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

10.03.2011

Damen und Herren
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 8. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, die am

Mittwoch, dem 23. März 2011, 17.00 Uhr,

im Saal des Rathauses in W e l v e r

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

T a g e s o r d n u n g

A. Öffentliche Sitzung

1. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

2. Errichtung eines Hybridkraftwerkes und einer Biogasanlage auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der ESG
   hier: Sachstandsbericht

3. Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl

4. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Scheidingen – Bereich Lindacker / östl. des Friedhofes –
   hier: 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens
   2. Satzungsbeschluss

5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Borgeln – Bereich Zum Hiltenkamp –
hier: Antrag vom 18.02.2011

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sperberweg“
hier: Antrag vom 14.02.2011

7. Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation im Ortsteil Dinker, Dinker Berg
hier: Vorstellung des Kanalentwurfes

8. Oberflächenwasserbeseitigung im Ortsteil Dinker
hier: Machbarkeitsstudie zur Regenwasserableitung, -rückhaltung und Regenwasserbehandlung

9. Kanalreinigung und TV-Untersuchung im Ortsteil Borgeln
hier: Vorstellung des Untersuchungsergebnisses

10. Neubenennung von Straßen im Zentralort Welver
hier: Bereich Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“

11. Umbenennung einer Straße im Ortsteil Schwefe

12. Einziehung eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 97
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetztes des Landes Nordrhein-Westfalen

13. 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

14. 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

15. Bauantrag zum Dachausbau eines bestehenden Wohngebäudes, Westholz 8, Ortsteil Vellinghausen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

16. Nutzungsänderung einer Wohnung zu Büroräumen und einer Garage zu einem Kleinteilelager, Große Breite 22, Ortsteil Scheidingen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

17. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

18. 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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Herr Große Datum: 09.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/3.11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	23.03.11				

Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Nicht erledigte Beschlüsse liegen nicht vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3 Az.: 61-20	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 08.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/03/11	Fachbereichsleiter	08/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	8	oef	19.01.11	einstimmig			
BPU	2	oef	23.03.11				

Betr.: Errichtung eines Hybridkraftwerkes und einer Biogasanlage auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der ESG

hier: Sachstandsbericht

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Im Rahmen der Regionale 2013 haben die KonWerl Zentrum GmbH und das Institut für Wissenstransfer Soest (TWS) die Projektidee „Hybridkraftwerk Werl" entwickelt, das auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Werl der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG), Scheidinger Straße, 39-41, 59457 Werl, entstehen soll. Des Weiteren ist beabsichtigt, auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums eine Biogasanlage zu errichten. Die Einzelheiten können der beigefügten Beschlussvorlage für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl nebst Anlagen 1-4 entnommen werden.

Zunächst wären für das Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Diesbezüglich hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl in seiner Sitzung am 09.12.2010 als ersten Schritt einen verfahrenseinleitenden Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl mit der Freigabe für die Stadtverwaltung Werl zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung der benachbarten Gemeinden gefasst.

Der mittlerweile abgedeckte und bereits teilweise rekultivierte Deponiekörper auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums liegt auch zum Teil auf dem Gebiet der Gemeinde Welver. So soll die Fläche für die Solaranlagen des Hybridkraftwerkes mit ca. 16.000 m² in das Gemeindegebiet hineinragen.

Die Stadtverwaltung Werl hat mittlerweile die Bearbeitung aufgenommen und veranlasst nun die Erarbeitung entsprechender Unterlagen zur Durchführung der Beteiligungsverfahren. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst die Ergebnisse bis zur formalen Beteiligung abzuwarten. Die Stadtverwaltung Werl geht davon aus, die ersten Beteiligungsverfahren in 3 bis 6 Monaten durchführen zu können.

Aufgrund dessen wäre aus Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt kein Beschluss erforderlich.

Beratung im BPU am 19.01.2011:

Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung fortzusetzen. Hierzu ist dann ein Vertreter der TWS für entsprechende Erläuterungen einzuladen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Der Vertreter der TWS Soest hat seine Teilnahme an der Sitzung zugesagt und wird einen kurzen Fachvortrag zum geplanten Hybridkraftwerk halten. Darüber hinaus konnte noch seitens der Verwaltung ein Vertreter der RWE Innogy GmbH, Essen, gewonnen werden, der einen ergänzenden Fachvortrag zur geplanten Biogasanlage auf dem Gelände der ESG halten wird.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die angekündigten Vorträge abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/07	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 09.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/3.11	Fachbereichsleiter	10/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	23.03.2011				
HFA							
RAT							

Betr.: Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Das standardisierte Integrierte Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) gilt als ein wichtiges Instrument für eine zukunftsorientierte Dorfentwicklung und Entwicklung des ländlichen Raums. Wesentliche Elemente dieser Konzeptstrategie sind eine interkommunale Zusammenarbeit sowie eine umfassende Bürgerbeteiligung und -mitarbeit. Ein ILEK kann somit die Grundlage für die Bewältigung vielfältiger Aufgaben im ländlichen Raum bilden und ist gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung des Umweltministeriums NRW im Hinblick auf die jeweiligen Fördersätze Voraussetzung für verschiedenartige Förderungen privater und öffentlicher Maßnahmen (Anlage 1).

Vor diesem Hintergrund wurden bereits in den vergangenen Jahren Sondierungsgespräche mit benachbarten Kommunen zwecks Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK geführt, bis dahin allerdings ohne Ergebnis. Ein Antrag der FDP-Fraktion vom 05.09.2008 bezog sich ebenfalls auf die Erarbeitung eines ILEK und konnte ohne die Aussicht auf eine interkommunale Zusammenarbeit auch nicht weiter behandelt werden.

Im Dezember 2010 und Januar 2011 lud die Bezirksregierung Arnsberg nunmehr die Gemeinden Lippetal und Welver sowie die Städte Lippstadt und Werl zu diesem Thema ein, denn nur in den vorgenannten Kommunen des Kreises Soest wurde noch kein ILEK erarbeitet. Bei dem jüngsten Gespräch in dieser Angelegenheit zeichnete sich nunmehr ab, dass für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl ein gemeinsames ILEK möglich sei.

Als gemeinsame Gebietskulisse wären das gesamte Gemeindegebiet Welver und das gesamte Stadtgebiet Werl geeignet, allerdings mit Herausnahme des Werler Stadtzentrums sowie des Zentralortes Welver (Anlage 2). So könnten mit dem Fokus auf die Ortsteile Problem- und Handlungsfelder definiert werden und Entwicklungsziele erarbeitet werden. Hier drängen sich bereits die Themen

- regionales Leitbild,
- demografische Entwicklung,
- Mobilität und Versorgung,
- Kommunikation,
- Tourismus, Naherholung und Naturerlebnis,
- Strukturen des bürgerschaftlichen Engagements

auf. Die Herangehensweise soll jedoch bewusst ergebnisoffen erfolgen und wesentlich durch eine aktive Bürgerbeteiligung geprägt sein. So ist es vorgesehen, mit Hilfe eines Fachbüros einen Veranstaltungskatalog durchzuführen, der von einer Lenkungsgruppe begleitet wird. Ein möglicher Ablaufplan wurde bereits von der Stadt Werl erarbeitet (Anlage 3).

Die Kosten für die Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl werden auf ca. 30.000 € geschätzt, die je hälftig von den beiden Kommunen übernommen werden sollen. Diese Ausgaben würden sich jedoch bereits nach 1-2 Fördermaßnahmen mit den erhöhten Fördersätzen gemäß Anlage 2 rechtfertigen. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK auch um eine Grundlagenarbeit für die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Demnach bietet sich als Deckung der dafür im Haushalt eingeplante Ansatz an.

Damit eine zügige Handlungsfähigkeit der Lenkungsgruppe gewährleistet ist, sollte die Anzahl der Mitglieder begrenzt sein. In Abstimmung mit der Stadt Werl sollte die Lenkungsgruppe daher wie folgt besetzt sein:

- 3 politisch benannte Vertreter aus Welver,
- 3 politisch benannte Vertreter aus Werl,
- 2 Vertreter der Gemeindeverwaltung Welver,
- 2 Vertreter der Stadtverwaltung Werl,
- Vertreter der Bezirksregierung Arnsberg,
- Vertreter eines beauftragten Fachbüros.

Verwaltungsseitig ergeht der folgende

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, ein gemeinsames Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) mit der Stadt Werl zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Werl ein ILEK auf der Grundlage der vorgestellten Eckpunkte zu erarbeiten. Die Bearbeitung erfolgt mit Hilfe eines Fachbüros und einer Lenkungsgruppe. Ausgaben bis 15.000 € für die Gemeinde Welver sind über den Haushaltsansatz zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gedeckt. Seitens der Gemeinde Welver werden neben 2 Vertretern, die durch den Bürgermeister bestimmt werden, folgende Personen in die Lenkungsgruppe berufen:

1.) _____

2.) _____

3.) _____

Anlage 1

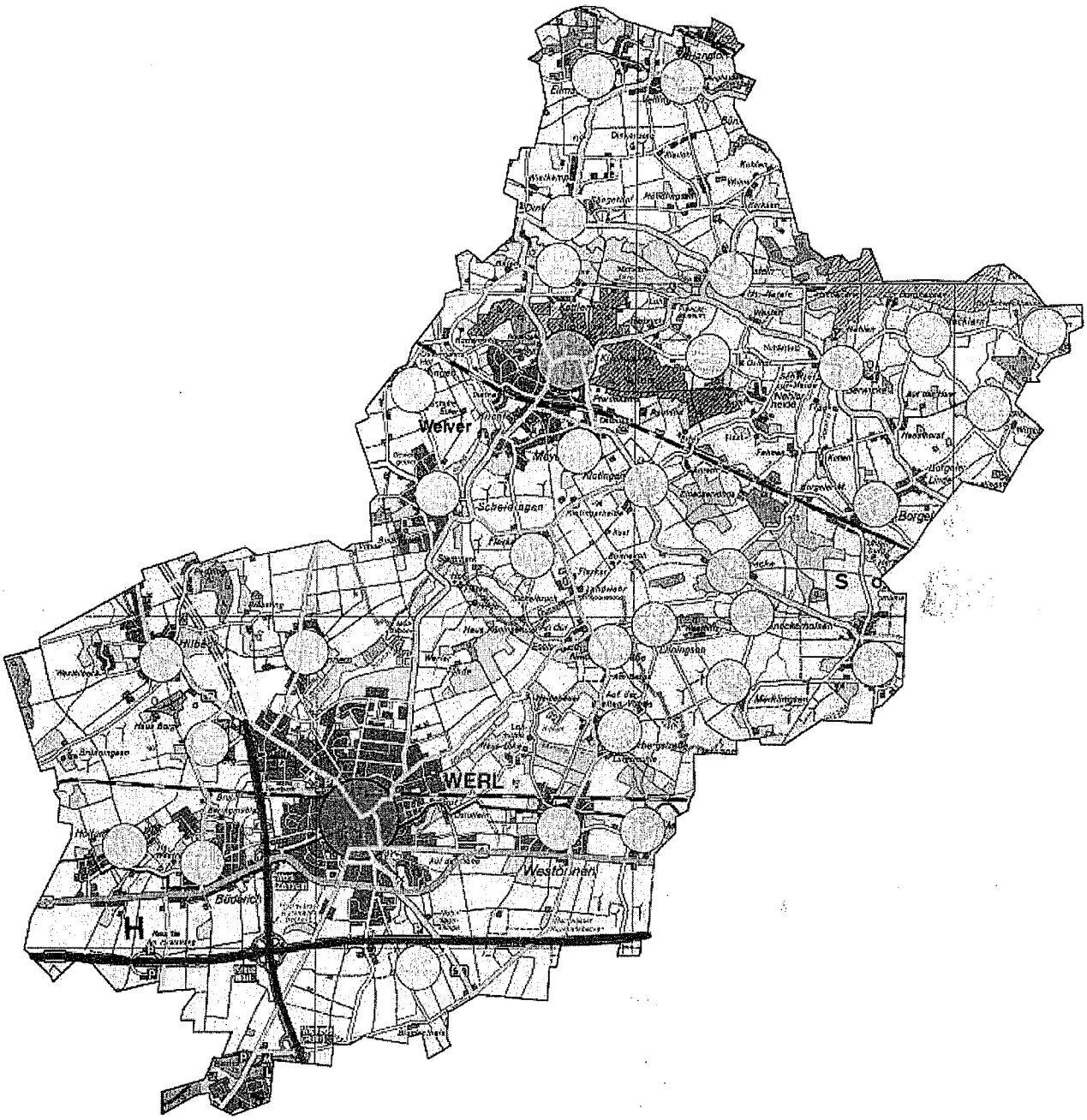
Tabelle zu den Fördersätzen

Fördersätze

Fördermaßnahme	Zuwendungsempfänger	Förderstatus Region		
		ohne Konzept		ILEK
Fremdenverkehr	Gemeinden/Kreise	0%		50%
Grundversorgung	Gemeinden	40%		50%
Dorfentwicklung ländliche Bausubstanz Straßen/Plätze Begrünungen Dorfentwicklungsplanung	Gemeinden	40%		50%
ländliche Bausubstanz (z.B. Dach, Mauer, Fassade)	Private	0%	30% mit Dorf-innenent-wicklungs-konzept	30%
Mikronetze erneuerbare Energien	Gemeinden/Kreise	40%		50%
	Private	35%		35%
Umnutzung allg.	landw. Betriebe	35%		35%
Umnutzung Wohnzwecke	landw. Betriebe	20%		20%

Anlage 2

Übersichtskarte (Abgrenzung der Region)



Mittelzentrum Werl

Grundzentrum Welver

Ortsteile

Bundesautobahn

Bundesstraße

Hauptverkehrsstraße

Anlage 3

INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK)

Stadt Werl und Gemeinde Welver

Leistungsbild (Aufbau des Konzeptes mit möglichem Zeitrahmen)

Zeitschiene	Leistungsbeschreibung	Durchführung / Beauftragung
Dez. 2010	Mitteilung im Fachausschuss	Stadt Werl
Feb. 2011	Einholung der Angebote von einschlägigen Planungsbüros	Stadt Werl Gemeinde Welver
März 2011	einleitende politische Beschlüsse	Stadt Werl Gemeinde Welver
März 2011	Bildung Lenkungsgruppe	Vertreter der Stadt Werl, der Gemeinde Welver und der Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 33); Planungsbüro
März 2011	Kurzbeschreibung der Region - Lage - Charakter - Beziehung der Kommunen zueinander	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
März 2011	Zielsetzung	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
März 2011	Organisation und Ablauf des Erarbeitungsprozesses	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
April – Juni 2011	Beschreibung der Ausgangslage / Bestandsaufnahme - vorhandene / beabsichtigte Konzepte und Planungen - Lage, administrative Gliederung, Raumordnung - demografische Entwicklung, Bevölkerungsstruktur - Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur, Gestaltung - Infrastrukturausstattung	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro

	- Wirtschaft, Tourismus - sozioökonomische Strukturen (Bildung, Kultur, Einkommen etc.) - örtliche Aktivitäten und Initiativen, bürgerschaftliches Engagement - Natur und Landschaft	
Juli 2011	Profil der Region - Analyse der regionalen Stärken und Schwächen - Chancen und Risiken	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
August 2011	Sitzung Lenkungsgruppe	Vertreter der Stadt Werl, der Gemeinde Welver und der Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 33); Planungsbüro
Sept. 2011	Auftaktveranstaltung mit Festlegung der Themenbereiche bzw. Handlungsfelder und Bildung von Arbeitsgruppen (3 – 4) - Organisation (Presse etc.) - Moderation	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Sept. – Dez. 2011	Arbeitsgruppen-Sitzungen (je Arbeitsgruppe 3 – 4 Termine) - Betreuung - Aufbereitung der Ergebnisse	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Sept. – Dez. 2011	Sitzungen Lenkungsgruppe	Vertreter der Stadt Werl, der Gemeinde Welver und der Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 33); Planungsbüro
Sept. – Dez. 2011	Konzeptentwicklung - Leitbild der Region - Beschreibung der Entwicklungsziele und geeigneter Prüfindikatoren - Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Handlungsfelder und Leitprojekte - Festlegung von Kriterien zur Auswahl der Förderprojekte	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Dez. 2011 – Feb. 2012	Handlungsprogramm - Projektplanungsübersicht - Finanzierungskonzept - Umsetzungszeitraum	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro

Feb. 2012	Ausblick - Bewertung der Zielerreichung anhand von Kriterien (z. B. Projektbericht) - Aussagen zur Fortführung des ILEK-Prozesses	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Frühjahr 2012	Sitzung Lenkungsgruppe	Vertreter der Stadt Werl, der Gemeinde Welver und der Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 33); Planungsbüro
Frühjahr 2012	Ergebnispräsentation	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Frühjahr 2012	Vorstellung im Fachausschuss	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Frühjahr 2012	Beratung und Beschluss des Konzeptes durch politische Gremien	Stadt Werl Gemeinde Welver Planungsbüro
Frühjahr 2012	Anerkennung durch die Bewilligungsbehörde	Bezirksregierung Arnsberg
ab Frühjahr 2012	Umsetzung	Projektträger

Stadt Werl, FB III/61 - Re
im März 2011

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/17	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 08.03.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	23.03.11				
HFA							
Rat							

Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Scheidingen – Bereich Lindacker / östl. des Friedhofes –
hier: 1. Ergebnis des erneuten Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Auf der Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vom 27.01.2010 wurde das erneute Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die ursprünglich dargestellten Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken wurden im ersten Beteiligungsverfahren vom Kreis Soest als problembehaftet angesehen und mit einer eher pessimistischen Prognose hinsichtlich der tatsächlichen Durchführung versehen. Die Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen wurde daher überarbeitet und auf die Maßnahmen auf den Grundstücken verzichtet. In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 5 der Begründung verwiesen. Die im Laufe das Jahres 2010 durchgeführte Suche nach einem externen Grundstück für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist erfolglos geblieben, so dass nun ein entsprechendes Ersatzgeld an den Kreis Soest für zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen ist. Mit Stellungnahme vom 02.03.2011 hat der Kreis Soest im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass zu der überarbeiteten Planung nunmehr keine Anregungen und Hinweise bestehen.

Da auch insgesamt keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, kann abschließend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die beigefügte Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

S a t z u n g
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen vom

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW. 2023) und des § 34 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zielsetzung

Mit dieser Satzung werden Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen - § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) - einbezogen.

§ 2
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan (M 1:1500) und im Festsetzungsplan (M 1:500) gekennzeichnet. Beide Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Im Festsetzungsplan sind darüber hinaus die in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen zeichnerisch dargestellt.

