

Damen und Herren
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 10. November 2010, 17.00 Uhr,

im Saal des Rathauses in Welver

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse
2. Errichtung einer Mobilfunkstation im Bereich des Ortsteils Schwefe
hier: Bürgerantrag gem. § 24 GO NW der Frau Marlies Bruns, Am Hügel 3,
59514 Welver, vom 05.07.2010,
bzw.: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB
3. Bürgerantrag gem. § 24 GO NW des Herrn Heinz Kuhne, Am Klei 3,
59514 Welver, vom 15.09.2010
hier: Erhalt der vorhandenen Soestbachbrücke in Borgeln

4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerks Uhlenburg im Zentralort Welver
6. Interkommunaler Alleenradweg Unna - Bönen - Hamm - Welver
7. Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ der Gemeinde Welver, Zentralort – Bereich Firma Rijk Zwaan –
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
8. Errichtung einer Biogasanlage mit Fahrsilo als Erweiterung der vorh. Hähnchenmastanlage im Ortsteil Recklingsen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
9. Errichtung eines Güllebehälters für Forschungszwecke im Bereich des Ortsteiles Merklingsen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
10. Errichtung eines altengerechten Mehrfamilienhauses in Welver-Borgeln, Am Butterberge
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
11. Einziehung eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 105
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen
12. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
13. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Große -
Schriftführer

Damen und Herren

Brinkmann, Coerds, Dahlhoff, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schulte, Schwarz, Stehling, Stellmach, Stemann



Beschlussvorlage

Bereich: 3 Gemeindeentwicklung
Az.: 60

Sachbearbeiter:
Datum:

Herr Große
26.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/10/10	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/10/10
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 29.10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10.10

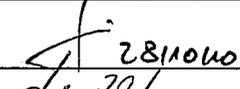
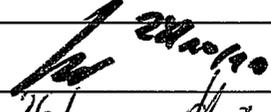
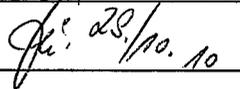
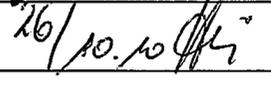
Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	10.11.10				

Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Nicht erledigte Beschlüsse liegen nicht vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 26.10.2010

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	10.11.2010				

Betr.: Errichtung einer Mobilfunkstation im Bereich des Ortsteils Schwefe

**hier: Bürgerantrag gem. § 24 GO NW der Frau Marlies Bruns,
Am Hügel 3, 59514 Welver, vom 05.07.2010,**

bzw.: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Mit dem o. g. Bürgerantrag (Anlage 1) wendet sich die Antragstellerin nebst 68 Unterzeichnenden gegen die Errichtung einer bislang autark geplanten Mobilfunkstation des Mobilfunkanbieters T-Mobile GmbH am östlichen Rand des Ortsteils Schwefe in ca. 280 m Entfernung zu ihrer Besitzung als nächstgelegene Bebauung. Zu diesem Vorhaben einschließlich einem kleinen Windrad und bodennaher Photovoltaik zur autarken Stromversorgung wurde in der Sitzung dieses Ausschusses am 09.06.2010 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt. Die Antragstellerin hingegen befürchtet eine visuelle Belastung für alle Bewohner der Straßen 'Am Hügel' und am 'Denninghofweg' und fordert die Verschiebung des Standortes in südliche Richtung in die Nähe der Konzentrationsfläche der Gemeinde Welver für Windkraftanlagen.

Trotz der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde für dieses Vorhaben bislang keine Baugenehmigung ausgesprochen, da die Belange des Vogelschutzes an der Grenze zum Vogelschutzgebiet 'Hellwegbörde' durch das geplante Windrad beeinträchtigt sein könnten. Aufgrund dessen hat sich der Mobilfunkanbieter für den Verzicht des Windrades und der Photovoltaikanlage entschieden und plant an gleicher Stelle nur noch die Errichtung eines herkömmlichen Mobilfunkmastes mit 40 m Höhe (Anlage 2). Durch die Änderung der Bauantragsunterlagen wird für eine Baugenehmigung nun erneut die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erforderlich.

Mobilfunkanlagen sind gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig. Basisstationen sind Bestandteil eines gewerblich genutzten Mobilfunknetzes und bauplanungsrechtlich als gewerbliche Nutzung mit der Privilegierung im Außenbereich zu beurteilen. Schutzabstände aus Gründen des Strahlenschutzes werden im Zuge der Erteilung einer Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur auf der Grundlage der BEMF-Verordnung bestimmt, die eine bauordnungsrechtliche Voraussetzung zur Erteilung der Baugenehmigung bildet.

Der Mobilfunkanbieter hat gegenüber der Verwaltung zwischenzeitlich nochmals deutlich gemacht, dass eine Verschiebung des Standortes nicht möglich sei, sofern die Mobilfunkantennen nicht näher an die Bebauung des Ortsteils Schwefe heranrücken sollen. Im Nahbe-

reich der Windkraftanlagen gäbe es für einen Mast Widerstände seitens der Betreiber und die Montage der Antennen direkt an eines der Windräder sei zu aufwändig. Die Errichtung innerhalb des Vogelschutzgebietes sei ebenfalls ausgeschlossen und darüber hinaus würde eine Verschiebung des Standortes zu Problemen bei der Antennenauslastung und der Funknetzstruktur insgesamt führen.

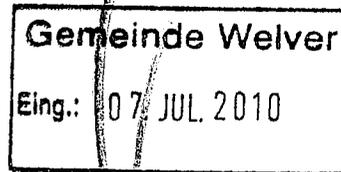
Nach gängiger Rechtsauffassung handelt es sich bei der Errichtung einer Mobilfunkanlage im Außenbereich bauplanungsrechtlich um ein genehmigungsfähiges Bauvorhaben. Optische Beeinträchtigungen sind bei den vorliegenden Entfernungen zur nächstgelegenen Bebauung in der Regel hinzunehmen, so dass dem Bürgerantrag aus Sicht der Verwaltung nicht entsprochen werden kann. Das gemeindliche Einvernehmen wäre hingegen zu erteilen.

Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Bürgerantrag zurückzuweisen. Die Antragstellerin ist über das Ergebnis zu informieren.
2. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt zum geänderten Antrag der T-Mobile GmbH auf Errichtung einer Mobilfunkbasisstation mit einem 40 m hohen Antennenmast am östlichen Rand des Ortsteils Schwefe das gemeindliche Einvernehmen em. § 36 BauGB.

Gemeinde Welper
Der Bürgermeister
Am Markt
59514 Welper



Marlies Bruns
Am Hügel 3
59514 Welper/Schwefe

Schwefe, den 05.07.2010

Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW
gegen die Errichtung einer autarken Mobilfunkstation in Welper Schwefe auf dem
Flurstück 348, Flur 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, beabsichtigt die Firma T-Mobile auf oben bezeichnetem Flurstück nicht nur eine Antennenanlage zu errichten, sondern auch eine Windkraftanlage und eine Photovoltaikanlage, um die Antennenanlage mit Strom zu versorgen. Diese Anlage soll mit der 40 Meter hohen Antenne und der 19 Meter hohen Windkraftanlage eine solche Dimension annehmen, dass eine unzumutbare visuelle Belastung für alle Bewohner der Straßen Am Hügel und am Denninghofweg unausweichlich wird.

Ich persönlich genieße in dieser Zeit von meinem Wohnzimmerfenster aus die wunderbaren Sonnenuntergänge im Schwefeler Westen. Dieses Naturschauspiel macht den besonderen Reiz meiner Wohnlage aus. Erst in diesem Jahr habe ich das zu einer großen Fensterfront umgebaute ehemalige Scheunentor mit neuen, energiesparenden Fensterflächen versehen, um diese wunderschönen Sonnenuntergänge auch weiterhin bewundern zu können.

Mit dem Bau der oben bezeichneten Antennenanlage wird das nicht mehr möglich sein, da diese Anlage sich auf unmittelbarer Sichtachse befinden wird.

Es ist mir unverständlich, wie es zur Auswahl dieses Bauplatzes kommen konnte. Eine Verschiebung des Bauplatzes um etwa 500 Meter Richtung Süden würde nicht nur mich sondern auch alle anderen Anwohner sichtlich entlasten. Außerdem könnte damit auch die Errichtung einer weiteren Windkraftanlage samt Photovoltaikanlage entfallen, da im Schwefeler Südwesten ausreichend Windkraftanlagen vorhanden sind, die die Stromversorgung übernehmen könnten.

Mir ist bekannt, dass ein gewisser Sicherheitsabstand zu bestehenden Windrädern eingehalten werden muss, ich möchte mit meinem Bürgerantrag erreichen, dass die neue Antennenanlage aber möglichst nah an die bestehenden Windräder herangeführt wird, auch um die weitere „Verspargelung“ unserer Landschaft zu verhindern.

Ich werde in den nächsten Wochen weitere Unterschriften für meinen Bürgerantrag hier von betroffenen Bürgern in Schwefe sammeln, und ich halte mir juristische Schritte gegen den Bau der Mobilfunkanlage auf dem Flurstück 348 vor. Höchstrichterliche Entscheidungen zu diesem Thema aus jüngster Zeit machen mir Mut.

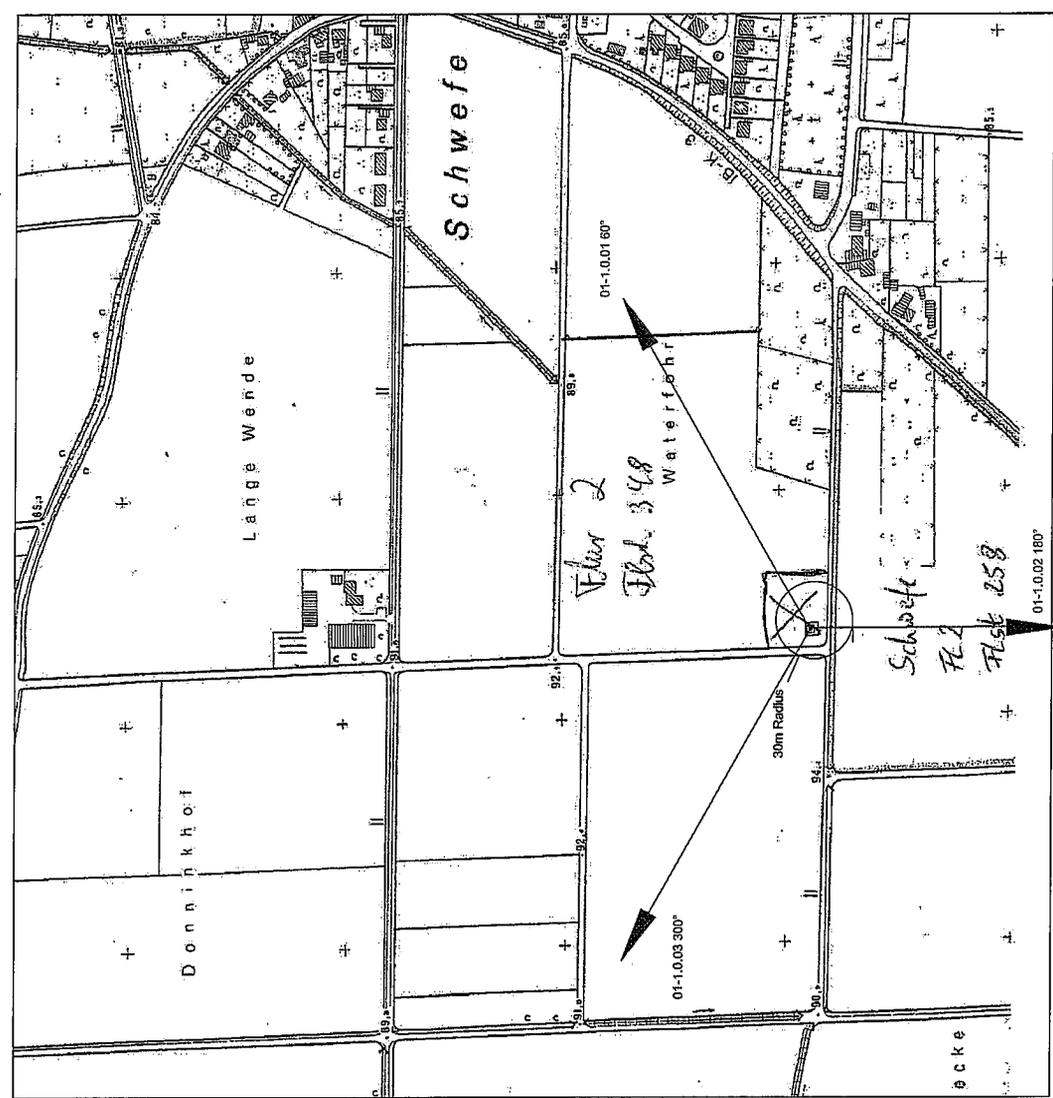
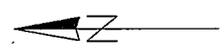
Hochachtungsvoll

Marlies Bruns

A handwritten signature in cursive script that reads "Marlies Bruns".

- Kindergarten oder Kindertagesstätte angrenzend - siehe Zeichnung
- Schule angrenzend - siehe Zeichnung
- Eine Prüfung der angrenzenden Grundstücke hat ergeben, dass dort keine Nutzung als Kindergarten, Kindertagesstätte oder Schule vorhanden ist.
- Im Umkreis von 30m um die Sandeanlage befinden sich keine Gebäude, dessen Höhe den kontrollierbaren Bereich überragt
- Höhere Gebäude im Umkreis von 30m vorhanden (siehe Lageplan)

Gemeinde: Welver
Gemarkung: Schwefe
Flur: 2
Flurstück: 348



Lageplan
M 1 : 5000 / DIN A3

c	Standort Umpflanzung, ohne WKA und Photovoltaikanlage, Lage Mast geändert	19.10.2010	T.Ehlig
b	WKA und Photovoltaikanlage geändert, Pflü eingetragen	26.04.2010	Wälzpell
a	Gemeinlicher Aufbau von Anliegendeläger und WKA	14.04.2010	T.Ehlig
-	Vorplanung	23.02.2010	M.Kratz
	Datum	Datum	Name

<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung:	<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung:	<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung:	<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung:
Tübikon Deutschland GmbH Pfaffenstr. 15-21, 41139 Dortmund Freigabe: (Name, Datum) Bauehr/Auftraggeber Deutsche Funkturm DTAG Deutsche Funkturm GmbH Pfaffenstr. 15-21, 41139 Dortmund Tel: 0231 / 165 78 - 0 Fax: 0231 / 165 78 - 209 Freigabe: (Name, Datum)	Planungsbüro (DFM/Extern) Heide Stremes Heide Stremes Nöda Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Region WVG 40 Gezeichnet: NS/M/MC 22.10.10 45657 Recklinghausen Tel: 0811 / 9992-2782 Fax: 0811 / 9992-2776 Geprüft StB: Kusmierz 25.10.10 Geprüft BCl: Chiel Entwurfsverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390 Welver Schwefe 17 Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348	Auftragnehmer/GU Heide Stremes Nöda Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Name Datum Gezeichnet: NS/M/MC 22.10.10 45657 Recklinghausen Geprüft StB: Kusmierz 25.10.10 Geprüft BCl: Chiel Entwurfsverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390 Welver Schwefe 17 Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348	Projekt Nr.: CS2033953 Entwurfsverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390 Welver Schwefe 17 Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348
Vermieter			
Freigabe: (Name, Datum)	Freigabe: (Name, Datum)	Freigabe: (Name, Datum)	Freigabe: (Name, Datum)
Planungsstatus: Entwurfsplan			
			Blatt Nr. 2

- Kindergarten oder Kindertagesstätte angrenzend - siehe Zeichnung
- Schule angrenzend - siehe Zeichnung
- Eine Prüfung der angrenzenden Grundstücke hat ergeben, dass dort keine Nutzung als Kindergarten, Kindertagesstätte oder Schule vorhanden ist.
- Im Umkreis von 30m um die Sendeanlage befinden sich keine Gebäude, dessen Höhe den kontrollierbaren Bereich überragt
- Höhere Gebäude im Umkreis von 30m vorhanden (siehe Lageplan)

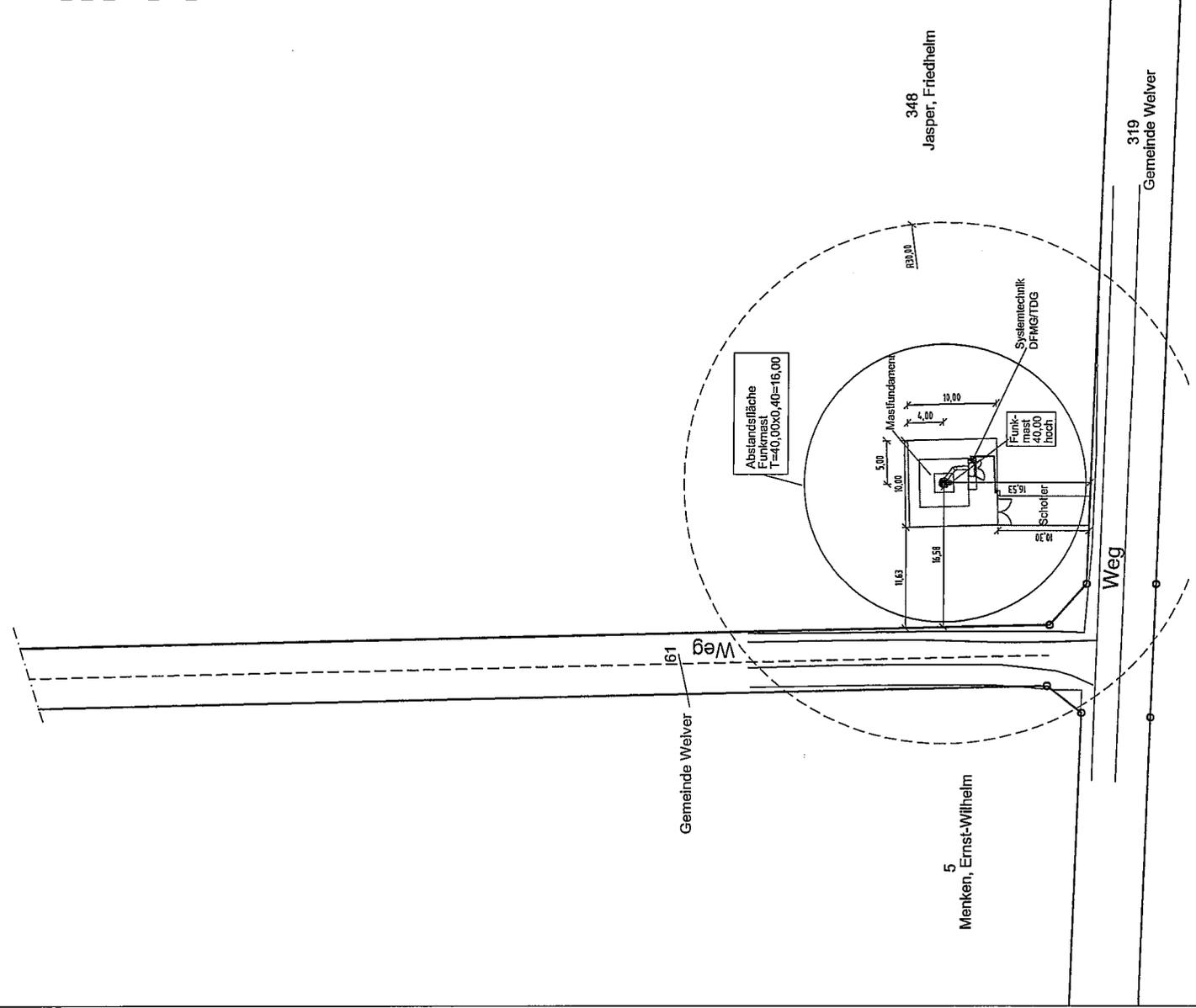
Gemeinde: Welver
Gemarkung: Schwefe
Flur: 2
Flurstück: 348

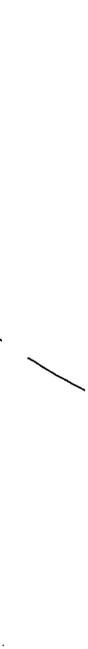
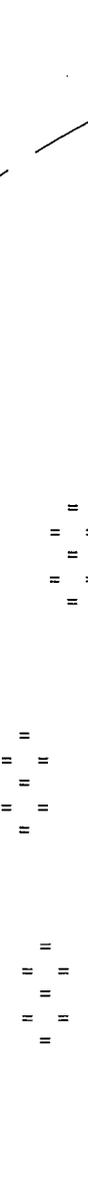
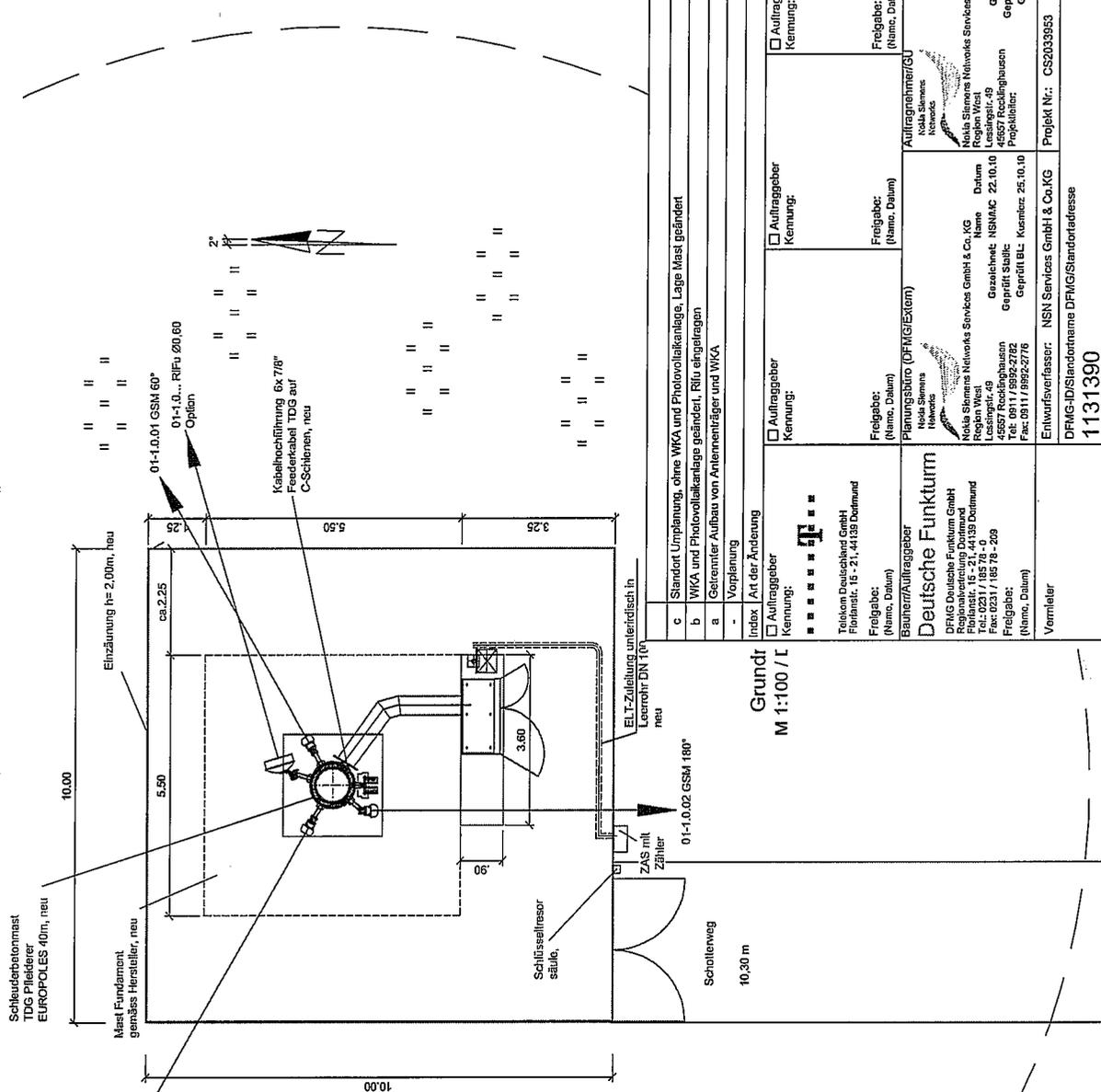


