblem aber, das bis heute kaum diskutiert wird, sind die multiresistenten Keime in der Gülle, die wir dem ungehemmten Einsatz von Antibiotika in der industriellen Schweinemast zu „verdanken“ haben. In den Niederlanden muss die Gülle aus diesem Grund, bevor sie dort auf die Felder verbracht werden darf, erhitzt werden, um diese Keime abzutöten. Hier kommt sie pur aufs Land. Die Gefahr der Mutation, die besonders rabiate und lebensbedrohende Keime hervorbringt ist dann besonders groß, wenn die Gülle unterschiedlichen Provenienzen entstammt.

Ich appelliere daher an alle politischen Parteien in Welper, diesem Gülle-Wahnsinn entgegenzutreten und dem Bau neuer Gülle-Behälter die Genehmigung zu verweigern.

Die Lebensqualität in einer Gemeinde hängt nicht zuletzt von einer schützenswerten Natur und intakten Biotopen ab.

Welper darf nicht Güllehochburg werden.

Welper, den 19.03. 2014

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 03.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 08/07/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>Spücker 04/09/14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 03/09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	5	oef	24.09.2014				

Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 28.03. und 11.08.2014
hier: Verklappung von Gülle

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 11.08.2014 -

Allgemeine Ausführungen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Bürgerantrag gem. § 5 Abs. 6 der Hauptsatzung an den zuständigen Ausschuss für Gemeindeentwicklung: -Planung, Naturschutz, Umwelt- zur weiteren Beratung.

Robbert, Petra

Von: [REDACTED] >
Gesendet: Montag, 11. August 2014 15:51
An: Robbert, Petra; Rathaus
Cc: welver@soester-anzeiger.de
Betreff: Mein Antrag vom 28.03.2014 (HFA -Sitzung am 24.09.2014) Verbot des Verklappens von " Holländischer Gülle" im Ortsteil Welper-Eilmsen-Vellinghausen

Sehr geehrte Frau Robbert,
bitte ergänzen Sie meinen Antrag um den Zusatz: Holländische Gülle bleibt holländische Gülle auch wenn sie im grenznahen Bereich (Winterswyk) auf deutsche Silozüge umgeladen wird.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.: 32-82-01	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 03.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>Spitzer 04/09/14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>E 3/9.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	6	oef	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.06.2014
hier: Verkehrsbelastung im Wohngebiet „Im Hagen“**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 11.06.2014 -

Allgemeine Ausführungen:

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

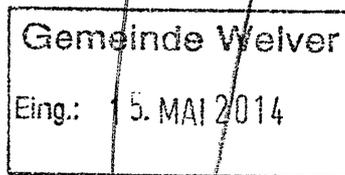
Fallbezogene Ausführungen:

Mit dem als Anlage beigefügten Bürgerantrag beklagt sich die Antragstellerin über das Anwachsen der Kundenströme, u.a. auch in den Straßen „Im Gerstenwinkel“ und „Im Hagen“ zu den benachbarten Märkten an der „Ladestraße“, wodurch die Kraftfahrzeuge nunmehr im Sekundentakt durch die „verkehrsberuhigte“ Zone – 30 strömen und damit eine erhebliche Emissionsbelastung (Lärm und Abgase) verbunden ist.

Als Ergebnis einer bereits am 02.09.2014 stattgefundenen Ortsbesichtigung mit Herrn Trelle vom Bereich Straßenwesen des Kreises Soest wird dieser demnächst eine einwöchige Verkehrsmessung in der Straße „Im Hagen“ veranlassen, um die Anzahl der Fahrzeuge und die dort gefahrene Geschwindigkeit zu dokumentieren. Über das Ergebnis wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Bürgerantrag gem. § 5 Abs. 6 der Hauptsatzung an den zuständigen Ausschuss für Bau und Feuerwehr zur weiteren Beratung.



Welver 11.5.2014

Verkehrsbelastung im Wohngebiet „Im Hagen“
/ Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW

Das Maß des Erträglichen ist längst überschritten!

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Teimann,
sehr geehrte Damen und Herren der Fraktionen,
sehr geehrte Damen und Herren der Polizeidienststelle Werl / Welver,

als wir vor 17 Jahren ein Haus im Wohngebiet „Im Hagen“ gebaut haben, freuten wir uns auf ein frisches Wohngebiet im Grünen in der kleinen Gemeinde Welver.

Als wir dann erfuhren, dass am Ende des Wohngebietes ein neues Gewerbegebiet entstehen würde, mit geplanten Geschäften für den täglichen Bedarf, stieg unsere Sorge, dass der damit verbundene Verkehr womöglich durch das Wohngebiet fahren würde.

In mehreren Gesprächen mit Herrn Schlüter von der Gemeinde Welver versicherte dieser uns jedes Mal, dass der Verkehr komplett über den Pferdecamp und die Ladestrasse geleitet würde und beruhigte uns damit vorerst.

Nun haben wir natürlich schnell festgestellt, dass der Verkehr seit Eröffnung der Märkte in keinsten Weise aktiv geleitet wurde, sondern sämtliche Fahrzeuge durch die umliegenden Wohngebiete anfahren.

Im Laufe der Jahre ist die Anzahl der Kundenströme derart gewachsen, dass die Kraftfahrzeuge nunmehr im Sekundentakt durch die „verkehrsberuhigte“ Zone-30 strömen und damit eine erhebliche Emissionsbelastung (Lärm u. Abgase) verbunden ist.

Diverse Märkte in den umliegenden Regionen haben geschlossen, (Edeka in Scheidigen, sämtliche Schlecker Filialen und der Aldi in Rhynern), sodass nun auch die Bürger z.B. aus Rhynern, Süddinker, Norddinker, Dinker, Uentrop und aus allen umliegenden Welveraner Dörfern durch die Wohngebiete zum Aldi, Edeka und Kik fahren.

Die Wohnqualität der Anlieger der Grundstücke, die sich in der direkte „Einflugschneise“ der Märkte befinden, tendiert gen NULL!

- Fast **Niemand** hält sich an die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 30 kmh und die Rechts-vor-Links Strassen werden durch die erhöhte Geschwindigkeit nicht berücksichtigt.
- Die angedeuteten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (leicht zu überfahrende Kreisverkehre, Mini-30-Schild) bremsen die Fahrzeuge **nicht**.
- Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen **finden nicht statt**.
- Wie vor Jahren von Fr. Grümme-Kuznik im Rahmen der Gespräche mit Hr. Müller zum Thema Grundschule zugesagt, wurde eine offizielle repräsentative Verkehrszählung **nicht durchgeführt**.

Eine private Verkehrszählung lieferte uns darüber hinaus erschreckende Erkenntnisse über die enorme Anzahl der Fahrzeuge, die von Montag bis Samstag von 7.00 – mind. 20.00 Uhr die Strasse „Im Hagen“ zur **Hauptverkehrsstrasse in Welper** machen. Ob die Strasse für dieses Verkehrsaufkommen konzipiert ist, ist fraglich und müsste ohnehin geprüft werde.

Wird der Plan weiter verfolgt, den Ausbau der Märkte durchzuführen (s. Anlage), ist zu erwarten, dass die Käuferströme weiter ansteigen werden!

Dass der sämtliche Verkehr durch ein **Wohngebiet** rollt und damit die Wohnqualität der Anwohner derart beeinträchtigt, dass eine Nutzung des eigenen Gartens nicht mehr möglich ist, bleibt gänzlich unberücksichtigt. Der Wert der Immobilien in diesem belasteten Bereich ist extrem gesunken, was durch Leerstand und schwierige Verkaufsverhandlungen deutlich wird.