§ 3
Festsetzungen

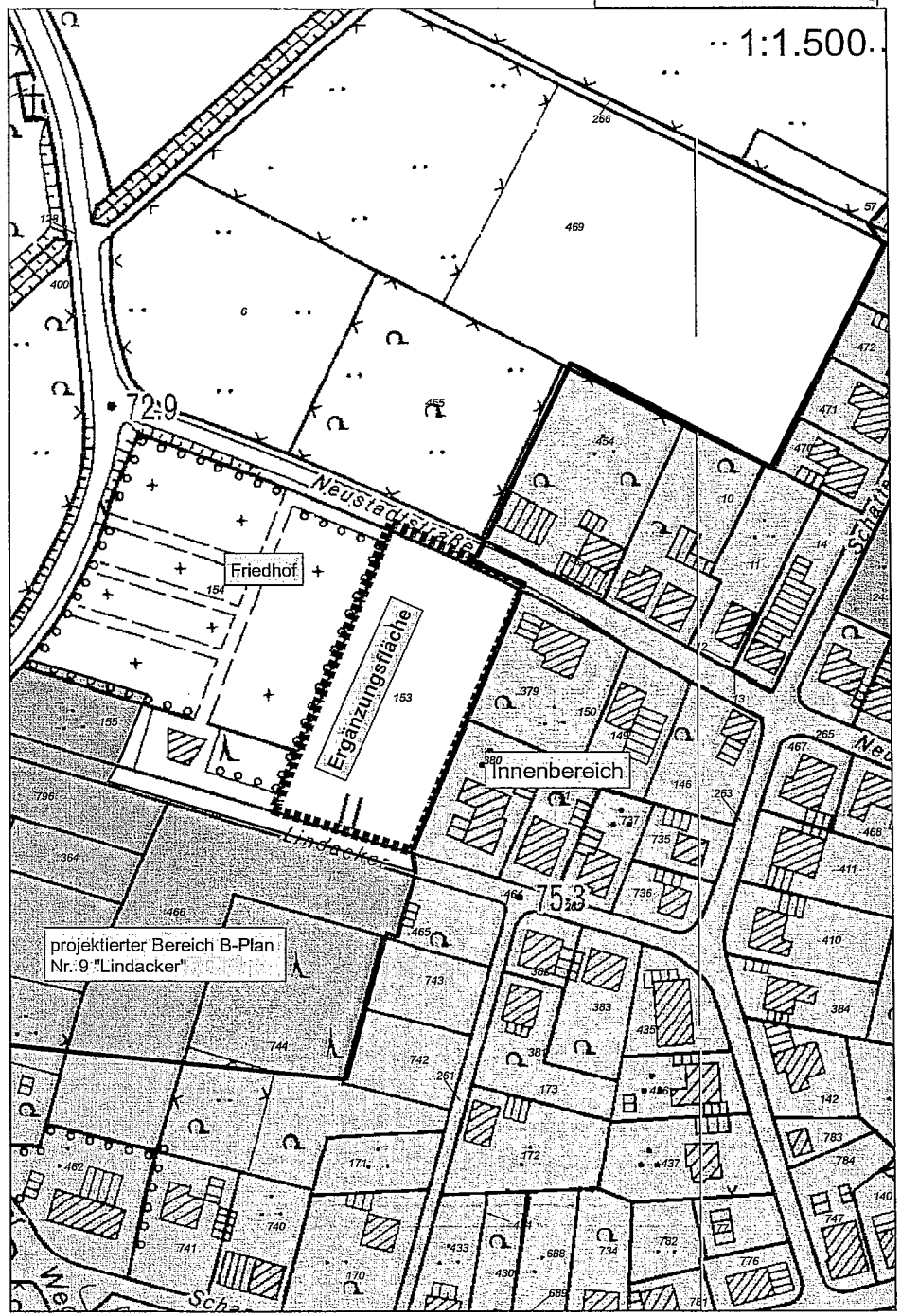
Im Geltungsbereich dieser Satzung sind gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen zu beachten:

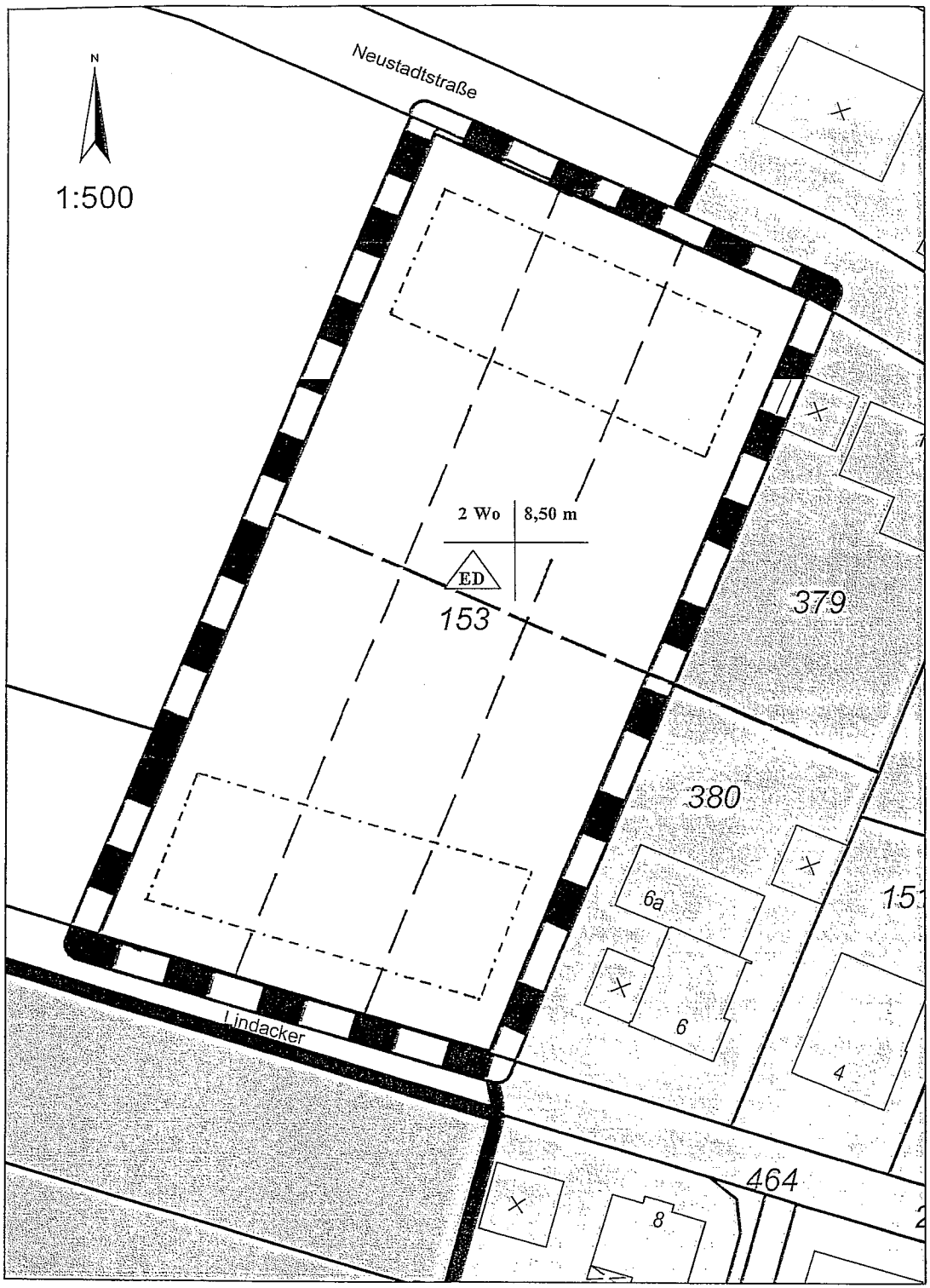
- Zulässig sind nur Wohngebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern.
- Zulässig sind max. zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Ein Gebäude darf diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Das Höchstmaß für die Höhe der baulichen Anlagen beträgt 8,50 m.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortsteil Scheidingen





Gemeinde Welver - Ortsteil Scheidingen

Festsetzungsplan zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung - für den Bereich Lindacker / Neustadtstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringen Ausmaß kann zugelassen werden.

ED — Einzel- und Doppelhäuser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

8,50 m — Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe). Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Nachrichtliche Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidingen bzw. angrenzender B-Pläne

Vorschlag für eine zukünftige Grundstücksteilung

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen und wurde mit der Satzung am vom Rat der Gemeinde Welver beschlossen.

Welver,

- Teimann -
Bürgermeister

Begründung

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das unbebaute Grundstück der Gemarkung Scheidingen, Flur 2, Flurstück 153 mit einer Größe von 4.166 m². Das Grundstück liegt östlich des Friedhofes, südlich der Neustadtstraße und nördlich der Straße Lindacker.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidingen sind im Jahre 1984 unter Berücksichtigung der damals vorhandenen Bebauung festgelegt worden. Durch die seitdem bis heute realisierte Bebauung sind einzelne Randbereiche neu zu bewerten. Hier eröffnet die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Die unter Nr. 1 dargelegte Fläche grenzt westlich direkt an die vorhandene Innenbereichssatzung des Ortsteiles Scheidingen. Es handelt sich um ein unbebautes Flurstück zwischen der bebauten Ortslage und dem im Außenbereich liegenden Friedhof nördlich der Straße Lindacker. Dieser Bereich war ursprünglich als Erweiterungsfläche zur Nutzung als Begräbnisstätte vorgesehen. Nach heutiger Einschätzung ist das Vorhalten dieser Reserverfläche für eine Erweiterung des Friedhofes jedoch nicht mehr notwendig.

Durch die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles soll diese Parzelle einer baulichen Entwicklung zugeführt werden, was gleichzeitig ein Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung und der Friedhofsfläche bedeutet. Durch den vorhandenen Friedhof ist eine weitere bauliche Ausdehnung in westliche Richtung zukünftig nicht möglich, so dass es die entwicklungspolitische Zielsetzung ist, hier eine kleingliedrige, abschließende Verdichtung auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung zu ermöglichen, was gleichzeitig einen Abschluss der baulichen Entwicklung am westlichen Ortsrand von Scheidingen bedeutet.

Südlich des Friedhofes und des Flurstückes 153 liegt der projektierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Lindacker". Östlich der Ergänzungsfläche grenzen die bebauten Liegenschaften der Neustadtstraße und der Straße Lindacker an. Die nun einbezogene Fläche deutet daher auf eine wohnbauliche Auffüllung hin, was unter Berücksichtigung der Lage des Grundstückes, der planungsrechtlichen Umgebungssituation und der vorhandenen Verkehrswege (Erschließung) mit einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung einhergeht. Die vorhandene Siedlungsstruktur ist geprägt durch Wohngebäude. Die geplanten Wohngebäude würden sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

3. Erschließung

Das Erschließungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Scheidingen im Einzugsgebiet des Schattergrabens, der nördlich der Ortslage Scheidingen in den Salzbach mündet. Die verkehrliche Erschließung des Ergänzungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen Lindacker und Neustadtstraße. Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation.

Die topographische Lage stellt sich wie folgt dar: Südlich wird das Erschließungsgebiet durch die Straße Lindacker begrenzt mit einer Höhenlage von 75,20 m üNN im Mittel. Nördlich grenzt das Erschließungsgebiet an die Neustadtstraße mit einer Höhenlage von 74,60 m üNN im Mittel. Die mittlere natürliche Geländeneigung zum Schattergraben beträgt 0,6 % und soll bei der Überplanung nicht geändert werden. Aufschüttungen sind nicht geplant. Das natürlich abfließende Oberflächenwasser gelangt über angrenzende Straßengräben in den Schattergraben. Grundsätzlich ist die spätere abwassertechnische Erschließung über die vorh. Mischwasserkanalisation geplant.

Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes ist der Abfluss von nicht behandlungsbedürftigem Regenwasser durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Die zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Anlagen müssen den jeweiligen in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Die Wassersorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben:
Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

4. · Zulässige Nutzungen

In der Satzung werden Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB zur Art und zum Maß der baulichen Ausnutzung der Grundstücke getroffen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen als Bänder parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt, so dass ein ausreichender Spielraum für eine individuelle Anordnung der Wohngebäude auf den einzelnen Grundstücken gegeben ist. Da sich aus den angrenzenden vorhandenen Wohngebäuden keine eindeutige Bauflucht ableiten lässt, wurden für die überbaubaren Flächen keine Baulinien festgesetzt. Durch die Festsetzung der max. zulässigen Wohnungen in den Wohngebäuden wird der Bau von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich ausgeschlossen. Der Mehrfamilien- und Mietwohnungsbau wurde bereits in anderen Bereichen befriedigt und soll auch aus städtebaulicher Sicht im sensiblen Randbereich der Ortslage nicht weiter gefördert werden. Die teilweise vorzufindenden Leerstände an anderer Stelle belegen, dass ein solcher Bedarf nicht besteht.

Um möglichst einen harmonischen Übergang von der baulichen Wohnnutzung zur unbebauten Friedhofsfläche zu schaffen, wird dies unterstützend die max. zulässige Firsthöhe geregelt. Des Weiteren sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

a) Allgemein

Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen für den Ortsteil Scheidingen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

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

b) Bilanzierung:

Gegenüberstellung:

Bestand:

Bei dem größten Teil des Flurstückes 153 handelt es sich um landwirtschaftliches Grünland, das durch regelmäßiges Mähen zur Erzeugung von Heu genutzt wird. Im nordöstlichen Bereich ist ein kleiner Streifen verpachtet. Dieser Teil wird als Garten genutzt, der in der Bestandsermittlung den gleichen Wertfaktor erhält wie die v.g. Wiese. Im südöstlichen Bereich ist ebenfalls ein kleiner Streifen verpachtet. Hier befindet sich ein zum Aufenthalt genutzter Baucontainer.

		Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Heuwiese		4.136 m²	3	= 12.408
Baucontainer		30 m²	0	= 0
	gesamt	= 4.166 m²		= 12.408

Planung :

Baugrundstück	(inkl. Nebengebäude)	850 m²	0	= 0
Gartenfläche	(strukturarm)	2.216 m²	2	= 4.432
Gartenfläche	(strukturreich)	1.100 m²	3	= 3.300
	gesamt:	= 4.166 m²		= 7.732

Im Plan werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen geregelt. Unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzabstände bei einer Einzelhausbebauung ist nicht von einer maximalen Ausnutzung der durch die Baugrenzen möglichen Bebauung auszugehen. Es wurden rd. 140 m² überbaute Fläche für Wohnhaus und Garage pro Grundstück berücksichtigt.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Eingriff im Plangebiet nicht komplett ausgeglichen werden kann. Letztendlich liegt eine Unterdeckung von 4.676 Wertpunkten vor. Gemäß § 5 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW wird für den nicht ausgeglichene Eingriff vom Verursacher ein Ersatzgeld erhoben. Die Höhe des Ersatzgeldes liegt im Kreis Soest bei 7,50 € pro m², wobei max. 4 Wertpunkte auf einem m² aufwertungsfähig sind. Danach ergibt sich hier eine Ersatzgeldzahlung in Höhe von 8.767,50 €. Das Ersatzgeld wird zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet.

6. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Im Bereich der Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und der derzeitigen Nutzung des Satzungsbereiches als Kulturgrünland ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der baulichen Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidingen die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

7. Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
  Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde wie Mauern, Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Diese Entdeckung ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Herne, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/04.01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 09.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/03/11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	23.03.11				
HFA							
Rat							

Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Borgeln – Bereich Zum Hiltenkamp –
hier: Antrag vom 18.02.2011

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Siehe beigefügten Antrag vom 18.02.2011!

Das im beigefügten Lageplan vom Antragsteller dargestellte geplante Wohnhaus befindet sich auf dem Flurstück 108, Flur 4 der Gemarkung Borgeln. Der unbebaute Teil des Flurstückes 108 liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Verlauf der bestehenden Innenbereichssatzung auf dem v.g. Flurstück ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Zur Errichtung eines Wohnhauses wird nun der Erlass einer Ergänzungssatzung beantragt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Vorhaben zu schaffen.

Der Antragsteller verweist auf ein Verfahren aus dem Jahre 2006. Hierzu ist folgendes auszuführen: Der Eigentümer des westlich angrenzenden Flurstückes 402 (Gemarkung Borgeln, Flur 5) hatte im Jahre 2006 einen gleichlautenden Antrag gestellt. Hierzu hatte der damalige Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung grundsätzlich einer Erweiterung des Innenbereiches zugestimmt, hatte die Angelegenheit aber insgesamt aufgeschoben, um zunächst die anstehenden hydraulischen Berechnungen im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung für den Ortsteil Borgeln abzuwarten.

Das durch den nun vorliegenden Antrag angestoßene Verfahren sollte bei der weiteren Betrachtung das Flurstück 402 mit einbeziehen. Westlich der Parzelle 402 verläuft das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, so dass hinsichtlich der baulichen Entwicklung des Ortsteiles die maximal mögliche flächenmäßige Entfaltung an dieser Stelle zum Abschluss kommt.

Die abwassertechnische Erschließung der Grundstücke Zum Hiltenkamp erfolgt aufgrund der vorherrschenden Topographie im Druckentwässerungsverfahren. Ein Anschluss an die vorhandene Kanalisation wäre möglich. Die Ableitung des Oberflächenwassers kann über den angrenzenden Wegeseitengraben der Kreisstraße erfolgen, entsprechende Anträge wären dann durch die Bauherren beim Kreis Soest, Abt. Straßenwesen, zu stellen. Da aus dem zu erschließenden Bereich lediglich der „Schmutzwasseranteil" von bis zu zwei Wohngebäuden der Mischkanalisation zugeführt werden müsste, wäre eine Verschärfung der Hochwassersituation in Borgeln insgesamt nicht zu befürchten.

Der unbebaute Teil des Flurstückes 108 und die Parzelle 402 sind sehr intensiv tlw. waldähnlich bepflanzt, wobei es sich nach einer oberflächlichen Einschätzung tlw. auch um minderwertige Nadelgehölze handelt. Durch die mit der Ergänzungssatzung verbundenen Bebauung erfolgt ein Eingriff in die unversiegelte Natur und Landschaft. Ob und wie dieser Eingriff durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden kann, muss durch ein zu erstellendes Gutachten ermittelt werden.

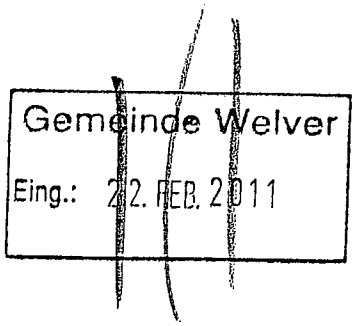
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Zum Hiltenkamp" zu beschließen.

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

Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch die begünstigten Grundstückseigentümer zu tragen. Entsprechende Kostenübernahmeerklärungen sind abzuschließen.

Bürgermeister
der Gemeinde Welver
59514 Welver



Welver - Borgeln, 18.02.2011

Bauvorhaben, Gemarkung Borgeln, Flur 5, Flurstück zwischen Flurstück 402 und Flurstück 108.
Entsprechender Lageplan ist mit beigelegt.

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ich beabsichtige, dass ihnen oben genannte Grundstück, Gemarkung Borgeln, Flur 5, Flurstück zwischen 402 und 108, welches zur Zeit als Garten mit entsprechendem Baubestand genutzt wird, einer Wohnbebauung zuzuführen.
Anhand der beigefügten Lageplänen ist zu ersehen auf welch eine Fläche sich die Erschließung des Baugrundstückes ergeben soll.
Die abwassertechnische Erschließung kann durch Anschluss an den in diesem Bereich vorhandenen Abwasserkanal gesichert werden. Das Gebäude soll in absehbarer Zeit der Schaffung an Wohnraum für meine Familie und mich dienen.
Um die planungsrechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen, ist gegebenenfalls der Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Bau - GB erforderlich.

Das zu bebauende Grundstück ist durch die südlich der Bahnlinie sowie durch die östlich/nordöstlich vorhandene Wohnbebauung bereits baulich geprägt.