Lageplan
M 1 : 500 / DIN A3



c	Standort Umplanung, ohne WKA und Photovoltaikanlage, Lage Mast geändert	19.10.2010	T.Ehling
b	WKA und Photovoltaikanlage geändert, Riffs eingehängt	26.04.2010	Walzgrüt
a	Gelenkter Aufbau von Antennenträger und WKA	14.04.2010	T.Ehling
-	Vorplanung	23.02.2010	M.Kraiz
Index: Art der Änderung		Datum	Name
<input type="checkbox"/>	Auftraggeber	<input type="checkbox"/>	Auftraggeber
Kennung:		Kennung:	
*****		*****	
Telekom Deutschland GmbH Flurstück: 15-21, 44139 Dortmund		Freigabe: (Name, Datum)	
Freigabe: (Name, Datum)		Freigabe: (Name, Datum)	
Baumr./Auftraggeber		Auftragnehmer/GU	
Deutsche Funkturm		Hols Starnes	
DFMG Deutsche Funkturm GmbH Flurstück: 15-21, 44139 Dortmund Tel: 0231 / 185 78 - 0 Fax: 0231 / 185 78 - 209		Hols Starnes Networks Services GmbH & Co. KG Flurstück: 49 45557 Rocklinghausen Projektileiter:	
Freigabe: (Name, Datum)		Freigabe: (Name, Datum)	
Vermieter		Projekt Nr.: CS2033953	
DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse		1131390	
Entwurfverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG		1131390	
1131390		Welver Schwefe 17	
Freigabe: (Name, Datum)		Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348	
Planungsstatus:		Dateiname:	
Entwurfsplan		Entwurfsplan_2010.10.22_e-1431390-DO.dwg	
		Blatt Nr. 2	



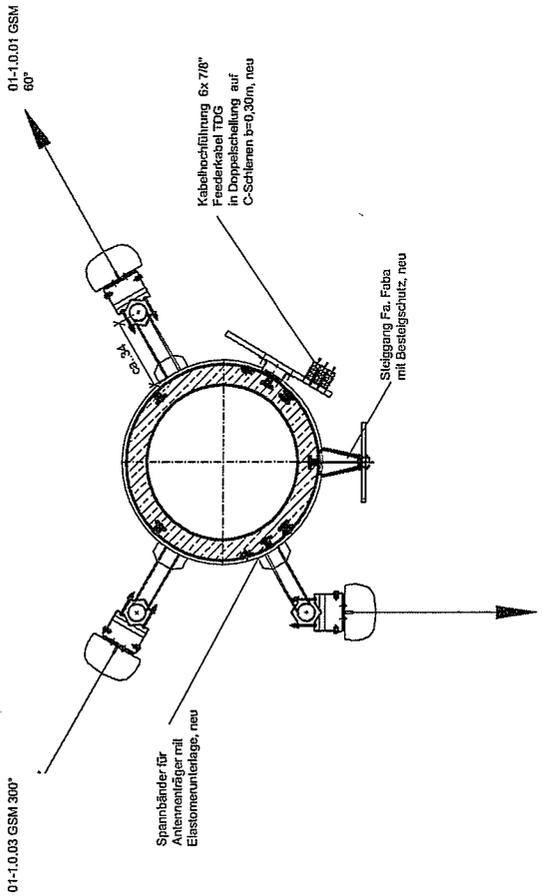


c	Standort Umplanung, ohne WKA und Photovoltaikanlage, Lage Mass geändert	19.10.2010	T. Ebing
b	WKA und Photovoltaikanlage geändert, RfU eingetragen	26.04.2010	Walzpoll
a	Gekannter Ausbau von Antennenträger und WKA	14.04.2010	T. Ebing
-	Vorplanung	23.02.2010	M. Kratz

<input type="checkbox"/>	Auftraggeber Kennung:	<input type="checkbox"/>	Auftraggeber Kennung:	<input type="checkbox"/>	Auftraggeber Kennung:
*****	Telekom Deutschland GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund	*****	Telekom Deutschland GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund	*****	Telekom Deutschland GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund
Freigeber: (Name, Datum)	Baunetz/Auftraggeber Deutsche Funkturm DFUG Deutsche Funkturm GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund Tel.: 0231 / 9578 - 0 Fax: 0231 / 9578 - 209	Freigeber: (Name, Datum)	Baunetz/Auftraggeber Deutsche Funkturm DFUG Deutsche Funkturm GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund Tel.: 0231 / 9578 - 0 Fax: 0231 / 9578 - 209	Freigeber: (Name, Datum)	Baunetz/Auftraggeber Deutsche Funkturm DFUG Deutsche Funkturm GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund Tel.: 0231 / 9578 - 0 Fax: 0231 / 9578 - 209
Entwurfverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG		Entwurfverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG		Entwurfverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG	
DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390		DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390		DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390	
Vormieter Welver Schwefe 17		Vormieter Welver Schwefe 17		Vormieter Welver Schwefe 17	
Freigeber: (Name, Datum)		Freigeber: (Name, Datum)		Freigeber: (Name, Datum)	
Planungsstatus: Entwurfsplan		Planungsstatus: Entwurfsplan		Planungsstatus: Entwurfsplan	
Dateiname: Entwurfsplan_2010.10.22_c-1131390.DWG		Dateiname: Entwurfsplan_2010.10.22_c-1131390.DWG		Dateiname: Entwurfsplan_2010.10.22_c-1131390.DWG	
Projekt Nr.: CS2033953		Projekt Nr.: CS2033953		Projekt Nr.: CS2033953	
Auftragnehmer/GS Nokia Siemens		Auftragnehmer/GS Nokia Siemens		Auftragnehmer/GS Nokia Siemens	
Nokia Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Liesingstr. 49 46557 Recklinghausen Tel: 0911/9592-2782 Fax: 0911/9592-2778		Nokia Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Liesingstr. 49 46557 Recklinghausen Tel: 0911/9592-2782 Fax: 0911/9592-2778		Nokia Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Liesingstr. 49 46557 Recklinghausen Tel: 0911/9592-2782 Fax: 0911/9592-2778	
Gezeichnet: NSN/AC 22.10.10		Gezeichnet: NSN/AC 22.10.10		Gezeichnet: NSN/AC 22.10.10	
Geprüft/Statte: Geprüft/Statte: Chiel		Geprüft/Statte: Geprüft/Statte: Chiel		Geprüft/Statte: Geprüft/Statte: Chiel	
Datum 25.10.10		Datum 25.10.10		Datum 25.10.10	

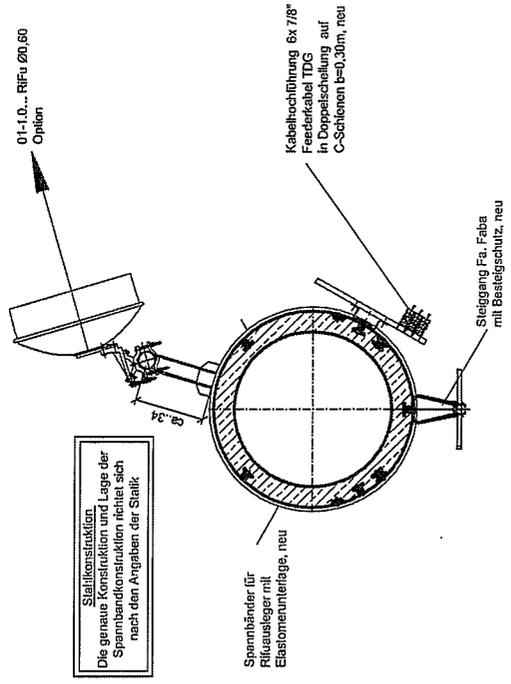
Grundriss
M 1:100 / L

Stahlkonstruktion
Die genaue Konstruktion und Lage der Spannbänderkonstruktion richtet sich nach den Angaben der Stalk.

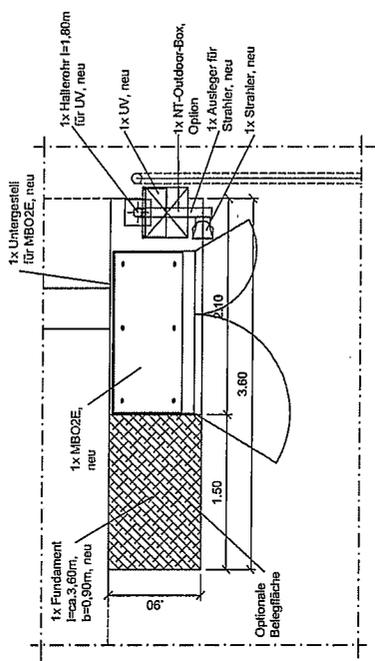


Grundriss Antennenebene
M 1:25 / DIN A3

Stahlkonstruktion
Die genaue Konstruktion und Lage der Spannbänderkonstruktion richtet sich nach den Angaben der Stalk.



Grundriss Antennenebene
M 1:25 / DIN A3

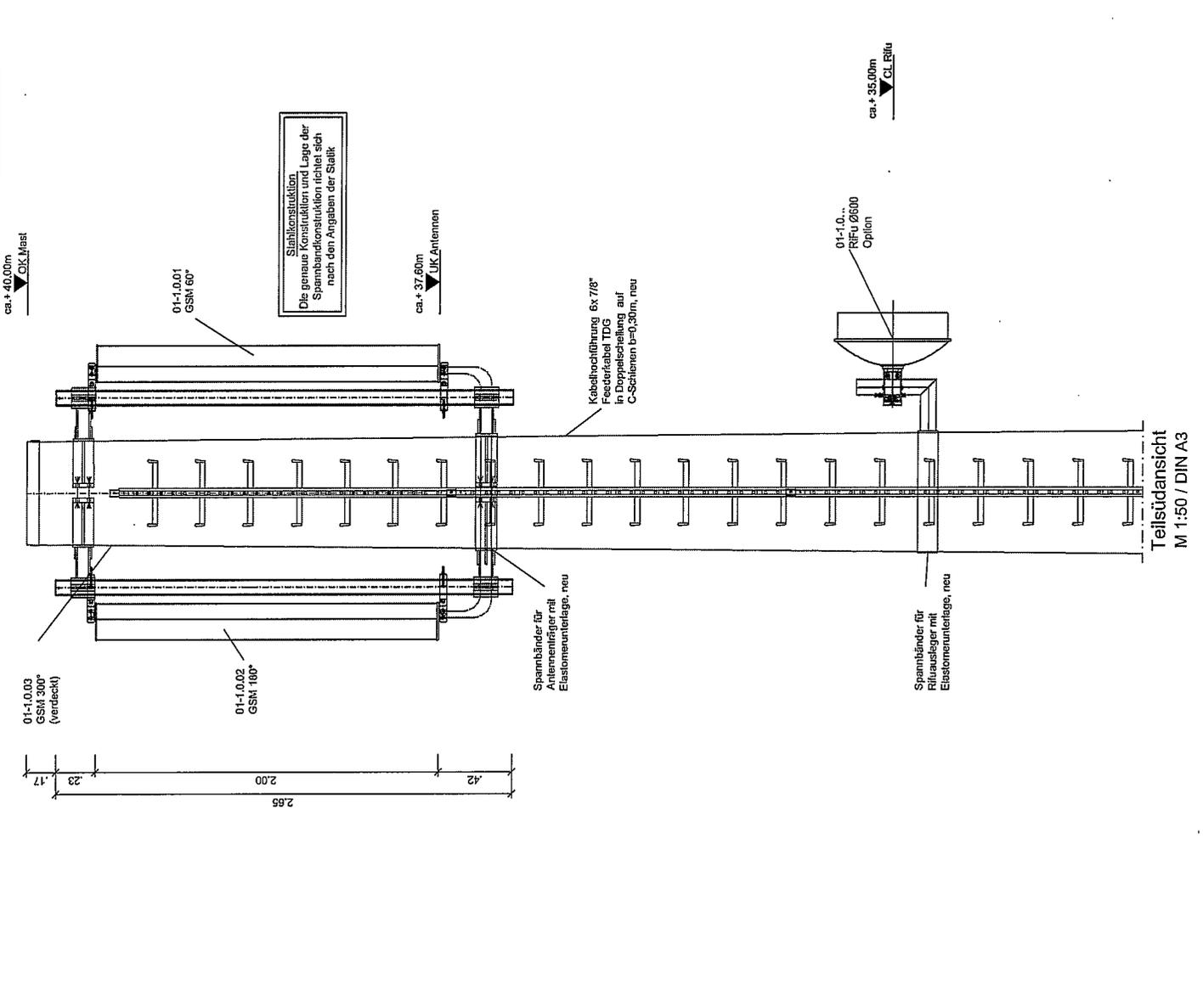


Grundriss Technik
M 1:50 / DIN A3

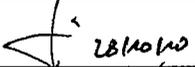
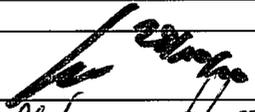
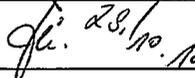
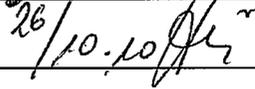
Stahlkonstruktion
Die genaue Konstruktion des Stahluntergestalles für die Technik, richtet sich nach den Angaben der Stalk.

c	Standort Umplanung, ohne WKA und Photovoltaikanlage, Lage Mast geändert	19.10.2010	T.Ebing
b	WKA und Photovoltaikanlage geändert, Rifu eingetragen	26.04.2010	Witzgott
a	Gesetzter Aufbau von Antennenträger und WKA	14.04.2010	T.Ebing
-	Vorplanung	23.02.2010	M.Kratz
Index Art der Änderung		Datum	Name
<input type="checkbox"/>	Auftraggeber	<input type="checkbox"/>	Auftraggeber
Kennung:		Kennung:	
*****		*****	
Telekom Deutschland GmbH Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund		Freigabe: (Name, Datum)	
Freigabe: (Name, Datum)		Freigabe: (Name, Datum)	
Bauer/Auftraggeber		Auftragnehmer/GU	
Deutsche Funkturm DFUG Deutsche Funkturm GmbH Regionalkabelführung Dortmund Florianstr. 15 - 21, 44139 Dortmund Tel.: 0231 / 8578 - 0 Fax: 0231 / 8578 - 209		Nokia Siemens Networks Nokia Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Geschäftsbereich: NSN/MS 22.10.10 Lösslestr. 49 46657 Rockinghausen Tel.: 0911 / 9992-2782 Fax: 0911 / 9992-2776	
Freigabe: (Name, Datum)		Freigabe: (Name, Datum)	
Entwurfsverfasser: NSN Services GmbH & Co.KG		Projekt Nr.: CS2033953	
DFUG-ID/Standortname DFUG/Standortadresse		1131390	
1131390		Welver Schwefe 17	
Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348		Blatt Nr. 3a	
Dateiname: Entwurfsplan_2010.10.22_c-1131390-DO.dwg		Entwurfsplan	

c	Standort Umplanung, ohne WKA und Photovoltaikanlage, Lage Mast geändert	19.10.2010	T. Ebing
b	WKA und Photovoltaikanlage geändert, RfU eingetragen	26.04.2010	Witzgall
a	Gleiserner Aufbau von Antennenträger und WKA	14.04.2010	T. Ebing
-	Vorplanung	23.02.2010	M. Kraiz
Index / Art der Änderung		Datum	Name
<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung: DF Fiktives Funktum GmbH Flurstr. 15-21, 41389 Dormard Freigabe: (Name, Datum) Baureh/Auftraggeber		<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung: Freigabe: (Name, Datum) Planungsbüro (DFMG/Extern)	<input type="checkbox"/> Auftraggeber Kennung: Freigabe: (Name, Datum) Auftragnehmer/SU
Deutsche Funktum DFMG Deutsche Funktum GmbH Flurstr. 15-21, 41389 Dormard Tel.: 0231 / 185 78 - 0 Fax: 0231 / 185 78 - 209 Freigabe: (Name, Datum)		NOKIA Siemens Networks NOKIA Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Region West 46557 Beckinghausen Tel.: 0911 / 9992-2782 Fax: 0911 / 9992-2776 Geprüftr Stalle: Kuenblez 25.10.10 Geprüftr BL: NSNMAC Freigabe: (Name, Datum)	NOKIA Siemens Networks NOKIA Siemens Networks Services GmbH & Co. KG Region West 46557 Beckinghausen Tel.: 0911 / 9992-2782 Fax: 0911 / 9992-2776 Geprüftr Stalle: Kuenblez 25.10.10 Geprüftr BL: NSNMAC Freigabe: (Name, Datum)
Vermietler DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1131390 Welver Schwefe 17 Gem. Schwefe, Flur 2, Flurstück 348 Freigabe: (Name, Datum)		Projekt Nr.: CS2039553 Freigabe: (Name, Datum)	
Planungsgesleus: Entwurfsplan		Entwurfsplan_2010.10.22_c-1131390-00.dwg Freigabe: (Name, Datum)	
Entwurfsplan		Blatt Nr. 4a	



Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-30-01/13	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Peters 26.10.2010

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	6	oef	29.09.2010	einstimmig			
BPU	3	oef	10.11.2010				

Bürgerantrag gem. § 24 GO NW des Herrn Heinz Kuhne, Am Klei 3, 59514 Welper, vom 15.09.2010
hier: Erhalt der vorhandenen Soestbachbrücke in Borgeln

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.09.2010:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 15.09.2010

Gemäß § 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. Entsprechend dieser Vorschrift hat der Rat mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Welper den Haupt- und Finanzausschuss bestimmt.

Beschlussvorschlag:

z.Zt. kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.09.2010:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

Sachdarstellung zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 10.11.2010:

Mit dem o. g. Bürgerantrag (Anlage 1) setzt sich der Antragsteller nebst ca. 350 Unterzeichnenden für den Erhalt der Fußgängerbrücke über den Soestbach ein. Zusätzlich liegt diesem Antrag eine statische Berechnung über die vorhandenen Stahlträger bei. Diese Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Stahlträgerquerschnitte ausreichend bemessen sind. Nach Durchsicht der vorgelegten Berechnung ist verwaltungsseitig jedoch anzumerken, dass die der Berechnung zugrunde gelegte Verkehrslast bei Weitem zu niedrig angesetzt wurde. Unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Verkehrslast kann der statische Nachweis für die Stahlträger jedoch nicht mal mehr ansatzweise erbracht werden. Des Weiteren wurde verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Geländer nicht den Erfordernissen entsprechen. Demnach kann die vorhandene Brücke allein aus haftungsrechtlichen Gründen ohne eine deutliche Verbesserung der Tragfähigkeit nicht wieder freigegeben werden.

Im Zuge der Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss wurde aufgrund des v. g. Sachverhaltes angeregt, zu prüfen, ob die Fußgängerbrücke durch die Erneuerung entsprechend verstärkter Geländer soweit wieder hergestellt werden kann, dass der erforderliche Tragfähigkeitsnachweis gelingt.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit das vorhandene statische System so zu verändern, das die neu anzubringenden Geländer die vorhandenen Defizite der Tragbalken kompensieren. Eine ähnliche Konstruktion weist z.B. die Fußgängerbrücke über die Ahse bei Haus Matena auf (Anlage 2). Die lichte Spannweite dieser Fußgängerbrücke beträgt laut Bauwerksbuch rd. 15 m und weist eine recht aufwändige Geländerkonstruktion auf. Die in Rede stehende Brücke über den Soestbach weist eine Spannweite von rd. 12 m auf. Aus diesen vergleichbaren Rahmenbedingungen ist zwangsläufig abzuleiten, das die statische Stabilisierung der Tragwerkskonstruktion nicht durch die Montage eines größer dimensionieren Rohrgeländers erfolgen kann. Vielmehr muss auch bei der Brücke über den Soestbach ein aufwändiges Stahlprofil ähnlich wie bei der Fußgängerbrücke über die Ahse zum Einsatz kommen.

Die Kosten für eine Nachrüstung der Fußgängerbrücke über den Soestbach mit einem statisch tragfähigen Geländer würden sich nach Kostenschätzung der Verwaltung auf rd. 21.000 € belaufen. Die Erfahrung aus diversen Baumaßnahmen hat jedoch gezeigt, dass die Überarbeitung bzw. Verarbeitung alter, vorhandener Bausubstanz immer mit Risiken behaftet ist, die im Vorfeld nicht immer erschöpfend berücksichtigt werden können. Wesentliche Kostenvorteile gegenüber einem Brückenneubau sind auch nicht erkennbar, da der Antragsteller dafür auf der Grundlage eines Angebotes Gesamtkosten von 18.927 € zzgl. MwSt., mithin also ca. 22.500 € angibt. Aus diesem Grund wird von Seiten der Verwaltung die Variante „Verstärkung der statischen Konstruktion im Rahmen einer Geländererneuerung“ nicht zur Durchführung empfohlen.

Da die Kosten für einen vergleichbaren Brückenneubau mit ca. 22.500 € im Hinblick auf die vom Antragsteller angegebene Nutzerzahl von 10 Personen pro Tag unverhältnismäßig erscheinen, ergeht verwaltungsseitig folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Bürgerantrag zurückzuweisen. Der Antragsteller ist über das Ergebnis zu informieren.

vorhandene Soestbachbrücke

zwischen den Ortsteilen
Borgeln und Einecke

Bürgerantrag

15. September 2010

Erläuterungsbericht

Allgemeines und Lage der Brücke

Die vorhandene Gehwegbrücke, eingebunden in dem bestehenden Wirtschaftswegenetz westlich und östlich des Soestbaches, kreuzt diesen bei 51°35'54'' N, 8°01'03'' O und 15,00 m nördlich der Einmündung des Einecker Baches in den Soestbach zwischen den Fluren Schwefer Kamp und Wisch.

Nachweisbar **seit 1902** verbindet eine Soestbachbrücke das bestehende Wirtschaftswegenetz zwischen dem Ortsteil Einecke und Borgeln.

Schon damals hat man sich mit dem Ausspruch „ wir gehen über den Schem „ - damit war der Weg über die Soestbachbrücke gemeint - zwischen Einecke und Borgeln verständigt.