Auch in anderen Städten wird erhöhtes Verkehrsaufkommen aktiv gelenkt, sodass die Anwohner der Wohngebiete dadurch nicht belastet und gefährdet werden. Auch in vielen Bereichen in Welper, wurde der Verkehr aktiv „ausgebremst“ und der Wohnbereich dadurch geschützt. (z.b. Ahornstr, Am Sportplatz, Bernhard-Honkamp-Str.) Das Wohngebiet „Im Hagen“ beheimatet einen Kindergarten und die Wege der vielen Grundschulkinder und der Schüler der weiterführenden Schulen führen über den vielbefahrenen „Hagen“. Auch der benachbarte evangelische Kindergarten und viele ältere u. behinderte Fußgänger nutzen das Wohngebiet für ihre täglichen Spaziergänge. Auch für sie ist eine Entschärfung der fatalen Verkehrssituation dringend wünschenswert.

Ich stelle hiermit den Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW die Strassen „Im Hagen“ u. „Im Gerstenwinkel“ als Anliegerstrassen auszuweisen.

Die Nutzung soll ausschließlich den Anliegern vorbehalten und für andere Verkehrsteilnehmer maximal bis zur Grundschule erlaubt sein und für den Durchgangsverkehr der Markt-Nutzer gesperrt werden.

Der Bestand der Märkte sollte mit einem Anwohnerentlastenden, sinnvoll geplanten Verkehrskonzept einhergehen, um die Wohnqualität in Welper für alle Bürger zu gewährleisten.

Die Konsumenten können weiterhin ungehindert um das Wohngebiet herum über den Pferdecamp und die Ladestr. zu den Märkten gelangen.

Lärm macht krank

und so wollen wir erneut die Einladung an alle Adressaten aussprechen, sich vor Ort in unserem Garten ein Bild von der unzumutbaren Situation zu machen.

Bitte nehmen Sie sich die Zeit mit uns in einem Gespräch Möglichkeiten zu erörtern, die nicht nur die „Einkaufsstadt Welper“ im Focus hat, sondern auch das Wohl der Bürger im Blick hält.

Obwohl ein Ratsmitglied in einer öffentlichen Sitzung laut verkündete, dass doch die Anzahl der Kunden der Märkte an der Ladestrasse nicht der Rede wert seien und er die Parkplätze „noch nie voll gesehen“ habe, wissen wir es -als direkt betroffene Anlieger- besser!

Bitte helfen Sie mit, die Wohn- und damit Lebensqualität im Ort wiederherzustellen!

Wir freuen uns über einen aktiven Dialog – auch noch nach der Wahl - und Sie können gerne mit uns in Kontakt treten.

Mit freundlichem Gruß

Anlage: Kopie Artikel Soester Anzeiger

Orig. an Hr. Teimann
Durchschr. an Fraktionen u. Polizei Werl/Welper

Bitte Eingang bestätigen.

Neue Pläne für das Zentrum?

Laut SPD ist ein Drogeriemarkt in der Fußgängerzone geplant

WELVER - Ein Drogeriemarkt in der Fußgängerzone, der Ausbau von Edeka und Aldi, eine neue Nutzung des Raiffeisen-Geländes - für Welver Meilensteine, die zwar schon lange diskutiert, aber bisher nicht realisiert wurden. Nach Angaben der SPD könnte es aber zumindest in einigen Punkten schon bald voran gehen.

Hin und her ging es immer wieder beim Thema Raiffeisen-Gelände und Lebensmittelmärkte. Anfang 2013 hatte sich der Rat dafür ausgesprochen, ein Planverfahren für die Erweiterung der Supermärkte an der Ladestraße einzuleiten.

Im Juni 2013 wurde dieser Beschluss zurück genommen, die von CDU und BG gebildete Mehrheit sprach sich damals für einen „Zentralen Versorgungsbereich“ (siehe Infokasten) aus. Trotz der Beschlüsse für den Zentralen Versorgungsbereich gibt es bisher keine konkreten Änderungen auf dem Raiffeisen-Gelände.

Nun soll es aber neue Pläne für die Lebensmittelmärkte und das Raiffeisen-Gelände geben. Nach Angaben der SPD und dem Fraktionsvorsitzenden Klaus-Theo Rohe würden Gespräche mit Investoren über das Raiffeisen-Gelände geführt. Hier bestünde Interesse an der Errichtung von Mehrgenerationenhäusern in Verbindung mit Dienstleistungsangeboten.

Und auch die Modernisierung und Erweiterung der Lebensmittelmärkte Edeka und Aldi stehe jetzt wieder auf der



Das Raiffeisen-Gelände ist schon lange Thema in Welver - Klaus-Theo Rohe, Monika Korn und Uwe Schumacher stellten sich vor dem alten Turm und kaputtem Bauzaun zum Foto.

Tagesordnung: Aus Gesprächen mit Investoren sei bekannt, dass die Modernisierung und Erweiterung der Märkte Edeka und Aldi an der Ladestraße für sie oberste Priorität hätte. Eigentümer und Betreiber seien bereit,

das Warenangebot für die Welveraner Bürger auf längere Sicht zu sichern. Hermann Bischoff, Investor aus Langwedel, der damals das Areal mit den Lebensmittelmärkten gebaut hatte, es dann abgab und nun die Entwicklung

Zentraler Versorgungsbereich

In einem bereits 2009 gefassten Beschluss hat der Rat festgelegt, dass der Ausbau der Lebensmittelversorgung nur in einem festgelegten Bereich im Kern des Zentralortes stattfinden sollte. Die Märkte an der Ladestraße genossen demnach

nur Bestandsschutz. Die Idee der Verwaltung dahinter ist ein Komplettausbau der Straße am Markt, der Abriss des Sparmarktes und das Gelände anschließend neu zu erschließen, ebenso das Raiffeisen-gelände.

für den derzeitigen Investor regelt, sagt: „Der Aldi hat den Mietvertrag nur kurzzeitig verlängert, um die Entwicklungen abzuwarten. Sollte es ein OK in Richtung Modernisierung und Erweiterung geben, würden wesentlich langfristige Vertragsverlängerungen geschlossen.“

Die SPD wolle das Planungsverfahren direkt nach der Kommunalwahl am 25. Mai wieder aufgreifen. Klaus-Theo Rohe zeigte sich positiv überrascht: „Wir haben zufällig von diesem Interesse mitbekommen und freuen uns, dass unsere Impulse in die Wirtschaft so rasch auf fruchtbaren Boden fallen. Die SPD wird nach der Wahl sofort die entsprechenden Anträge einreichen. Das Verfahren ist ja nicht neu für Welver, das ist ein allseits bekanntes Thema.“

Außerdem sei nach Informationen der SPD eine Drogeriemarktkette daran interessiert, sich in der Welveraner Fußgängerzone auf einer Fläche von etwa 700 Quadratmetern niederzulassen, beispielsweise auf dem Gelände des leerstehenden Spar-Marktes. Die Gespräche hierzu seien relativ weit vorgeschritten. Bischoff weiß: „Der Drogeriemarkt kommt nur in Verbindung mit der Modernisierung der Märkte. So könnte die abgewanderte Kaufkraft nach Welver zurück geholt werden. Das ist eine große Chance für Welver.“

Uwe Schumacher, Bürgermeister-Kandidat der SPD und FDP, begrüßte die Entwicklung. • lau

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 67 - 41 - 00	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 10.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>10/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>10/09/14</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	7	oef	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 21.05.2014
Toiletten an der Trauerhalle in Kirchwelper**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Siehe beigefügten Antrag von 21.05.2014!

Allgemeine Ausführungen:

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

Zum Sachverhalt:

Die Trauerhalle auf dem Friedhof in Welper steht als öffentliche Einrichtung im Eigentum der Gemeinde Welper. Die Benutzungsgebühr von derzeit 165,00 € ist so kalkuliert, dass sie die Unterhaltungskosten und die Abschreibungen vollständig abdecken soll. Somit wird der allgemeine Haushalt dadurch nicht belastet und die Trauerhalle nur von deren Nutzern getragen.