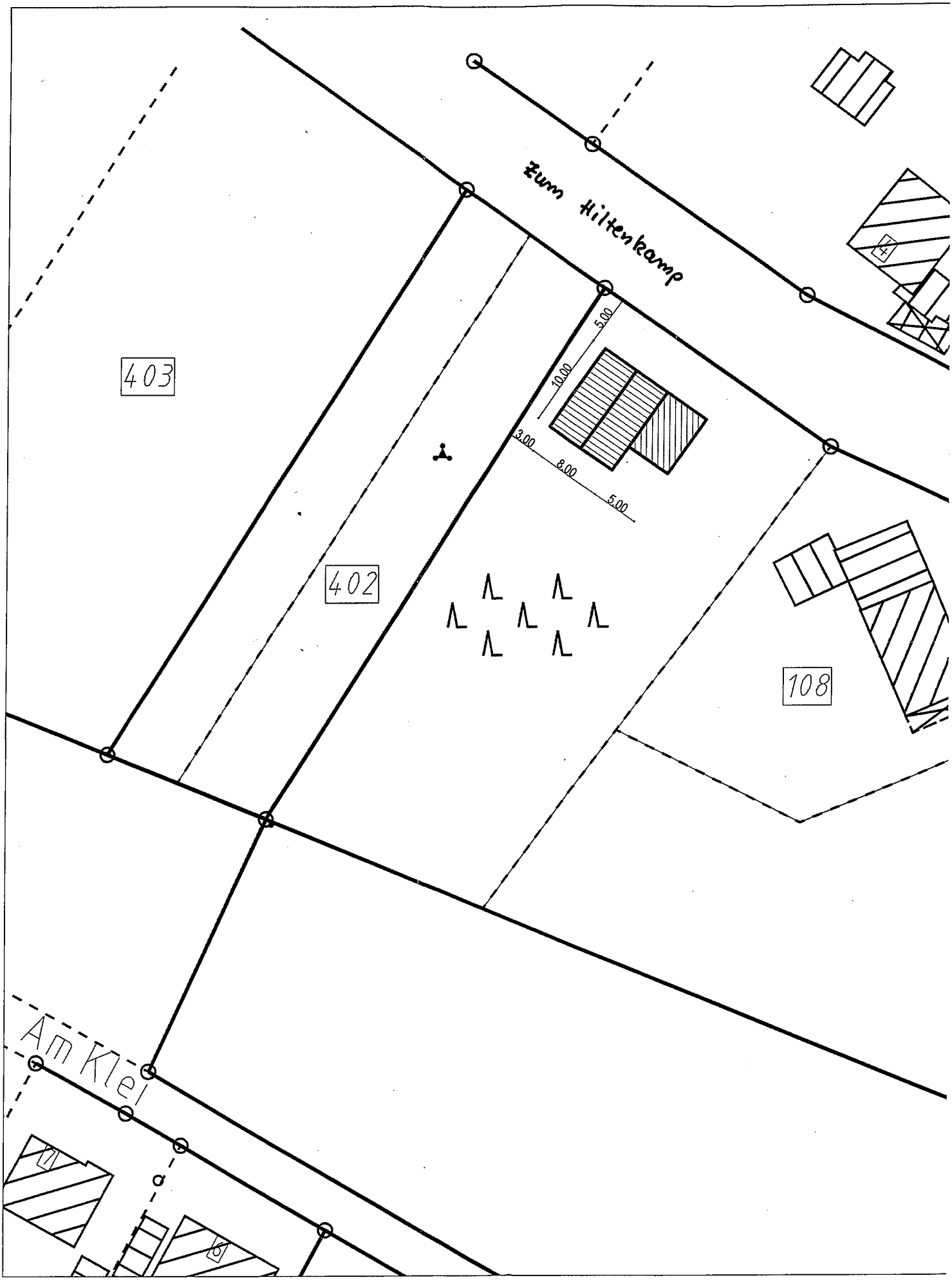
Restriktion durch Landschaftspläne, festgesetzte Landschaftsschutzgebiete sowie Immissionsprobleme durch gewerblich Anlagen und landwirtschaftliche Betriebe sind nicht gegeben. Gleichzeitig sei erwähnt, dass das Grundstück außerhalb des geplanten Vogelschutzgebietes Hellwegbörde liegt.

Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen in enger Abstimmung mit der Gemeinde.
Besonderen Wert wird auf die Gestaltung des Ortsrandes mit standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken gelegt, um einer Verfremdung der Landschaft durch nicht heimische Gewächse entgegenzuwirken.
Selbstverständlich wird eine städtische, nicht landschaftsbezogene Bauform nicht in Betracht kommen.

Ich darf sie bitten, mich bei der Realisierung meines Bauvorhabens zu unterstützen und die formellen Schritte durch die zuständigen Gremien der Gemeinde Welver zu veranlassen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den TOP 3 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Gemeindeentwicklung am 9.8.2006.
In der oben genannten Sitzung stimmte der Ausschuss einstimmig einer Innenbereichssatzung zu.

Mit freundlichen Grüßen


Zum Hiltenkamp
403
402
108
5.00
10.00
3.00
8.00
5.00
Am Kiel
4
6

Vogelschutzgebiet
Hellwegbörde
403
402
Zum Hiltenkamp K 4
Weg
108
109
Innenbereich
110
Am Kiel
145
146
4
3
9
8
7
6
5

402
403
Zum Hiltenkamp
108
109
110

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/21	Sachbearbeiter: Herr Große Datum: 08.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10.03.11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	23.03.11				
HFA							
Rat							

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sperberweg“

hier: Antrag vom 14.02.2011

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Siehe beigefügten Antrag vom 14.02.2011!

Das Flurstück 444 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sperberweg“ und ist dort als „nichtüberbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzt (siehe beigefügten Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan!). Um diese Parzelle bebauen zu können, wird nun die Änderung des B-Planes beantragt.

In den ursprünglichen Entwürfen, die zur Aufstellung des B-Planes erarbeitet wurden, war seinerzeit eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche dargestellt (siehe den ebenfalls beigefügten Auszug aus der Entwurfsplanung!). Während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch das damalige Staatliche Gewerbeaufsichtsamt und der Bezirksregierung Arnsberg in diesem Zusammenhang jedoch immissionsschutzrechtliche Bedenken geäußert, da sich unmittelbar westlich der gemeindliche Bauhof befindet. Da betriebsbedingt von solchen Anlagen Lärm- und Staubimmissionen ausgehen, ist bei der Planung von Wohngebieten ein entsprechender Abstand zu berücksichtigen, der letztendlich hier dazu führte, dass auf die v.g. überbaubare Fläche verzichtet werden musste.

Grundlage für die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen ist damals wie heute der „Abstandserlass“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz NRW. Die dem Abstandserlass beigefügte Abstandsliste nennt zwischen Bauhöfen und Wohngebieten einen Schutzabstand von

mindestens 100 m. Auch unter Berücksichtigung von geänderten Rechtsvorschriften und der fortschreitenden Entwicklung sowohl der Maschinen als auch der Emissionsminderungstechnik ist der v.g. Mindestabstand weiterhin anzuwenden. Bauhöfe bestehen aus freien und überdachten Lagerflächen sowie aus Werkstätten, in denen entsprechende Arbeiten unter Einsatz von Maschinen ausgeführt werden. Das Emissionsverhalten eines Bauhofes wird im Wesentlichen durch den Betrieb dieser Maschinen und den Arbeiten auf den Lagerflächen – also das Auf- und Abladen von Material mit entsprechendem Lkw-Verkehr – geprägt. Lärm und Luftverunreinigungen in Form von Staub lassen sicht nicht immer vermeiden. Hierin ist der notwendige Schutzabstand für die wohngenutzten Flächen begründet.

Aufgrund der seit der Planaufstellung unveränderten Situation kann verwaltungsseitig nur folgender Beschlussvorschlag erfolgen:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des notwendigen Abstandes zu dem westlich bestehenden Bauhof aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes abzulehnen.

An die
Gemeinde Welver
z. Hd. Herrn
Bürgermeister
Ingo Teimann
Am Markt

59 514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 14. FEB. 2011

14 – 02 -2011

Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 21 „Sperberweg" in Welver

Sehr geehrter Herr Teimann,

hiermit bitte ich Sie um eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sperberweg" im Zentralort Welver. Inhalt der Änderung sollte die Ausweisung einer überbaubaren Fläche auf meinem Grundstück Gem. Kirchwelver, Flur 5, Flurstück 444 sein, um eine vorh. Baulücke zu schließen.

Wie Sie aus der Darstellung in den Unterlagen ersehen können, wird bei meinem Vorschlag ein mehr als 20,00 m breiter Streifen zur Einsicht von der Ladestraße zum Sperberweg freigehalten.

Bei einer Zustimmung werden die Auflagen vom Bebauungsplan Sperberweg Nr.: „21" beachtet.

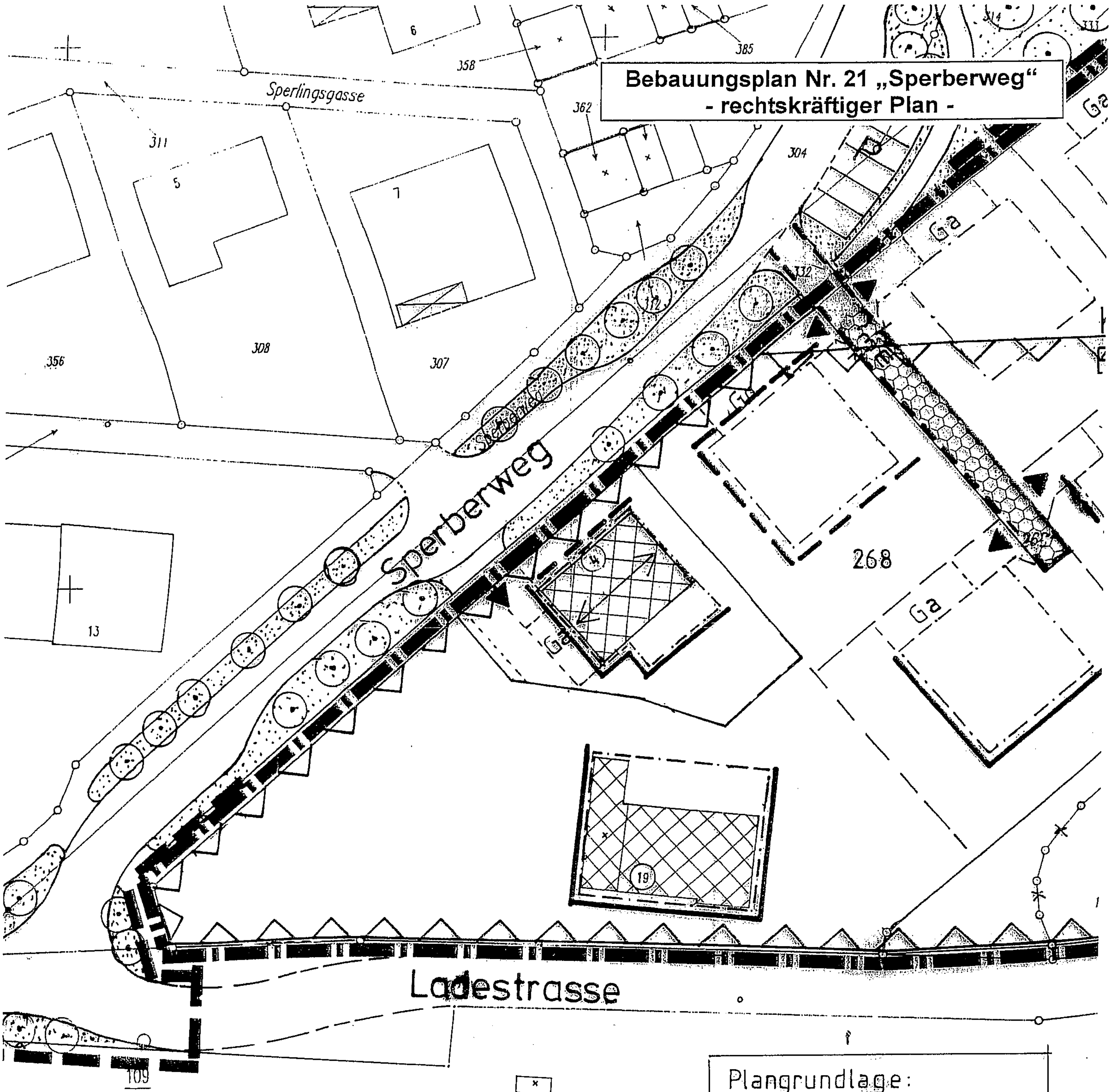
Außerdem sind noch folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Eine eventuelle Bebauung soll behutsam dem vorhandenen Ortsbild angepasst werden.
- Weiterhin werden bei der Planung die Bahnlinie, die Himmelrichtung und die Außenwand
- (roter Klinker, 12 cm Dämmung und eine Beton – oder KS-Vollsteinwand) berücksichtigt.
- Das Regenwasser wird durch Schluckbrunnen auf dem Grundstück schadlos beseitigt.
- Nur die unbedingt notwendige Zufahrt wird befestigt bzw. mit offenporigem Material belegt.
- Alle Grundstücksgrenzen werden mit einer Hainbuchenhecke versehen - in der Höhe ansteigend - damit die erforderliche Einsicht zum Sperberweg gewährleistet bleibt.
- Auf dem Grundstück kommt nur eine standortgerechte Bepflanzung zur Ausführung.

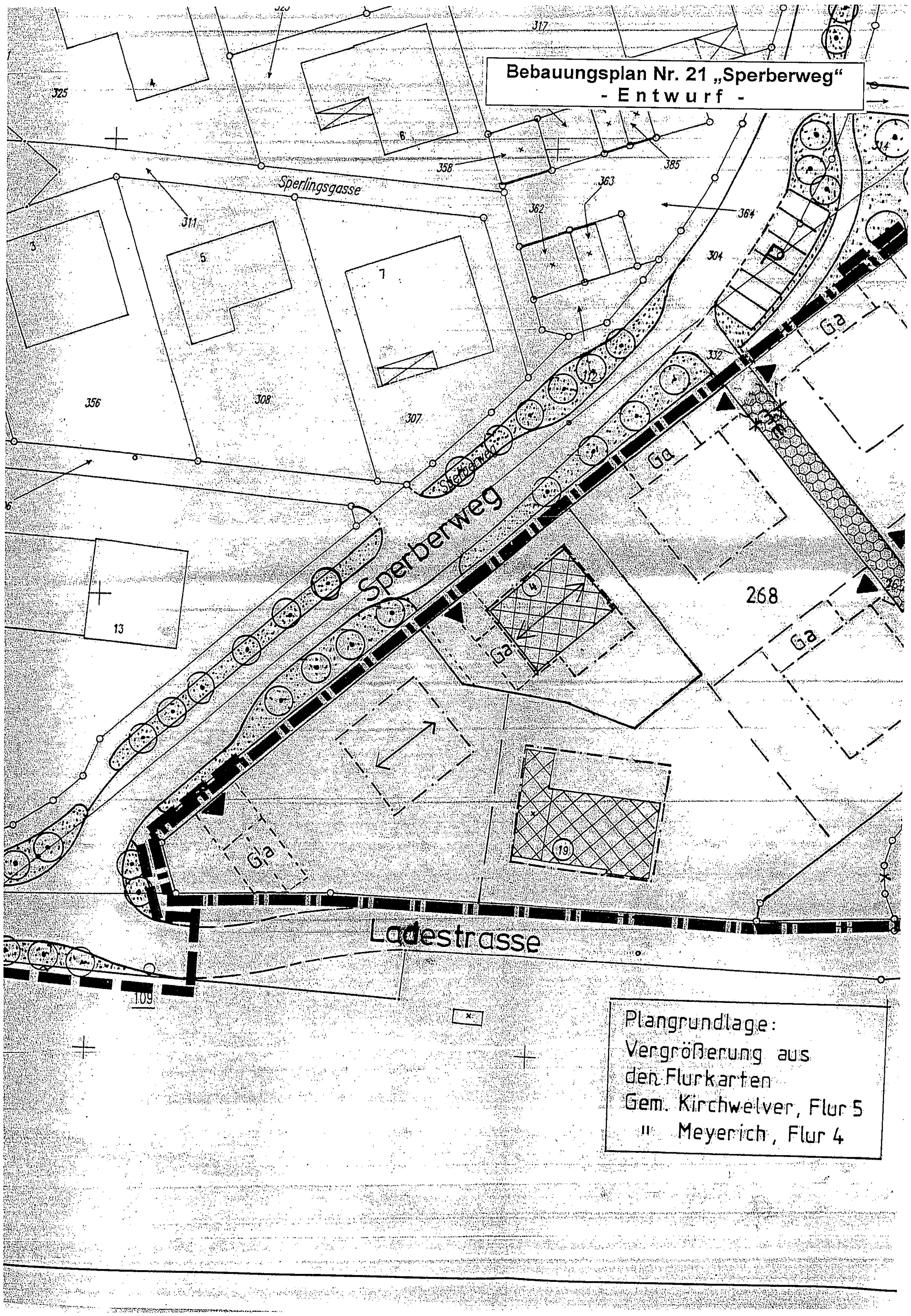
Mit freundlichen Grüssen

Kindergarten
Reiherstraße
Starenschleife
Sperberweg
Weg
Weg
Weg
Weg
377
381
284
1167
1287
1308
1289
1183
1184
1093
1092
1091
1090
1089
432
445
401
400
402
403
399
404
405
406
407
408
409
410
320
430
431
282
1262
281
340
411
326
327
324
322
317
414
415
335
345
383
357
323
301
325
359
384
361
1258
819
820
358
362
363
385
1259
364
286
1261
389
390
356
308
307
312
1260
438
439
437
436
440
435
434
441
421
442
443
444
195
99
194
994
420
416
421
306
293
294
295
428

Bebauungsplan Nr. 21 „Sperberweg"
- rechtskräftiger Plan -



Plangrundlage:
Vergrößerung aus
den Flurkarten
Gem. Kirchwelver, Flur 5
" Meyerich, Flur 4


Bebauungsplan Nr. 21 „Sperberweg"
- Entwurf -
Sperlingsgasse
Sperberweg
Ladestrasse
Ga
268
Plangrundlage:
Vergrößerung aus
den Flurkarten
Gem. Kirchwelver, Flur 5
" Meyerich, Flur 4

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-22-12/6	Sachbearbeiter: Herr Peters Datum: 10.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10.03.11	Fachbereichsleiter	10/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BA	7	oef	23.03.2011				

Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation im Ortsteil Dinker, Dinker Berg

hier: Vorstellung des Kanalentwurfes

Sachdarstellung zur Sitzung am: 23.03.2011

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) (Anlage 1) der Gemeinde Welver ist für den Bereich „Dinker Berg" und einem Teilabschnitt der Straße Eichenallee die Errichtung einer Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. In diesem Zusammenhang sollen auch bestehende Missstände im Bereich der Regenwasserbeseitigung behoben werden.

Im Zuge der abwassertechnischen Erschließung des Bereiches Dinker Berg ist nach dem vorliegenden Entwurfsplan (Anlage 2) die Erstellung von rd. 175 m Schmutzwasserkanalisation mit einem Durchmesser DN 200 vorgesehen. Die mittlere Tiefe liegt bei 1,8 m.

Im Rahmen der Sanierung der Regenwasserbeseitigung ist die Erneuerung des vorhandenen Bürgermeisterkanals mit unterschiedlichen Durchmessern von DN 300 – DN 500 vorgesehen. Der Regenwasserkanal soll entlang der Lippestraße bis zu Einmündung Eichenallee verlängert werden. Die mittlere Tiefenlage der Regenwasserkanalisation liegt zwischen 1,18m – 1,77m.