Die Brücke sowie die angrenzenden Wirtschaftswege gehören der Gemeinde Welver.

Von ungefähr **10 Personen** pro Tag wird die Soestbachbrücke benutzt.

Wegen nur vier beschädigter Holzbohlen ist diese Brücke von der Gemeinde ohne öffentlicher Ankündigung im Februar 2010 gesperrt worden.

Die Soestbachbrücke darf unter keinen Umständen seit dieser Zeit Geschichte sein.

Durch den beabsichtigten Abriss der Brücke wäre eine schmerzhaftige Trennung durch den Soestbach die Folge. Diese Brücke ist nicht ‚marode‘, weder heruntergekommen noch abgewirtschaftet (Zitat Gem. Welver).

Der bauliche Zustand und die konstruktive Durchbildung der Brücke rechtfertigt in jedem Fall eine Instandsetzung.

Eine neue Brücke wäre auf Grund der geschätzten Neubaukosten (25 bis 30 tausend Euro) von Seiten der Gemeinde Welver in weite Ferne gerückt.

Dem 1,2km langen unbeschert begehbaren Weg über Grasnarbe, wassergebundene Decke und Schwarzdecke von der K4 (Eineckerwald) über die Soestbachbrücke

bis zur Einmündung der K4 in die Bördestraße (Borgeln) steht ein 1,4km langer nicht attraktiver Alternativweg für Fußgänger entlang der gefährlichen K4 mit Querung der Bahnlinie Soest-Hamm bis zur Einmündung in die Bördestraße gegenüber.

Hier müsste die Sicherheit der Menschen doch wohl oberste Priorität haben.

Erläuterung zur Instandsetzung

Zunächst würde der 35 cm lange nicht notwendige überstehende Brückenbereich auf der Ostseite in Richtung Westen verschoben. Dadurch ist auch ein ausreichendes Brückenaufleger in Fundamentlänge westlich sicher gestellt.

Die provisorische Trägerverlängerung auf dem westlichen Fundament kann somit demontiert werden. Danach erfolgt die mittige Ausrichtung der Brücke auf dem westlichen und östlichen Fundament - $b/l = 1,25m/0,40m$.

Es wird sichergestellt, dass die Brückenträger vollflächig aufliegen – zur Zeit liegen sie nur punktuell auf-, wodurch sich die Stützweite erheblich vergrößert. Die Brückenträger werden an der Unterseite mit den Fundamenten – Ausbildung als festes und bewegliches Auflager - verbunden.

Hierdurch wird ein mögliches Schwingen der Brücke auf ein Minimum beschränkt.

Das beidseitige Brückengeländer wird gleichzeitig entsprechend den allgemein gültigen Richtlinien wieder instandgesetzt.

Statik

Der Standsicherheitsnachweises für die vorhandene Brücke liegt zur Zeit dem Prüfenieur Genähr + Partner in Dortmund vor. Nach Rücksprache mit dem Büro, ist in der 38. KW mit einem positiven Bescheid zu rechnen.

Das deutsche Gesetzeswerk sieht nach DIN-Fachbericht 101 (nahezu identisch mit den Verkehrslasten für Fußgängerbrücken nach DIN 1072) für neuere Brücken eine Verkehrslast von 5 kN/m² vor.

Diese kann bei Stützweiten von >10m im Verhältnis der Stützweiten reduziert werden.

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr teilt in seinem Schreiben vom 27.08.2010 mit, das Abweichungen vom DIN Fachbericht derzeit nur im Rahmen des **Bestandschutzes** für ältere Brücken möglich sind.

Die Borgeler Soestbachbrücke besteht nachweisbar inzwischen **seit 1902**.

Ein vom Gesetzgeber vorgeschriebenes Bauwerksbuch für diese Brücke existiert nicht.

Bei der konstruktiven Durchbildung der vorhandenen Brücke würde sich in statischer Hinsicht eine Verkehrslast von ca. 0,75 kN/m² ergeben.

Die vorh. 2 I200 Stahlträger hätten ansonsten nie eingebaut werden dürfen.

Die Verkehrslast von 5 kN/m² hätte schon bei dem Genehmigungsverfahren der vorh. Brücke berücksichtigt werden müssen!

Bei 5kN/m² (500kg/m²) wären das ca. sechs Personen auf ein m².

Die besondere Lage und Nutzung dieser Brücke - 10 Personen pro Tag -

erlaubt in diesem Fall eine Person pro m² (0,75 kN/m²) als Verkehrslast zu berücksichtigen.

Es muss doch möglich sein, wenn man bei dem statischen Nachweis der vorhandenen Brücke eine Verkehrslast von ca.0,75 kN/m² zu Grunde legt und zusätzlich ein Schild – dauerhaft prüfbar – mit einer besonderen Belastungs-Einschränkung an der Brücke vorsieht!

Diese Art von Einschränkungen begegnen uns unterwegs an vielen Stellen.

Kosten

Wie aus dem beigelegten Service-Angebot der Firma R. Klüsener zu ersehen ist, kann die seit Februar 2010 gesperrten Brücke für ca. 2600,00 Euro wieder instandgesetzt werden.

Bei der Berücksichtigung von Kosten für Unvorhergesehenes würden die Gesamtkosten ca. 5000,00 Euro betragen.

Ein Angebot von der Firma Hoffmeier vom 03.09.2010 über den Neubau einer Gehwegbrücke beträgt 18.927,00 Euro.

Bürgerwunsch

Ein erster Schritt sollte nach dem Auswechseln und ergänzen von den Holzbohlen die Öffnung der Brücke bis zur Durchführung der eigentlichen Instandsetzung sein.

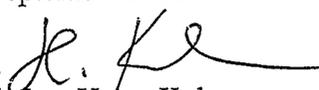
Für eine zusätzliche Entscheidungshilfe und den Blick schärfen für

„ pro vorh. Soestbachbrücke „

sollen besonders die ca. 350 Unterschriften der Mitbürgerinnen und Mitbürger vom Ortsteil Borgeln und Einecke dienen, die der Gemeinde seit dem 13. Juli 2010 bereits vorliegen.

Wir möchten jeden Einzelnem in den Gremien bitten, diesem Projekt positiv gegenüber zu stehen und dadurch den Erhalt der vorhandenen Soestbachbrücke sicherstellen.

15.September 2010

i. A. 
Dipl.-Ing. Heinz Kuhne



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Herrn
Heinz Kuhne
Am Klei 3
59514 Welver-Borgeln

27.08.2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
III A3 33-21/0457

OAR Graber
Telefon 0211 3843-3222
Fax 0211 3843-9133
Klaus.Grabner@mwebwv.nrw.de
Dienstgebäude
Jürgensplatz 1

Tragfähigkeit einer Fußgängerbrücke

Ihr Email vom 16.08.2010

Sehr geehrter Herr Kuhne,

haben Sie vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.08.2010, mit dem Sie die Lastannahmen für Brückenbauwerke ansprechen.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass ich zum konkreten Fall der gesperrten Fußgängerbrücke keine Stellungnahme abgebe, denn die Verantwortung für die Stand- und Verkehrssicherheit liegen bei dem jeweiligen Baulastträger. Dies ist so im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen § 9 bzw. 9a geregelt.

Zu den anzusetzenden Verkehrslasten für Brücken ist folgendes zu sagen:

Aus rechtlicher Sicht stellt der DIN Fachbericht derzeit den Stand der Technik in Deutschland dar und ist somit für den Bau von Brücken im Bereich von öffentlichen Straßen und Wegen anzuwenden. Abweichungen vom DIN Fachbericht sind derzeit nur im Rahmen des Bestandschutzes für ältere Brückenbauwerke möglich, so dass hier noch alte DIN Normen Anwendung finden können. Eine Vermischung von alten und neuen Normen ist auf Grund der unterschiedlichen theoretischen Ansätze nicht zulässig (Mischungsverbot).

Die Verkehrslasten nach Norm sind reine Modelllast, welche unter Berücksichtigung von wahrscheinlichkeitstheoretischen Betrachtungen ermittelt wurden und für die Bemessung von Brücken anzusetzen sind.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Abteilungen Bauen, Wohnen
und Verkehr
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mwebwv.nrw.de
www.mbv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und
Energie
Haroldstr. 4
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mwme.nrw.de
www.wirtschaft.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709, 719
bis Haltestelle Poststraße bzw.
Landtag/Kniebrücke

Diese Modelllasten im Zusammenhang mit den jeweiligen Beiwerten (Sicherheitsfaktoren, etc.) entsprechen nicht den tatsächlich täglich auftretenden Verkehrsbelastungen einer Brücke. Durch Anwendung der Modelllasten für unterschiedliche Bemessungskombinationen werden die Beanspruchungen aller möglichen Situationen des normalen öffentlichen Verkehrs (hier z.B. des Fußgängerverkehrs) abgedeckt, damit neben der Standsicherheit auch die Dauerhaftigkeit und Verkehrssicherheit von Brücken gewährleistet werden können.

Nach DIN 1072 (Abschnitt 3.3.7) ist für Fußgängerbrücken 5 kN/m^2 als gleichmäßig verteilte Flächenlast anzusetzen, die unter bestimmten Voraussetzungen evt. auf 4 kN/m^2 abgemindert werden dürfen. Eine ähnliche Abminderung in Anhängigkeit von Stützweite für die Verkehrslast sieht auch der DIN Fachbericht 101 vor.

Nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Baulastträger dürfen Brücken nach **DIN Fachbericht** auch für andere Verkehrslasten berechnet und bemessen werden. Dazu sind dann ggf. entsprechende Kompensationsmaßnahmen (z. B. Beschilderung/Absperrung) vom Baulastträger durchzuführen, damit die Standsicherheit nicht gefährdet wird.

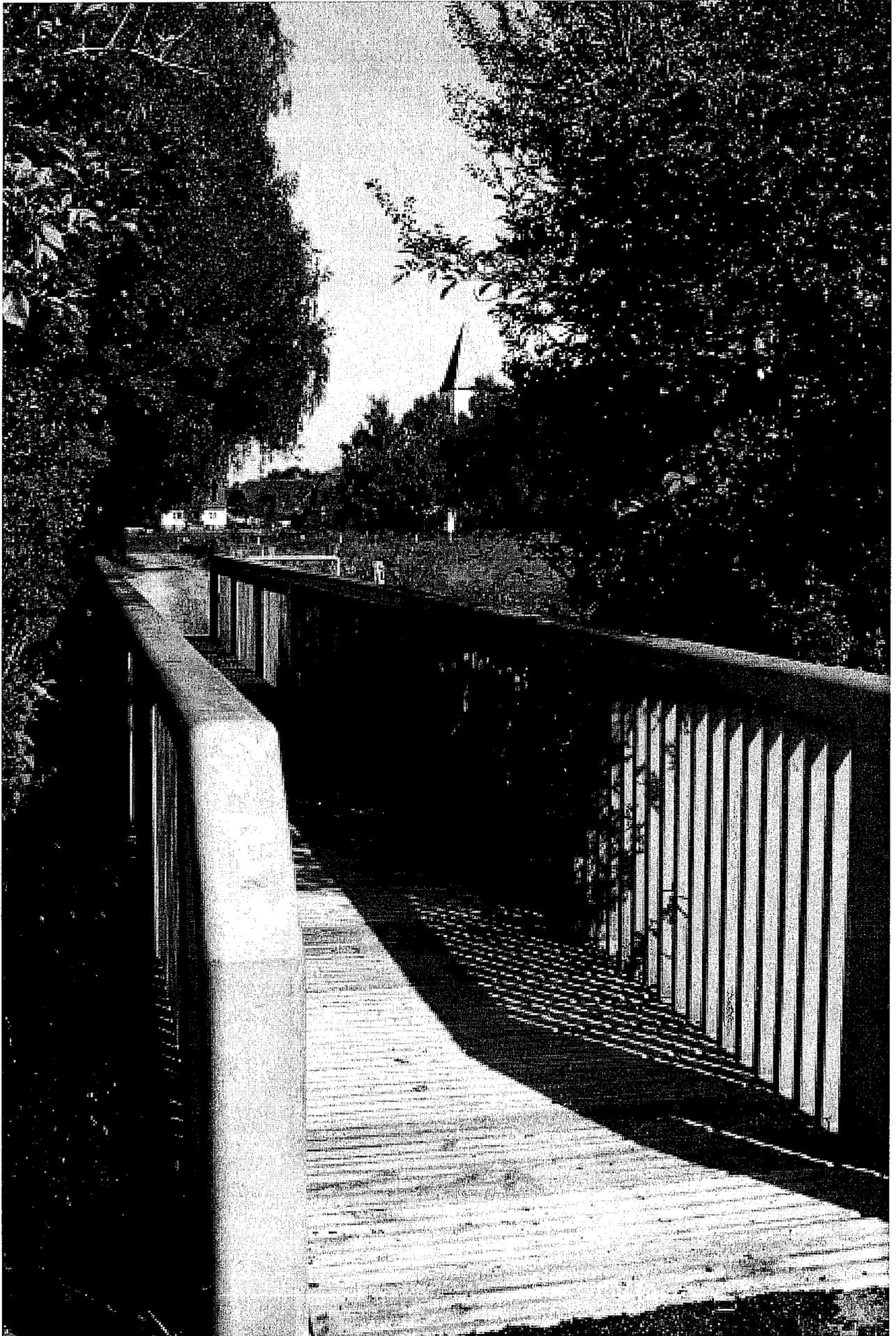
Im Auftrag



Wilhelm Eckart



Die Veröffentlichung des Auszuges ist auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. © Copyright : Geobasisdaten , Landesvermessungamt NRW, Bonn



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 28.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28.10.10	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28.10.10
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28.10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28.10.10

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	10.11.10				
HFA							
RAT							

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

- Siehe beigefügten Antrag vom 29.09.2010!

Ein Hinweis vorab: Das vom TuS Schwefe angegebene Flurstück ist nicht mehr im Bestand des Liegenschaftskatasters. Die Parzelle östlich des bestehenden Sportplatzes hat die Bezeichnung Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 147.

Das v.g. Flurstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Im Osten grenzt das „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ an.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung dar. Sollte dem Antrag des TuS Schwefe gefolgt werden, ist insofern die Darstellung im FNP in eine Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ mit dem Zusatz „Sportplatz“ zu ändern.

Die Änderung könnte nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. In einem solchen Verfahren kann von einer weitreichenden Umweltprüfung, von der Erstellung des Umweltberichts und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Dennoch sind in der Begründung grundsätzliche umweltbezogene Aussagen und Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen zu treffen. Die Nutzung als Sportplatz ist erfahrungsgemäß mit Immissionen verbunden, die entsprechend auf ihr Umfeld einwirken. Es ist daher eine Aussage zu der Umgebungsverträglichkeit des Standortes in der Begründung mit aufzunehmen. Dies betrifft auch die verkehrliche Erschließung und das mit der Anlage zu erwartende Verkehrsaufkommen. Die Untersuchungstiefe der v.g. Punkte wäre noch abzustimmen.

Es ist zunächst aus entwicklungspolitischer Sicht zu entscheiden, ob dem Antrag entsprochen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratung wird verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag unterbreitet.



Turn- und Sportverein Schwefe e.V.

gegründet 1921

Vereinsfarben: blau-weiß
Sportplatz: Zum Spielplatz
Vereinsheim: 02921/60569
Anschrift:

Volker Brinkmann
Schwefer Straße 16
59514 Welper-Schwefe

Tel. 02921 / 665817

Gemeinde Welper
Herr Ingo Teimann
Am Markt

59514 Welper



K + Spv. Flur 3

Welper, den 29.09.2010

Antrag auf Änderung der Flächennutzung

Sehr geehrter Herr Teimann,

wir haben von einem ortsansässigen Landwirt die Wiese neben unserem Sportgelände gepachtet.

Hierzu möchten wir einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung stellen, um diese zukünftig für sportliche Aktivitäten wie z. B. das Training der Seniorenmannschaften zu nutzen.

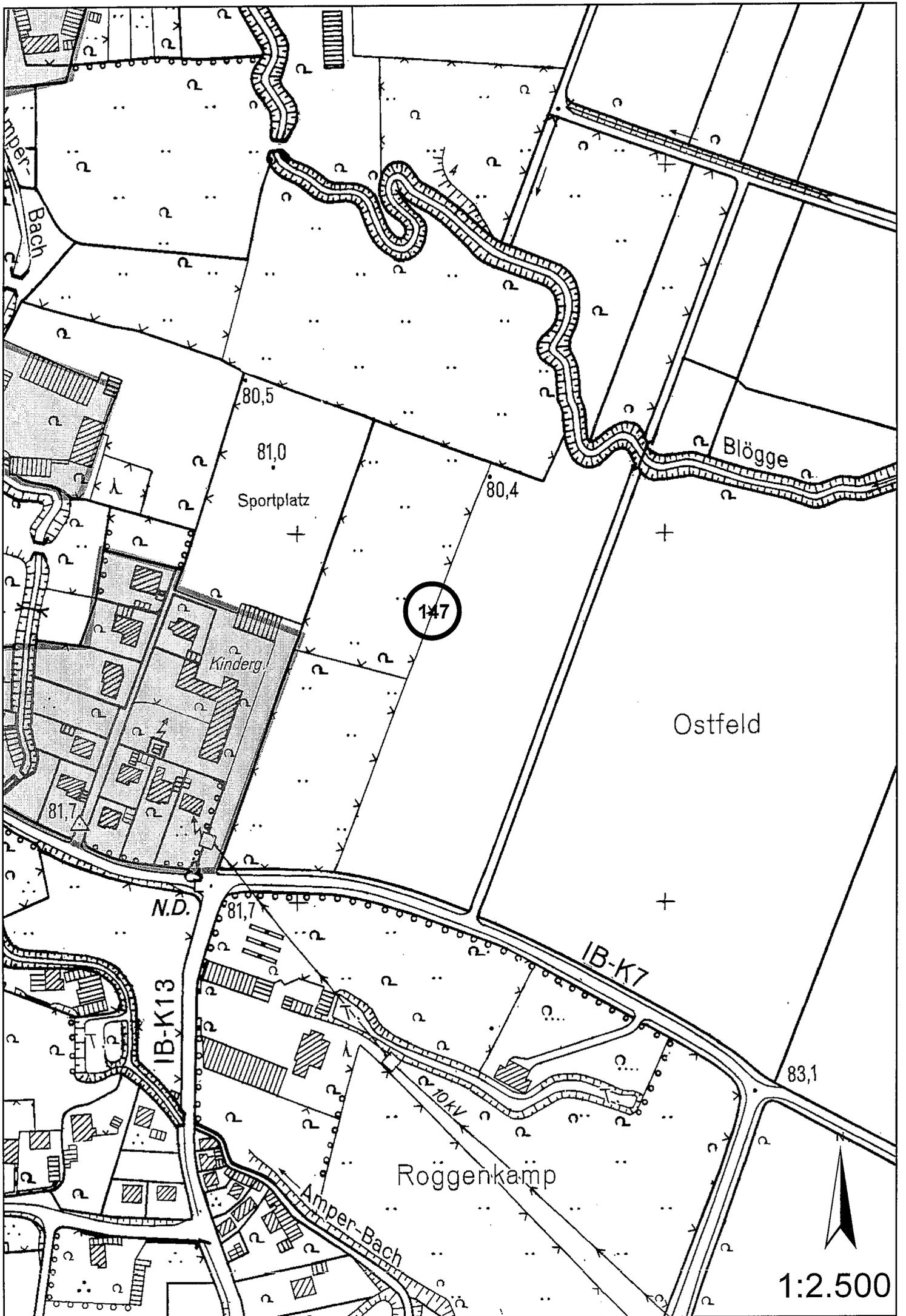
Dies betrifft die Fläche Flur 2 teilweise Flurstück 274.

Gern sehen wir Ihrer baldigen Antwort entgegen.

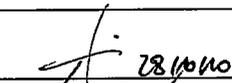
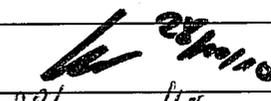
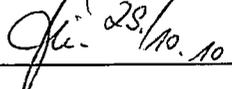
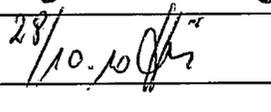
Mit sportlichem Gruss

Volker Brinkmann

- Geschäftsführer TuS Schwefe -



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 27.10.2010

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	09.06.10	einstimmig			
HFA	9	oef	30.06.10	einstimmig			
Rat	11	oef	14.07.10	einstimmig			
BPU	5	oef	10.11.10				

**Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerks Uhlenburg im Zentralort Welver
hier: Antrag der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft vom 21.05.2010**

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.06.2010:

- Siehe beigegefügten Antrag!

Die antragsgegenständliche Fläche liegt im Zentralort Welver südlich der Bahnlinie und nördlich der Straße „Ostbusch“. Es handelt sich um das Gelände des ehemaligen Sägewerks Uhlenburg. Der Bereich besitzt die alte Flurbezeichnung „Im Brandesch“. In bereits früher angedachten Bauleitplanverfahren wurde dies aufgegriffen, so dass die Beratungen unter der Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 25 Im Brandesch“ geführt wurden.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als „gemischte Baufläche (M)“ dar. Da bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die beabsichtigte Darstellung als gemischte Baufläche mit der tatsächlichen Nutzung dieses Grundstückes durch den Sägewerksbetrieb Uhlenburg nicht ohne entsprechende Lärmuntersuchungen zu vereinbaren war, wurde dieser Teilbereich aus der Genehmigung durch die Bezirksregierung vorläufig ausgenommen. Sobald konkrete Planungen bzw. Nutzungsabsichten vorliegen, könnte eine entsprechende Darstellung im FNP genehmigt werden. Der Investor beabsichtigt das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen, so dass im Rahmen einer Änderung des FNP hier die Darstellung „W“ erfolgen müsste.

Das Gelände hat sich nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung als Brachland entwickelt. Lediglich einzeilig entlang der Straße „Ostbusch“ sind auf der Grundlage des § 34 BauGB neue Wohngebäude entstanden. Eine wohnbauliche Nachnutzung des hinterliegenden ehemaligen Betriebsgeländes jedoch kann nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen, der den Anschluss an die Kreisstraße und die innere Erschließung regelt.

Aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Revitalisierung einer solchen Fläche eine sinnvolle innere Verdichtung und die Schaffung von Bauland ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Damit einher geht die optische Aufwertung des zur „Gewerberuine“ verkommenen Areals. Eine Unverträglichkeit hinsichtlich der gemeindlichen Absichten einer weiteren Baulandentwicklung im Bereich Welver-Meyerich ist aus Sicht der Verwaltung nicht erkennbar. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wären u.a. die Punkte Altlasten, Immissionsschutz, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzugreifen.

Sofern eine wohnbauliche Nutzung in dem beantragten Bereich auch aus entwicklungspolitischer Sicht grundsätzlich positiv beurteilt wird, könnte die weitere Vorgehensweise verwaltungsseitig mit dem Antragsteller erörtert werden. Ein auf der Grundlage des vorliegenden Grobentwurfes erarbeiteter Bebauungsplan kann dann Gegenstand der weiteren planungsrechtlichen Beschlüsse sein. Der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen kann durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

Beschluss des BPU vom 09.06.2010:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 10.11.2010:

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.07.2010 wurden mit dem Architekten Herrn Grüttner als Vertreter der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft weitere Gespräche geführt. Durch Herrn Grüttner wurde nun ein erster Bebauungsplanentwurf sowie ein Grobentwurf der Begründung erarbeitet.