Die Toiletten der Trauerhalle gelten bislang nicht als öffentliche Toiletten sondern sind nur für die Benutzung durch Angehörige und Gäste einer Trauerfeier bestimmt. Eine permanente Öffnung der Toiletten während der beantragten Zeit (9.30 Uhr – 18.30 Uhr) würde unter Umständen einen deutlich höheren Unterhaltungsaufwand bedeuten, bedingt durch das tägliche Auf- und Abschließen, die verstärkte Reinigung, Kontrollgänge, erhöhte Verbrauchsstoffe sowie durch die Gefahren im Hinblick auf Vandalismus oder ähnlichem.

Der Antrag sollte daher auch vor diesen Hintergründen beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag!

Gemeinde Welver

Eing.: 22. MAI 2014

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 21. Mai 2014 07:43

An: 'rathaus@welve.de'; 'Teimann, Ingo'; [REDACTED];
'welve@soester-anzeiger.de'

Betreff: Re.: Toiletten an der Trauerhalle in Kirchwelve

[REDACTED]
59514 Welve, den 21.05.2014

HFA der Gemeinde Welve (Mittelpunkt Westfalens)
Zur Info der BM Teimann u. [REDACTED] sowie der Kommunalaufsicht

Vorab per E/Mail

Anschreiben (R/Schein) folgt

Re.: Toiletten an der gemeindeeigenen Trauerhalle in Kirchwelve

Bürgerantrag nach § 24 Go NRW

Sehr geehrten Damen und Herren,

hiermit stelle ich den Antrag die Toiletten an der gemeindeeigenen Trauerhalle tagsüber zwischen 9.30h und 18.30 h (eventuell auch gegen Gebühr) für Besucher des Friedhofs zu öffnen.
Andere Toiletten stehen Besuchern, die mehrheitlich aus den anderen 20 Ortsteilen der Großgemeinde anreisen, nicht zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Ich bitte um kurzfristige Bestätigung des Antrages

21.05.2014

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 66 – 30 - 01/13	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 10.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>M/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>10/09.14</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	8	oef	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 08.07.2014
Wiederaufnahmeantrag zum Neubau der Soestbach-Brücke in Borgeln**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Siehe beigefügten Antrag von 08.07.2014!

Allgemeine Ausführungen:

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

Zum Sachverhalt:

Der Antragsteller hatte sich mit einem Bürgerantrag im Jahre 2010 gemeinsam mit ca. 350 gesammelten Unterschriften gegen die Ankündigung der Verwaltung gewehrt, eine Fußgängerbrücke westlich des Ortsteils Borgeln (siehe beigefügten Lageplan!) aufgrund wesentlicher Standsicherheitsprobleme vollständig zu beseitigen, letztlich jedoch erfolglos. Nach Beschluss des HFA am 06.07.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, die besagte Brücke zurückzubauen, was dann auch im Nachgang erfolgte.

Im Zuge der Beratungen wurde vom Antragsteller auch ein Angebot über einen Ersatzbau vorgelegt, das für einen Brückenneubau Nettogesamtkosten von 18.927 Euro auswies. Daraus ergeben sich Bruttogesamtkosten von ca. 22.500 Euro. Die Nutzerzahl der ehemaligen Fußgängerbrücke gab der Antragsteller seinerzeit mit ungefähr 10 Personen pro Tag an.

Ergänzende Information:

Über den vom Antragsteller erwähnten Bürgerantrag vom 15.09.2010 zum Erhalt der Fußgängerbrücke wurde in der zurückliegenden Wahlperiode in folgenden Sitzungen beraten:

- in der 4. Sitzung des HFA am 29.09.2010 unter TOP 6,
- in der 5. Sitzung des BPU am 10.11.2010 unter TOP 3,
- in der 8. Sitzung des BPU am 23.03.2011 unter TOP 13,
- in der 9. Sitzung des BPU am 15.06.2011 unter TOP 8,
- in der 8. Sitzung des HFA am 06.07.2011 unter TOP 7.

Die Sitzungsunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Welver unter Rathaus\ Sitzungsdienst 2009 – 2014\ eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

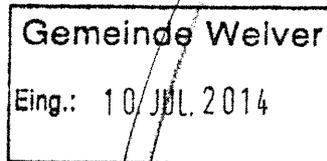
Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag!

Mitbürgerinnen und Mitbürger
vom Ortsteil Borgeln und Einecke

8. Juli 2014

An den
Bürgermeister der
Gemeinde Welver

Am Markt 4
59514 Welver



Wiederaufnahmeantrag,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,
mit Datum vom **15.09.2010** überreichten die Bürgerinnen und Bürger von
den Ortsteilen Einecke und Borgeln der Gemeindeverwaltung alle erforderlichen Unterlagen
als Bürgerantrag mit der Bitte, den Erhalt der vorhandenen Soestbach-Brücke in Borgeln
positiv zu begleiten.

Was für diese Region eine Brücke über den Soestbach bedeutet, ist in dem Ihnen vorliegenden
Erläuterungsbericht hinreichend geschildert worden.

Selbst die vom Ing.-Büro Genähr u. Partner, Dortmund, geprüfte Stat. Berechnung mit
Prüfbericht, die Angebote der Firma Klüsener und der Firma Hoffmeier noch das Schreiben
des Ministeriums hat die Gemeinde 2012 nicht davon abgehalten, die Brücke abzubauen.
Die vorgenannten Unterlagen sind selbst von der Verwaltung angefordert aber nie ernsthaft
mit in ihren Überlegungen einbezogen worden.

Sonst müsste die Brücke heute noch stehen.

Eine schriftliche Stellungnahme zu unserem Bürgerantrages sowie die ohnehin beabsichtigte
Demontage im Mai 2012 – die aber nie laut ausgesprochen wurde - der Brücke ist bis heute
nicht erfolgt.

Daher ist für uns dieser Vorgang auch noch nicht abgeschlossen.

Inzwischen geht es also nicht mehr um den machbaren Erhalt sondern um einen Neubau
der für uns so zwingend notwendigen Soestbach-Brücke in Borgeln.

Mit Ihrer Wahl zum Bürgermeister möchten wir hiermit unseren Bürgerantrag
erneut stellen.