Für den Bereich Eichenallee ist die Verlegung von rd. 47 m Schmutzwasserkanalisation mit einem Durchmesser DN 200 und einer mittleren Tiefenlage von 1,67 m vorgesehen.

Für die Anbindung der Grundstücke sind insgesamt 14 Hausanschlüsse für Schmutzwasser und 11 Hausanschlüsse für Regenwasser vorgesehen.

Die Gesamtbaukosten der Kanalbaumaßnahme belaufen sich auf rd. 365.000 €. Hiefür sind im Haushaltsplan 2011 investiv 320.000 € und als refinanzierbarer Aufwand 45.000 € (Hausanschlüsse) vorgesehen.

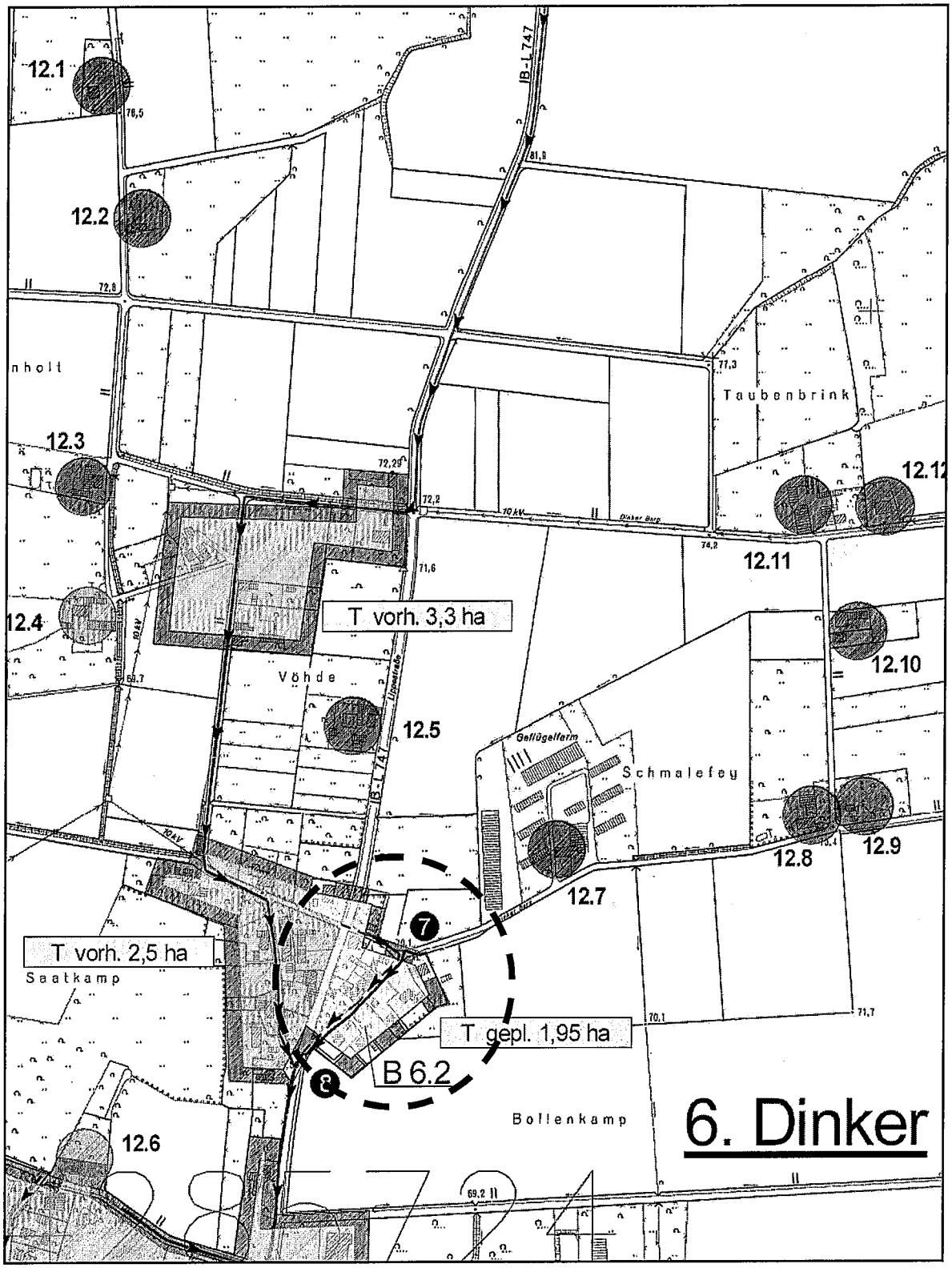
Eine weitergehende Sachdarstellung zum Kanalentwurf erfolgt während der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die abwassertechnische Erschließung der Bereiche Dinker Berg und Eichenallee auf Grundlage des vorgestellten Entwässerungsentwurfes zu bewilligen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der Maßnahme zu veranlassen und die Maßnahme den betroffenen Anliegern im Rahmen einer Bürgerversammlung vorzustellen.

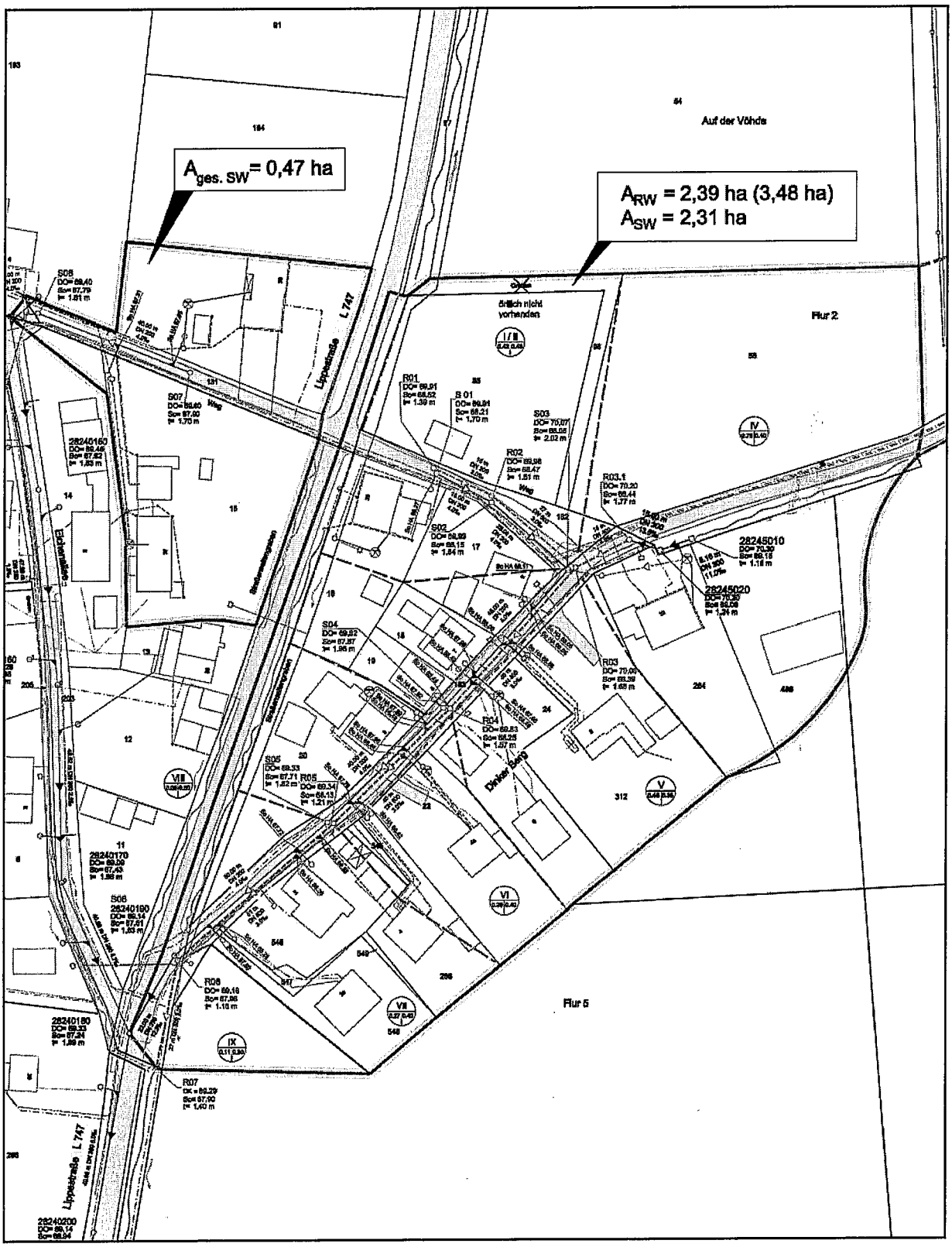
Planauszug ABK 2006

Anlage 1



Planauszug Kanalentwurf

Anlage 2



Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-27-07/9	Sachbearbeiter: Herr Peters Datum: 07.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/03/11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BA	8	oef	23.03.2011				

Oberflächenwasserbeseitigung im Ortsteil Dinker

hier: Machbarkeitsstudie zur Regenwasserableitung, -rückhaltung und Regenwasserbehandlung

Sachdarstellung zur Sitzung am: 23.03.2011

Das Ingenieurbüro Wolfgang Sowa, Lippstadt, wurde nach Beschlussfassung durch den Bauausschuss am 25.11.2008 mit der Erstellung der o. g. Machbarkeitsstudie beauftragt.

Veranlassung:

Nach dem Hochwasser 2008 hatte der Wasser- und Bodenverband auf Missstände im Bereich der Oberflächenwasserbeseitigung im Ortsteil Dinker hingewiesen. Die angezeigten Missstände betrafen im Wesentlichen das Verbandsgewässer Nr. 1323 (Anlage 1) das unterhalb der Ortslage Dinker parallel zur Ahse einen wesendlichen Oberflächenwasseranteil der Ortslage Dinker ableitet. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welver (ABK) ist im Bereich des v. g. Gewässers für die Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers generell ein zentrales Regenrückhaltebecken mit einer Ableitung zur Lake einschließlich der erforderlichen Dükerung der Ahse vorgesehen. Die Baukosten hierfür belaufen sich nach aktuellen Kostenstand auf rd. 650.000 €.

Aufgabenstellung:

Im Rahmen der beauftragten Machbarkeitsstudie waren Möglichkeiten zur alternativen Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb der vorhandenen Vorflutgräben zu prüfen. In diesem Zusammenhang waren die gesamten Vorflutverhältnisse des Ortsteiles Dinker inkl. Dinkerberg in eine Grobbetrachtung mit einzubeziehen. Die Zielsetzungen waren

1. Verzicht auf das generell geplante zentrale Regenrückhaltebecken einschließlich der Zuleitung zur Lake und der damit verbundenen Dükerung der Ahse.

2. Eine sinnvolle Zuordnung der Entwässerungsgebiete der Ortslage Dinker zu den geeigneten Tiefpunkten und Regenrückhaltungen einschließlich der Berücksichtigung notwendiger Regenklärbecken.

3. Entflechtung der natürlichen Einzugsgebiete von der Regenwasserkanalisation als Grundlage aller zu untersuchenden Lösungen und Varianten.

4. Reduzierung von Rückhaltevolumina (kleinere RRB) in Verbindung mit Maßnahmen der Gewässerstrukturgüte.

5. Schaffung durchgängiger naturnaher Gewässerabschnitte die keiner Regenrückhaltung bedürfen.

Ergebnis / Zusammenfassung:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Verbandsgraben Nr. 1323 (Anlage 1) auch in Zukunft eine wesendliche Rolle im Rahmen der Regenwasserbeseitigung für den Ortsteil Dinker übernehmen muss. Aufgrund seiner Lage parallel zur Ahse und fehlender Alternativen im Bereich der Tiefpunkte Wiesenstraße, Kirchplatz und Ahseweg wird dieses Gewässer ein zentraler Bestandteil der Regenwasserableitung bleiben. Nach den Empfehlungen der Machbarkleiststudie ist vorgesehen das Verbandsgewässer durchgehend bis zur L 747 „Rübenkamp" naturnah auszugestalten (Anlage 2). Durch ein aufgeweitetes Grabenprofil soll der Graben zusätzlich eine Rückhaltefunktion erhalten. Das Rückhaltevolumen kann aufgrund der vorgesehenen naturnahnahen Ausgestaltung reduziert werden. Im Bereich der Tiefpunkte Wiesenstraße und Ahseweg sind aufgrund der Einleitungen aus dem Bereich der Landstraße kleine Regenklärbecken vorzusehen. Der vorgeschlagene Gewässerausbau erfordert neben den Planungs- und Baukosten auch einen nicht unerheblichen Grunderwerb im Bereich des Mühlenweges.

Weitere Einleitungsstellen und Rückhaltungen (Anlage 3) sind in folgenden Bereichen vorgesehen:

1. Oitrup, Teilentwässerungsgebiet I
2. Mühlenweg Teilentwässerungsgebiet IV
3. Winkelweg Teilentwässerungsgebiet VII

Die hier erforderliche Regenwasserrückhaltung kann ebenfalls durch Gewässerstrukturgütemaßnahmen vom Volumen her reduziert werden.

Als ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist die mögliche Entkopplung von Gewässern von der Regenwasserkanalisation.

Als eine Maßnahme ist die Grabenumlegung des Verbandsgrabens Nr. 1325 (Anlage 4) vorgesehen. Der Abschnitt entlang der Lippestraße von Fliederweg bis Hellweg soll ca. 75 m nach Osten verlegt werden und dann an den Verbandsgraben Nr. 1324 angebunden werden. Durch diese Maßnahme wird das natürliche Einzugsgebiet des Verbandsgewässers, das bisher in die Regenwasserkanalisation mündet, abgekoppelt und in ein natürliches Gewässer umgeleitet. Diese Umleitung reduziert das erforderliche Regenrückhaltevolumen im Bereich des auszubauenden Verbandsgrabens 1323.

Als zweite mögliche Entflechtungsmaßnahme ist die Ableitung des Wegeseitengrabens entlang der Lippestraße im Bereich der Straße Oitrup. Hier kann durch den Bau einer zusätzlichen Regenwasserkanalisation (Anlage 5) das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich Dinkerberg in Richtung Westen abgeleitet werden und entlastet dann den Ortsbereich Dinker zusätzlich. Diese Maßnahme ist jedoch nur im Zuge einer weiteren städtebaulichen Entwicklung nördlich der Straße Oitrup als wirtschaftlich zu betrachten.

Kosten:

Die voraussichtlichen Kosten für die favorisierte Maßnahmenvariante 2 setzen sich laut Kostenschätzung (Anlage 6) wie folgt zusammen:

6.4.3 Oitrup,	Teilentwässerungsgebiet I (Optional bei einer weiteren städtebaulichen Entwicklung)	575.000 €
6.4.7 Rückhaltegraben (1323)	Teilentwässerungsgebiete II-V	536.000 €
6.4.5 Mühlenweg	Teilentwässerungsgebiet IV	18.000 €
6.4.6 Winkelweg	Teilentwässerungsgebiet VII	60.000 €
	Gesamtkosten ohne Teilentwässerungsgebiet I:	614.000 €

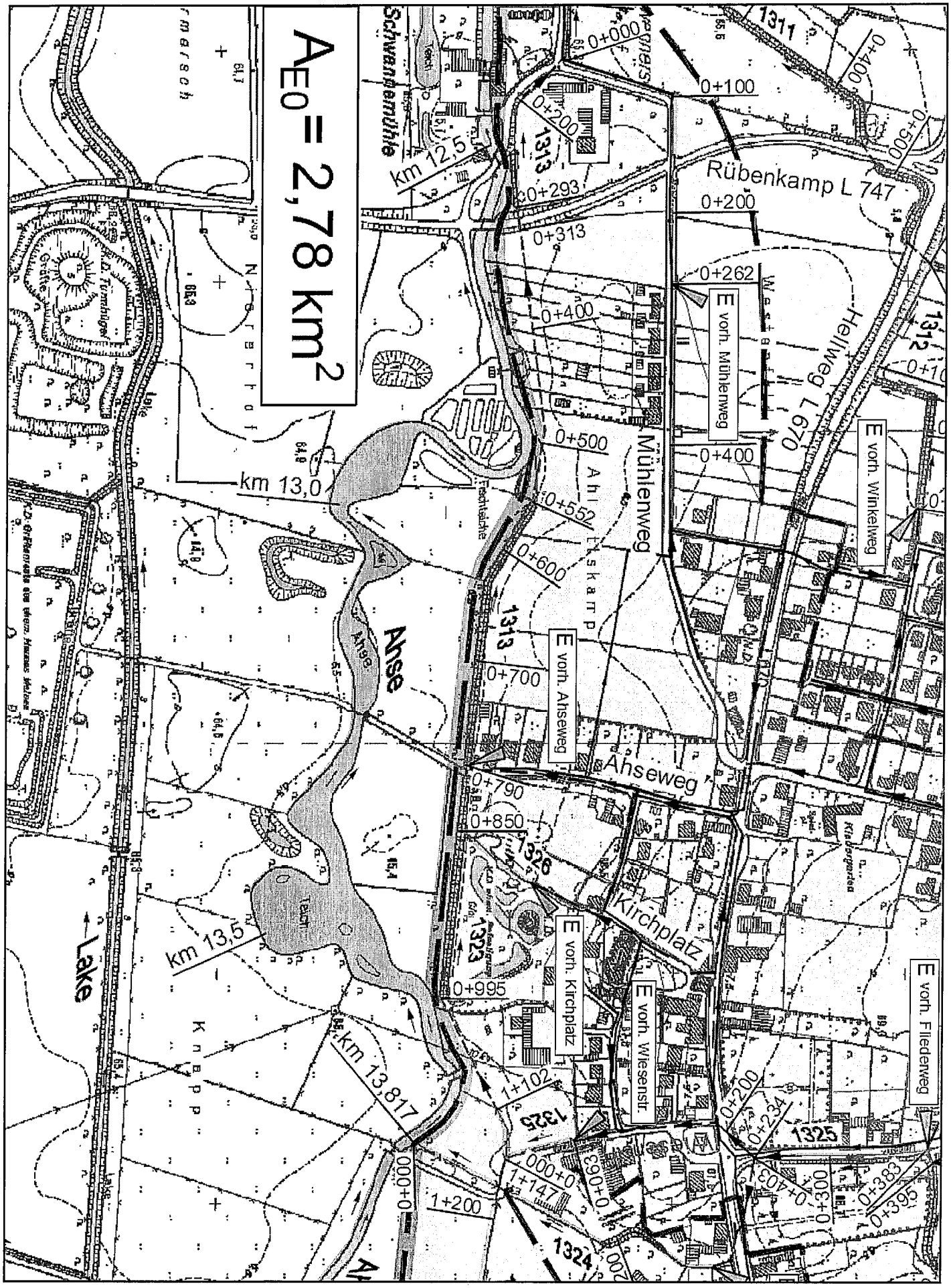
Eine weitergehende Sachdarstellung erfolgt in der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Machbarkeitsstudie zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie auf ihre Durchführbarkeit insbesondere in Bezug auf den erforderlichen Grunderwerb hin zu prüfen. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) zu berücksichtigen.