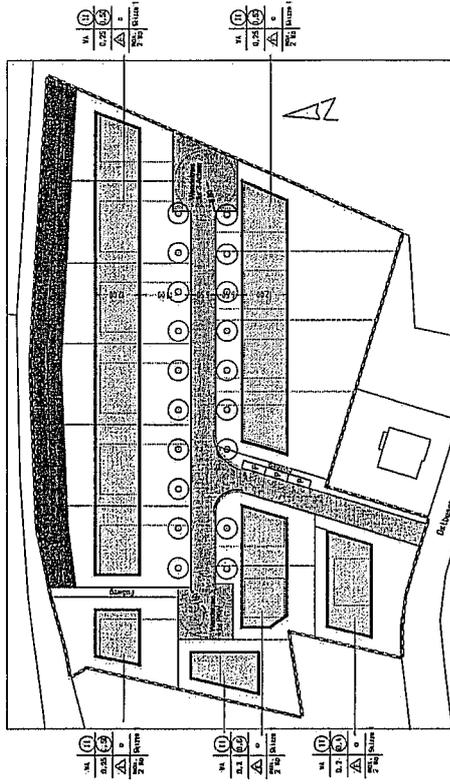
Bevor nun die entsprechenden Beschlüsse zum nachfolgenden Planverfahren hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst werden, sind die Entwürfe zum Bebauungsplan und der Begründung als Anlage zur Beratung beigefügt. Vorab wären zudem der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Beratung im Fachausschuss wird zunächst kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Gemeinde Welver

Bebauungsplan Nr. 25 „Im Brandesch“ in Welver



Begründung
Zur Offenlagen nach § 3.2 u. 4.2 BauGB
Stand

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Planbereiches, Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
5. Art und Maß der baulichen Nutzung und des städtebaulichen Konzeptes
6. Erschließung
7. Sonstige Belange
8. Bau und Bodendenkmalpflege
9. Altlasten
10. Grünordnung, Ersatzmaßnahmen
11. Durchführung, Kosten , Zeitplan

1 Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des neuen B-Planes ist bis vor einigen Jahren als Fläche für einen inzwischen aufgegebenen Gewerbebetrieb, Sägewerk, genutzt worden, und liegt zur Zeit brach. Sie liegt unmittelbar der Bahnlinie in einem inzwischen geschlossenen Siedlungsgebiet am südlichen Ortskern und stellt in so fern eine „Siedlungslücke“ in diesem Bereich dar. Auf Grund der steigenden Einwohnerzahl und aus städtebaulichen Gründen erscheint es sinnvoll diesen Bereich als Wohnbaufläche auszuweisen und die Lücke in der jetzigen Siedlungsstruktur zu schließen

Die Planung erfolgt nach dem aktuellen Baugesetzbuch unter Einbeziehung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

(Muss der Flächennutzungsplan geändert werden?)

2. Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Bahnlinie Soest – Hamm am Rande des Ortskern der Gemeinde Welver. Es wird im südlichen Bereich durch die Strasse Ostbusch und im Westen und Osten von bestehender Wohnbebauung begrenzt.

Es umfasst die Flurstücke Flur 4, 241, 243, 245, 322, 323, 325

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,184 ha. Sie gliedert sich in:

- Wohnbauflächen	ca. 0,324 ha
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,160 ha
- Grünflächen	ca. 0,700 ha
Summe	ca. 1,184 ha

Der genaue Geltungsbereich ist im B-Plan dargestellt.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver
.....

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Bebauungplanaufstellung ist die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen, da Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht und sich hier die Möglichkeit einer Lückenschließung im Siedlungsbild anbietet.

5 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept sieht eine klare Siedlungsstruktur mit einer zentralen Spielstrasse im Mittelpunkt vor, die von der Strasse Ostbusch erschlossen wird. Die Ausrichtung der Gebäude mit ihren Wohnbereichen ist direkt nach Süden orientiert. um der Möglichkeit einer energieeffizienten Bebauung mit Passivhäusern zu gewährleisten. Die Bebauung nördlich der Strasse rückt um ca. 13,50m zurück um hier eine klare und ruhige Vorgartenzone zu erreichen. Die Stellplätze sind ab dieser Grenze im nördlichen Bereich an der Grenze zulässig.

Südlich der Strasse ist ein Bereich von ca. 6,50m als Vorgarten und für die PKW Stellplätze vorgesehen.

Die Gebäude sind als zwingend 2-geschossig und mit einer max. Wandhöhe von ca. 6,00m ohne Drempel vorgeschrieben.
Als Dachformen sind Flachdächer und flach geneigte Pult oder Satteldächer zulässig.

Die zulässige Grundstücksausnutzung liegt zwischen GRZ 0,25 – 0,3 und GFZ 0,5 - 0,6

6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der südlichen Gemeindeflur Ostbusch in die als Sackgasse ausgebildete Spielstraße. An beiden Enden befinden sich Wendemöglichkeiten. Im nord-östlichen Bereich ist ein Fußweg geplant, der eine kürzere fußläufige Anbindung an den Ortskern Weivers ermöglicht.

6.1 Ver- und Entsorgung

Siehe hierzu vorab die Erläuterungen des Büros F.H.D Bauplan Als Anlage.

7 Sonstige Belange – Immissionsschutz

Auf Grund der nördlich des Geländes liegenden Bahntrasse Soest Hamm wird von einer möglichen Beeinträchtigung für die Bewohner des Gebietes ausgegangen. Dies wird Gegenstand eines schalltechnischen Gutachtens sein.

8 Bau und Bodendenkmalpflege

Es gibt keine Erkenntnisse über Bau- und Bodendenkmäler bzw. historischer Nutzung auf den Flurstücken des Planungsgebietes. Falls bei späteren Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden sollten, ist die Entdeckung der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde

.....
unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen, (§ 15 u. 16 DSchG NRW) falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. DSchG NW)

9 Altlasten

Auf Grund der früheren Nutzung des Geländes durch ein Sägewerk liegen in einigen Bereichen des Planungsgebietes Altlasten in unterschiedlicher Güte und Konzentration vor. Das vorliegende Altlastengutachten des Büros SOWA aus Lippstadt vom 27. Juli 2007 gibt hierüber Aufschluss.

Die Altlasten werden entsprechend des Gutachten und in Abstimmung mit dem Kreis Soest vollständig entsorgt.

10 Grünordnung bzw. Ersatzmaßnahmen**11 Durchführung, Kosten , Zeitplan**

Die Erschließung der Maßnahme soll über einen Erschließungsträger erfolgen. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt über den privaten Investor. Die Baukosten für den Kanal- und Straßenbau werden ca. 300.000 bis 350.000,00€ betragen.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 11	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 28.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/10/10	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/10/10
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23./10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10.10

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	10.11.2010				
HFA							
RAT							

Betr.: Interkommunaler Alleinradweg Unna - Bönen - Hamm - Welper

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Auf Betreiben der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (BEG) wird bereits seit längerem die Idee eines interkommunalen Radweges auf der stillgelegten Bahntrasse zwischen Unna-Königsborn und Welper verfolgt. Als beabsichtigter „Alleinradweg auf einer stillgelegten Bahnstrecke“ handelt es sich um eine förderfähige Maßnahme. Die gesamte Strecke des geplanten Alleinradweges ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Ursprünglich war es vorgesehen, den gesamten Abschnitt der stillgelegten Bahntrasse auf dem Gemeindegebiet Welper mit einer Länge von ca. 2,9 km in die Planung einzubeziehen. Da der Teilabschnitt zwischen der Kreisstraße K 14 Scheidingen - Illingen (an nordöstlicher Ecke des Gewerbegebietes Scheidingen) und dem Ende der Trasse im Zentralort Welper jedoch in Dammlage mit mehreren maroden Kreuzungsbauwerken liegt, wäre eine Herrichtung dieses ca. 1,6 km langen Abschnittes unverhältnismäßig teuer. Demnach kommt nach aktuellem Planungsstand auf Welveraner Gebiet nur noch der am westlichen Gemeinderand gelegene Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze und der Kreisstraße K 14 mit einer Länge von ca. 1,3 km in Betracht (Anlage 2). Damit ergibt sich für den gesamten interkommunalen Radweg eine Fahrlänge von 16,9 km.

Da der Welper betreffende Abschnitt im Nahbereich der Landstraße L 669 Wambelner Straße liegt und diese überörtlichen verkehrlichen Verbindungen grundsätzlich auch mit selbständigen Radwegen ausgestattet sein sollten, was entlang der Wambelner Straße noch nicht umgesetzt wurde, hat der Landesbetrieb Straßen.NRW nach Verhandlungen mit der BEG seine Bereitschaft erklärt, die Kosten für den Grunderwerb und die Herrichtung des gesamten Welveraner Abschnittes mit einer 3 m breiten Fahrbahn in einer Größenordnung von rd. 300.000 Euro zu übernehmen. Die spätere Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht müsste jedoch von der Kommune übernommen werden.

Die ehemalige Bahntrasse ist im Bereich Welper als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 23 Landschaftsgesetz NRW (LG) festgesetzt. Daher wurde im Auftrag der BEG durch das Büro Lökplan, Anröchte, ein ökologisches Gutachten erarbeitet, welches auch von der Unteren und Oberen Landschaftsbehörde begleitet wurde. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen des Gutachters sind aus der Anlage 3 ersichtlich. Demnach würden die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Radweges die Schutzziele des geschützten Landschaftsbestandteiles nicht wesentlich gefährden.

Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang auch auf die Verhandlungen mit dem Kreis Soest hinsichtlich eines Radweges entlang der Kreisstraße K 14 zwischen Scheidingen und Illingen hingewiesen, die aufgrund der einhelligen Meinung des Ausschusses bei der Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.04.2010 aufgenommen wurden. Demnach signalisierte der Kreis grundsätzliche Bereitschaft, verwies aber auch darauf, dass dieser Radweg voraussichtlich deutlich höhere Priorität erhalten wird, sofern er als notwendige Anbindung am Ende des Alleenradweges als ein qualifizierter Fernradweg erforderlich wäre.

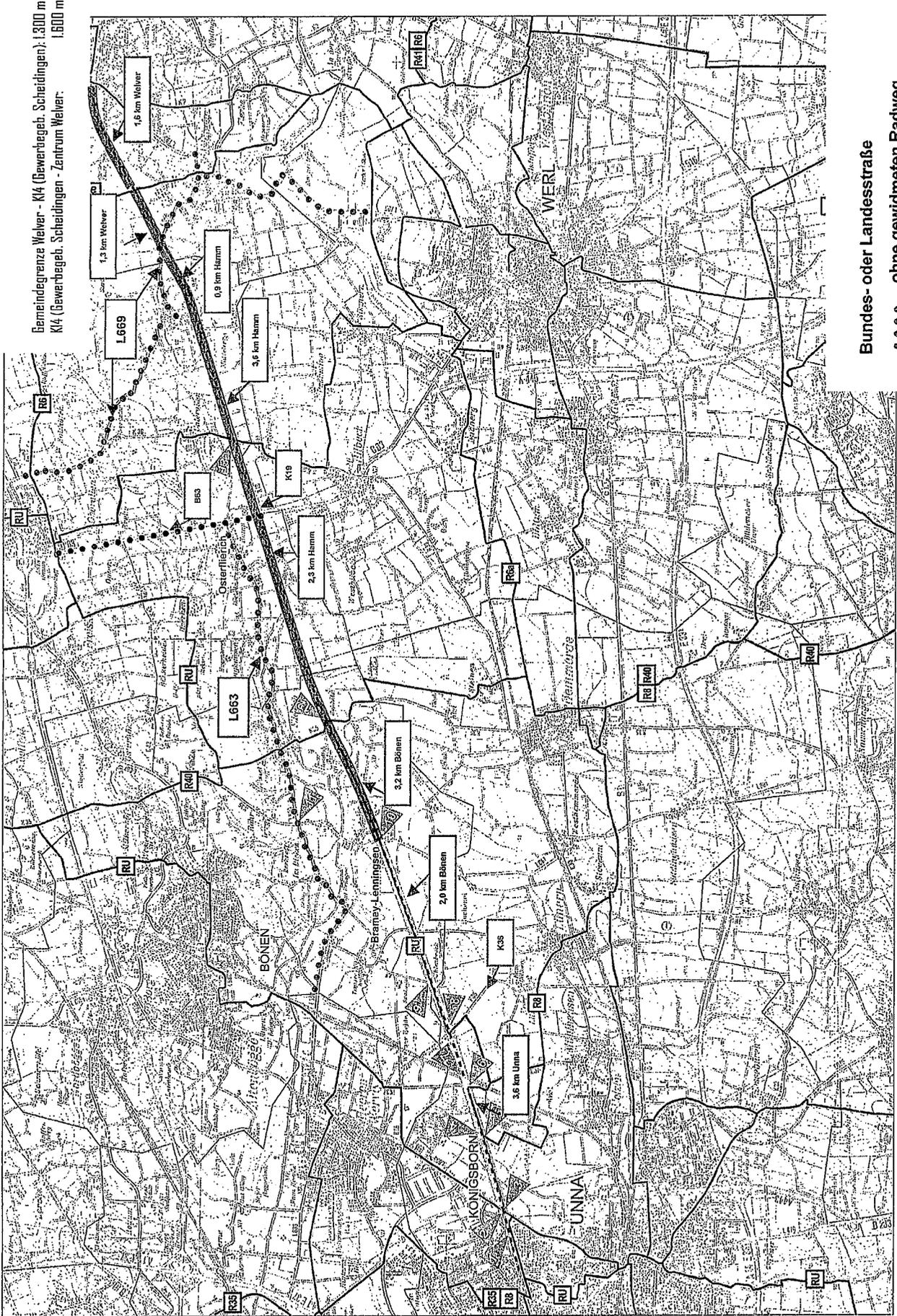
Seitens der Verwaltung wird dieses Vorhaben als Möglichkeit für eine deutliche Attraktivitätssteigerung des touristischen Radfahrangebotes in und um Welver bewertet. Entsprechende interkommunale Radwege abseits der üblichen Verkehrswege erfreuen sich immer größerer Beliebtheit und bilden eine reizvolle „Durchlässigkeit“ hin zu den direkt und indirekt benachbarten Kommunen. Die Maßnahme wird auch von den weiteren beteiligten Kommunen unterstützt. Hier hat sich die Stadt Hamm bereits als Durchführungsorgan u. a. auch für die Gemeinde Welver angeboten. Die weiteren Kommunen betreffend handelt es sich um eine Förderfähige Maßnahme. Dadurch bedingt ist der Zeitpunkt der Realisierung noch nicht exakt festlegbar. Es wird aber mit der Möglichkeit der Realisierung in den nächsten 1 bis 3 Jahren gerechnet werden können. Beschleunigt werden könnte dies durch die Verbesserung der Planreife. In diesem Zusammenhang wurde seitens der BEG angekündigt, den Grunderwerb möglichst frühzeitig abwickeln zu wollen, selbstverständlich nur unter dem Vorbehalt der Realisierung.

Da der Radweg nur als Gesamtmaßnahme förderfähig ist, bedarf es der jeweils erforderlichen Unterstützung der beteiligten Kommunen. Verwaltungsseitig ergeht daher der folgende

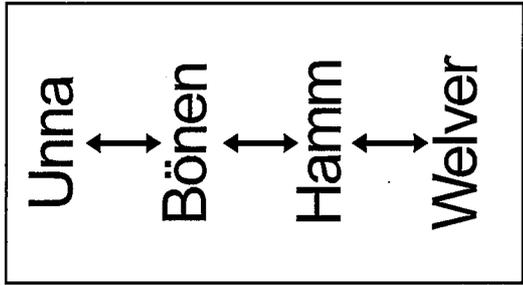
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Herrichtung der ehemaligen Bahntrasse zwischen Welver und Unna-Königsborn als interkommunaler Alleenradweg zu befürworten. Auf dem Gebiet der Gemeinde Welver ist nur der Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze und der Kreisstraße K 14 mit einer Länge von ca. 1,3 km betroffen. Der weitere Verlauf der Bahntrasse bleibt von dem Alleenradweg unberührt.

O1-4 Unna-Bönen-Hamm-Welver

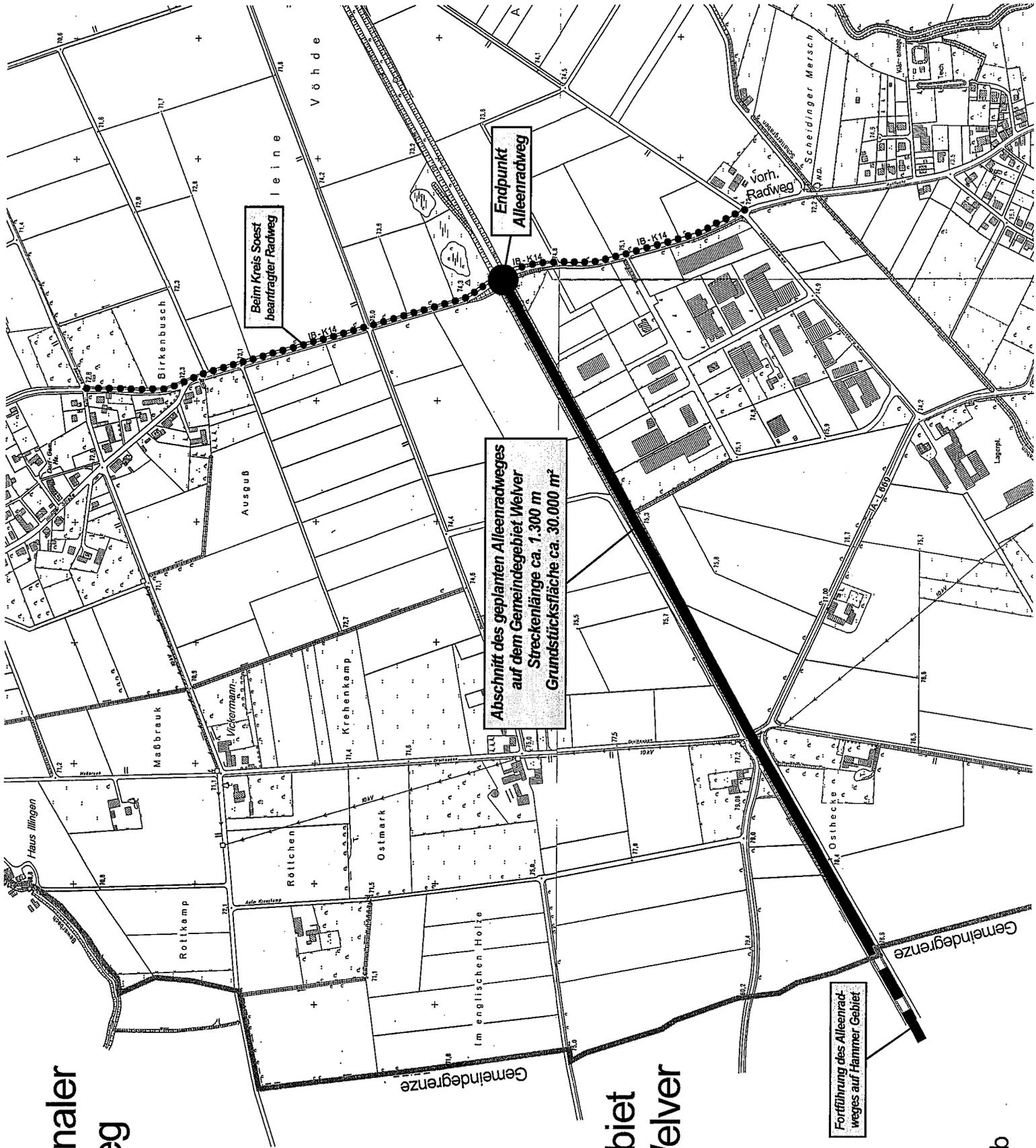


Interkommunaler Alleinradweg



auf dem Gebiet
der Gem. Welver

Plan ohne Maßstab





Ökologisches Gutachten zur Radwegeplanung zwischen Hamm und Welver



Dipl.-Biol. Klaus-Jürgen Conze
LökPlan GbR



Ausgangssituation

- Bahntrasse in Hamm und Welver seit ca. 30 Jahren aus der Nutzung (Gleise entfernt, teilweise Brücken zurückgebaut, Schotter befindet sich noch auf der Trasse)
- Nach Aufgabe der Nutzung: Aufnahme in das landesweite BK der schutzwürdigen Biotope, Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil in Hamm und Soest
- Natürliche Sukzession, Entwicklung zu einem linearen, naturnahen Gehölzstreifen (als Geländeeinschnitt, ebenerdig und in Dammlage!)
- Weitere Schutzgebiete nur benachbart (NSG, LSG; VSG „Hellwegbörde“ >300 m entfernt im Osten bei Welver)
- Lt. LANUV keine gesetzlich geschützten Biotope in der Bahntrasse
- Liste potentiell vorkommender planungsrelevanter Arten: ca. 70 Arten:
- Fledermäuse - 12, Vögel - 54, Amphibien - 4, Krebse - 1, Käfer - 1)



Untersuchungsumfang

- Vergleichende Untersuchungen parallel in Unna, wo seit ca. 15 Jahren ein Radweg auf langen Abschnitten der ehemaligen Bahntrasse besteht
- Unna: 8,8 km; Hamm: 6,8 km; Welper: 3 km
- Kartierung der Biotoptypen nach dem LANUV-Schlüssel
Geländearbeit abgeschlossen, Digitalisierung läuft
- Brutvogelkartierung (6 Begehungen, abgeschlossen)
- Fledermauskartierung (ausgewählte Abschnitte, 5 Begehungen, eine steht noch aus!)
- Reptilienkartierung (ausgewählte Abschnitte, 2 Begehungen, eine steht noch aus!)



Aktuelle Ergebnisse I - Biotoptypen

- „von außen“ betrachtet, kein Unterschied zwischen den Trassenabschnitten in Unna bzw. Hamm und Welper d.h. durchgehender linearer Gehölzstreifen (mal dominieren Bäume, mal Gebüsche, kurze offene Abschnitte)
- Keine Auswirkungen der Verkehrssicherung wahrnehmbar
- Auch im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden
- Bäume und Sträucher dominieren die Trassenränder oder Einschnitts- bzw. Dammböschungen (einheimische, bodenständige Arten, vor allem Eichen, Weiden; vereinzelt abschnittsweise Pappeln)
- Die Schottertrasse ist überwachsen, vor allem Brennesselfluren und Brombeergebüsch sowie seltener Gehölzaufwuchs oder Ruderalfluren (Weidenröschen, Goldrute etc.)
- Abschnittsweise bestehen kleine Trampelpfade



Aktuelle Ergebnisse II - Avifauna

Das Arteninventar der Abschnitte Unna und Hamm/Welver weist weder qualitativ noch quantitativ bemerkenswerte Unterschiede auf.