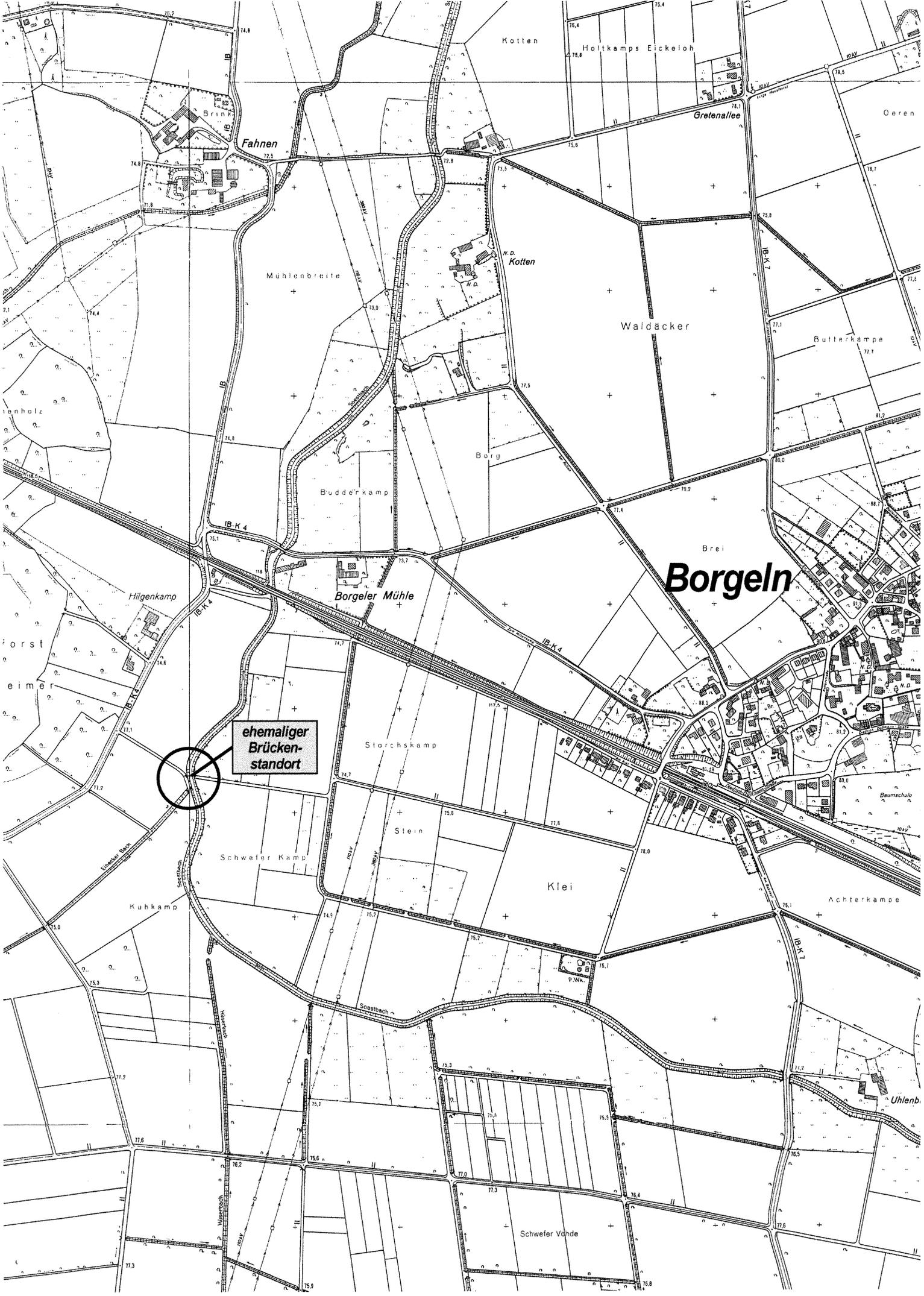
Wir wünschen uns alle, dass Sie und der neue Rat sich diesem Projekt noch einmal annehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 







ehemaliger
Brücken-
standort

Borgeln

Fahnen

Kotten

Holtkamps Eickeloh

Gretenallee

Oeren

Mühlenbreite

W.D. Kotten

Waldacker

Butterkampe

Budderkamp

Berg

Brei

Hilgenkamp

Borgeler Mühle

Storchskamp

Stein

Schwefer Kamp

Klei

Achterkampe

Kuhkamp

Serestrach

Uhlenb.

Schwefer Vönde

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.: 32-40-12/11	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 03.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12. 9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 03/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>Spücker 04/09/14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Co 03/09/14</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	9	oeff	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 20.08.2014
hier: Ehemaliger Waldparkplatz „Beckumer Straße“ sowie Sanierung
 des dortigen Trimm-Dich-Pfades**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 20.08.2014 -

Allgemeine Ausführungen:

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

Fallbezogene Ausführungen:

Mit dem als Anlage beigefügten Bürgerantrag wünscht sich der Antragsteller die Wiedereröffnung des ehemaligen Waldparkplatzes „Beckumer Straße“ für die Öffentlichkeit sowie die Sanierung des dortigen Trimm-Dich-Pfades.

Allerdings teilte der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen bereits mit Schreiben vom 20.07.2012 nach hier mit, dass zum 01.10.2012 der im Naturschutzgebiet südlich der „Beckumer Straße“ in Richtung Recklingsen gelegene Waldparkplatz eingezogen wird. Die Sperrung erfolgte mit einer abschließbaren Schranke. Nach Feststellung des vor Ort zuständigen Forstamtes wurde der Parkplatz weniger zur stillen Erholung im Wald, als vielmehr zur Pausenverweilung und zur Entsorgung überwiegend organischer Abfälle genutzt, mit der die Florenverfälschung im Naturschutz einherging.

Die damalige Entscheidung zur Aufgabe des Parkplatzes wurde zwischen dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest getroffen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Bürgerantrag gem. § 5 Abs. 6 der Hauptsatzung an den zuständigen Ausschuss für Gemeindeentwicklung: -Planung, Naturschutz, Umwelt- zur weiteren Beratung.

[REDACTED]

Gemeinde Welver
Eing.: 26. AUG. 2014

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 20. August 2014 13:34

An: 'Schumacher, Uwe'; 'u.stehling@gmx.de'; 'rathaus@welve.de'; 'mkrigar@wa.de'; 'udo.koetter@kreis-soest.de'; 'welve@soester-anzeiger.de'; 'ippen@hna.de'; 'info@cdu-welve.de'; 'herb schulte'

Betreff: Entriegelung des Bürgerparkplatzes i. Buchenwald (Kirchwelve) nahe der Graureiherkolonie und Wiederherstellung des Trimm-Dich-Pfades dort für die 72% Auspendler aus dem Naherholungsgebiet Welver (Mittelpunkkt Westfalen)

[REDACTED]
[REDACTED]

59514 Welve

An den HFA der Gemeinde Welve
Zur Kenntnis des BM

Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW –zur Kenntnis der Kommunalaufsicht Soest

Entriegelung Bürgerparkplatz/ Sanierung des Trimm-Dich-Pfades im Buchenwald

Sehr geehrte Damen u. Herren,
ich wünsche mir, dass der im Buchenwald gesperrte Parkplatz, von dem oft Exkursionen in den Buchenwald gestartet wurden, wieder für die Öffentlichkeit geöffnet wird.

Der Trimm-Dich-Pfad dort ist in einem extrem verwehrlosen Zustand ,ich bitte um Sanierung , auch um unseren Anspruch ein Naherholungsgebiet für Hamm zu sein (Welve-Mittelpunkt Westfalens) ,gerecht zu werden.

Vorab per E/Mail/ Antrag per Einschreiben mit R/Schein folgt

Ich bitte um Bestätigung

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 11.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.9.14</i>	Allg. Vertreter	<i>12/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>Gyncke 12/09/14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Co 12/9.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>10</i>	oef	24.09.2014				

**Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.09.2014
 hier: Situation der 8 km vom Zentralort zentral untergebrachten
 Asylanten**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 04.09.2014 -

Allgemeine Ausführungen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.
 Die Zurverfügungstellung von gemeindlichem Personal fällt gem. § 62 GO NRW in die Organisationshoheit des Bürgermeisters. Der Bürgermeister wird gebeten, den Petenten entsprechend zu informieren.

11.9.14

Original noch in den
Posteingang**Von:** [REDACTED]**Gesendet:** Donnerstag, 4. September 2014 18:56**An:** 'Schumacher, Uwe'; 'u.stehling@gmx.de'; 'rathaus@welter.de'; 'info@cdu-welter.de'; 'ippen@tz-online.de'; 'mkrigar@wa.de'**Betreff:** WG: Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW : Situation der 8 km vom Zentralort im Wald (ehem. verkommenes Blindenheim) zentral isolierten Asylanten der Großgemeinde Welter (21 Dörfer) , Mittelpunkt Westfalens**Von:** [REDACTED]**Gesendet:** Donnerstag, 4. September 2014 18:54**An:** 'udo.koetter@kreis-soest.de'**Betreff:** WG: Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW : Situation der 8 km vom Zentralort im Wald (ehem. verkommenes Blindenheim) zentral isolierten Asylanten der Großgemeinde Welter (21 Dörfer) , Mittelpunkt Westfalens

Sehr geehrter Herr Kötter,
 bitte setzen Sie sich für eine zeitnahe Behandlung meines Antrages zur Welteraner Asylpolitik und fehlender Logistik ein.
 Möglicherweise werde ich das Regionalfernsehen und Bild NRW bitten ,bei der HFA-Sitzung anwesend zu sein

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]**Gesendet:** Donnerstag, 4. September 2014 18:04**An:** 'Schumacher, Uwe'; 'u.stehling@gmx.de'; 'rathaus@welter.de'; 'udo.koetter@kreis-soest.de'; 'mkrigar@wa.de'; 'info@cdu-welter.de'; 'ippen@tz-online.de'; 'Juergen.Dahlhoff@bg-welter.de'; 'herb schulte'**Betreff:** Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW : Situation der 8 km vom Zentralort im Wald (ehem. verkommenes Blindenheim) zentral isolierten Asylanten der Großgemeinde Welter (21 Dörfer) , Mittelpunkt Westfalens

[REDACTED] den 04.09.2014

Gemeinde Welter
HFA -Ausschuss

Zur Info des BM Schumacher und des Kreises Soest (Herrn Kötter), zur weiteren Info der Bezirksregierung in Arnsberg

" Re.; Situation der im Wald -8 km von der Verwaltung in Welter –, konzentriert „untergebrachten Asylbewerber aller 21 Dörfer der Großgemeinde Welter, Mittelpunkt Westfalens

Sehr geehrte Damen u. Herren,
 hiermit beantrage ich gemäß § 24 GO NRW, dass wenigstens für einige Stunden wöchentlich ein Angestellter des Ordnungsamtes in einem Büro im Wald den Asylanten zur Verfügung steht.