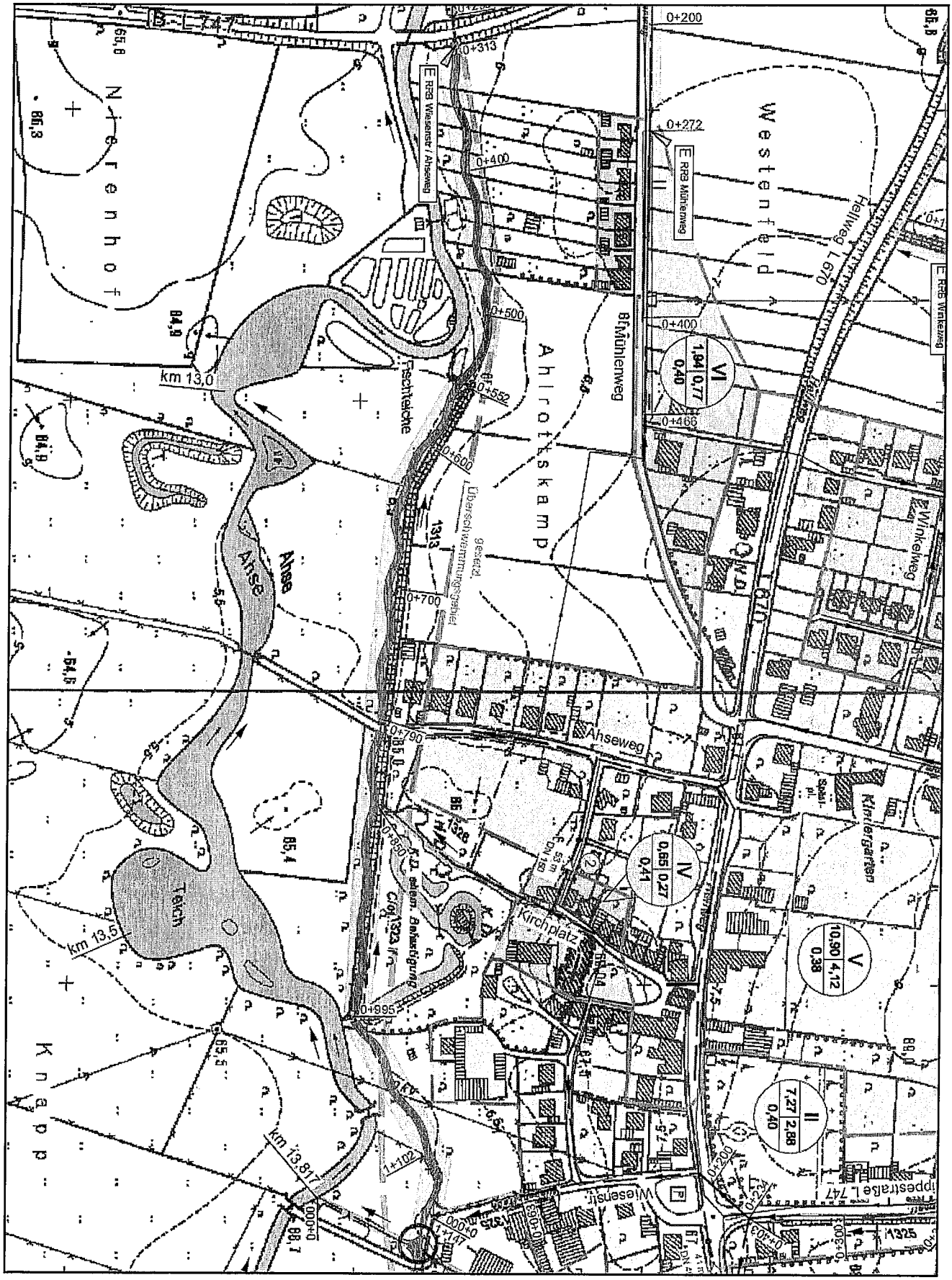
Bestandsplan

Anlage 1



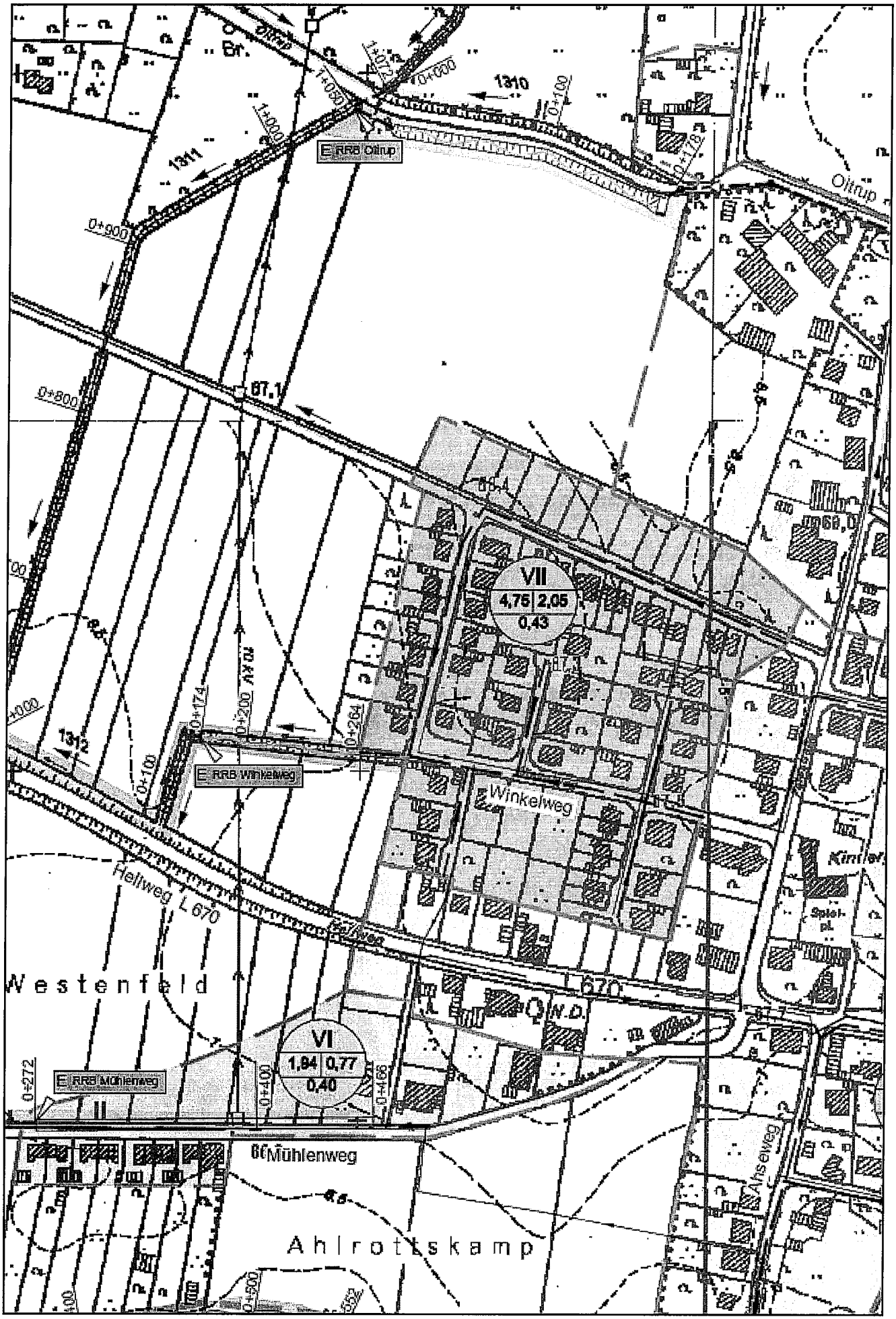
Planung

Anlage 2



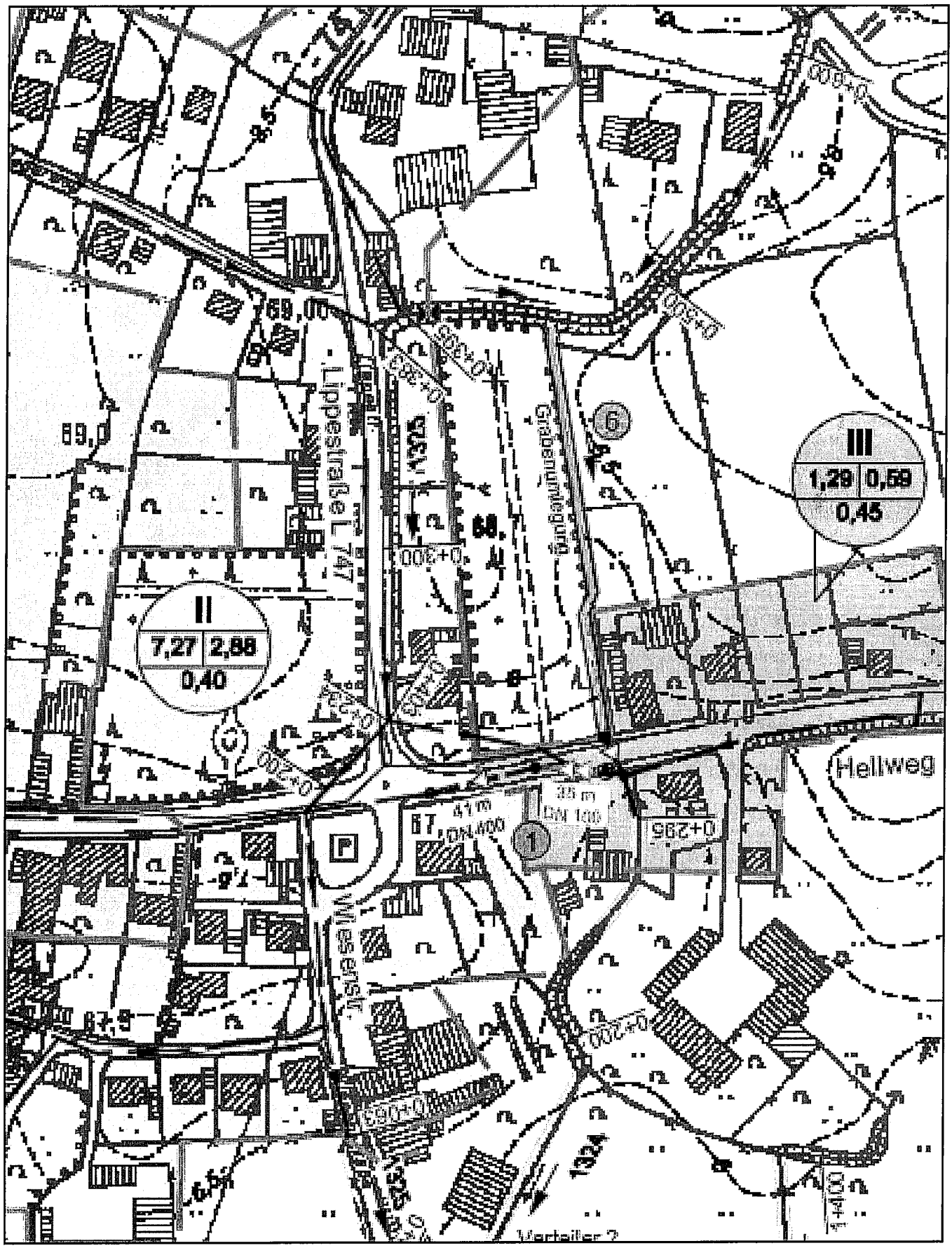
Planung

Anlage 3



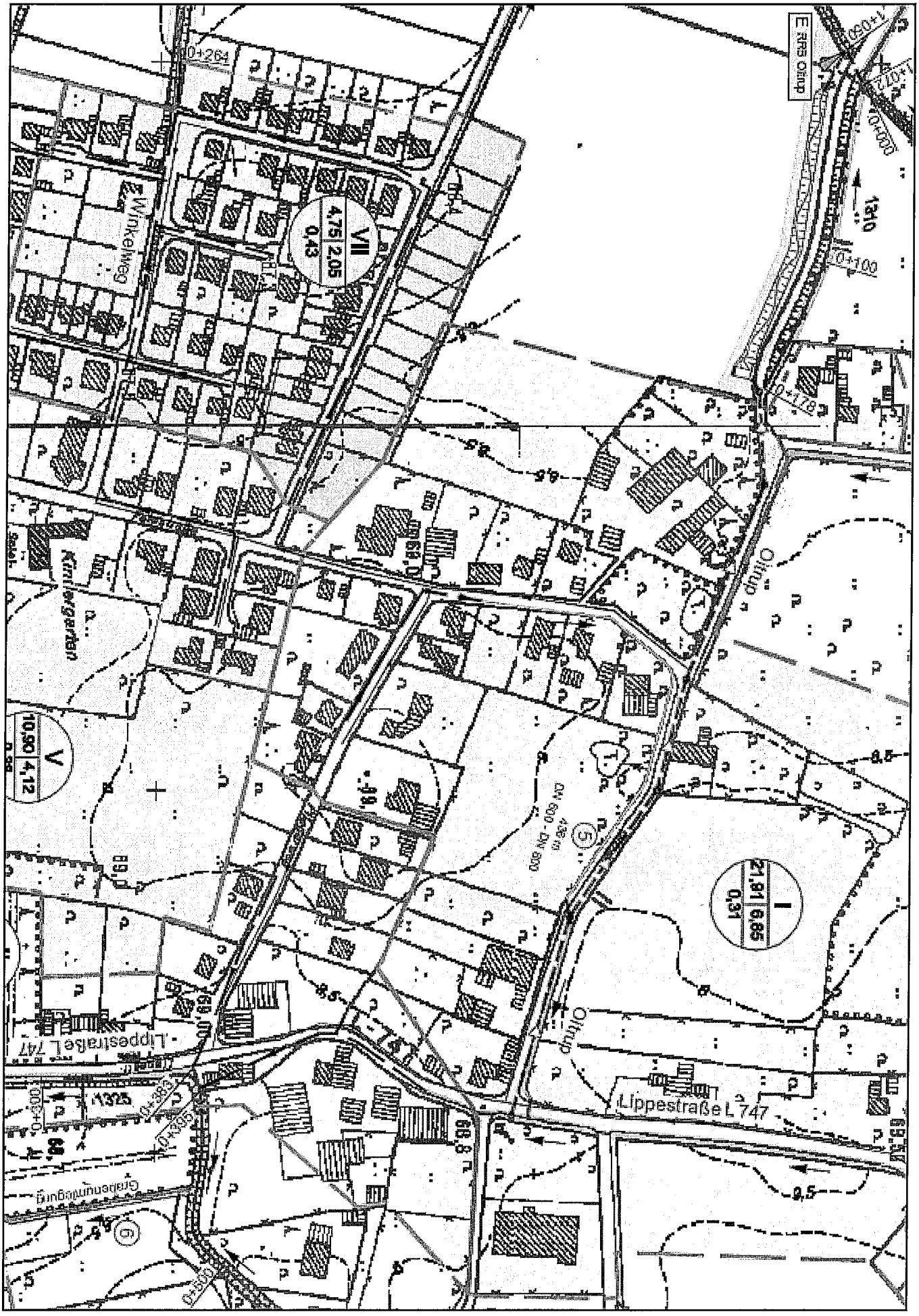
Planung

Anlage 4



Planung

Anlage 5



6.4.8 Übersicht der Bemessungsgrößen und der Kostenschätzung

technische Größen / Kostenschätzung		RRB/RKB Wiesenstraße				RRB/RKB Oitrup		RRB/RKB Ahseweg		RRB Mühlenweg		RRB Winkelweg		RRB/RKB Wiesenstr./Ahseweg Rückhaltegraben	
		6.4.1		6.4.2		6.4.3		6.4.4		6.4.5		6.4.6		6.4.7	
		Teilgebiete I / II / III		Teilgebiete II / III		Teilgebiet I		Teilgebiete IV / V		Teilgebiet VI		Teilgebiet VII		Lösung 1	Lösung 2
		Variante		Variante		Variante		Variante		Variante		Variante		Teilgebiete	Teilgebiete
		1	2	1.1	2.1	1	2	1	2	1	2	1	2	I - V	II - V
		n = 0,5	n = 2	n = 0,5	n = 2	n = 0,5	n = 2	n = 0,5	n = 2	n = 0,5	n = 2	n = 0,5	n = 2		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Verbesserung der Gewässerstrukturgüte		ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	mit	
Fläche A	[ha]	30,47		8,56		21,91		11,55		1,94		4,75		42,02	20,11
vers. Fläche A_{red}	[ha]	10,32		3,47		6,85		4,39		0,77		2,05		14,71	7,86
$Q_{n=0,5}$ / $Q_{n=2}$	[l/s]	1453	783	489	263	966	520	618	333	108	58	289	155	(n=2) 1115	(n=2) 595
$Q_{ab} = Q_{Ezul.}$	[l/s]	65	90	25	32	40	60	30	40	15	15	16	19	125	65
RRB - Volumen V_{erf}	[m³]	2559	1176	836	389	1747	781	1071	492	140	61	484	230	1692	927
RKB - Volumen V_{erf}	[m³]	100	100	50	50	90	90	60	60	-	-	-	-	100	66000
Flächenbedarf	[m²]	3000	1800	1500	1300	3500	3300	2000	1300	-	1100	1600	3000	20000	20000
Kostenschätzung		€		€		€		€		€		€		€	
RRB		260000	135000	100000	52000	160000	90000	110000	65000	14000	12000	70000	30000	315000	
RKB		100000	100000	55000	55000	90000	90000	66000	66000	-	-	-	-	166000	121000
Verbesserung der Gewässerstrukturgüte		-	100000	-	100000	-	85000	-	130000	-	6000	-	30000	(in 315000 € enthalten)	
Zwischensumme		**360000**	**335000**	**155000**	**207000**	**250000**	**265000**	**176000**	**261000**	**14000**	**18000**	**70000**	**60000**	**481000**	**436000**
Maßnahmen im Kanalnetz s. Übersichtsplan "Blatt 4"		① 50000	50000	① 50000	50000	⑤ 310000	310000	② 24000	24000	-	-	-	-	① 50000	50000
		③ 300000	300000											③ 300000	
		④ 280000	280000											④ 280000	
		⑥ 50000	50000	50000	50000									⑥ 50000	50000
Endsumme		**1040000**	**1015000**	**255000**	**307000**	**560000**	**575000**	**200000**	**285000**	**14000**	**18000**	**70000**	**60000**	**1161000**	**536000**

① Überleitung Teilgebiet III in das Teilgebiet II
② Überleitung Teilgebiet IV in das Teilgebiet V
③ Kanalvergrößerung Lippestraße
④ Neue Regenwasserkanäle Oitrup bis zur Lippestraße
⑤ Neue Regenwasserkanäle von der Lippestraße/Oitrup bis zum RRB Oitrup
⑥ Entflechtungsmaßnahmen im Gebiet A_{E2}

(s. Übersichtsplan, Blatt 4.1-4.3)

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-23-04/4	Sachbearbeiter: Herr Peters Datum: 10.03.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BA	9	oef	23.03.2011				

Kanalreinigung und TV-Untersuchung im Ortsteil Borgeln

hier: Vorstellung des Untersuchungsergebnisses

Sachdarstellung zur Sitzung am: 23.03.2011

Für das Kanalnetz Borgeln wurde in 2010 eine flächendeckende Kanal TV-Untersuchung durchgeführt. Im gleichen Zuge wurden die Bereiche, die im Trennsystem entwässern einer Signalnebeluntersuchung unterzogen um evtl. Falschanschlüsse oder Abkopplungsmöglichkeiten zu erkunden.