Planungsrelevante Vogelarten treten in beiden Abschnitten kaum als Brutvögel auf (Ausnahme: Nachtigall), die meisten dieser Arten sind Nahrungsgäste (Mäusebussard)

Die von den Vögeln zumeist als Bruthabitate genutzten Bereiche sind die Ränder bzw. Böschungen der ehemaligen Bahntrasse.

Der insbesondere an den Wochenenden gut genutzte Rad- und Fußweg im Kreis Unna führt augenscheinlich nicht zu gravierenden Störungen der Avifauna.



Aktuelle Ergebnisse III – planungsrelevante Arten

- Bzgl. der Fledermäuse ist festzustellen: im Verhältnis der untersuchten Streckenabschnitte, konnten im Trassenverlauf Unna bei bestehendem Radweg mehr Fledermäuse beobachtet werden, die „Schneisenwirkung“ des Radwegs ergibt windgeschützte günstige Jagdhabitats, da die meisten und insbesondere die alten, starken Bäume am Rand und in der Böschung stehen, ist kein direkter Konflikt zwischen dem Radweg und potentiellen Quartieren (allerdings bislang auch keine festgestellt) erkennbar
- Auf der Trasse konnten keine planungsrelevanten Amphibien (Kammolch, Laubfrosch) festgestellt werden: der Laubfrosch kommt in einem Kleingewässer ca. 20 m nördlich der Bahntrasse vor, eine Konfliktsituation mit dem geplanten Radweg ist nicht erkennbar
- Es konnten keine planungsrelevanten Reptilien: (Zauneidechse, Schlingnatter) festgestellt werden. Aufgrund der fortgeschrittenen Sukzession sind derzeit auch keine geeigneten Habitats vorhanden
- Krebse: (Edelkrebs): keine Vorkommen
- Käfer: (Eremit): keine Vorkommen



Schlußfolgerungen I

Es bestehen im Bereich des geplanten Radweges keine Gesetzlich geschützten Biotope, daher gibt es diesbezüglich auch keine Konflikte.



Schlußfolgerungen II

Bezüglich der planungsrelevanten Arten ergeben sich nach den aktuellen Kartierungen keine Verbotstatbestände:
Es treten nur wenige Arten auf, eine direkte Betroffenheit (Tötung von Individuen) kann ausgeschlossen werden, eine indirekte Betroffenheit (Störung, Zerstörung von Habitaten) ist auf der Ebene der lokalen Populationen und im Vergleich zur Situation mit dem bestehendem Radweg ebenfalls auszuschließen.

Die Fledermäuse könnten durch die Anlage des Radweges gefördert werden (zusätzlich ist eine Sicherung potentieller Quartierbäume vorzusehen).

Für Reptilien könnten durch separate Maßnahmen ebenfalls erst wieder günstige Lebensräume geschaffen werden.



Schlußfolgerungen III

Betrachtet man die beiden Trassenabschnitte (Unna mit und Hamm/Welver ohne Radweg) im Vergleich, so ist kein gravierender Unterschied erkennbar. In beiden Abschnitten sind die Strukturen als NSG, LB bzw. nur als LB geschützt und sie stellen insgesamt einen landschaftsprägenden Verbindungskorridor dar. Eine nennenswerte Einschränkung dieser Funktion durch den Radweg (abschnittsweise auch noch ein zusätzlicher Reitweg) ist nicht nachweisbar.

Sicherlich erfolgende Störungen werden toleriert und können durch begleitende Entwicklungs- und Optimierungsmaßnahmen kompensiert werden.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/10.02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 26.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10.10

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	10.11.10				
HFA							
Rat							

**Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ der Gemeinde Welper, Zentralort – Bereich Firma Rijk Zwaan - hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 10 „Ostbusch“ beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Neuregelung der überbaubaren Fläche im festgesetzten „Sondergebiet Samenzucht und Samenhandel“. Eine vorhandene überbaubare Fläche wird für die Realisierung eines Jungpflanzengewächshauses der Firma Rijk Zwaan auf einer Länge von 45 m um 3,50 m verbreitert, gleichzeitig wird die nordwestlich angrenzende überbaubare Fläche um 3,50 m reduziert.

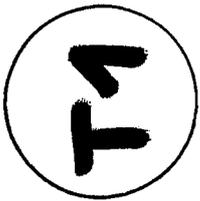
Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen. Lediglich der Kreis Soest gibt zwei Hinweise. Die Stellungnahme des Kreises und die Abwägung ist als Anlage „T 1“ beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt ist nun der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe Einzelbeschluss zur Stellungnahme des Kreises Soest unter T 1 !

2.
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ostbusch“ gem. § 10 abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu beschließen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung durch die öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

KREIS SOEST
Die Landrätin

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

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

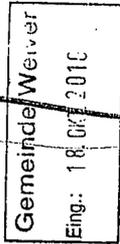
Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest



Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.068
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 14. Oktober 2010
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets aneben:
Geschäftszeichen

61.26.12



Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ der Gemeinde Welver

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; es werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Festsetzung zur Traufhöhe ist zu unbestimmt; hier sollte ein Bezugspunkt angegeben werden.
- Der im Plan dargestellt Pfeil (Firstrichtung) sollte in der Legende erläutert werden.

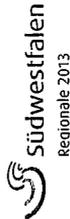
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Für die Umgebungsbebauung ist keine Mehrbelastung durch Lärm, verursacht durch Lieferverkehr oder Betriebsabläufe, zu erwarten.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Welver ist im Aufstellungsverfahren. Er wird nur dem Außenbereich betreffen.

Der erhaltenswerte Gehölzbestand im Randbereich ist nicht betroffen.



Zu T 1 – Kreis Soest –

Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Zu den Hinweisen ist folgendes auszuführen:

Sowohl die Festsetzung der Traufhöhe wie auch die Regelung der Firstrichtung sind nicht Gegenstand der aktuellen Änderung des B-Planes Nr. 10 „Ostbusch“.

Der Originalbebauungsplan aus dem Jahre 1996 setzt gem. § 9 Abs. 1 BauGB die Höhe der baulichen Anlagen fest, in dem die max. Traufhöhe als Höchstgrenze mit dem Bezugspunkt „über Gelände“ festgelegt wird. Insofern ist ein Bezugspunkt angegeben. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes die Firma Rijk Zwaan bereits an diesem Standort ansässig war, ist entsprechend der Formulierung „Gelände“ nach hiesiger Auffassung die vorhandene Geländehöhe auf dem gewachsenen Betriebsgrundstück zu Grunde zu legen. Eine Präzisierung kann evtl. in einem separaten Verfahren erfolgen.

Die Festlegung der Firstrichtung erfolgt in der Gestattungssatzung und ist in der Legende zum Originalbebauungsplan entsprechend nachrichtlich dargestellt. Der Hinweis wird beachtet, in dem zur besseren Lesbarkeit des Planes zur 2. Änderung ebenfalls eine Darstellung in der Legende erfolgt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung, die nicht den unmittelbaren Inhalt der aktuellen Änderung betrifft.

Abstimmungsergebnis:

BPU:

HFA:

RAT:

Artenschutz:

Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Sie haben jedoch die Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling

Begründung

zur Zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welver gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ostbusch“ liegt im Zentralort Welver südlich der Bahnstrecke. Der Geltungsbereich der Zweiten vereinfachten Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Flurstücke 365 und 488 der Gemarkung Meyerich Flur 3.

2. Anlass und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ostbusch“ setzt für den v.g. Bereich ein „Sondergebiet – Samenucht- und Samenhandel“ fest. Auf dieser Grundlage nutzt die Firma Rijk Zwaan das Gelände für die Forschung und Züchtung verschiedener Gemüsesorten.

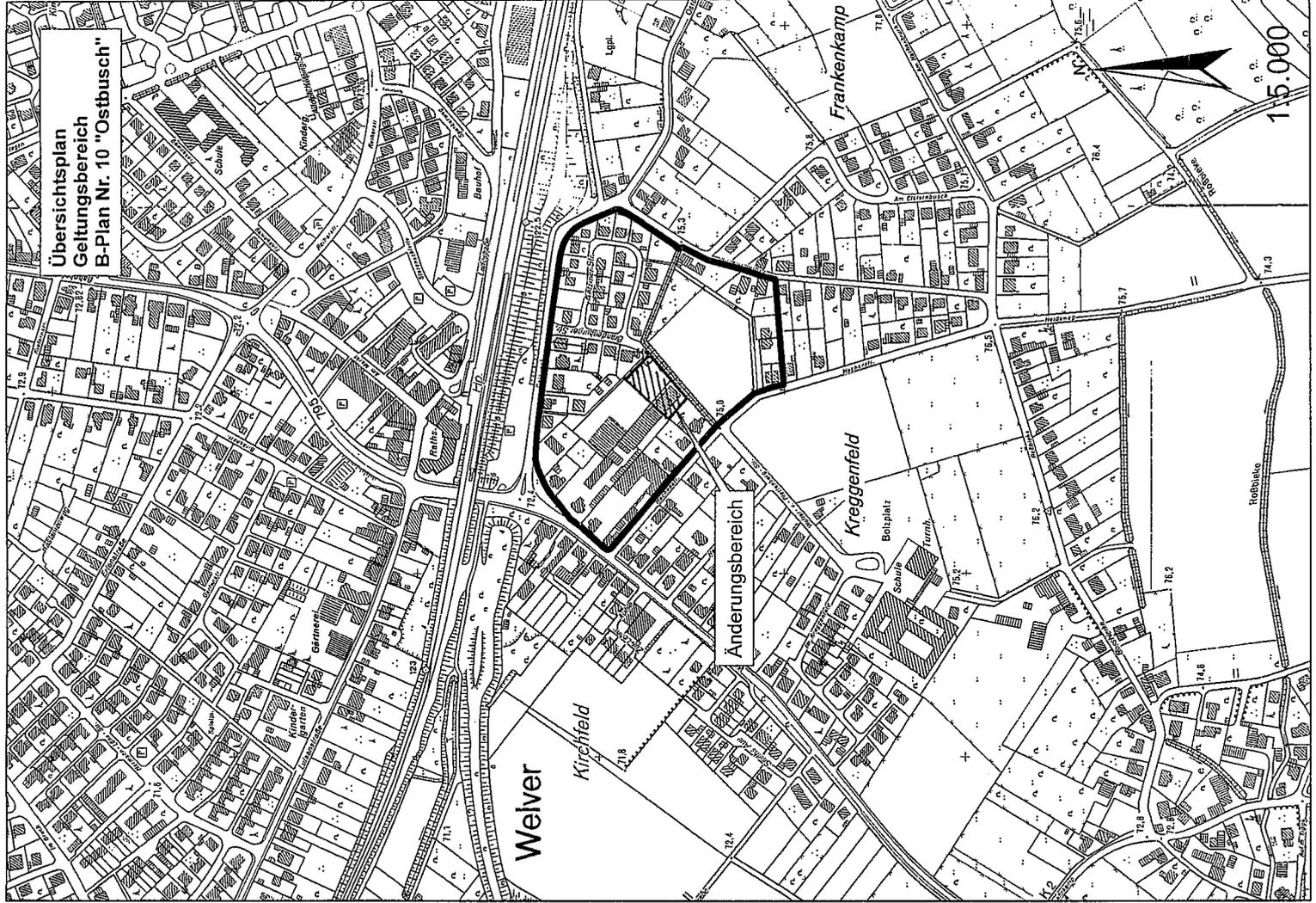
Die Firma Rijk Zwaan beabsichtigt die Erneuerung und Erweiterung eines Gemüseanzuchtgewächshauses. Die Erweiterung durch einen Neubau wird notwendig, um den Anforderungen des heimischen Gemüsemarktes gerecht zu werden. Durch eine Modernisierung kann der Versuchsstandort Welver im international tätigen Unternehmen erhalten werden. Der Neubau soll ein altes Gewächshaus ersetzen. Zur Realisierung dieses Vorhabens wird eine vorhandene überbaubare Fläche am östlichen Rand des Betriebsgeländes um 3,50 m auf einer Länge von 45,0 m verbreitert. Gleichzeitig wird eine ungefähr gleichgroße Reduzierung der überbaubaren Fläche auf der gegenüberliegenden Seite vorgenommen. Diese für den betrieblichen Ablauf notwendige Änderung der Anordnung der Betriebsgebäude ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung, so dass das Änderungsverfahren in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

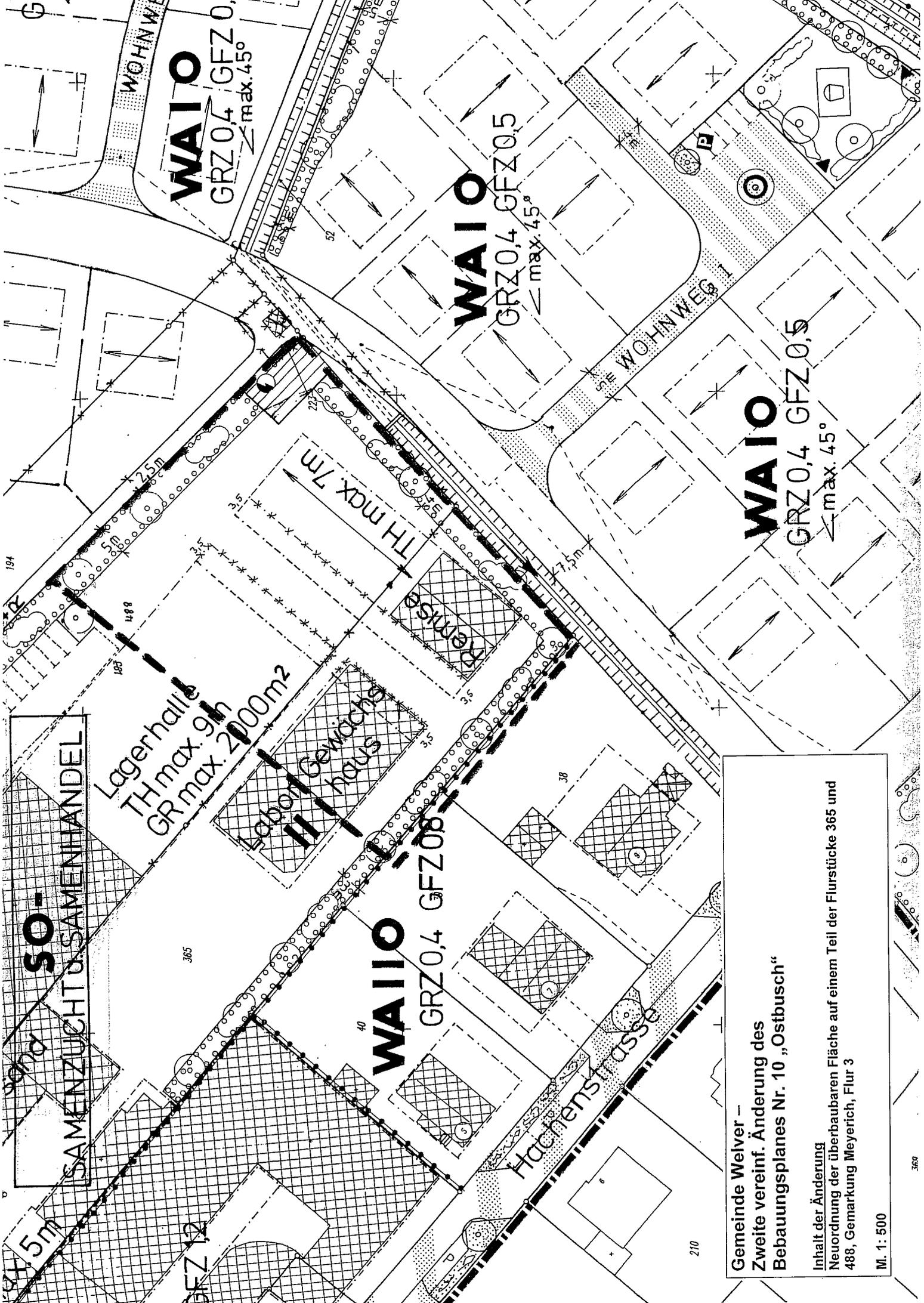
Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

3. Weitere Erläuterungen

Die Erweiterungs- und Reduzierungsflächen liegen in direkter räumlicher Nähe zueinander, so dass keine Mehrbelastungen der Umgebung z.B. durch Lieferverkehr oder Lärm im Betrieb entstehen. In dem neuen Jungpflanzengewächshaus wird in einem geschlossenen System gearbeitet. Gießwasser wird aufgefangen und kann gefiltert wiederverwendet werden. Die Jungpflanzen werden ab Januar bis September vorab angezogen, bevor sie im Freiland auf den Versuchsfeldern der Firma Rijk Zwaan gepflanzt werden.

Alle anderen Punkte des Ursprungsplanes wie Erschließung, Versiegelung, Altlasten, Immissionsschutz werden von der Änderung nicht berührt. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Ursprungsplan verwiesen. Es wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird





SO-SAMENZUCHT UND SAMENHANDEL

Lagerhalle
TH max. 9m
GR max. 2000m²

Labord/Gewächshaus

TH max 7m

WAIIO
GRZ 0,4 GFZ 0,5

WAIIO
GRZ 0,4 GFZ 0,5
max. 4,5m

WAIIO
GRZ 0,4 GFZ 0,5
max. 4,5m

Gemeinde Welver –
Zweite vereinf. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“

Inhalt der Änderung
Neuordnung der überbaubaren Fläche auf einem Teil der Flurstücke 365 und
488, Gemarkung Meyerich, Flur 3

M. 1: 500

ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u 7 BauGB

BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7, BAUGB

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ostbusch" der
Gemeinde Welver - Zentralort -
Gleichzeitige Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB als
Icnzessionsfeld der Saline Bad Sassendorf

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 1 ABS. 3 BAUNVO

ALLgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 u. 2 u. 3 Nr. BauNVO

WA



- Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbetriebe,

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) werden die unter Ifd. Nr. 5 genannten Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

MI



Küschgebiet gem. § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerdem für in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

SO



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
für einen Betrieb zur Gewinnung, Lagerung und Vertrieb - Großhandel - von Saatgut für den Gemüsebau - Samenzucht und Samenhandlung -
Zulässig sind:

Betriebe zur Aufzucht und Vermehrung von Saatgut für den Gemüsebau mit weiterer Verarbeitung, Aufbereitung und Lagerung des Saatgutes für den Handel mit Großhändlern.
Im einzelnen können diesem Betrieb dienende Verwaltungs-, Lager- und Versandgebäude, Labor und Versuchsgewächshäuser, Gartenbaugerätee- und Maschinen errichtet werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16, 17, 19, 20 UND 22 BAUNVO

I Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

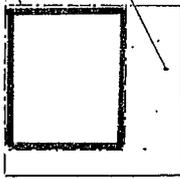
GRZ
GFZ

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Geschobflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GR(max)
TF(max)

Grundfläche in qm der baulichen Anlage gem. § 16 Abs. 2
Höhe baulicher Anlagen in m über Gelände - Traufhöhe als Höchstgrenze

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 U. 4 BAUGB UND § 23 (3) BAUNVO



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Aufzulebende Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 8 5 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).
Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 45 Grad. Dremmel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

max. 45°

Hauptfistrichtung



ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u 7 BauGB

BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN CEUTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7, BAUGB

Ort des Baugebietes Nr. 10 "Ostbusch" der Gemeinde Helvet - Zentralort - Konzessionsfeld der Saline Bad Sassendorf

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 1 ABS. 3 BAUNVO

WA



- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 u. 2 u. 3 Nr. BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- 1. Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Bank- und Sparschneisen sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - 4. Gartenbetriebe,

MI



Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) werden die unter lfd. Nr. 5 genannten Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 - 3. Einzelhandelsbetriebe, Schenke und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 - 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 6. Gartenbetriebe,
 - 7. Tankstellen,
 - 8. Vergnügungsalien im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Ausnahmsweise können Vergnügungsalien im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

SO



- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- für einen Betrieb zur Gewinnung, Lagerung und Vertrieb - Großhandel - von Saatgut für den Getreideanbau - Samenzucht und Samenhandlung -
- Zulässig sind:
- Samenzucht und Samenhandlung
- Betriebe zur Aufzucht und Vermehrung von Saatgut für den Getreideanbau mit weiterer Verarbeitung, Aufbereitung und Lagerung des Saatgutes für den Handel mit Großabnehmern.
- Im einzelnen können diesem Betrieb dienende Verwaltungs-, Lager- und Versandgebäude, Labor und Versuchsgewächshäuser und Nebengebäude - Remisen - für die Unterbringung von Gartenbaugeräten und Maschinen errichtet werden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BAUNVO

I Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

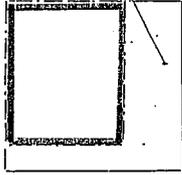
GRZ
GFZ

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Geschobflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GR(max)
TF(max)

Grundfläche in qm der baulichen Anlage gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen in m über Gelände - Traufhöhe als Höchstgrenze

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 U. 4 BAUGB UND § 23 (3) BAUNVO



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

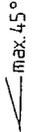
NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhobende Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

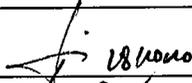
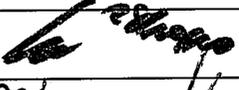
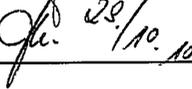
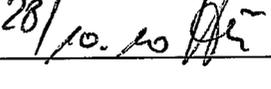
Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 85 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).

Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 45 Grad. Drempeel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.



Hauptfirstrichtung

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 27.10.2010

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	10.11.10				

**Errichtung einer Biogasanlage mit Fahrsilo als Erweiterung der vorh. Hähnchenmastanlage im Ortsteil Recklingsen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

- Siehe beigegefügte Antragsunterlagen! -

Das Flurstück 264 der Gemarkung Recklingsen, Flur 2, liegt im Außenbereich am östlichen Rand des Ortsteils Recklingsen und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Welche Vorhaben im Außenbereich zulässig sind, regelt der § 35 Abs. 1 BauGB

§ 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

*1.
einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb** dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,*

...

*6.
der **energetischen Nutzung von Biomasse** im Rahmen eines Betriebes **nach Nummer 1** oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:*

- a)
das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,*
- b)
die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,*
- c)
es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und*
- d)
die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW*

Planungsrechtlich erfüllt das Vorhaben die Voraussetzungen des § 35 BauGB und auch andere Hinderungsgründe liegen der Verwaltung nicht vor. Lediglich die Erschließung ist zu regeln, die ausgehend von der angrenzenden Kreisstraße K 6 über einen gemeindlichen Wirtschaftsweg erfolgt. Hier ist der Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde Welver erforderlich. Eine entsprechende Nebenbestimmung ist daher in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorhaben, sofern eine hinreichende Erschließung durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Bauherren gesichert ist.

Kreis Soest
Abt. Bauen, Wohnen, Immissionsschutz
Hoher Weg 1-3

59494 Soest

Biogasanlage Recklingerstraße 1, Welver

Hiermit beantrage ich die Genehmigung zur Errichtung einer Biogasanlage als Erweiterung der vorh. Hähnchenmastanlage **gem. § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**.
Zudem beantrage ich gem. §16 Abs.1 BImSchG von der öffentlichen Bekanntmachung abzusehen.