Es kotzt mich an, dass eine Afrikanerin mit auf den Rücken geschnalltem Kleinkind 16 km bei sengender Hitze zurücklegen muss, um in der Verwaltung vorzusprechen.

Mit freundlichen Grüßen

06.09.2014



Vorabinfo.

Einschreiben folgt.

Ich bitte die Verwaltung um kurzfristige Bestätigung meines Antrages

06.09.2014

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 1 - Zentrale Dienste - Az.: 10-81-01/1	Sachbearbeiter: Herr Middeler Datum: 11.09.2014

Bürgermeister	<i>Schm 12.09.14</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 11.09.14</i>
Fachbereichsleiter		Sachbearbeiter	<i>[Signature] 11.09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>11</i>	oef	24.09.2014				
RAT		oef					

**Betr.: Einführung eines Ratsinformationssystems
Antrag der Bürgergemeinschaft Welver e.V. vom 22.07.2014**

Sachdarstellung zur Sitzung am 24.09.2014:

Siehe angefügten Antrag der BG-Fraktion.

Das Thema Ratsinformationssystem wurde zuletzt in der Ratssitzung am 24.10.2012 behandelt. Damals hat sich der Rat gegen die Einführung eines solchen Systems entschieden.

Mit dem Haushalt 2014 wurde die Anschaffung von neuen Druckern und Kopierern vorgenommen. Diese Systeme wurden daher auf den Druck von Sitzungsunterlagen (ca. 150.000 bis 160.000 Seiten pro Jahr; rd. 3.900,- €, 0,0241 € je Seite) mit entsprechenden Wartungsverträgen ausgelegt. Diese sehen für die Jahre 2014 bis 2018 eine Mindestabnahme von ca. 432.000 Kopien pro Jahr vor.

Aktuell werden die jeweiligen Sitzungsunterlagen in den Fachbereichen mittels eines Vordruckes erstellt, zentral gesammelt und zu einer Tagesordnung zusammengestellt. Die Tagesordnung samt Vorlagen wird auf dem Dienstweg dem Bürgermeister zugeleitet. Fristgerecht vor einer Sitzung werden die Unterlagen gedruckt und versendet. Nach der Zustellung an die Rats- bzw. Ausschussmitglieder werden die gescannten öffentlichen Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Welver bekannt gegeben.

Unser Rechenzentrum, die KDZ Citkomm, hat im Zuge ihrer Produktbereinigung die Produktpalette „Ratsinformationssystem/Sitzungsdienst“ aus dem Angebot gestrichen und wird diese auch zukünftig nicht mehr anbieten. Mehrere umliegende Kommunen haben sich daraufhin für ein Produkt eines anderen Rechenzentrums entschieden. Hierfür wurde ein Angebot eingeholt.

Dieses System kann den Prozess zur Erstellung der Sitzungsunterlagen vollelektronisch abbilden und bietet folgende Funktionen:

- Erstellen der Vorlage
- Gegenzeichnen durch die Verantwortlichen (elektronische Freigabe)
- Integration in die Einladung
- Automatische Weiterleitung an die zuständigen Gremien
- Medienbruchfreie Veröffentlichung im Internet
- Gesicherte Bereitstellung der nicht öffentlichen Unterlagen für den elektronischer Zugriff durch die Gremienmitglieder

Aufgrund der kurzen Kommunikationswege in einem vergleichsweise „kleinen“ Rathaus führt dies nicht zwangsläufig zu Vorteilen im Ablaufprozess. Nachteile werden insbesondere in dem relativ statischen Ablaufverfahren gesehen. So führen Änderungen an den Beschlussvorlagen zum Neuablauf des Freigabeprozesses (Dienstweg). Hier kann es auf Grund der kleinen Personaldichte zu Problemen in der Abfolge kommen, weil Mitarbeiter an darauffolgenden Tagen nicht anwesend sind oder zur Verfügung stehen. Zudem können teilweise kurzfristig eingebrachte Tagesordnungspunkte diesen Prozess erschweren, sodass hierbei mit organisatorischen Problemen zu rechnen ist.

Die Einführung eines solchen Systems würden laut vorliegendem Angebot ca. 6.100,- EUR an externen Einmalkosten verursachen. Die jährlichen Betriebskosten betragen 3.200,- EUR. Bei einer Laufzeit von 60 Monaten entstünden also Kosten von insgesamt 22.100,- EUR. Der interne Umstellungsaufwand (höherer Personalaufwand z. B. für Administration etc.) ist dabei nicht eingeschlossen und nicht kalkulierbar.

Weitere Kosten würde eine ggf. zweite Phase zur vollelektronischen Abwicklung verursachen.

Erfahrungen anderer Kommunen haben gezeigt, dass die Mitglieder der Gremien teilweise trotz vorhandenem Informationssystem weiterhin nicht auf die Papierform verzichten, und ihre Unterlagen selbst ausdrucken, weil sie handschriftliche Vermerke auf den Unterlagen anbringen wollen. Dieses Verhalten würde der Einführung eines Ratsinformationssystems deutlich zuwiderlaufen.

Es ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des Rechtes aller Ratsmitglieder auf gleiche Information und gleichen Informationszugang eine Teilnahme an einem Ratsinformationssystem auf elektronischer Grundlage nicht aufgezwungen werden kann. Besteht für Ratsmitglieder nicht die Möglichkeit, an einem derartigen Verfahren teilzunehmen, so wird ihnen das Recht zustehen, weiterhin schriftlich und postalisch geladen zu werden.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile und unter Berücksichtigung der derzeitigen Kostensituation und der mit einer Einführung verbundenen zusätzlichen finanziellen Belastung ergeht verwaltungsseitig folgender Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Einführung eines Ratsinformationssystems im Jahr 2018 erneut zu prüfen.

Bürgergemeinschaft Welper e.V.

Bürgergemeinschaft Unabhängige Wählergemeinschaft

Fraktionsvorsitzender:

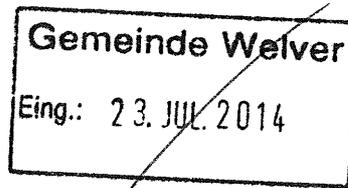


Jürgen Dahlhoff
Wohlmeine 17b
59514 Welper
Tel : 02921-665470
Email : JuergenD@hlhoff.de

An den

Bürgermeister

Am Markt 4
59514 Welper



Welper, den 22.04.2014

*Eg. 23.07.14
Scha*

Antrag zur Tagesordnung des nächsten zuständigen Ausschusses

Die Bürgergemeinschaft beantragt, die Einführung eines Ratsinformationssystems.

Begründung

Die Ratsarbeit würde hierdurch erheblich an Effizienz gewinnen. Der Versand von Ratsunterlagen könnte unterbleiben und die Bevölkerung könnte sich frühzeitig über Tagesordnungspunkte informieren.