Am 24.01.2011 legte das beauftragte Ingenieurbüro die Untersuchungsberichte und Auswertungen vor. Dem Erläuterungsbericht (Anlage 1) zur Kanaluntersuchung ist zu entnehmen, dass der Zustand des Kanalnetzes in großen Teilen als sanierungsbedürftig einzustufen ist. In einzelnen Teilabschnitten sind Maßnahmen als s. g. Sofortmaßnahmen eingestuft worden, die teilweise im Rahmen der allgemeinen Kanalunterhaltung durchgeführt werden können. Beispielhaft ist hier ein Wurzeleinwuchs im Bereich der Diedrich-Düllmann-Straße zu benennen. Hier wurde im Rahmen der TV- Untersuchung ein „umgehender Sanierungsbedarf" festgestellt. Der Wurzeleinwuchs verursacht einen Wasserrückstau im Kanal (Anlage 2 + 3). Die Beseitigung solcher Abflusshindernisse trägt nicht unwesentlich zu einer Verbesserung der Abflusseigenschaften im Kanalnetz bei.

Im Rahmen der Signalnebeluntersuchung wurde u. a. festgestellt, das im Bereich der Bördestraße in Höhe der Hausnummer 64 zwei Straßenabläufe an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen sind. Hier besteht eine Anschlussmöglichkeit an die parallel verlaufende Regenwasserkanalisation. Des Weiteren ist bei verschiedenen Gebäuden festgestellt worden, das Teildachflächen an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen worden sind. Die Abkopplung dieser Teildachflächen wird ebenfalls eine Entlastung der Kanalisation ergeben.

Das Ergebnis der vorliegenden Kanal TV- Untersuchung und der damit festgestellte Zustand der Kanalisation ist in Verbindung mit der bereits durchgeführten hydraulischen Überprüfung des Kanalnetzes aus dem Jahre 2007 ein wichtiger Baustein für die Erstellung eines Zentralen Abwasserplanes (ZAP) für den Ortsteil Borgeln. Es beispielhaft zu hinterfragen, ob Kanalabschnitte die wesentliche Schäden aufweisen und zudem als hydraulisch überlastet gelten, überhaupt noch saniert werden müssen. Es ist zu prüfen, ob hier nicht generell ein Neubau mit größeren Dimensionen die bessere Alternative ist.

All diese Fragestellungen sollen nunmehr im Zuge der Erstellung des „ZAP Borgeln" ganzheitlich überprüft und mit Lösungsansätzen versehen werden. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel wurden bereits in den Haushaltsplan 2011 eingeplant.

Abschließend wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass für den Ortsteil Borgeln mit der durchgeführten Kanal TV- Untersuchung die s. g. Zweitbefahrung der Kanalisation nach der Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SüwV Kan), die turnusgemäß alle 10 Jahre durchgeführt werden muss, erfüllt ist. Für alle weiteren Entwässerungsgebiete ist diese Zweitbefahrung der Kanalisation in den Folgejahren auch noch erforderlich.

Eine weitergehende Sachdarstellung erfolgt im Rahmen der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Des Weiteren beauftragt der Bauausschuss die Verwaltung mit der Behebung der festgestellten Missstande, die im Rahmen der allgemeinen Kanalunterhaltung beseitigt werden können.

Gemeinde Welver

Kanalzustandserfassung
im Ortsteil

Borgeln

G m b H
Abwassertechnische Planungen und Systemlösungen

Grünstr. 123
58239 Schwerte
Fon 02304 / 97627-0
Fax 02304 / 97627-27

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	Seite 2
2.	Bestandsanalyse	Seite 2
3.	Klassifizierung	Seite 4
4.	Bewertung	Seite 7

Anlage 1

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Welver beauftragte das Ingenieurbüro APS GmbH im Jahr 2009 mit der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung der Kanalzustandserfassung im Ortsteil Borgeln als Wiederholungsinspektion gem. Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SüwV Kan).

Ziel der Bearbeitung sollte die Beurteilung des baulichen Zustandes des Kanalnetzes und die Zuweisung von Zustandsklassen sein, die die Sanierungsbedürftigkeit der einzelnen Kanalhaltungen beschreiben.

Als Grundlage für die Auswertung und Schadensklassifizierung wurden die Videoaufzeichnungen der Kanalzustandserfassung sowie die digitalen und analogen Inspektionsergebnisse herangezogen.

Zur Datenverwaltung und Auswertung wurde die bestehende Kanaldatenbank verwendet.

Im Anschluss an die durchgeführte Kanal- und Schachtinspektion, wurde eine stichprobenartige Videosichtung zur Beurteilung der Schäden am Kanalnetz vorgenommen. Die Erkenntnisse aus der Videosichtung und dem Abgleich mit den Haltungsberichtsgrafiken sind in die vorliegende Dokumentation übernommen worden.

2. Bestandsanalyse des Kanalnetzes

Der betrachtete Kanalabschnitt umfasst eine Gesamtlänge von rd. 10,86 km (Hauptnetz ohne Anschlussleitungen).

Das untersuchte Kanalnetz unterteilt sich in folgende Entwässerungsverfahren:

Entw.-Verfahren	Entw.-Verf. Kennung	Anzahl Haltungen	Länge
-	-	Stck.	m
Mischwasserkanal	M	88	3.064
Regenwasserkanal	R	108	3.852
Schmutzwasserkanal	S	107	3.943

Im inspizierten Kanalnetzbereich wurden folgende Materialien festgestellt:

Material	Anzahl Haltungen	Länge
-	Stck.	m
Steinzeug	152	5.545
Beton	127	4.499
Asbestzement	12	518
Kunststoff	12	297

Erläuterungsbericht
Gemeinde Welver
Kanalzustandserfassung im Ortsteil Borgeln

Die folgende Tabelle zeigt die Durchmesserverteilung im inspizierten Bereich:

Profil-Kennz.	Profil-Höhe	Profil-Breite	Länge	Anzahl
-	mm	mm	m	Stck.
00	100	100	18	1
00	150	150	234	11
00	200	200	4.132	117
00	250	250	2.148	52
00	300	300	1.873	57
00	350	350	104	3
00	400	400	1.160	29
00	500	500	374	10
00	600	600	237	8
00	700	700	115	3
00	800	800	117	3
00	1200	1200	9	2
00	1400	1400	326	6
23	1400	1400	12	1

00 = Kreisprofil
23 = Rechteckprofil

3. Klassifizierung des baulichen Zustandes

3.1 Betrachtung des baulichen Zustandes der Kanalhaltungen

Im Rahmen der Auswertung der Kanalzustandserfassung im Ortsteil Borgeln wurden alle untersuchten Kanalnetzteile, rd. 10,3 km, aufgrund der vorhandenen Schadensbilder klassifiziert.

Die haltungsbezogene Zuweisung von Zustandsklassen (ZK) erfolgte unter Berücksichtigung der Entwässerungsverfahren, der Einzel- und Streckenschäden sowie der stichprobenartigen Videosichtung durch das unterzeichnende Ingenieurbüro.

Die Beurteilung des baulichen Zustandes der untersuchten Kanalhaltungen führte zu folgender Einteilung in die Zustandsklassen 0-4:

Zustands-Klasse	Anzahl		Haltungslänge	
-	Stck.	%	Meter	%
0	34	11,72	1.076,56	10,47
1	101	34,83	3.987,20	38,77
2	36	12,41	1.225,88	11,92
3	47	16,21	1.409,03	13,7
4	72	24,83	2.586,16	25,15
Summe	**290**	**100,00**	**10.284,83**	**100,00**

ZK 0 = sofortige Sanierung
ZK 1 = kurzfristige Sanierung
ZK 2 = mittelfristige Sanierung
ZK 3 = langfristige Sanierung
ZK 4 = kein Handlungsbedarf

Die Auswertung der Zustandsklassen verdeutlicht, dass nach derzeitigem Untersuchungsstand 49,24 % (Basis Haltungslänge) des untersuchten Kanalnetzes umgehend oder kurzfristig zu sanieren ist.

Sanierungsbedürftig gem. Abfrage in der alljährlichen SüwV Kan Dokumentation (ZK 0 bis einschl. ZK 2) sind 61,16 % (Basis Haltungslänge).

Nachfolgende Tabelle beschreibt die Zustandsklassenverteilung in Abhängigkeit vom vorgefundenen Entwässerungsverfahren:
(Tabellenangaben: Haltungsanzahl / Haltungslänge)

Entw.-Verfahren	Zustandsklassen (ZK) 0	1	2	3	4
M	5/157	34/1.416	14/411	11/271	23/808
R	22/643	41/1.548	11/359	13/457	10/284
S	7/277	26/1.024	11/456	23/681	39/1.495

ZK 0 = sofortige Sanierung
ZK 1 = kurzfristige Sanierung
ZK 2 = mittelfristige Sanierung
ZK 3 = langfristige Sanierung
ZK 4 = kein Handlungsbedarf

M = Mischwasserkanal
R = Regenwasserkanal
S = Schmutzwasserkanal

Die nachfolgende Tabelle beschreibt die Zustandsklassenverteilung in Abhängigkeit von den verwendeten Rohrmaterialien:
(Tabellenangaben: Haltungsanzahl / Haltungslänge)

Material	Zustandsklassen (ZK) 0	1	2	3	4
-					
10	10/352	47/1.886	18/734	33/919	42/1.626
20	23/686	48/1.799	17/481	12/436	16/553
30	1/39	4/194		1/45	6/240
40		2/108	1/11	1/10	8/167

ZK 0 = sofortige Sanierung
ZK 1 = kurzfristige Sanierung
ZK 2 = mittelfristige Sanierung
ZK 3 = langfristige Sanierung
ZK 4 = kein Handlungsbedarf

10 = Steinzeug
20 = Beton
30 = Asbestzement
40 = Kunststoff

Die Art der festgestellten Schäden kann in unterschiedliche Schadensbilder eingeteilt werden:

Material	Rissbilder	Korrosion	Undichtigkeit	Abflusshindernis	Stutzen/ Abzweige	Muffenfehler	Sonstige z.B. Versackung
10	85	3	9	240	62	298	7
20	89	15	44	310	205	157	17
30				5	8	4	2
40	2			4		28	8
Summe	**176**	**18**	**53**	**559**	**275**	**487**	**34**

10 = Steinzeug
20 = Beton
30 = Asbestzement
40 = Kunststoff

Entw.-Verf.	Rissbilder	Korrosion	Undichtigkeit	Abflusshindernis	Stutzen/ Abzweige	Muffenfehler	Sonstige z.B. Versackung
M	31	6	4	137	78	121	7
R	92	10	42	277	177	141	17
S	53	2	7	145	20	225	10
Summe	**176**	**18**	**53**	**559**	**275**	**487**	**34**

M = Mischwasserkanal
R = Regenwasserkanal
S = Schmutzwasserkanal

Im untersuchten Kanalnetz stellten ***Abflusshindernisse, Muffenfehler, schadhafte Stutzen/Abzweige*** und ***Rissbilder*** die Hauptgruppen der festgestellten Schäden dar.

4. Bewertung des baulichen Zustandes

Die Ergebnisse der Kanalzustandserfassung im Ortsteil Borgeln und die anschließende Klassifizierung der Kanalhaltungen zeigen, dass eine Sanierung des Kanalnetzes in Großteilen des betrachteten Bereiches dringend vorzunehmen ist.

Um eine sinnvolle und wirtschaftliche Sanierung des Kanalnetzes vorzunehmen, wird eine Sanierungsplanung unter Berücksichtigung der äußeren Umstände erforderlich sein.

Hierbei müssen sowohl die Schadensbilder als auch die Lage der Haltungen und die Durchführbarkeit von Sanierungsverfahren im Detail betrachtet werden, um eine für die Umwelt schadlose Abwasserableitung zu garantieren.
Gleichermaßen sollte die wirtschaftlichste Variante der möglichen Sanierungsverfahren unter Berücksichtigung geplanter Straßenbauarbeiten erarbeitet werden.

Dementsprechend gilt es im Rahmen einer Sanierungskonzeption / Sanierungsplanung die Erneuerungs- und Sanierungsverfahren in Abhängigkeit von Schadensart und –umfang festzulegen.

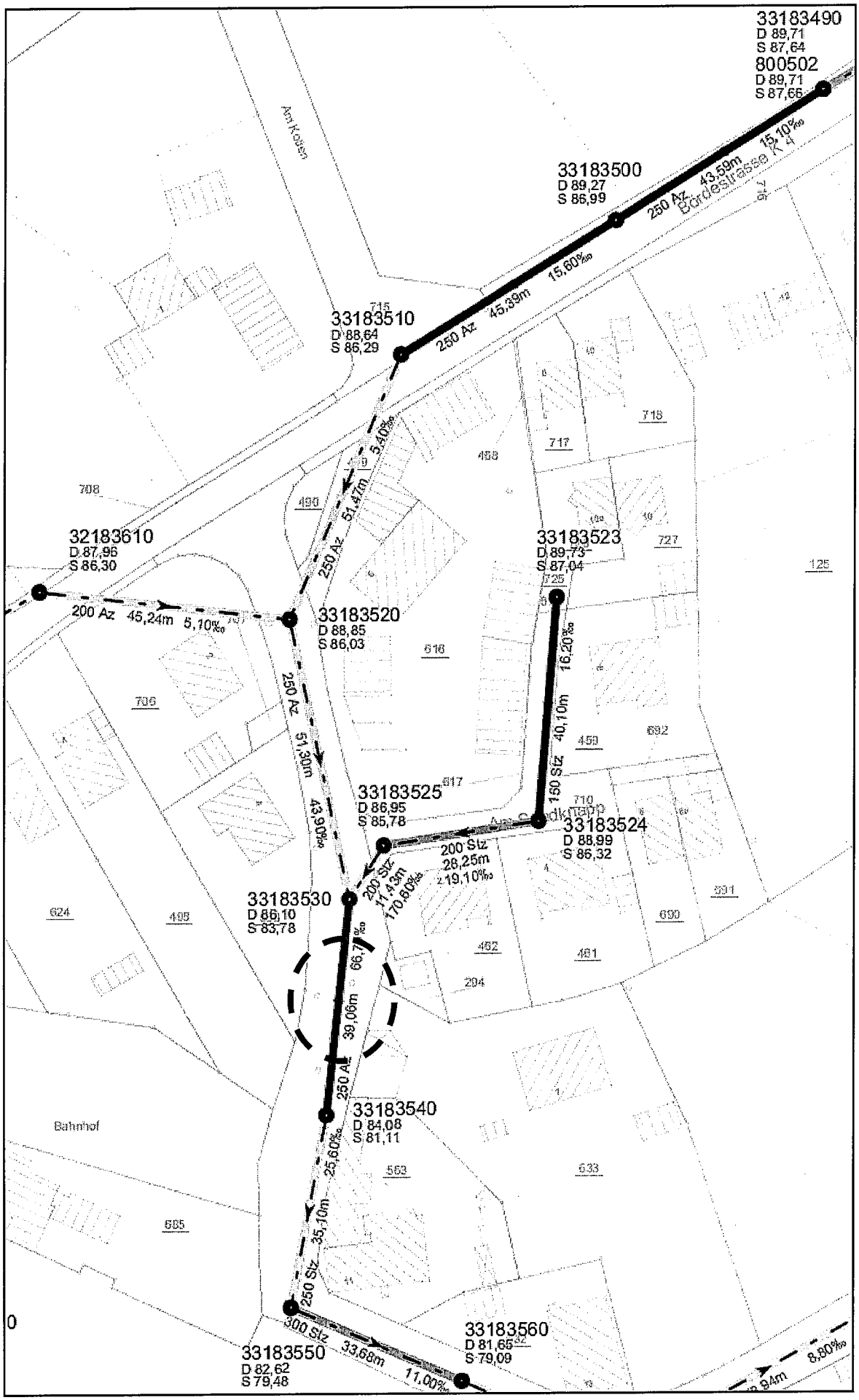
Schwerte, 24.01.2011

APS GmbH
Abwassertechnische Planungen und Systemlösungen

Dipl.-Ing. Oliver Demuth

Planauszug

Anlage 2



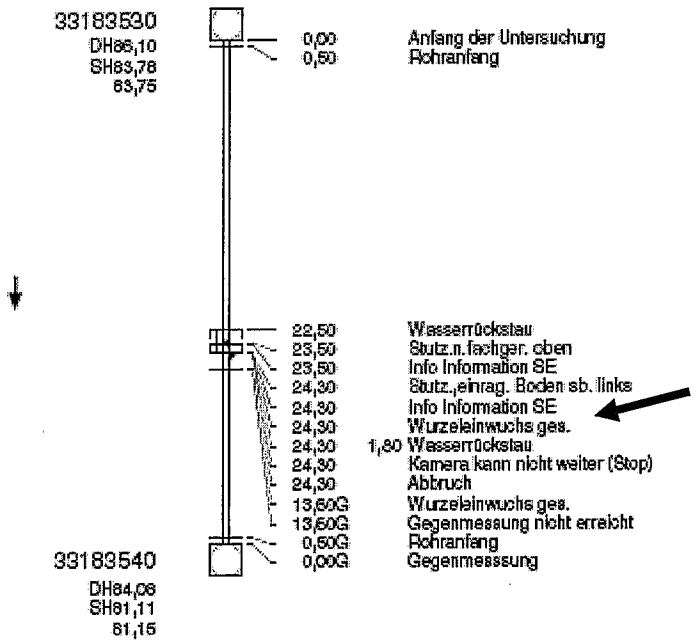
Auszug Untersuchungsbericht

Anlage 3

Berichtsgrafik

APS GmbH °Abwassertechnische Planungen und Systemlösungen
Grünstr. 123 °58239 Schwerte

Projekt	: Kanalbestand Stadt Welver		
Auftraggeber	: Ortsteil Borgeln		
Straße	: DIEDRICH-DÜLLMANN-STR.		
Kläranlage	:	**Entw.-Bezirk**	:
Datum	: 30.09.2010 00:00	**Berichtsnummer**	: 140
Anfangsschacht	: 33183530	**Endschacht**	: 33183540
Kanalnummer	: 1775	**Haltungsnummer**	: 00001776
Material	: Az	**Durchmesser**	: 250
Entwässerung	: Mischverfahren	**Haltungslänge**	: 39,06 m
Baujahr	: 1968	**W.schutzzone**	:
Untersuchung	: in Fließrichtung	**Darstellung**	: wie untersucht
Videoband	: 22	**Berichtsdatei**	: DVD_22
Zustandsklasse	: B I: 0, BZ: 450928	**Plannummer**	: 34325718
Maßstab	: 1 : 500	**Blatt**	: 1 / 1



STAT.	STRECKE	BESCHREIBUNG	NUMZUS	VIDEO
0,00		Anfang der Untersuchung		000000
0,50		Rohranfang		000017
22,50		Wasserrückstau	20 cm	000452
23,50		Stutz.n.fachgar. oben		000513
23,50		Info Information SE		000526
24,30		Stutz.,einrag. Boden sb. links	12 cm	000654
24,30		Info Information SE		000659
24,30		Wurzeleinwuchs ges.	90 %	000709
24,30	1,80	Wasserrückstau	20 cm	000729
24,30		Kamera kann nicht weiter (Stop)		000732
24,30		Abbruch		000736
13,60G		Wurzeleinwuchs ges.	95 %	000957
13,60G		Gegenmessung nicht erreicht		001008
0,50G		Rohranfang		000754
0,00G		Gegenmesssung		000748

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 10.03.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	10	oef	23.03.11				
HFA							
Rat							

Neubenennung von Straßen im Zentralort Welver
hier: Bereich Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ wurde in der Sitzung des Rates am 23.02.2011 als Satzung beschlossen. Mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten ist noch in diesem Frühjahr zu rechnen. Die innere Erschließung der Fläche erfolgt durch neu anzulegende Straßen. In diesem Zusammenhang sind unter Berücksichtigung einer zukünftig noch folgenden Erweiterung mindestens zwei neue Straßennamen zu vergeben.