Die Biogasanlage soll auf der Hofstelle Recklinger Straße 1, Welver, die im Vollerwerb von einem der Gesellschafter bewirtschaftet wird, betrieben werden.

Gegenstand dieses Antrages ist

**Die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage mit 220KWel und 542 KW
Feuerungswärmeleistung.**

In der Biogasanlage wird Hähnchenmist, Mais, Grünroggen, GPS, Grasschnitt, Zuckerrüben, und Rindergülle eingebracht.

Der erzeugte elektrische Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die entstehende Abwärme wird zur Beheizung der Hähnchenställe und der benachbarten Wohnhäuser genutzt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung, die Standort bezogene Vorprüfung im Einzelfall sowie die Verträglichkeitsuntersuchung der Fauna-Flora-Habitat sind nicht erforderlich, da die Anlage nicht im Vogelschutz- oder Naturschutzgebiet liegt.

Auf Grund der großen Abstände sowohl zur Wohnbebauung als auch zu stickstoffempfindlichen Ökosystemen, kann auf eine Ausbreitungsberechnung nach den Vorschriften der Geruchs-Immissionsrichtlinie GIRL bzw. TA-Luft verzichtet werden. Wie vorstehend dargelegt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in §1 BImSchG genannten Schutzgüter durch das Vorhaben zu erwarten, sodass die Voraussetzungen für den Verzicht auf eine öffentliche Bekanntmachung nach §16 Abs 2 BImSchG vorliegen.

Weitere Einzelheiten bitte ich den beigefügten Antragsunterlagen zu entnehmen.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom
 Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den
 gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich.
 Bauherrin / Bauherr:

Baubeschreibung

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Welver, Recklingerstraße 1	
1	Bezeichnung des Vorhabens Errichtung einer Biogasanlage mit Fahrсило
2	Art der Nutzung <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt Biogasanlage
3	Angaben zum Grundstück geschützter Baumbestand <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Trinkwasserversorgung <input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung <input type="checkbox"/> durch Brunnen Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle) Grundstücksentwässerung <input type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art: Sonstiges
4	Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sichergestellt durch:
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt insgesamt auf dem Baugrundstück: fremden Grundstück mit Baulast: davon für Menschen mit Behinderungen: in Garagen + im Freien = = durch Ablösung = Summe: Summe:
6	Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

Anlage 17 zu VV Baupr-dtVO (Blatt 2)

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherrin / Bauherr:	Baueintrag vom:
Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten	Gesamt-Nennwärmeleistung: <input type="checkbox"/> Heizraum <input type="checkbox"/> Aufstellungsraum <input type="checkbox"/> fester Brennstoff <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter <input type="checkbox"/> Lagerraum <input type="checkbox"/> sonstiger Raum:	kW m ³ m ³
Angaben zur Brennstofflagerung		
Lüftung Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Art der Anlage: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Art der Anlage:	
sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetreppenwände oder Geschossdecken: Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigefügt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> werden nachgereicht bis zum	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja
10 weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich	äußere Gestaltung	
	Wände Betonfertigteile ca. 1,3 m in der Erde eingelassen Fahrсило: Betonfertigteilstützen Dachflächen und Dachaufbauten Abdeckung Fermenter: Betondecke, Nachgärer: Foliendach, Türen und Fansier Stahlblech	
	Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	
	Befestigung, Gestaltung und Eingrünung der Zufahrten der Stellplätze im Freien	Erdwall, zweiseitig 1 m hoch
	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Bäume, Sträucher, Hecken, Wiese
11 Sonstiges		
Ort, Datum	Genehmigungsvermerk	

Betriebsbeschreibung Blatt 2

Betriebsbeschreibung Blatt 2		Bauherrin / Bauherr		Prüfvermerke		
2	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel
	Gemüse	56	80			
	Ölfrüchte	12	20			
	Kartoffeln					
	Zuckerrüben	2	10			
	Ackerfutter	10	30	Summe der Bodennutzung	87,63	158
	Weide	7,63	18	davon unter Glas		
3	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel
	Milchkühe			Mastgeflügel, Art Broiler	53.000	53.000
	Maststiere, -bullen			davon Käfighaltung		
	Zuchttauen			Legehennen in Käfighaltung		
	Mastschweine			Legehennen in Bodenhaltung		
	Ziegen, Schafe			Legehennen freilaufend		
	Arbeitspferde			Sonstige Tiere, Art		
	Zuchtpferde			Sonstige Tiere, Art		
	Reispferde	4		Hauptfuttermenge		
	davon Pensionstiere			Zusatzfuttermenge		
	Fischzucht	Ist	Ziel	Fischzucht	Ist	Ziel
	Art			Art		
	Jahresproduktion			Jahresproduktion		
4	Tierische Abgänge			Ist		Ziel
	Festmist, Jahresmenge			450 m3		510 m3
	Lagerart			abgabe Biogas		Biogas
	Lagerkapazität			m3		m3
	Art der Verbindung			Gärsustrat		Gärsustrat
	Flüssigmist, Jahresmenge			m3		m3
	Lagerart					
	Lagerkapazität			m3		m3
	Art der Verbindung			Güllefass		Güllefass

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom

Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben

Bauherrin / Bauherr:

Eigentümerin / Eigentümer
 Pächterin / Pächter

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)
 Weyer, Recklingserstraße, 1

Geneue Bezeichnung des beantragten Vorhabens		Biogasanlage	
Betriebsgebäude			
Lagergebäude			
Stallgebäude			
Wohngebäude			
sonstige Gebäude/Anlagen			

1	Betriebsflächen (ha)	Ist			Ziel			Prüfvermerke
		Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtschaft.	Eigentum	Zupacht	
	Ackerland	37,5	55	6,9	85,5	100	0	140
	Grünland	14,1	4,12	10,6	7,63		0	18
	sonstige landwirtschaftl. Nutzfläche							
	Summe landwirtschaftl. Nutzfläche	51,6	59,1	17,5	93,1	100		158
	Forstw. Nutzfläche	3,41			3,41			
	Sonstige Flächen	1,9			1,9			
	Summe Betriebsfläche	56,9	59,1	17,5	98,4	100		158
	Pachtdauer	bis 18 Jahre		54,96 ha bis 18 Jahre		ha		
		über 18 Jahre		ha über 18 Jahre		ha		
		Verwandschaftspacht		ha Verwandschaftspacht		ha		

Die, für den Betrieb der Biogasanlage benötigten Rohstoffe werden zum größten Teil auf den Betrieben der Gesellschafter angebaut. Ein Teil wird von benachbarten Betrieben zugeliefert. Auf den Flächen wird auch der Gärrest aus der Biogasanlage wieder ausgebracht (siehe Anlage).

bewirtschaftet [REDACTED] 98 ha landwirtschaftliche Fläche.

Die Biogasanlage wird Nördlich der Hofstelle errichtet.

Die Anlage erhält zweiseitig einen begrüntem Erdwall von ca. 1,00 m Höhe.

Die Anlage besteht aus folgenden Bauteilen:

- Fermenter 1.527 m³ Inhalt, ca. 18 m Durchmesser, ca. 6m hoch.
- Nachgärer/Endlager 3.186 m³ Inhalt, ca. 26 m Durchmesser, ca. 6m hoch
Die Behälter werden ca. 0,80 m in die Erde abgesenkt
- Technikraum wird zwischen den Behältern installiert.
- Güllebehälter ca. 190 m³ Inhalt, unterirdisch mit befahrbarer Betonabdeckung
- 2 Maissilo mit je ca. 2.040 m³ Inhalt, Wandhöhe 3,00 m
- zweiseitiger Erdwall 1 m hoch
- Feststoffdosierer mit abgedecktem Förderband
- BHKW 220 KWel.

Betriebsablauf der Anlage:

In der Anlage werden u.a. ca. 450 t/a Hähnchenmist, ca. 1.800 m³/a Rindergülle, ca. 45 ha=1.800 t/a Maissilage, ca. 15 ha= 255t/a Grassilage, ca. 20 ha = 300t/a

GPS (Roggen) sowie kleinere Mengen Zuckerrüben verwertet.

Die Gülle wird in der unterirdischen Vorgrube gelagert, hierin wird auch der Sickersaft aus den Silos aufgefangen.

Der Mais wird in zwei Fahrsilos eingebracht.

Mais, Gülle und Mist gelangen über einen Feststoffdosierer mit abgedecktem Förderband in den Fermenter.

Das Material verbleibt 50 Tage im Fermenter und gelangt anschließend in das Endlager, hier verbleibt es weitere 190 Tage.

Fermenter und Endlager werden gasdicht abgedeckt.

Anschließend wird der Gärrest als Dünger auf die Felder aufgebracht. Der Mist bzw. die Gülle sind nach dem Gärvorgang nahezu Geruchsneutral und verursachen bei der Ausbringung keine Geruchsemissionen.

Die Abwärme aus der Biogasanlage wird umweltfreundlich zur Beheizung von Wohnhäusern und der Hähnchenställe genutzt.

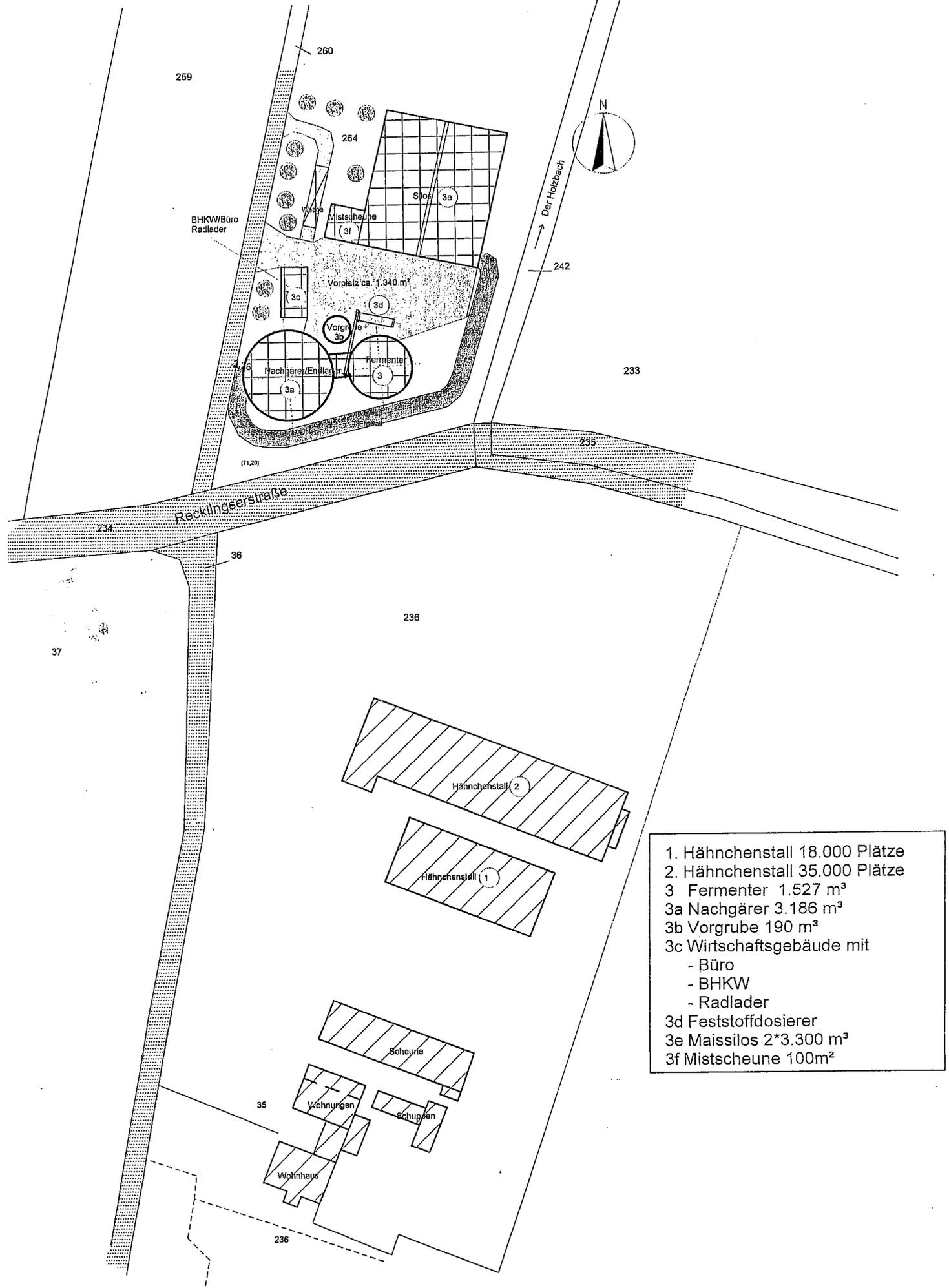
Wasserwirtschaft

Der Fermenter und das Endlager werden ca. 0,80 m unter das vorhandene Geländeniveau eingegraben. Als Sicherungsvorkehrung für das Grundwasser wird unter den Behältern eine HDPE-Folie, mind. 0,8 mm dick eingebaut. Auf der Folie wird ein Flächenfilter aus Drainagekies bzw. eine Flächendränage verlegt und in einer Ringdränage zusammengeführt. Die Rinddränage ist mit einem Kontrollrohr bis über Gelände versehen.

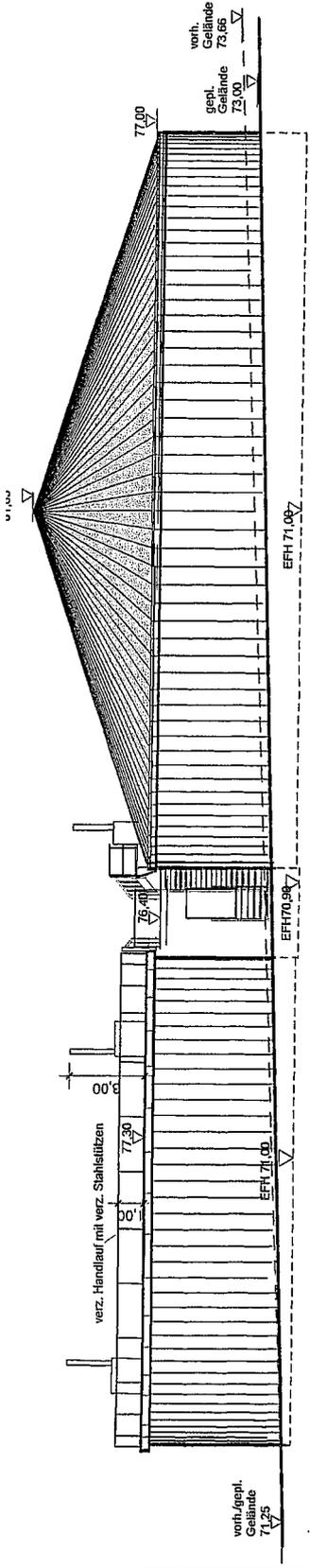
Die Folie wird anschließend an der Behälterwand bis über Gelände geführt und an der Behälterwand angeklebt.

Nach Süden und Osten wird die Anlage mit einem Erdwall eingefasst.

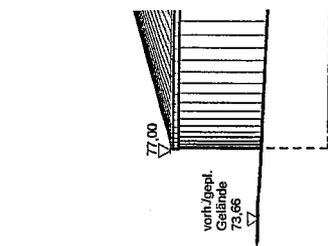
Anfallendes, möglicherweise verschmutztes Niederschlagwasser aus angeschnittenen Silokammern und von den Bereichen des Vorplatzes mit regelmäßigem Transportverkehr, sowie aus dem Bereich des Gülleabfüllplatzes wird in eine Zisterne eingeleitet und über die Biogasanlage verwertet. Unverschmutztes Oberflächenwasser, welches über die Abdeckplane des Silos abgeführt wird, sowie Oberflächenwasser von Dächern und aus den gereinigten Silokammern, soll über ein zweites Rohrsystem dem östlichen Vorfluter zugeführt werden.



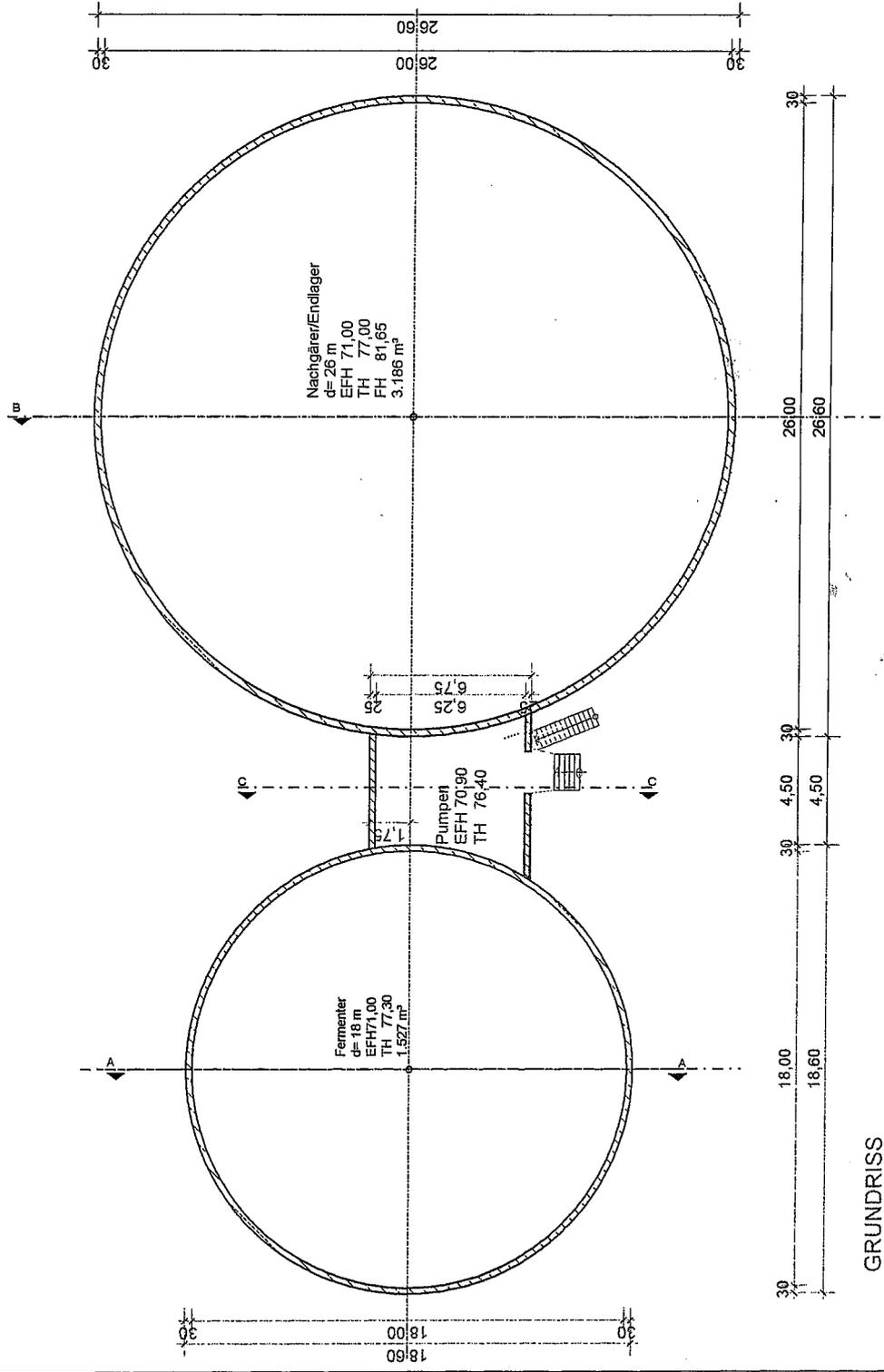
- | | | |
|----|------------------------|------------------------|
| 1. | Hähnchenstall | 18.000 Plätze |
| 2. | Hähnchenstall | 35.000 Plätze |
| 3 | Fermenter | 1.527 m ³ |
| 3a | Nachgärer | 3.186 m ³ |
| 3b | Vogrube | 190 m ³ |
| 3c | Wirtschaftsgebäude mit | |
| | - Büro | |
| | - BHKW | |
| | - Radlader | |
| 3d | Feststoffdosierer | |
| 3e | Maissilos | 2*3.300 m ³ |
| 3f | Mistscheune | 100m ² |



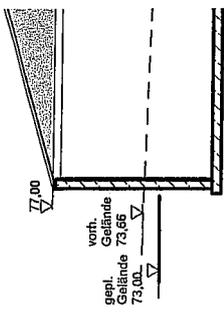
NORDEN



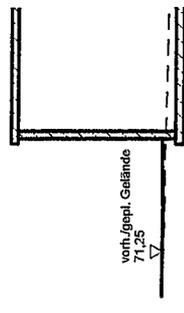
WESTEN



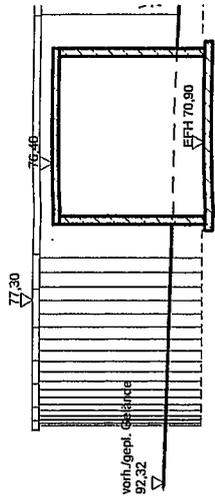
GRUNDRISS



SCHN



SCHNITT A



SCHNITT C-C

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 28.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28.10.10	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/10.10
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10.10

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	g	oef	10.11.10				

Errichtung eines Güllebehälters für Forschungszwecke im Bereich des Ortsteiles Merklingsen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

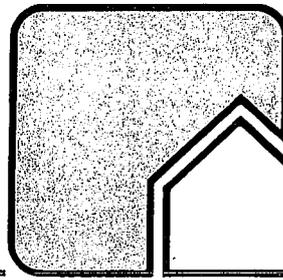
- Siehe beigefügte Antragsunterlagen!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde dargestellt.

Planungsrechtlich erfüllt das Vorhaben die Voraussetzungen des § 35 BauGB und auch andere Hinderungsgründe liegen der Verwaltung nicht vor. Lediglich die Erschließung ist zu regeln, die ausgehend von der angrenzenden Kreisstraße über einen gemeindlichen Wirtschaftsweg erfolgt. Hier ist der Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde Welver erforderlich. Eine entsprechende Nebenbestimmung ist daher in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorhaben, sofern eine hinreichende Erschließung durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Bauherren gesichert ist.



Dipl.-Ing. Architekt

Heuschäfer

Anlage zur Baubeschreibung

Bauvorhaben: Errichtung eines Güllebehälters für Forschungszwecke
in Stahlbetonbauweise
zur Lagerung von Gülle

Bauherr: Fachhochschule Südwestfalen
Fachbereich Agrarwirtschaft
Prof. Dr. Bernhard C. Schäfer
Lübecker Ring 2
5494 Soest

Der o. a. Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück in Welper-Merklingsen einen
Rundbehälter in Stahlbeton, zur Lagerung von Gülle, mit den Abmessungen:

li. Behälterdurchmesser = 15,00 m

li. Behälterhöhe = 6,00 m

Sohlstärke = 0,20 m

Wandstärke = 0,20 m

Gesamthöhe = 6,20 m

Inhalt = 1.000,00 m³

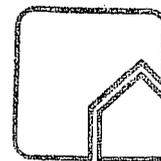
zu errichten.