Die Möglichkeiten zum Archivieren und Suchen bieten auch nach längerer Zeit Zusammenhänge besser herstellen zu können. Beispiele für funktionierende Ratsinformationssysteme bieten die Nachbargemeinden Lippetal und Bad Sassendorf. In der Gemeinschaft der KDVZ sind vielzählige Möglichkeiten gegeben, um das passende System zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Dahlhoff

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/24-02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 04.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 SLM</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 04/09/14
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 04.09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	17.09.14				
HFA	12	oef	24.09.14				
Rat							

**Zweite Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße
hier: Vorstellung der Planung**

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 02.07.2014 den Beschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes“ gefasst. Entsprechend der weiteren Beschlussfassung werden derzeit ein Planänderungsentwurf und die Erweiterungspläne zu den Märkten erarbeitet. Diese Unterlagen werden vom Vorhabenträger in der kommenden Woche (37. KW) übersandt und den Ausschusmitgliedern dann unmittelbar zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt.

Die Planungen werden in der Sitzung vom Vorhabenträger vorgestellt.

Nach den aktuellen Planungen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Vollsortimentmarktes (Edeka) ist eine Einbeziehung des westlich angrenzenden Flurstückes 295 vorgesehen. Über dieses Grundstück soll die rückwärtige Anlieferung des Marktes erfolgen. Auch die Personalparkplätze sind hier geplant.

Das Flurstück 295 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan als Gewerbefläche (GE1) festgesetzt. Durch die v.g. geplante Nutzung ergibt sich die Notwendigkeit, diesen Bereich als Sonderbaugelände (SO) darzustellen. Hierfür ist parallel zur Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gleichzeitig muss der am 02.07.2014 beschlossene Änderungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück 295 erweitert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Vorstellung der Planung

Vorbehaltlich des Beratungsergebnisses im Zusammenhang mit der Vorstellung der Planung durch den Vorhabenträger wird verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

2. Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich und Inhalt der Änderung:

Das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 295, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche (G) dargestellt. Hier erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des östlich angrenzenden Vollsortimentmarktes zukünftig eine Darstellung als Sonderbaufläche (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 BauNVO.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsentwurf zu erstellen und die Anfrage im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde zu stellen.

3. Änderungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Unter Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 02.07.2014 zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt dem Rat, folgende Neufassung des Änderungsbeschlusses zu fassen:

„Der Rat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes“ im Zentralort Welver gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.“

Geltungsbereich:

Die 2. Änderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Nr. 292 (teilw.), **Nr. 295**, Nr. 296, Nr. 341, Nr. 342 (teilw.), Nr. 343 und Nr. 344 (teilw.). Der Geltungsbereich ist auch in der beigefügten Karte dargestellt.

Inhalt der Änderung:

Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche im Bereich des Sondergebietes SO 1 (Vollsortimentmarkt) und des Sondergebietes SO 2 (Discount-Markt) sowie die damit verbundene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.“

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-05/05-02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>4.9.14 Schmidt</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 02/09/14
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 02/09.14

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	17.09.14				
HFA	13	oef	24.09.14				
Rat							

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Borgeln nördlich des Einmündungsbereiches der Straße „Am Butterkamp“ in die „Bördestraße“. Es handelt sich um die Grundstücke, die ursprünglich für die Entwicklung der Sparkasse im Ort vorgesehen waren. Nachdem die Sparkasse die Grundstücke nicht mehr benötigt und ein Großteil der Flächen seit Jahren brach liegen, soll nun eine Überplanung erfolgen, um somit die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Der Bebauungsplan und die Begründung sind als Anlage beigefügt.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 07.04.2014 – 12.05.2014 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen.



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 07. Mai 2014

KREIS SOEST
Die Landrätin



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

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

Soest, **05.05.2014**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Geschäftszeichen

61.26.12

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinden Welver, OT. Borgeln gem. § 13 BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 31.03.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die unbebauten Freiflächen liegen im Wirkungsbetrieb des landwirtschaftlichen Betriebs Gößlinghoff, Bördestraße 25. Der Betrieb hält Tiere mit einer GV von 36,95. Diese lösen in südlicher Richtung einen Richtlinienabstand von ca. 45 Metern aus. Innerhalb dieses Abstandes befinden sich bereits Wohnnutzungen. Ein Wohnungsbauvorhaben fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden gewerblichen Immissionen angeht, in die derart „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung; die gewerbliche Nutzung braucht folglich gegenüber der hinzukommenden Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung.

In Bereichen, in denen Nutzungen unterschiedlicher Art und mit unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, wie hier eine gewerbliche Nutzung mit Geruchsbelastungen einerseits und Wohnnutzung andererseits, ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Insoweit besteht eine Duldungspflicht des Antragstellers, die es ausschließt die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte zu verlangen.

Zu T 1 – Kreis Soest –

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Zeitraum ist bereits in der Ziffer 3 der Hinweise des Bebauungsplanes enthalten. Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde (Frau Rennebaum) ist eine Regelung in den Hinweisen des Bebauungsplanes klarer und deutlicher, als eine Aufnahme in die Begründung. Daher bleibt die Begründung unverändert.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____



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

Aus landschaftsfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Überbauung der Freiflächen im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Butterkamp/ Bördestraße im Ortsteil Borgeln. Der rechtskräftige Bebauungsplan legt hier bereits ein Dorfgebiet (MD) fest.

Betroffen durch die Überbauung ist eine Grünlandbrache, welche randlich zur Straße „Am Butterkamp“ mit kleinen Gehölzen bestanden ist. Allerdings stellt sich durch die Neuplanung der Versiegelungsgrad geringer dar als bei der bestehenden Planung. Somit sind mit der Änderung des Bauleitplanes keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung wurde durch das Büro Stelzig eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem nachvollziehbaren Ergebnis, dass die Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten nicht berührt sind.

Die Empfehlung einer allgemeinen Vermeidungsmaßnahme zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten bei bauvorbereitenden Maßnahmen, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Danach sind Baufeldräumungen außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Brutvögel, (Brutzeit: 15. März bis 31. Juli) durchzuführen.

Es ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen von Projekten die Ausweisung von 2 Wohnbauflächen in der Nähe zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde möglich ist, ohne die Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das VSG „Hellwegbörde“ ist damit nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stefanie
Gefling



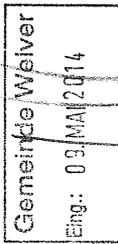
Zu T 2 – LWL

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren ergehen.

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

Gemeinde Welver
Postfach 47

59511 Welver



Az.: 888rö14.eml

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 09:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 09:30 - 12:30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

Olpe, 08.05.2014

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln

Ihr Schreiben vom 31.03.2014 /

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Ortskern von Borgeln. Innerhalb der Planungsfläche sind in der Preußischen Uraufnahme zwei Gebäude zu erkennen (vgl. beigegebene Karte), von denen durchaus noch Reste erhalten sein können.

Aus diesem Grunde wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baustellenbegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)
f. d. R.
M. Röring B.A.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____





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

Gemeinde Welver
-Gemeindeentwicklung-
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 23. APR. 2014

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

www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt Frau Franke
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail elisabeth.franke@lwk.nw.de
Ihr Schreiben 61-26-05/05-02
vom 31.03.2014
Bspst17_04.docx
Bad Sassendorf 17.04.2014

Zu T 3 – Landwirtschaftskammer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht zu fassen.

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln
Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermin als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.

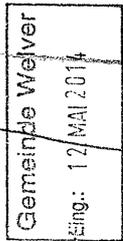
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Diesseits wird jedoch der Hinweis gegeben, dass nordöstlich des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches die landwirtschaftliche Hofstelle Göppentin liegt. Auf der Hofstelle Göppentin erfolgt eine Milchkuhhaltung. Es ist gelegentlich mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen.