Entsprechend eines alten Ratsbeschlusses aus dem Jahre 1981 sollen sich die Neubenennungen an vorhandene alte Flurbezeichnungen orientieren. Auch ein historischer Bezug wie zuletzt beim *Schürmannweg* im Ortsteil Scheidingen ist denkbar. Letztendlich muss es das Ziel sein, einen Namen zu finden, der nicht vergeben ist und in Bezug auf andere Bezeichnungen aufgrund einer Namensähnlichkeit nicht zu Verwechslungen führt.

In dem betroffenen Bereich sind die alten Flurnamen *Landwehr, Tigge, Roßbieke* und *Plass* bereits bei der Vergabe von Straßennamen entsprechend berücksichtigt worden. Folgende alte Flurbezeichnungen können in die weitere Beratung einbezogen werden:

Kerkfeldweg	=	das Feld am Weg, den die Kirchgänger von Meyerich nach Kirchwelver gegangen sind
Wegegabel	=	zwischen Kreggenfeld und Landwehrkamp befand sich hier vor der Verkoppelung eine Wegscheide/ Wegegabelung (anne Wiägeschoi / an der Wegscheide)
Auf'm Bült (alternativ: Bültestraße)	=	Bült/ Bülte leitet sich ab von „Hügel“, „leichte Anhöhe“. Das Feld zwischen Werler Str. und Roßbieke hat eine leichte Wölbung, wobei gleichzeitig das Grundwasser westlich der Anhöhe Richtung Salzbach fließt, der östliche Teil fließt Richtung Roßbieke (Wasserscheide)

Um einen historischen Bezug herzustellen, könnte der Begriff „Meyerich“ bei der Vergabe berücksichtigt werden. Welver ist ja aus den bis 1958 eigenständigen Gemeinden Meyerich und Welver (Kirchwelver) entstanden. Bereits in frühen mittelalterlichen Urkunden wird das „Haus Meyerich“ als ein befestigter Burgsitz erwähnt. Vermutlich hat dort zuerst das Rittergeschlecht „de Medrike“ gewohnt. So hat auch der Welveraner Pfarrer schon seit Urzeiten

immer in „Mederike“ gelebt. Durch den Bebauungsplan Nr. 26 wachsen die Bereiche Meyerich und Kirchwelver enger zusammen und die Grenzen verwischen weiter, so dass bei der Straßenbenennung ein Bezug zum ehemals eigenständigen Ortsteil hergestellt werden könnte. (z.B. Mederiker Straße)

Vorbehaltlich der Ergebnisse der fraktionellen Beratung und weiterer Namensvorschläge ergeht verwaltungsseitig kein konkreter Beschlussvorschlag.

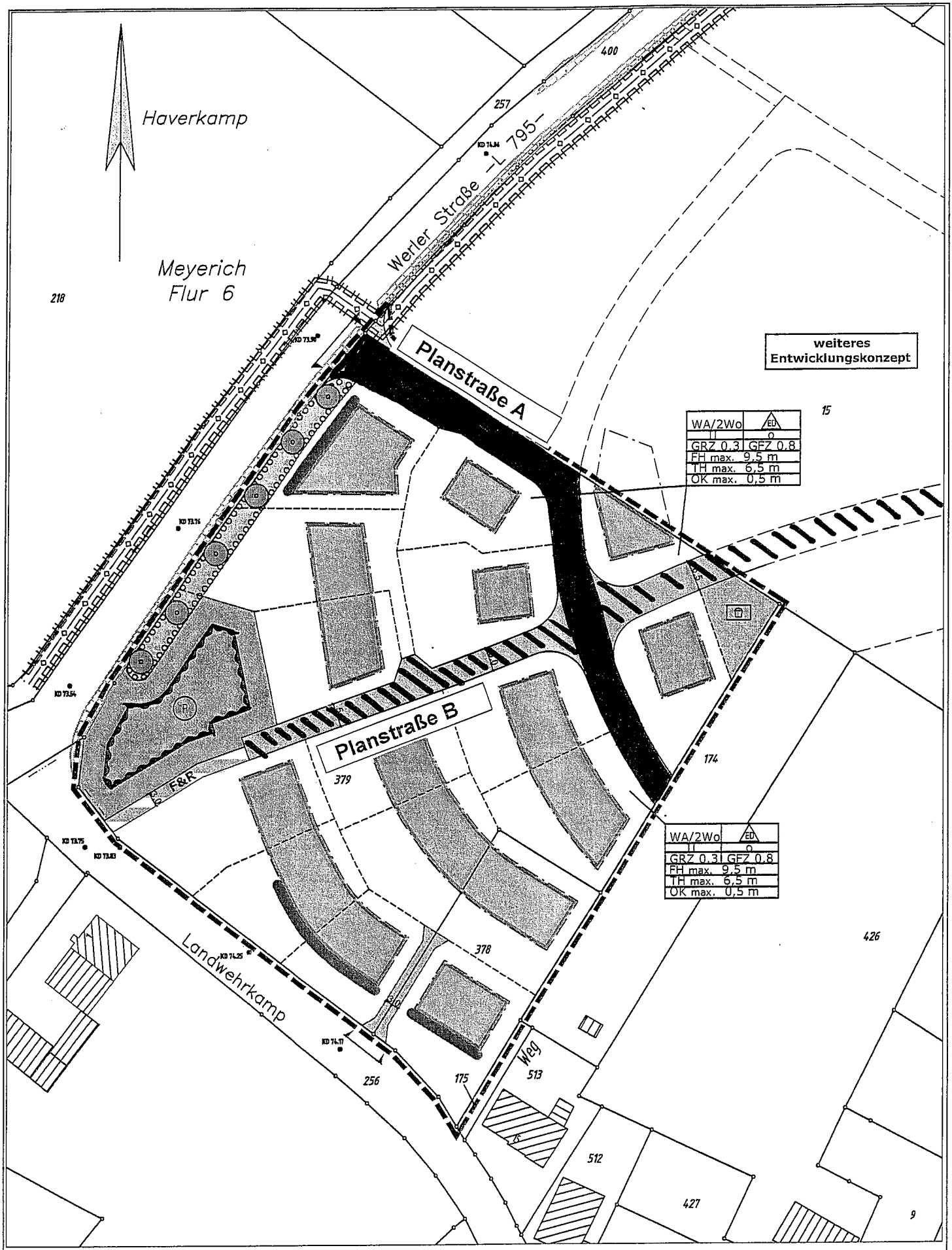
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, für die Planstraßen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 26 folgende Bezeichnungen zu vergeben:

Planstraße A: _____

Planstraße B: _____

Das Straßenverzeichnis der Satzung über die Straßenreinigung ist entsprechend zu ergänzen.



GEMEINDE WELVER Ortsteil Meyerich

Bebauungsplan Nr.26 "Landwehrkamp"

M 1: 1000

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63	Sachbearbeiter: Herr Große Datum: 23.02.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10.03.11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	11	oef	23.03.11				
HFA							
Rat							

Umbenennung einer Straße im Ortsteil Schwefe

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Die Straße „Soestweg" verläuft in Ost-West-Richtung durch den Ortsteil Schwefe. Die Besitzungen mit den geraden Hausnummern 14 – 18b werden durch einen separaten, parallel verlaufenden Stichweg erschlossen, der zwar dem Namen nach dem Soestweg zugeordnet ist, jedoch nur über die „Schwefer Straße" zu erreichen ist. Aufgrund dieser Situation hat es in jüngster Vergangenheit für Rettungsfahrzeuge Probleme bei dem Auffinden der v.g. Besitzungen gegeben.

Die Vergabe der Hausnummern soll grundsätzlich eine geordnete und für jeden nachvollziehbare Bezeichnung der einzelnen Grundstücke gewährleisten. Hierdurch soll das Auffinden der Besitzungen insbesondere für Ortsfremde, Rettungsdienst und durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt werden. Dies ist im Bereich des Soestweges derzeit nicht durchgängig gewährleistet, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, für den separat verlaufenden Stichweg eine eigene Bezeichnung zu vergeben.

In Gesprächen mit dem Ortsvorsteher haben die Anwohner keine Bedenken gegen eine Namensänderung geäußert. Bei der Namensfindung wurde die Ortsheimatpflegerin Frau Steffens mit einbezogen. Danach wird als Bezeichnung „Loershof" vorgeschlagen. Grund ist, dass der größte Teil der jetzt dort liegenden Grundstücke nach einer Karte aus dem Jahre 1827 auf dem Hof Loer gelegen hat.

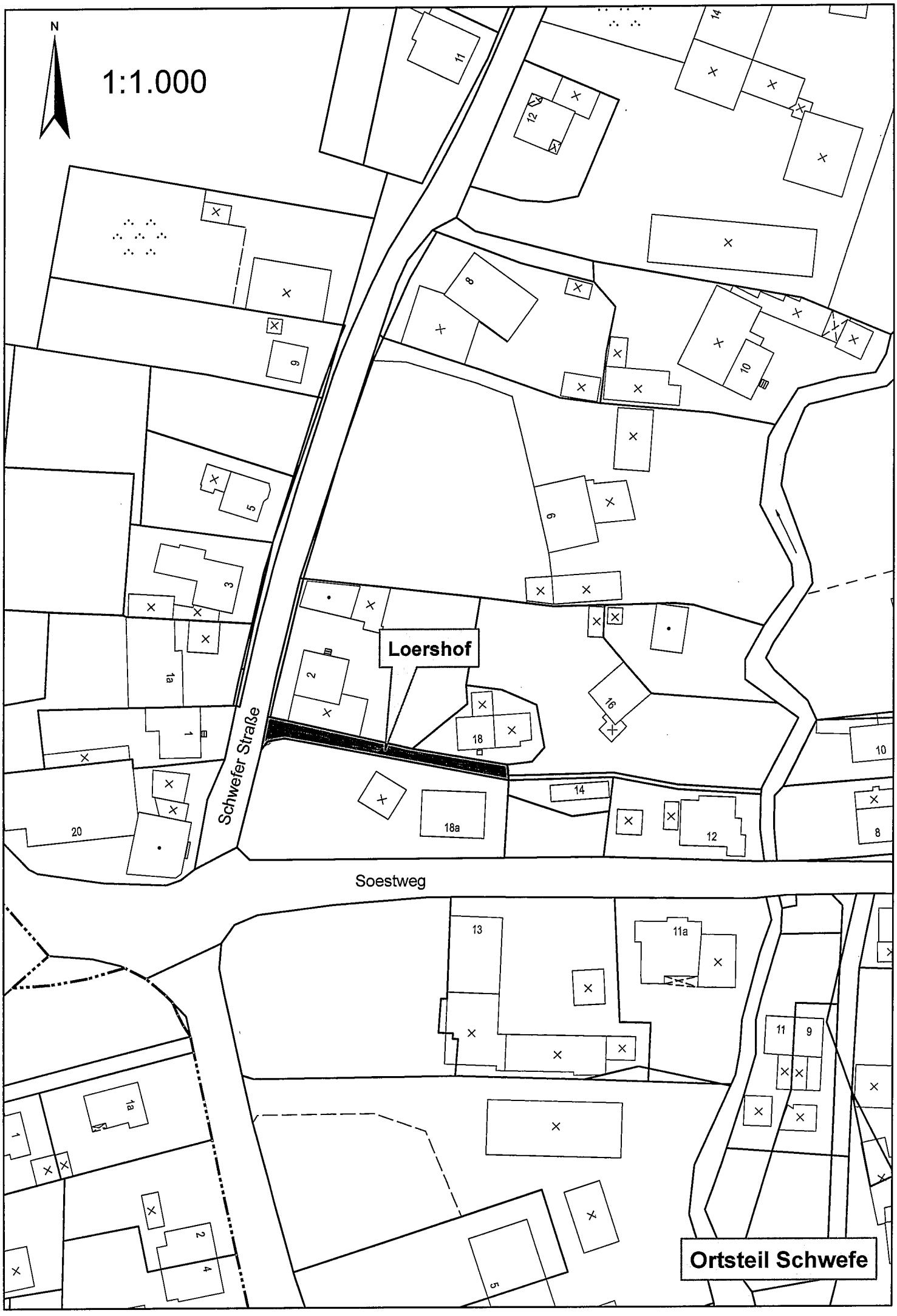
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, für die Stichstraße parallel zum Soestweg die Bezeichnung

L o e r s h o f

zu vergeben.

Das Straßenverzeichnis der Satzung über die Straßenreinigung ist entsprechend zu ergänzen.


N
1:1.000
Loershof
Schwefer Straße
Soestweg
Ortsteil Schwefe

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63 - F 4 / 97
	Sachbearbeiterin: Frau Fuest Datum: 07.03.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	12	oef	23.03.2011				

Betr.: Einziehung eines gemeindeeigenen Wirtschaftsweges Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 97
hier: Ergebnis des Einziehungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetztes des Landes Nordrhein-Westfalen

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.10.2010 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 97 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 Wegeeinziehung mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

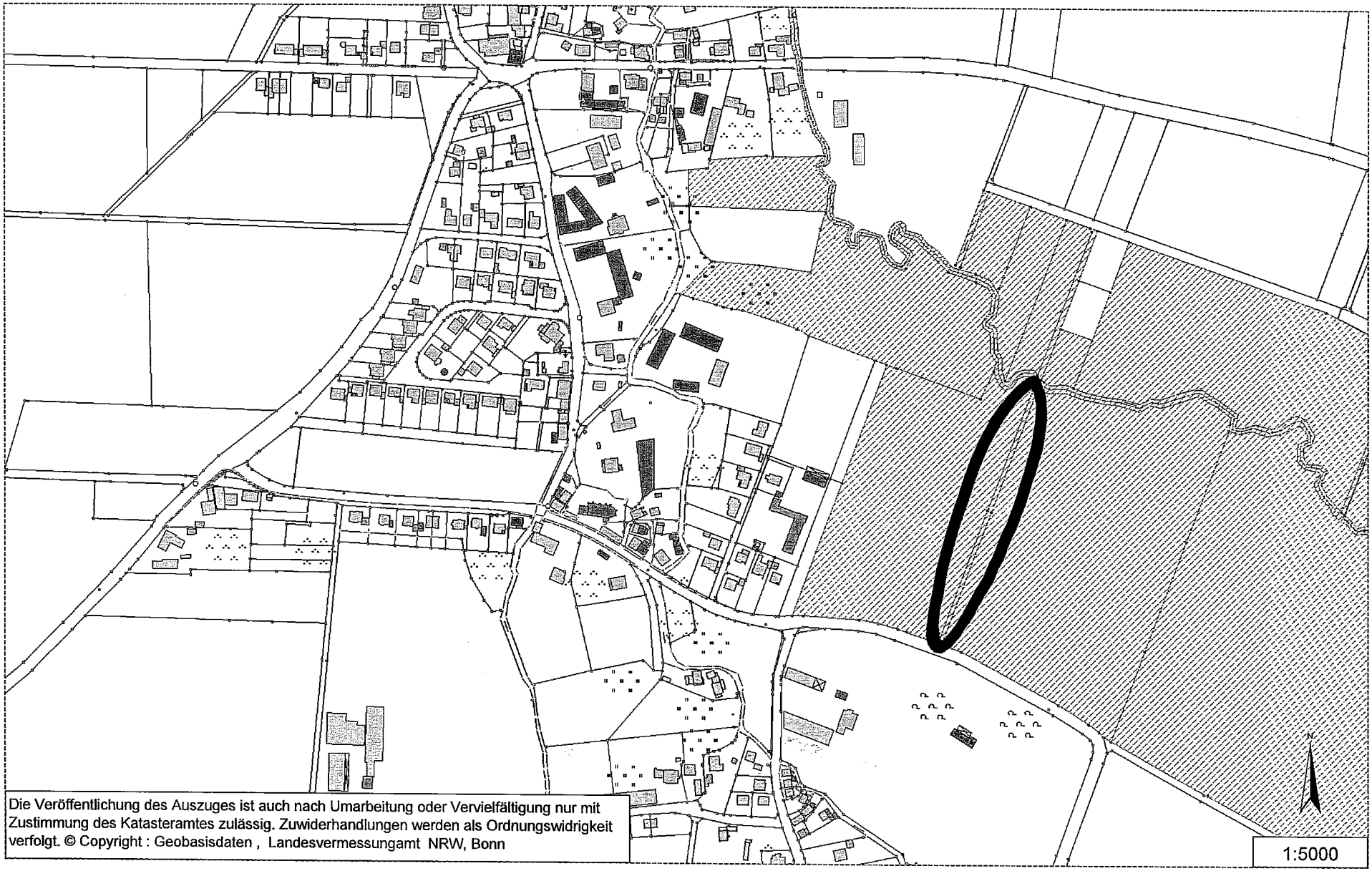
Am 16.11.2010 hat die Gemeinde Welver mit öffentlicher Bekanntmachung die Absicht der Einziehung eines Gemeindeweges bekundet.

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 97 einzuziehen.



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.: 66-30-01/13	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 08.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10.03.11	Fachbereichsleiter	08/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	6	oef	29.09.2010	einstimmig			
BPU	3	oef	10.11.2010				
BPU	13	oef	23.03.2011				

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

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 Welver 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.

Beschluss des BPU vom 10.11.2010:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, Kontakt mit dem Börde-Berufskolleg Soest, Herrn Frank Jäschke, hinsichtlich einer Sanierung der Brücke aufzunehmen und eine mögliche Verfahrensweise abzustimmen. Über das Ergebnis ist in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu berichten.

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Mit dem Vertreter des Börde-Berufskolleg Soest wurde zunächst vereinbart, direkt vor Ort eine mögliche Verfahrensweise abzustimmen. In den Wintermonaten war jedoch aufgrund der ungünstigen Witterungsverhältnisse zunächst kein Ortstermin möglich. Im Februar teilte Herr Jäschke dann der Verwaltung in einem persönlichen Gespräch mit, dass der Börde-Berufskolleg Soest für Sanierungsarbeiten an der Fußgängerbrücke nicht mehr zur Verfügung stehen könnte. Begründet wurde dies damit, dass nach Abstimmung mit der Schulleitung nunmehr ein schulisches Engagement aus haftungsrechtlichen Gründen nicht mehr möglich sei.

Ähnliche haftungsrechtliche Probleme würden auch bei einer vergleichbaren ehrenamtlichen Hilfe oder bei dorfgemeinschaftlicher Eigenleistung bestehen, so dass nicht mehr davon auszugehen ist, dass eine kostengünstige Brückensanierung möglich sein könnte.

Mit Verweis auf die Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010 ergeht daher verwaltungsseitig der folgende

Beschlussvorschlag:

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandene Fußgängerbrücke zurückzubauen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 09.03.2011

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	10.11.2010				
BPU	10	oef	19.01.2011	Genehmigt m. Mehrheit	9	6	
BPU	14	oef	23.03.2011				

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.