Der Behälter wird ausschließlich in Stahlbeton, in den aus der Statik ersichtlichen Güten,
hergestellt.

Er wird ca. 1,00 m ins Erdreich gebaut und befindet sich mit dem oberen Rand ca. 5,00 m
über dem Gelände.

Weitere Einzelheiten wollen Sie bitte den Antragsunterlagen entnehmen.

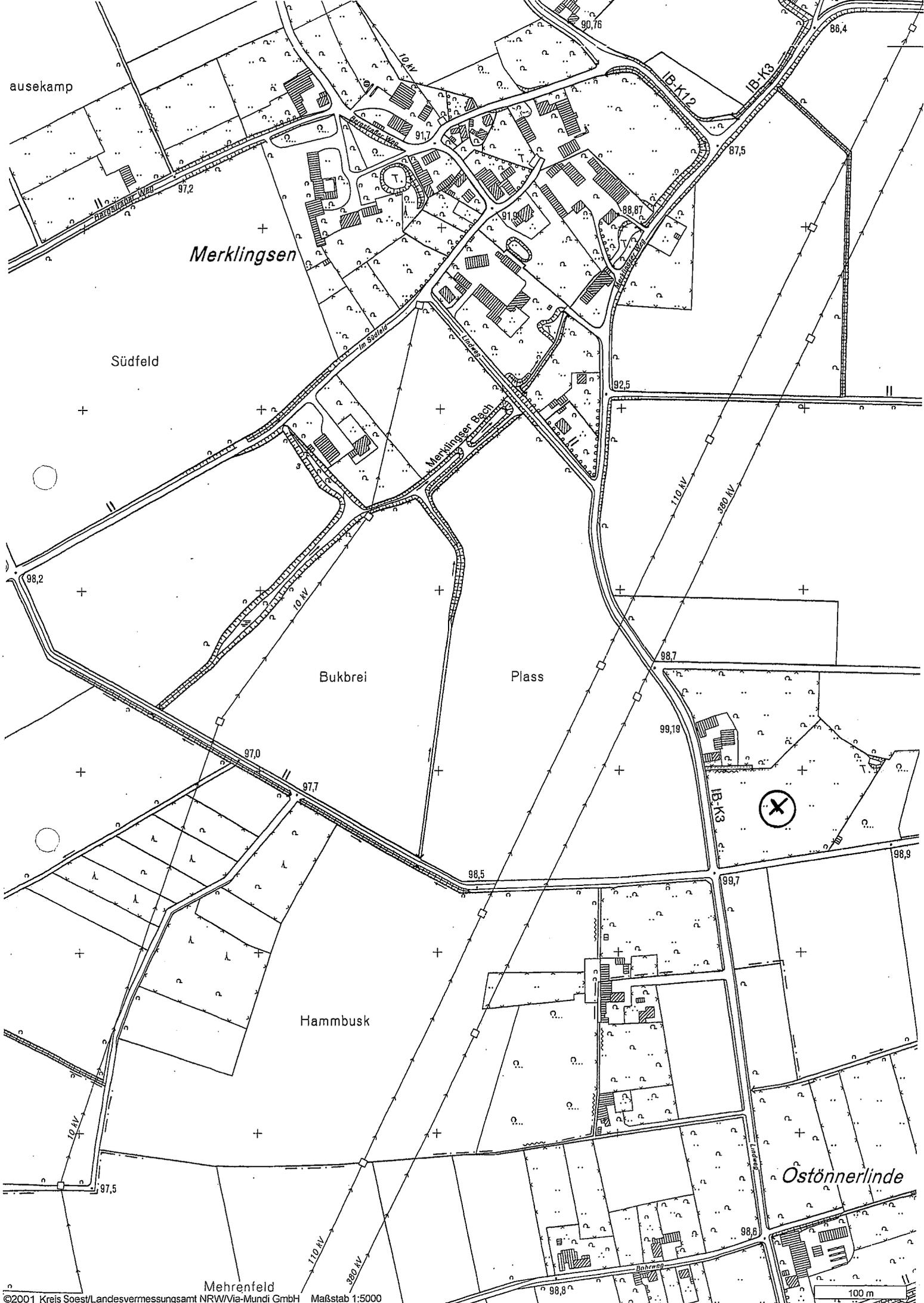
Möhnesee, den 25.10.2010



Dipl.-Ing. Architekt
Heuschäfer
Bundesstraße
59519 Möhnesee-Wuppingsen
Tel. 02924/5421 Fax 1975
architektur.heuschaefer@t-online.de

Der Bauherr:

Der Planverfasser



ausekamp

Merklingsen

Südfeld

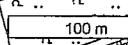
Bukbrei

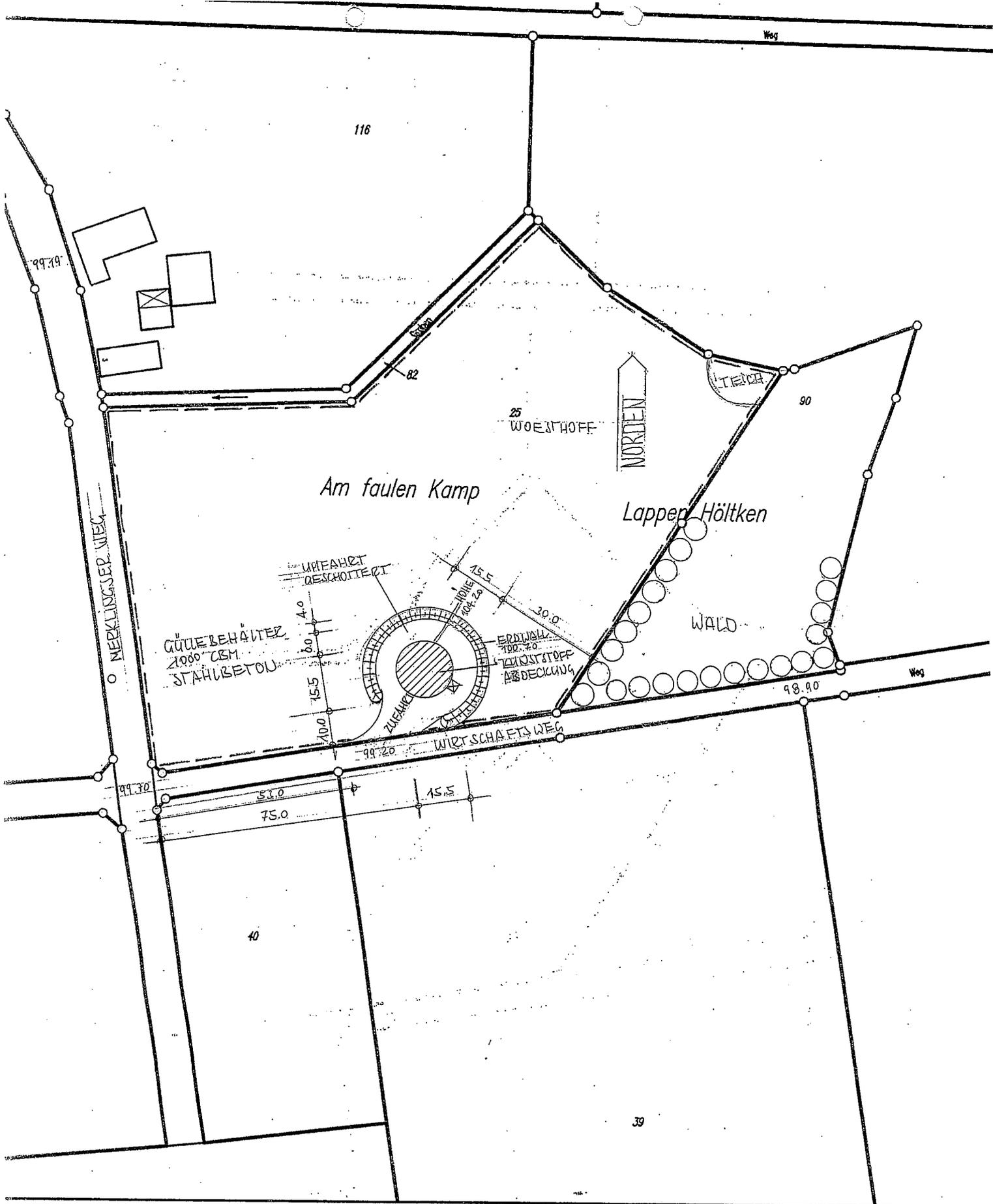
Plass

Hammbusk

Ostönerlinde

Mehrenfeld





LAGEPLAN 1:1000

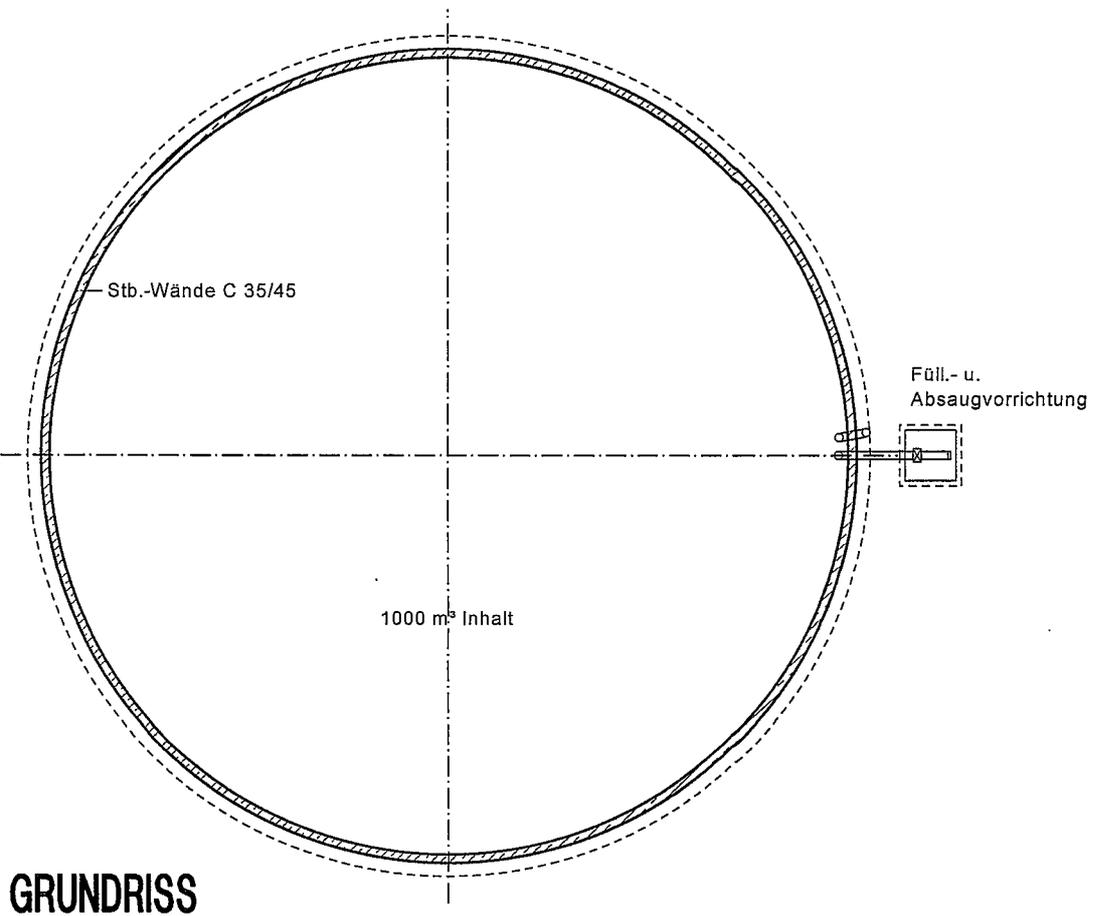
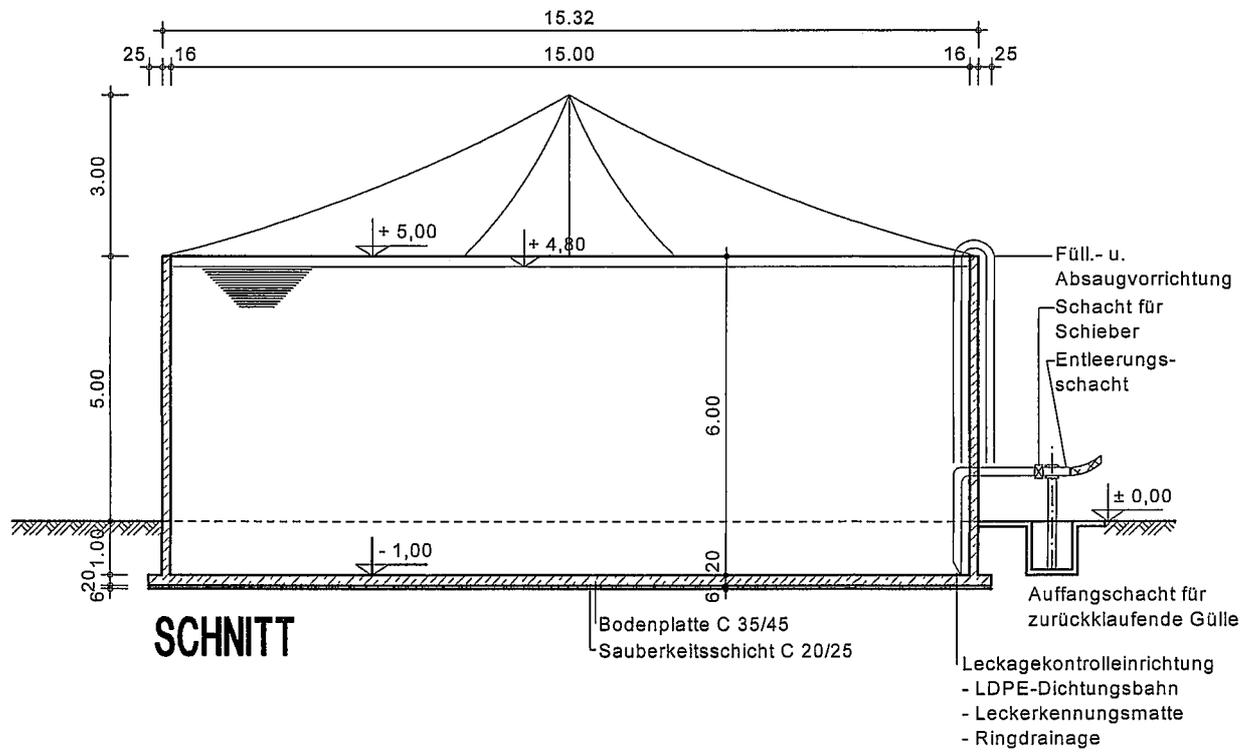
GEHÖRIGUNG MERKLINGEN, FLUR 2, FLURSTÜCK 25

ERRICHTUNG EINES GÜLLEBEHÄLTERS
 FACHHOCHSCHULE SÜDWESTFALEN, VERSUCHSGUT MERKLINGEN
 FRAUENSTUHLWEG 31, 50644 JBERLOHN



Dipl.-Ing. Architekt
Heuschäfer
 Bundesstraße 9
 50519 Mönnesee-Wipperfordingen
 Tel. 02924/5424 · Fax 7976
 architekturheuschaefer@t-online.de

MÖHWESEF. 25.10.2010



Errichtung eines Güllebehälters für Forschungszwecke in Welper-Merklingsen			
BAUVORHABEN			
BAUHERR	Fachhochschule Südwestfalen Versuchsgut Merklingsen Frauensühlweg 31, 58644 Iserlohn	MABSTAB	1:100
GEGENSTAND DER ZEICHNUNG	Grundriss, Schnitt		
DATUM	25.10.2010	GEZ.	GEÄ. GEÄ.
ARCHITEKT BDB DIPL. ING. HEINER HEUSCHÄFER			55518 Monaster-Vorwegen Bundesstraße 9 82224 5421



Fachhochschule Südwestfalen · Postfach 14 65 · 59474 Soest

Anlage zum Bauantrag

Soest,
15.10.2010

Hier: Begründung für die Errichtung eines Gärgüllelagerbehälters (1000m³) außerhalb der Hofanlage des Versuchsgutes Merklingsen in einer freien Feldfläche der Gemarkung Merklingsen

**Fachbereich
Agrarwirtschaft**

Prof. Dr. Bernhard C. Schäfer

Pflanzenproduktion
Versuchsgut Merklingsen

Telefon
02921 378-236 od. -217

Telefax
02921 378-200

E-Mail
bcschaefer@fh-swf.de

Standort Soest
Lübecker Ring 2
59494 Soest

Vorbemerkung:

Der geplante Güllebehälter soll im Rahmen des vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in NRW finanzierten Forschungsvorhabens „Optimierter Klimabetrieb“ errichtet werden. Er dient damit ausschließlich nicht wirtschaftlichen Zwecken. Ein wesentliches Ziel des Forschungsvorhabens ist es, den Einsatz von Gärgülle in neu zu konzipierende artenreiche Fruchtfolgesysteme zu optimieren und damit Umweltbelastungen wie etwa den gasförmigen oder den Verlust durch Auswaschung von Nährstoffen zu minimieren. Weiteres wesentliches Projektziel ist die Minimierung des Ausstoßes an klimaschädlichen Gasen. Hierzu zählt auch die Optimierung des Verbrauches an fossilen Energieträgern (Kraftstoff). Weitere Details zum Forschungsvorhaben sind beim Projektträger, der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung, unter http://www.ble.de/cln_090/DE/00__Home/homepage__node.html?__nnn=true abrufbar.

Argumente für die Wahl eines nicht an der Betriebsfläche gelegenen Standortes:

Im Sinne des Projektzieles sind Belastungen für Mensch und Umwelt durch die Ausbringung der Gärgülle zu minimieren. Deswegen war bei der Standortauswahl eine unmittelbare Nähe (ca. 320m) zur der geplanten Dauerversuchsfläche wesentliches Kriterium. Durch die kurzen Anfahrtswege können fossile Energieträger in erheblichem Umfang eingespart werden. Darüber hinaus wird der gesamte Verkehr, der mit der Anlieferung und Ausbringung der Gärgülle verbunden ist, vom Dorf ferngehalten. Die Anfuhr und Ausbringung der Gülle wird mit praxisüblicher Großtechnik erfolgen. Dies ist vor dem Hintergrund der Verkehrsberuhigung der von der Kreisstraße zu erfolgenden Zufahrt zum Versuchsbetrieb (30er-Zone) aufgrund der dort ansässigen Familien und den auf dieser Straße spielenden Kindern (s. entsprechende Beschilderung) von besonderer Bedeutung.

Fachhochschule
Südwestfalen
Sitz: Iserlohn

**Hagen
Iserlohn
Meschede
Soest**

www.fh-swf.de

Der Versuchsbetrieb wird von einer Vielzahl von Gruppen (Studenten, Landwirte, Berater, nicht landwirtschaftlich gebildete Besucher usw.) besucht. Damit ist sowohl mit PKW als auch durch die eigentlichen Besucherbewegungen mit viel „Verkehr“ rund um die derzeitige Betriebsstätte zu rechnen. Von der Großtechnik, die für die Anlieferung und Ausbringung eingesetzt wird, geht ein Gefahrenpotential aus. Vor allem für Besucher, die mit derartiger Technik nicht vertraut sind. Durch den Bau des Behälters an dem vorgeschlagenen Standort wird dieses Risiko ausgeschlossen. Zudem wird die Lärmbelastigung des studentischen Lehrbetriebs minimiert. Zusätzlich werden die Studenten nicht durch die Großtechnik, die meist auf reges Interesse stößt, nicht in ihrer Konzentration gestört.

Wir geben Impulse



Da die Ausbringung praxisüblich, d.h. unter Nutzung spezifischer Bedingungen (Windstille, tragfähiger Frost) häufig in den frühen Morgen- und späteren Abendstunden erfolgen wird, ist zu dem mit einer nicht unerheblichen Lärmbelastung der Anlieger bei Nutzung der dorfnahen Zufahrtswege zu rechnen.

Kritisch ist auch der Einmündewinkel der Zufahrt zum Versuchsgut auf die Kreisstraße zu beurteilen. Die Anlieferung der Gülle wird überwiegend aus Richtung Schwefe erfolgen. Der spitze Winkel der Zufahrtsstraße auf die Kreisstraße erfordert - wenn eine Anlieferung überhaupt möglich ist - umfangreiche Rangiermanöver, die ebenfalls zu einer deutlichen Lärmbelastung führen würden. Eine Anlieferung über andere Wege würde die Nutzung von unbefestigten Wegen in erheblichem Umfang erfordern und damit aufgrund der hohen Lasten eine unzumutbaren Beitrag bei der Hochschule für die Instandhaltung dieser Wege verlangen.

Seite 2
zum Schreiben
vom 15.10.2010

Obwohl der geplante Behälter eine den Zielen des Projektes entsprechende emissionsminimierende Abdeckung (Leichtdacht bzw. Zeltdach) erhält, sind bei der Befüllung und Entnahme gasförmige Verluste und die damit verbundene Geruchsbelästigung unvermeidbar. Der ausgewählte Standort lässt aufgrund der Hauptwindrichtung und der vom Dorf entfernten Lage erwarten, dass eine Geruchsbelästigung ausgeschlossen werden kann.

Die am Hofstandort vorhandenen möglichen Flächen sollen in einem langfristigen Entwicklungskonzept für Erweiterungsbauten des Versuchsbetriebes (Neubau eines Seminargebäudes, Maschinenhallenerweiterungen) genutzt werden oder sind für die Durchführung von landwirtschaftlichen Feldversuchen als besonders wertvoll zu betrachten. Ein Verbrauch dieser Flächen würde vor dem Hintergrund des Gesamtkonzeptes des Versuchsbetriebes wenig Sinn machen.

Bei den möglichen Flächen am Versuchsgut handelt es sich durchweg um solche mit mehr oder weniger ausgeprägter Hangneigung. Im Falle eines unbeabsichtigten Gülleaustretens würden selbst geringe Mengen sehr schnell in den nahegelegenen Vorfluter gelangen das sich dort gebildete Ökosystem belasten. Der von uns vorgeschlagene Behälterstandort ist dagegen fast ohne Neigung. Ein Zulauf in den Vorfluter ist daher sehr unwahrscheinlich.

Die vorgesehene Behältergröße ist in der kleinsten derzeit üblichen Kategorie (1000m³). Der Eingriff in den Naturhaushalt ist aus Sicht des Antragsstellers überschaubar. Vor diesem Hintergrund kann es von Interesse sein, dass die Fachhochschule seit der Inbetriebnahme des Versuchs- und Lehrbetriebes zahlreiche unter Naturschutzaspekten sensible Bereiche freiwillig nicht oder nur sehr extensiv nutzt. Dies trifft auch für den ausgewählten Standort zu, wo beispielsweise ein 30m- Streifen entlang der Waldkante seit Jahren nicht mehr genutzt wird.

Gez.
Prof. Dr. Bernhard C. Schäfer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 26.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/10.10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10.10

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	10	oef	10.11.10				

Errichtung eines altengerechten Mehrfamilienhauses in Welver-Borgeln, Am Butterberge
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Siehe beigefügte Antragsunterlagen!