Im Auftrag

(Franke)

P1

Borgeln, den 8. Mai 2014



An

Gemeinde Welver, Gemeindeentwicklung, z.Hd Herr Große

Betr.: Dritte vereinfachte Änderung des BP Nr.4 Bördestraße der Gemeinde Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr.4 im Ortsteil Borgeln halte ich aus mehreren Gründen für problematisch.

- 1.) -Der betroffene Teil des BP ist als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Die Planänderung führt zu einer kleinparzelligen Verdichtung der Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes mit Viehhaltung.
- 2.) -Die Baufläche des Grundstücks 804 liegt teilweise im ausgewiesenen, freizuhaltenden Sichtdreieck von zwei Kreisstraßen (K4-K7). Dieser Aspekt findet in der Vorlage gar keine Berücksichtigung.
- 3.) -Die Kanalsituation des Schmutzwasserkanals in der Straße „Am Butterkamp“ ist bei Starkregen schon jetzt problematisch, es kommt zu Rückstau. Die Ergebnisse der Untersuchung des Schmutzwasserkanals in der Bördestraße sind mir nicht bekannt, jedoch wahrscheinlich ist die Situation dort ähnlich problematisch.

Ich bitte dies bei Ihren Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Zu P 1 – Stellungnahme vom 08.05.2014

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ergeben sich keine Bedenken. Es ergeht lediglich der Hinweis, dass mit gelegentlichem Auftreten von Immissionen zu rechnen ist. Dieses ist in Dorfgemeinschaften typisch. Dort ist u.a. das Miteinander von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen gemäß § 5 BauNVO ein Kriterium für die Definition eines solchen Baugebietes.
2. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Örtlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgebracht.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung der Bebauung ist auch zum jetzigen Zeitpunkt eine Nennenswerte Mehrbelastung der Kanalisation nicht zu besorgen. Zudem wird für den Ortsteil Borgeln zurzeit ein s. g. Zentraler Abwasserplan „ZAP“ aufgestellt und kann in Kürze in den politische Gremien der Gemeinde Welver vorgestellt werden. Im Rahmen dieses ZAP sind alle Erfordernisse der Abwasserbeseitigung überprüft worden. Für festgestellte Defizite sind im Rahmen des ZAP erforderliche Sanierungsmaßnahmen projektiert worden. Insoweit werden ggf. vorhandene hydraulische Defizite in den nächsten Jahren aufgearbeitet. Die in Rede stehenden Baugrundstücke sind im Rahmen des ZAP berücksichtigt worden.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

P2

Gemeinde Welver
z. H. Herrn Große
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 12. Mai 2014

Welver, 08.05.2014

Stellungnahme zur Dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln

Sehr geehrter Herr Große,

die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 findet keinesfalls meine

Zustimmung!

Als ich im Jahr 2006 mein Wohnhaus plante, habe ich etwa die Hälfte des für die Sparkasse überplanten Grundstücks erworben. Die Baugrenzen habe ich, bis auf eine kleine Abweichung, die ohne eine Änderung des BP und mit Zustimmung der Nachbarn erfolgte, eingehalten.

Vom Verkäufer des Grundstücks wurde eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus für die andere Hälfte des Grundstücks in Aussicht gestellt.

Bereits 2007 war dies durch die Beantragung von zwei Baufeldern Geschichte. Man versuchte von Seiten des Investors durch weitere Teilung des Restgrundstücks und Veräußerung „Fakten“ zu schaffen. Eine Bauvoranfrage für ein 3-Wohnheiten-Haus für das Grundstück im

1.) Kreuzungsbereich wurde gestellt.
Nach meinen Unterlagen befindet sich die nun zu bebauende Fläche des Grundstücks 804 nicht unerheblich in einem freizuhaltenden Sichtdreieck von zwei Kreisstraßen. Dies findet in der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 keinerlei Berücksichtigung mehr.

2.) Weiterhin bin ich der Überzeugung, dass der Investor hier kaum noch selbst bauen will, da er den Verkauf des Grundstücks vor längerer Zeit bereits in die Hände eines Maklers gegeben hat. Dies teilen mir potenzielle Interessenten mit, die an meiner Tür geklingelt haben, um sich über das Grundstück zu erkundigen.

Mir stellt sich die Frage, ob auf Profit bedachte Investoren oder die politischen Vertreter der Gemeinde Welver die Gestaltung des „Dorfkerns“ bestimmen.

3.) Mit einer Änderung des BP, die ein Baufeld für beide Grundstücke (803 und 804) vorsieht, wäre ich einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Zu P 2 – Stellungnahme vom 08.05.2014

1. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Ortschaftlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgebracht.

2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob ein Eigentümer oder ein Investor ein Bauvorhaben nach diesem Bebauungsplan realisieren wird, ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplanverfahren wird der Planungswille der Gemeinde entwickelt. Dass hierbei auch Anträge von Eigentümern oder sonstigen Bürgern Berücksichtigung finden, liegt in der Natur der Sache. Letztendlich hat die Gemeinde für eine geordnete Planung zu sorgen und kann brachliegende Flächen entsprechend ihren Vorstellungen entwickeln.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m²) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m²) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstückssituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen.

Abstimmung:

GPNU: _____

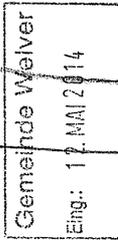
HFA: _____

Rat: _____



10.05.2014

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



Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bördestraße“ der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln
Beteiligungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Große,

zu der geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

1. Auf dem früheren Sparkassengelände mit einer Fläche von rund 1.300 qm² war ursprünglich nur ein Gebäude vorgesehen. Neben dem auf dem Flurstück 792 bereits errichteten Wohnhaus sollen nunmehr zwei weitere Wohngebäude errichtet werden. Diese kleinparzellierte Wohnbebauung passt nicht zu den dörflichen Strukturen im Ortsteil Borgeln sowie zu der bereits vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft. Hier sollte maximal eine weitere Wohnbebauung ausgewiesen werden.
2. Durch die geplante Ausrichtung des Baufeldes auf dem Flurstück 804 ist das notwendige Sichtdreieck im Kreuzungsbereich nicht gewährleistet.
3. Der Mischwasserkanal in der Straße „Am Butterkamp“ ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt überlastet. Starke Regenfälle führen regelmäßig zu einem Rückstau bei den Kanalschlüssen unterhalb des Straßenniveaus. Es muss sichergestellt sein, dass eine Entwässerung für das Schmutzwasser nur in den Mischwasserkanal der Bördestraße erfolgt. Das Oberflächenwasser sollte zudem durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück verrieselt werden, um die Kanalisation nicht zusätzlich zu belasten.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die geplante Änderung aus den vorgenannten Gründen abgelehnt wird. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zu P.3 – Stellungnahme vom 10.05.2014

1. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m²) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m²) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstückssituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen.
2. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der gültige Bebauungsplan von 1989 weist im Kreuzungsbereich der K 4 und K 7 Sichtdreiecke aus. In heutigen Bebauungsplänen erfolgt diese Festsetzung nur noch bei tatsächlicher Notwendigkeit. Hier handelt es sich um eine Kreuzung im Ortskern eines Dorfes. Die Straßen im Ort sind mit Geschwindigkeiten von max. 50 km/h zu befahren. Die K 7 stößt senkrecht auf die Bördestraße und hat Vorfahrt zu gewähren. Der kreuzende Verkehr ist auch ohne diese Sichtdreiecke gut einsehbar. Zudem ist entlang der Bördestraße ein Gehweg vorhanden. In Anbetracht von Geschwindigkeit und Örtlichkeit erübrigt sich die Festsetzung von Sichtdreiecken. Der Kreis Soest als Eigentümer der Straße und am Verfahren beteiligter Träger öffentlicher Belange hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen den Wegfall der Sichtdreiecke vorgetragen.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung der Bebauung ist auch zum jetzigen Zeitpunkt eine Nennenswerte Mehrbelastung der Kanalisation nicht zu besorgen. Zudem wird für den Ortsteil Borgeln zurzeit ein s. g. Zentraler Abwasserplan „ZAP“ aufgestellt und kann in Kürze in den politische Gremien der Gemeinde Welver vorgestellt werden. Im Rahmen dieses ZAP sind alle Erfordernisse der Abwasserbeseitigung überprüft worden. Für festgestellte Defizite sind im Rahmen des ZAP erforderliche Sanierungsmaßnahmen projektiert worden. Insoweit werden ggf. vorhandene hydraulische Defizite in den nächsten Jahren aufgearbeitet. Die in Rede stehenden Baugrundstücke sind im Rahmen des ZAP berücksichtigt worden.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

P4

Borgeln, den 07.05.2014

~~Gemeinde Welver
Eing.: 08. MAI 2014~~

An die
Gemeinde Welver
Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Bördestraße

Zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 möchten wir wie folgt unsere Stellungnahme abgeben:

Das gesamte Grundstück Flur4 hat eine Fläche von 1.291 m². Diese Größe eignet sich idealerweise für eine Bebauung mit zwei Wohneinheiten. Eine Bebauung, so wie sie vorgesehen ist, mit drei Wohneinheiten, passt nicht zum dörflichen Bild.

Wir sind gegen eine Bebauung mit drei Wohneinheiten.

Aus dem Bebauungsplan wegfallen müsste das Flurstück 804 Ecke Am Butterkamp / Bördestraße. Bereits seit Jahren steht dieses als das kleinste der drei Grundstücke zum Verkauf. Es ist stark verunkrautet und bietet immer wieder Anlass zu Kritik. Wegen des Kreuzungsbereichs und der geringen Größe (360 m²) ist kaum zu erwarten, dass sich dafür ein Käufer finden wird. Unserer Meinung nach bietet sich eine so dichte Bebauung wie sie hier vorgesehen ist, an dieser Stelle nicht an, da sie der Umgebung und dem dörflichem Charakter nicht angepasst ist. Eine gepflegte Grünfläche mit einem Baum würde den Dorfmittelpunkt optisch aufwerten. Mit der Überplanung vom Flurstück 792 sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Zu P. 4 – Stellungnahme vom 07.05.2014

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Das bisherige Baufeld (Sparkasse) hat in der Summe eine größere überbaubare Grundstücksfläche (306 m²) als die Summe der drei einzelnen Baufelder (299 m²) zulassen. Durch die Ausweisung nur eines Baufeldes würde nur ein Grundstück bebaubar sein. Dieses ist nicht Planungswille der Gemeinde zumal für beide Grundstücke Bebauungswünsche vorliegen. Ein Blick auf die Katasterkarte im Ortskern Borgeln verdeutlicht die vorhandene Grundstückssituation. Neben größeren Grundstücken sind auch wesentlich kleinere Grundstücke im Ortskern vorhanden. Auch hierfür ist ein Bedarf vorhanden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Bebauungswunsch der Eigentümer verwiesen. Hinweis: Das Flurstück 803 hat eine Größe von 366 m² und das Flurstück 804 ist 383 m² groß.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	4.9.14 <i>Schm</i>	Allg. Vertreter	<i>09/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>09/09.14</i>	Sachbearbeiter/in	<i>f. 02.09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	17.09.14				
HFA	14	oef	24.09.14				
Rat							

**Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich)
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße
 hier: Antrag vom 02.07.2014**

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Für den Ortsteil Borgeln besteht seit 1981 eine rechtskräftige Satzung gem. § 34 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich). Zusammen mit den Bebauungsplänen Nr. 3 „Osterbrei“ und Nr. 4 „Bördestraße“ liegt dieser Siedlungsbe-
 reich nördlich der „Diedrich-Düllmann-Straße“. Die antragsgegenständlichen Flurstücke lie-
 gen gem. § 35 BauGB im Außenbereich und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan
 nachrichtlich als Flächen für „Bahnanlagen“ dargestellt. Diese Darstellung begründet sich in
 der ursprünglichen Nutzung des Areals. Nach Aufgabe der Bahnanlagen wird das Gebäude
 „Diedrich-Düllmann-Straße 8“ (Flurstück 656) nun wohn genutzt bzw. seit dem Jahre 2000
 auf der Grundlage einer Nutzungsänderung als Tischlereibetrieb gewerblich.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssat-
 zung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein-
 beziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden
 Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungs-
 satzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebauli-
 chen Entwicklung vereinbar ist.

Eine Übereinstimmung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung setzt grundsätzlich
 voraus, dass es einer ordnungsgemäßen Abwägung aller betroffenen öffentlichen und priva-
 ten Belange entspricht, an dieser Stelle den Ortsrand durch Einbeziehung unbebauter
 Grundstücke zu ergänzen.

Dementsprechend ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu
 verneinen, wenn die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich zu städtebaulichen Span-
 nungen führt oder bestehende Spannungen verstärkt werden. Diese städtebaulichen Span-
 nungen können nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden.

Im vorliegenden Fall liegen die antragsgegenständlichen Flurstücke unmittelbar an der Bahn-
 linie zwischen Hamm und Soest. Der damit verbundene Immissionskonflikt ist im Rahmen
 eines Bauleitplanes abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang müsste auch der Flächennut-
 zungsplan geändert werden, da die Darstellung „Bahnanlage“ infolge der zwischenzeitlich
 andersartigen Nutzung obsolet geworden ist.

Verwaltungsseitig wird daher das Instrument „Ergänzungssatzung“ als nicht geeignet für eine weitere Entwicklung dieses Bereiches angesehen. Bevor jedoch mit dem Antragsteller im Hinblick auf die evtl. Aufstellung eines Bebauungsplanes und dem damit verbundenen planerischen und verfahrensmäßig größeren Aufwand Kontakt aufgenommen wird, sollte aus entwicklungspolitischer Sicht entschieden werden, ob an diesem konflikträchtigen Ortsrand von Borgeln überhaupt eine bauliche Entwicklung gewünscht wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Diedrich-Düllmann-Straße“ abzulehnen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 02.09.2014

Bürgermeister	<i>05. 9. 14 [Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 04/09/14</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>04/09.14 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature] 02/09.14</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>6</i>	oef	17.09.14				
HFA	<i>15</i>	oef	<i>24.09.14</i>				
Rat							

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vellinghausen (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Am Tempel“ hier: Antrag vom 26.08.2014

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.09.2014:

Die Flurstücke 22 und 240 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegen am östlichen Ortsrand von Vellinghausen im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Norden und Nordwesten grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) an.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Gegenstand des Antrages sind die unbebauten Flurstücke 22 und 240. Im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung wäre der Erlass einer Ergänzungssatzung jedoch nur möglich, wenn auch der bebaute Bereich entlang der Straße „Am Tempel“ mit integriert würde. So wird der bauliche Bestand im Außenbereich „eingefangen“ und dem Innenbereich zugeordnet, wobei dann die für die zwischenliegenden Freiflächen ebenfalls Nutzungen auf der Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht würden.

Ein gleichlautender Antrag hatte bereits im Jahre 2007 zur Beratung vorgelegen. Seinerzeit wurde der Antrag aus städtebaulicher Sicht durchaus positiv gesehen, aber aufgrund der fehlenden abwassertechnischen Infrastruktur abgelehnt. Seit Anfang des Jahres 2014 ist der Bereich Am Tempel nun kanalisiert, so dass diesbezüglich keine Hinderungsgründe mehr vorliegen.

Hinzuweisen ist noch auf die Besetzung „Am Tempel 7“. Hierbei handelt es sich um ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen mit dem entsprechenden Fuhrpark. Somit zwar kein klassischer Landwirt, aber es könnte aufgrund der räumlichen Nähe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Konfliktsituation begründet werden. Dies müsste im Rahmen des weiteren Verfahrens mit den entsprechenden Behörden und Träger öffentlicher Belange abgeklärt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Am Tempel“, Ortsteil Vellinghausen, zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- höchstzulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch die Antragsteller zu tragen.