Das Flurstück 660 der Gemarkung Borgeln, Flur 4, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 – Bereich Am Butterberge – und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Neben der max. zulässigen zweigeschossigen Bebauung erfolgt u.a. die Festsetzung der überbaubaren Fläche durch Baulinien und Baugrenzen. Insgesamt ist danach ein Baukörper mit den Maßen 11,0 m x 14,0 m auf dieser Parzelle möglich.

Im vorliegenden Fall dokumentiert der Bauherr, dass er bis auf die überbaubare Fläche alle Festsetzungen einhält. Um das Vorhaben wie geplant realisieren zu können, wird daher die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Die überbaubare Fläche ist in dem beigefügten Grundrissplan als „Strich-Punkt-Strich“ dargestellt und soll die Überschreitung veranschaulichen, die wie folgt aussieht:

- im Norden: Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m auf einer Breite von 15,0 m
- im Osten: Überschreitung um 0,50 m auf einer Länge von 11,0 m
- im Süden: Überschreitung der hier festgesetzten Baulinie im Bereich des geplanten Hauseinganges um 0,9 m bei einer Breite von ca. 3,60 m
- im Westen: Überschreitung um 0,50 m auf einer Länge von 11,0 m

In der Summe ergibt sich eine Überschreitung von rd. 37 m².

Unter Berücksichtigung der angespannten abwassertechnischen Situation im Ortsteil Borgeln insgesamt, ist jede über das zulässige Maß hinausgehende Versiegelung von Freiflächen kritisch zu sehen.

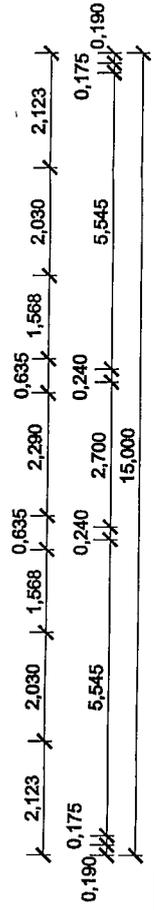
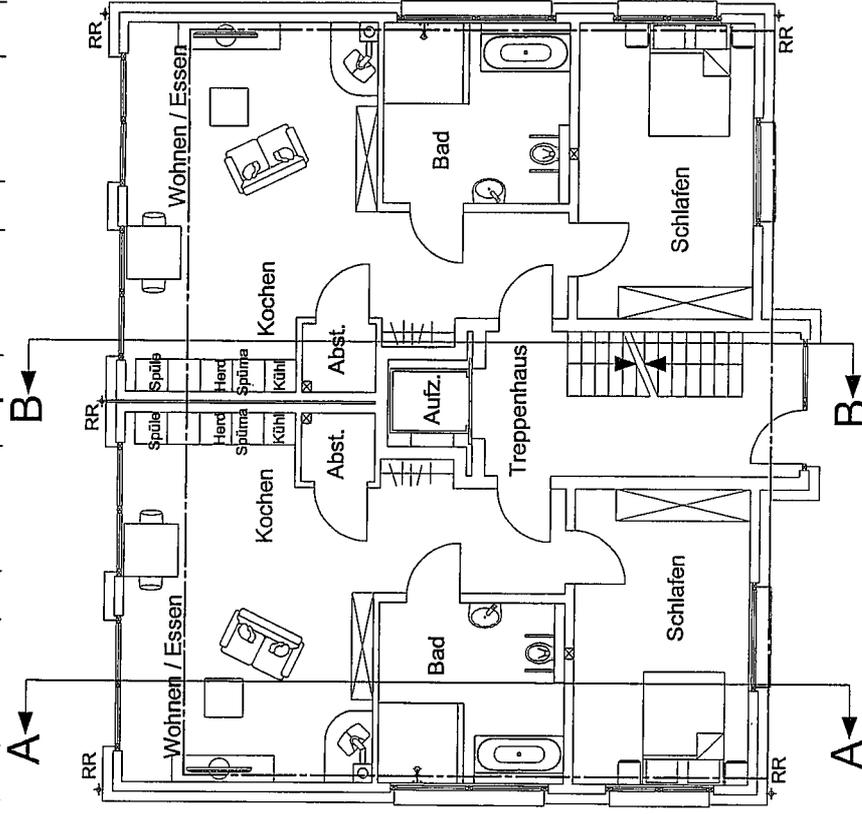
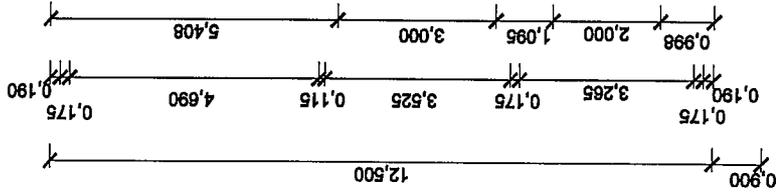
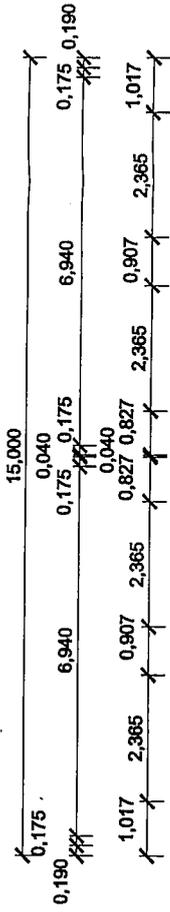
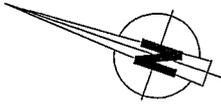
Auch aus städtebaulicher Sicht ist das Bauvorhaben nicht unbedenklich. Der Bauherr schöpft die Zulassungskriterien insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau fast völlig aus. Auch bei Einhaltung aller Festsetzungen würde schon ein Baukörper entstehen, der entsprechend auf sein unmittelbares Umfeld wirkt. Insofern sollte über das zulässige Maß hinaus keine Vergrößerung des Baukörper zugelassen werden.

Die Errichtung von alten- und behindertengerechtem Wohnraum ist zwar grundsätzlich zu begrüßen. Eine Grundfläche von 14,0 m x 11,0 m sollte jedoch ausreichen, um solche Vorhaben verwirklichen zu können. Es ergeht daher folgender

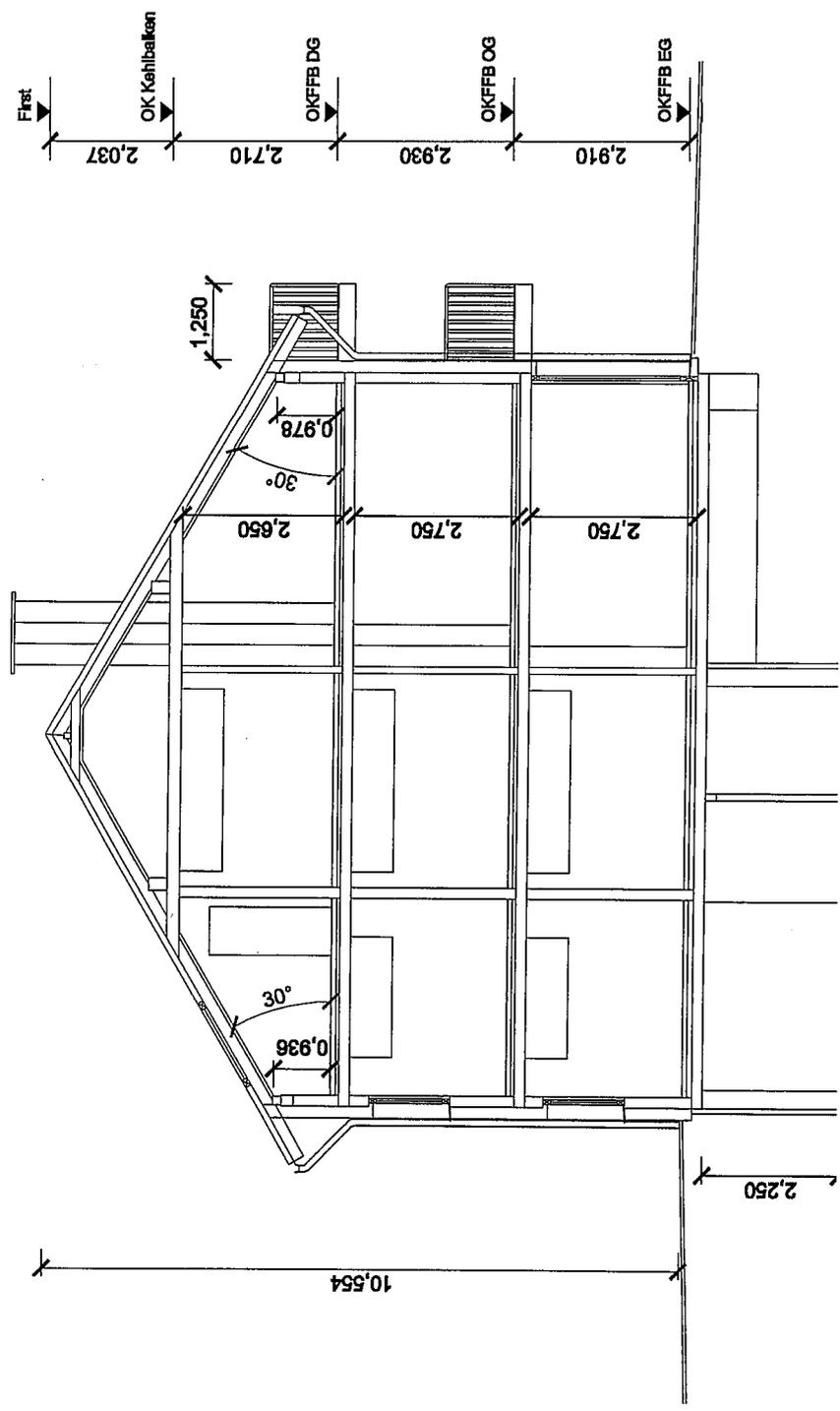
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen im Zusammenhang mit der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Borgeln.

Erdgeschoss



Schnitt A--A



Maß der baulichen Nutzung

Eingangsdaten:

Grundstücksgröße	=	650 m ²			
zul. GRZ	=	0,4	x	650,00 m ²	= 260 m ²
zul. GFZ	=	0,7	x	650,00 m ²	= 455 m ²

vorh. Grundflächen:

Hauptgebäude:		12,50 m	x	15,00 m	+	3,56 m	x	0,9 m	=	191,06 m ²
Zuwegung:		2,24 m	x	5,60 m	=	12,54 m ²				
Garagenzufahrt:	2 x	3,50 m	x	5,00 m	=	35 m ²				
Stellplätze:	4 x	2,50 m	x	5,00 m	=	50 m ²				
Garagen:	2 x	3,50 m	x	6,50 m	=	45,5 m ²				
									} Summe =	130,5 m ²

Nachweis der Grundflächenzahl GRZ:

$$\text{vorh. GRZ 1} = (191,06 \text{ m}^2 + 12,54 \text{ m}^2) / 650 \text{ m}^2 = 0,31 < 0,4 \rightarrow \text{Bedingung erfüllt!}$$

$$\text{vorh. GRZ 2} = 0,31 + 130,5 \text{ m}^2 / 650 \text{ m}^2 = 0,51 < 0,4 \times 1,5 = 0,6 \rightarrow \text{Bedingung erfüllt!}$$

Nachweis der Geschossigkeit:

BauO NRW, §2, Abs. 5: "Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat."

$$\text{vorh. Grundfläche} = 191,06 \text{ m}^2 = 100,00\%$$

Page 1

Sheet1

$$\text{zul. Überdeckte Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses} = 143,3 \text{ m}^2 = 75,00\%$$

$$\begin{aligned} \text{Vom Dach überdeckte Fläche zwischen den 2,30m-Höhenlinien zzgl. Gaubenanteil} &= 2 \times 8,28 \text{ m} \times 6,15 \text{ m} + 11,12 \text{ m} \times 2,7 \text{ m} + 2 \times 3 \text{ m} \times 1,83 \text{ m} \\ &= 142,85 \text{ m}^2 < 143,3 \text{ m}^2 \rightarrow \text{kein Vollgeschoss} \rightarrow \text{Bedingung erfüllt!} \end{aligned}$$

Nachweis der Geschossflächenzahl (GFZ):

$$\text{vorh. GFZ} = 2 \times 191,06 \text{ m}^2 / 650 \text{ m}^2 = 0,59 < \text{zul. GFZ} = 0,7 \rightarrow \text{Bedingung erfüllt!}$$

Page 2

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63 - F 4 / 105	Sachbearbeiterin: Frau Fuest Datum: 25.10.2010

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/10/10	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/10/10
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/10/10	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 28/10/10

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	10.11.2010				

Betr.: Einziehung eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 105
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.07.2010 beschlossen, die Verwaltung mit der Durchführung des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen für den gemeindeeigenen Wirtschaftsweg Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 105 zu beauftragen.

Einziehung ist die Allgemeinverfügung, durch die eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert.

Gemäß § 7 Abs.4 des StrWG NW vom 23.09.1995 in der zurzeit gültigen Fassung ist die Absicht der Wegeeinzziehung mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

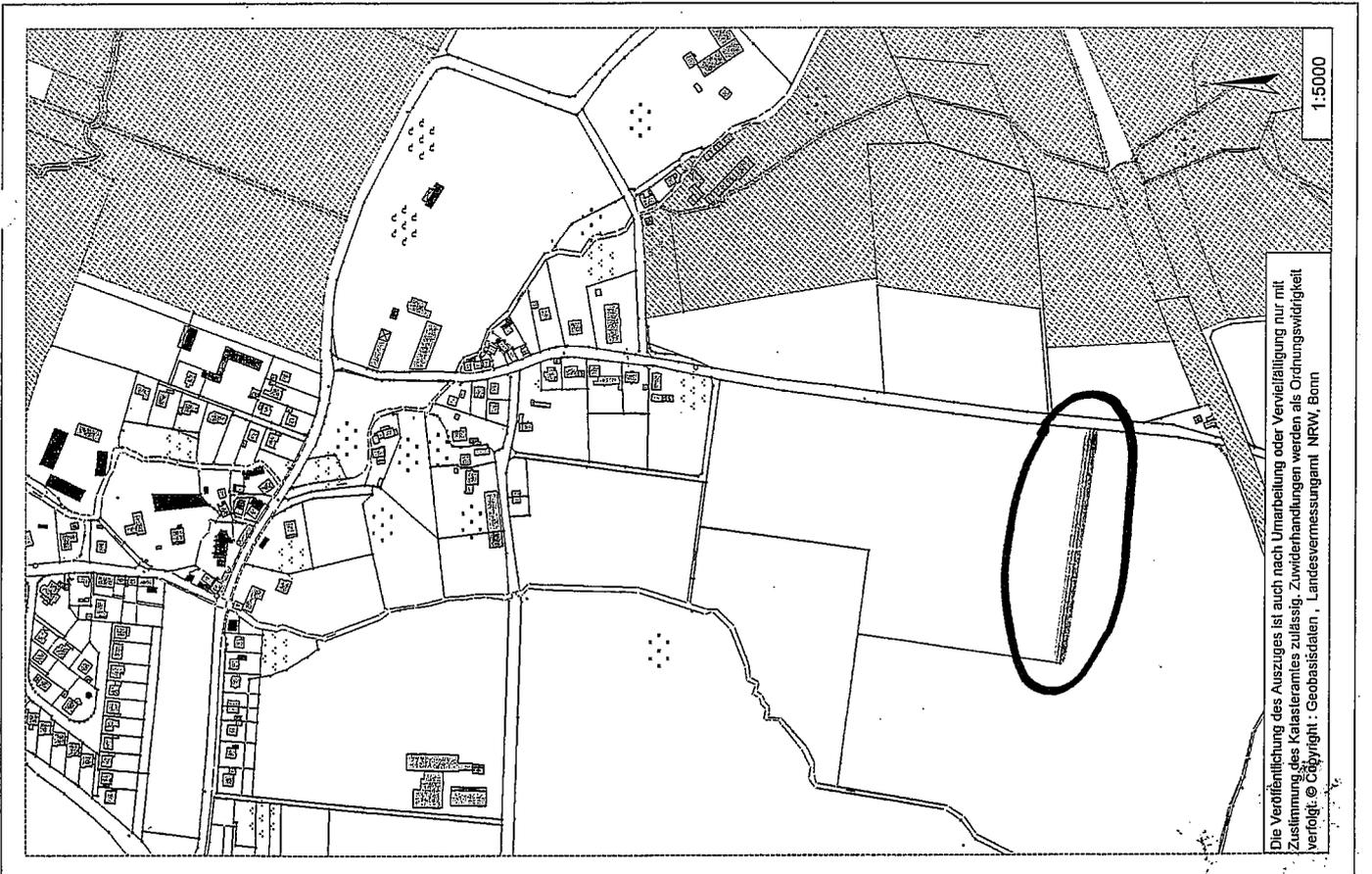
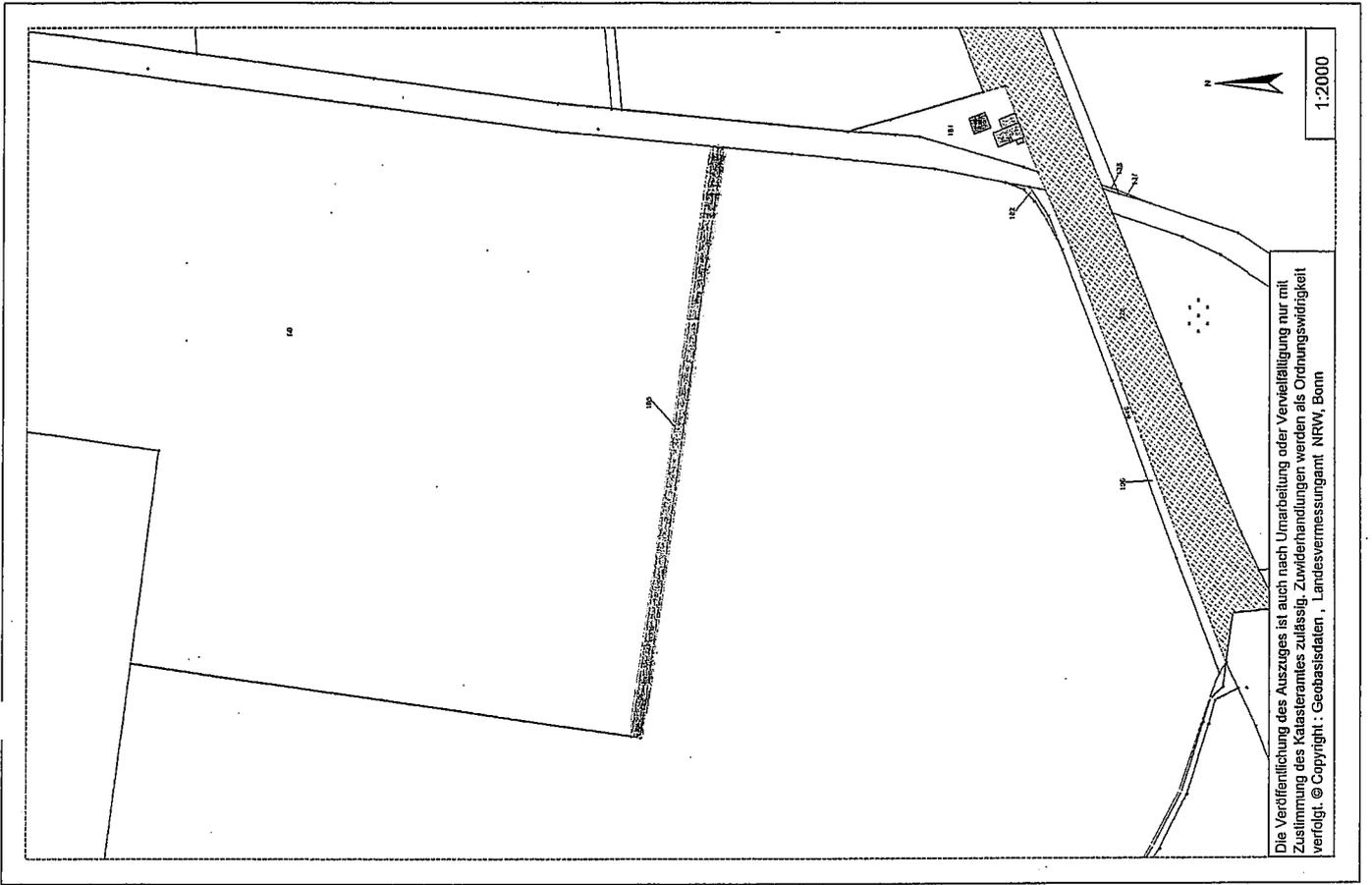
Am 15.07.2010 hat die Gemeinde Welver mit öffentlicher Bekanntmachung die Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges bekundet.

Die Frist um Einwendungen zu erheben ist zwischenzeitlich abgelaufen.

Es wurden keine Einwendungen bei der Verwaltung eingereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, den gemeindeeigenen Wirtschaftsweg Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 105 einzuziehen.



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 27.10.2010

Bürgermeister	<i>f. 28.10.10</i>	Allg. Vertreter	<i>28.10.10</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>JL 28.10.10</i>	Fachbereichsleiter	<i>28/10.10</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	12	oef	10.11.10				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Carports, Beverstr. 5, Ortsteil Illingen
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage (Nachtrag), Mühlenweg 39, Ortsteil Dinker
- + Errichtung einer Gerätehalle, Berksen 1, Ortsteil Nateln
- + Errichtung/Ausbau von Bedierräumen über dem Melkstand (Büro und Pausenraum), Bruchstr. 3, Ortsteil Stocklarn
- + Errichtung / Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage, Dinker Berg 18, Ortsteil Dinker
- + Änderung / Nutzungsänderung des vorhandenen Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus durch Aufstockung (1. Nachtrag), Am Zollbaum 17, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Satteldachs auf der Turnhalle der Grundschule, Im Hagen 19, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Soestweg 18 b, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung (Grundstücksmauer/ Lärmschutzmauer), Am Zollbaum 23-25, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Erdwalls, Koppelstr. 12a, Ortsteil Eilmsen
- + Änderung / Sanierung und energetische Modernisierung eines Einfamilienwohnhauses, Hellweg 38, Ortteil Dinker
- + Nutzungsänderung der Erdgeschosswohnung in eine Praxis für Physiotherapie, Bahnhofstr. 79, Zentralort Welver

- + Errichtung einer Garage, Neustadtstr. 18, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Werler Straße 32, Zentralort Welper
- + Errichtung einer Weidehütte (Wetterschutzunterstand) für Schafe und Pferde, Lindweg 2/Im Dorfe, Ortsteil Merklingsen
- + Abbruch eines Wohnhauses und von zwei Nebengebäuden sowie Errichtung einer Wohnung mit einer offenen Garage als Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Wohlmeine 11, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung einer Wohnung mit einer offenen Garage als Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Wohlmeine 11, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports, Kiefernstr. 13/15, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports, Kiefernstr. 17/19, Zentralort Welper

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Nutzungsänderung / Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnraum, Im Südfeld 1, Ortsteil Merklingsen (Bauvoranfrage)

Zu den vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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