Beratung im BPU am 10.11.2010:

Eingangs der Beratungen zitiert AM Rohe den Wortlaut des § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), der die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben im Außenbereich regelt. Danach sind solche Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. AM Rohe führt weiter aus, dass gem. Abs. 3 eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vorliege, wenn den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen werde. Da der geplante Standort für die Mobilfunkstation in einer im FNP dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft" liege und die Anlage nicht der Landwirtschaft diene, widerspreche das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ohne eine Änderung des FNP sei dieses Vorhaben somit an dieser Stelle nicht zulässig. Es werde daher beantragt, dass die Verwaltung beauftragt wird, mit dem Mobilfunkbetreiber nach einem alternativen Standort zu suchen und hierbei auch die Windkraftanlagen mit einzubeziehen. Sofern dies nicht greifen sollte, ist eine Stellungnahme des Herrn Gertenbach hinsichtlich eines geeigneten Standortes einzuholen.

FBL Hückelheim entgegnet hierzu, dass verwaltungsseitig eine andere Rechtsauffassung vertreten werde. Danach stelle die Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft" keine qualifizierte Standortzuweisung dar, privilegierte Vorhaben seien daher in diesen Bereichen grundsätzlich zulässig. Hierfür gäbe es bereits zahlreiche Fallbeispiele.

Beschluss:

1. Der Antrag der SPD-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Mobilfunkbetreiber nach einem alternativen Standort zu suchen und hierbei auch die Windkraftanlagen mit einzubeziehen und sofern dies nicht greifen sollte, eine Stellungnahme von Herrn Gertenbach hinsichtlich eines geeigneten Standortes einzuholen, wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

2. Der Beschlussvorschlag *„Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Bürgerantrag zurückzuweisen. Die Antragstellerin ist über das Ergebnis zu informieren."* wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

3. Der Beschlussvorschlag *„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"* wird bei 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

4. Auf Antrag der CDU-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt mit

   14 Ja-Stimmen und
   1 Enthaltung

   einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, eine Prüfung der rechtlichen Situation durchzuführen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:

Mit Schreiben vom 12.11.2010 (Anlage 1) erbat die Verwaltung bei der Bezirksregierung Arnsberg eine Prüfung der rechtlichen Situation. Das Ergebnis legte die Bezirksregierung in ihrer Verfügung vom 16.11.2010 (Anlage 2) vor. Demnach hat der Gesetzgeber den privilegierten Vorhaben, wie z.B. die Errichtung einer Mobilfunkanlage, Vorrang in der Abwägung zwischen den privaten und den öffentlichen Belangen eingeräumt und die durch die vorhandene Bodennutzung in Gestalt von Ackerflächen gekennzeichnete natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert haben gegenüber einem privilegierten Vorhaben grundsätzlich geringeres Gewicht. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Zulässigkeit einer Mobilfunkanlage an dem vorgesehenen Standort nicht erforderlich.

Gemeinsam mit der Bürgerinitiative, die die Verhinderung der geplanten Mobilfunkanlage an dem vorgesehenen Standort in Anlehnung an den Bürgerantrag der Frau Bruns begehrt, erfolgten in dieser Sache weitere Gespräche mit dem Mobilfunkanbieter. Dieser hat jedoch nochmals deutlich gemacht, dass er abschließend nicht bereit ist, anstelle des geplanten Mastes die Mobilfunkantennen an eines der Windkraftanlagen anzubringen oder einen Mobilfunkmast im Bereich der Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen aufzustellen (Anlage 3). Als Alternative käme nur ein Standort innerhalb der (weißen) Fläche um Schwefe in Frage, die vom Gebiet des Landschafts- und Vogelschutzes ausgenommen ist (Anlage 4), somit unter Umständen auch ein Standort innerhalb Schwefes. Gemäß § 65 (1) BauO NRW bedürfen beispielsweise Antennenmasten bis 10,0 m Höhe freistehend oder auf bzw. an bestehenden Gebäuden vorbehaltlicher Ausnahmen keiner Baugenehmigung. Unabhängig der geführten Gespräche hat die Bürgerinitiative die Ratsmitglieder gemäß ihrem Appell vom 24.11.2010 (Anlage 5) aufgerufen, den Bau der Mobilfunkanlage zu verhindern.

Die in der Sitzung am 10.11.2010 beschlossene Ablehnung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum beantragten Vorhaben wurde dem Kreis Soest bislang noch nicht übermittelt. Gemäß dem Anforderungsschreiben des Kreises Soest vom 24.11.2010 (Anlage 6) sind im Falle des Versagens die entsprechenden Gründe unter Angabe der Rechtsgrundlage zu benennen. Die Frist über die Entscheidung hierüber endet am 25.01.2011.

Gemäß § 35 (1) BauGB sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Dabei ist der Begriff des „öffentlichen Belangs" ein unbestimmter Rechtsbegriff. Öffentliche Belange können grundsätzlich sein:

- Darstellung des Flächennutzungsplanes,
- Fachplanungen,
- Schädliche Umwelteinwirkungen,
- Unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen,
- Belange des Naturschutzes,
- Belange des Bodenschutzes,
- Belange des Denkmalschutzes,
- natürliche Eigenart der Landschaft,
- Erholungswert,
- Verunstaltung des Orts- oder Landschaftsbilds,
- Beeinträchtigung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur,
- Gefährdung der Wasserwirtschaft,
- Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung,
- Störung des Funkverkehrs,
- Gebot der Rücksichtnahme,
- Planungsbedürfnis,
- raumbedeutsame Vorhaben,
- raumordnungsrechtlich festgesetzte Vorhaben,
- Standortregelung durch Flächennutzungsplan oder Raumordnung.

Zum Versagen des gemeindlichen Einvernehmens muss das Vorhaben jedoch einem öffentlichen Belang *entgegenstehen*, die bloße *Beeinträchtigung* wäre als Versagensgrund nicht ausreichend. Darüber hinaus sind gemäß § 35 (5) BauGB im Außenbereich zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das gemeindliche Einvernehmen darf für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 36 (2) BauGB nur aus den sich in § 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Sofern nunmehr an dem Beschluss des Ausschusses vom 10.11.2010 festgehalten werden soll, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abzulehnen, wäre über die Versagensgründe und die Rechtsgrundlage eine Beschlussfassung erforderlich. Des Weiteren wäre auch noch eine Beschlussfassung über den weiteren Umgang mit dem gestellten Bürgerantrag erforderlich, der gemäß Beschluss des Ausschusses vom 10.11.2010 nicht zurückgewiesen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 19.01.2011:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt mit

9 Ja-Stimmen und
6 Nein-Stimmen

zum geänderten Antrag der T-Mobile GmbH auf Errichtung einer Mobilfunkbasisstation mit einem 40 m hohen Antennenmast am westlichen Rand des Ortsteiles Schwefe nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Es bestehen erhebliche Zweifel, dass das Vorhaben des Antragstellers unter Berücksichtigung der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches die notwendige Ortsgebundenheit aufweist. Hierzu genügt nicht, dass sich der Standort nur aus Gründen der Rentabilität anbietet oder gar aufdrängt. Erforderlich ist, dass das Vorhaben auf die geografische Lage angewiesen ist, weil es an einem anderen Ort seinen Zweck verfehlen würde.

Das antragsgegenständliche Vorhaben ist auf diese geografische Lage nicht angewiesen, sondern wird, wie der Antragsteller darlegt, aus Gründen der Rentabilität dort platziert, obwohl alternative Standorte vorhanden sind.

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Nachdem dem Kreis Soest gegenüber fristgerecht das Versagen des gemeindlichen Einvernehmens erklärt wurde, teilte der Kreis Soest im Wege einer Anhörung (Anlage 1) mit, das fehlende Einvernehmen ersetzen und gegenüber dem Antragsteller die Baugenehmigung erteilen zu wollen.

Aus Sicht der Kreisverwaltung sei die geplante Mobilfunkstation sowohl planungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich zulässig, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Vor diesem Hintergrund wird nochmals die Gelegenheit gegeben, die gemeindliche Stellungnahme zum versagten Einvernehmen zu überdenken bzw. das gemeindliche Einvernehmen doch noch zu erteilen. Die genannte Frist wurde zwischenzeitlich bis zum 25.03.2011 verlängert.

Gemäß § 36 (2) BauGB kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen. Weitergehende Regelungen ergeben sich aus § 2 (4) a) Abs. 1 - 4 des ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau, deren befristete Gültigkeit bis Ende 2012 verlängert wurde. Demnach gilt:

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 (1) BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen.

(2) § 122 der Gemeindeordnung findet keine Anwendung. (Kommunalaufsichtliches Beanstandungs- und Aufhebungsrecht von Beschlüssen, die geltendes Recht verletzen)

(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 Gemeindeordnung. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 Gemeindeordnung angefochten werden.

(4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Mithin wäre also insbesondere über die gesetzliche Vorgabe gemäß Abs. 4 zu beraten und zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

KREIS SOEST

Die Landrätin

Kreis Soest . Postfach 17 52 . 59491 Soest

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 23. FEB. 2011

Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 – 3 . 59494 Soest

Name **Frank Hoffmann**
Durchwahl **02921 30-2449**
Zentrale 02921 30-0
Telefax (02921) 302395
Zimmer 2.028
Email bauaufsicht@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **22. Februar 2011**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
63.02.0487-63.40.00-10001651
Straßenschlüssel
0196/0300/-

Anhörung

Antragsgegenstand:	Errichtung einer Funkstation		
Grundstück:	59514 Welver-Schwefe Außenbereich		
	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
	Schwefe	2	348
Antragsteller:	DFMG Deutsche Funkturm GmbH Herr Neumann Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund		
Eingang am:	26.05.2010		

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beabsichtige das von Ihnen versagte gemeindliche Einvernehmen in dem oben genannten Verfahren zu ersetzen und das beantragte Vorhaben zur Errichtung einer Funkstation zu genehmigen.

Gründe

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Funkstation. Das Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll liegt im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit Datum vom 11.06.2010 haben Sie Ihr Einvernehmen zu dem ursprünglich geplanten Vorhaben „Errichtung einer Funkstation und einer Windkraftanlage sowie Solarzellen als Nebenanlage“ erteilt.

Südwestfalen
Regionale 2013

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

Dieser, Ihnen bereits zur Stellungnahme vorgelegte Antrag wurde im Anschluss wesentlich geändert. Die Windkraftanlage und die Solaranlagen wurden ersatzlos gestrichen. Zudem wurde der Standort des Mobilfunkmastes geringfügig verschoben. Aus diesem Grunde forderte ich mit Schreiben vom 24.11.2010 das gemeindliche Einvernehmen erneut an.
Das Einvernehmen wurde mit Schreiben vom 21.01.2011, hier eingegangen am 24.01.2011, nicht erteilt. Die Begründung wurde mit separatem Schreiben angekündigt und lautet wie folgt:

> „Danach bestehen erhebliche Zweifel, dass das Vorhaben des Antragstellers unter Berücksichtigung der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs die notwendige Ortsgebundenheit aufweist. Hierzu genügt nicht, dass sich der Standort nur aus Gründen der Rentabilität anbietet oder gar aufdrängt. Erforderlich ist, dass das Vorhaben auf die geografische Lage angewiesen ist, weil es an einem anderen Ort seinen Zweck verfehlen würde. Das antragsgegenständliche Vorhaben ist auf diese geografische Lage nicht angewiesen, sondern wird, wie der Antragsteller darlegt, aus Gründen der Rentabilität dort platziert, obwohl alternative Standorte vorhanden sind."

Diese Versagungsgründe sind für mich nicht nachvollziehbar. Nach § 35 Abs 1 Nr. 3 BauGB handelt es sich bei der Errichtung einer Funkstation um ein Vorhaben, dass der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleitungen dient und damit um ein privilegiertes Vorhaben, dass der Gesetzgeber bewusst dem Außenbereich zugewiesen hat. Diesen privilegierten Vorhaben wird durch den Gesetzgeber ein besonderes Gewicht durch § 35 Absatz 1 BauGB beigemessen. Dieser Privilegierung ist bei der Abwägung mit möglichen Beeinträchtigungen öffentlicher Belange gem. § 35 Absatz 3 BauGB Rechnung zu tragen, da eine Beeinträchtigung regelmäßig nicht zur Unzulässigkeit privilegierter Vorhaben führt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen kommt zu dem Ergebnis, dass der öffentliche Belang Landwirtschaft durch die Errichtung einer Funkstation nicht beeinträchtigt wird.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) teilte mit, dass aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht gegenüber dem o. g. Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Aufgrund des vorliegenden Eingriffs in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen bzw. Ausgleichsgelder zu zahlen.

Die geplante Errichtung der Funkstation ist sowohl planungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich zulässig, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und bauordnungsrechtliche Vorschriften eingehalten werden.

Die Gründe Ihres Bauausschusses für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens lassen meinerseits keine andere Beurteilung zu.

Ich gebe Ihnen daher noch einmal die Gelegenheit, Ihre Stellungnahme zum versagten Einvernehmen zu überdenken und es zu erteilen. Soweit dies nicht erfolgt, weise ich darauf hin, dass ich nach § 2 Ziff. 4 Buchst. a) Bürokratieabbaugesetz I als zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen habe, wenn eine Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt hat.

Nach § 2 Ziffer 4 Buchst. a) Abs. 4 Bürokratieabbaugesetz I ist die Gemeinde vor Erlass der Genehmigung anzuhören; dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit, sich bis zum **10.03.2011** zu dem vorstehenden Sachverhalt zu äußern. Sollten Sie bis dahin nicht Stellung nehmen, werde ich weiterhin von Ihrer Versagung des gemeindlichen Einvernehmens ausgehen, das Einvernehmen ersetzen und die beantragte Baugenehmigung erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Schulte

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 63-Westholz 8/8a	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 09.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/03.11	Fachbereichsleiter	09/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	15	oef	23.03.11				

Bauantrag zum Dachausbau eines bestehenden Wohngebäudes, Westholz 8, Ortsteil Vellinghausen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Siehe beigefügte Antragsunterlagen!

Das Grundstück „Westholz 8" liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 des Ortsteiles Vellinghausen. Der Bebauungsplan setzt in seinem Bereich eine zwingend eingeschossige Bebauung fest. Durch den beantragten Dachausbau entsteht im Obergeschoss ein Vollgeschoss. Die Festsetzungen sind somit nicht beachtet.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes u.a. befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Auf der Grundlage des 1966 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes ist der Bereich „Westholz 1 bis 15" lückenlos bebaut worden. Die Zulassung von Abweichungen von den Festsetzungen kann eine Vorbildfunktion bedeuten, so dass spätere, gleichlautende Anträge analog beurteilt werden müssten. Es besteht dann die Gefahr, dass hier ein grundlegender Inhalt der Planung Zug um Zug geändert wird.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die Gebäude in den 1960er Jahren errichtet wurden und dass individuelle Bedürfnisse bestehen, die Wohnsituation durch entsprechende Umbaumaßnahmen den heutigen Lebens- und Wohnverhältnissen anzupassen. Auch der demografische Wandel sollte zukünftig bei der Beurteilung solcher Vorhaben nicht unberücksichtigt bleiben. Durch die Schaffung von Wohnraum einhergehend mit einer zweiten Wohneinheit wird die Nutzung für mehrere Generationen ermöglicht.

Grundsätzlich ist ein Nebeneinander von ein- und zweigeschossigen Gebäuden aus städtebaulicher Sicht unproblematisch und da hier zudem die Zustimmungen der betroffenen Nachbarn vorliegt, ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Vorhaben und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Geschossigkeit.

Bauherr Anlage zum Bauantrag

Kreis Soest
Die Landrätin
Eing. 25. Feb. 2011
Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Baugrundstück

Ort, Straße, Haus-Nr. Welver Vellinghausen, Westholz 8

Gemarkung(en) Vellinghausen Flur(en) 1 Flurstück(e) 92

Bezeichnung des Bauvorhabens

Ausbau einer Dachgaube

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Durch den Ausbau der Dachgaube wird die Geschossigkeit und die GRZ überschritten.
Wir beantragen die Befreiung von der Geschossigkeit und die GRZ.

Begründung:

☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.

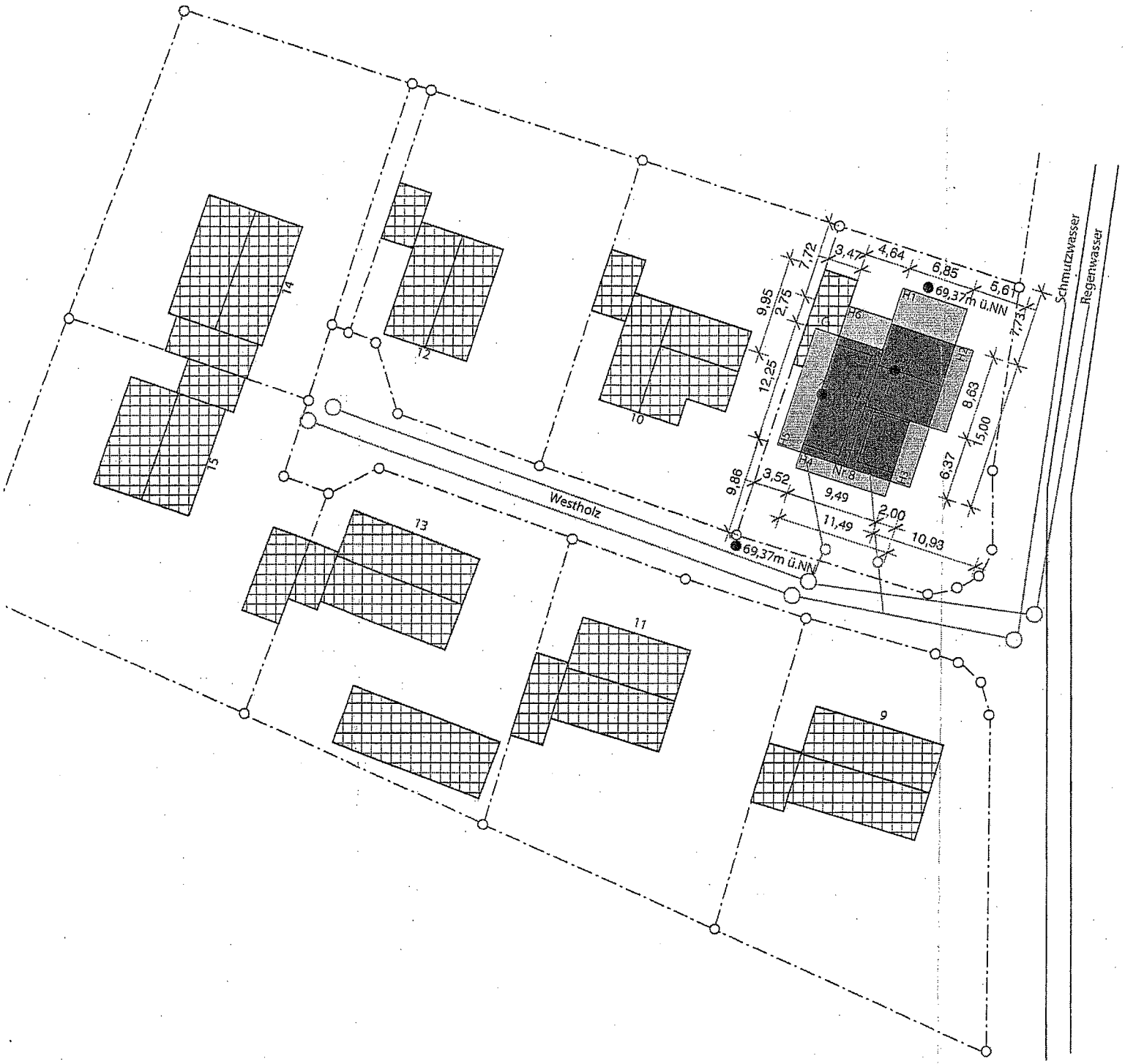
☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

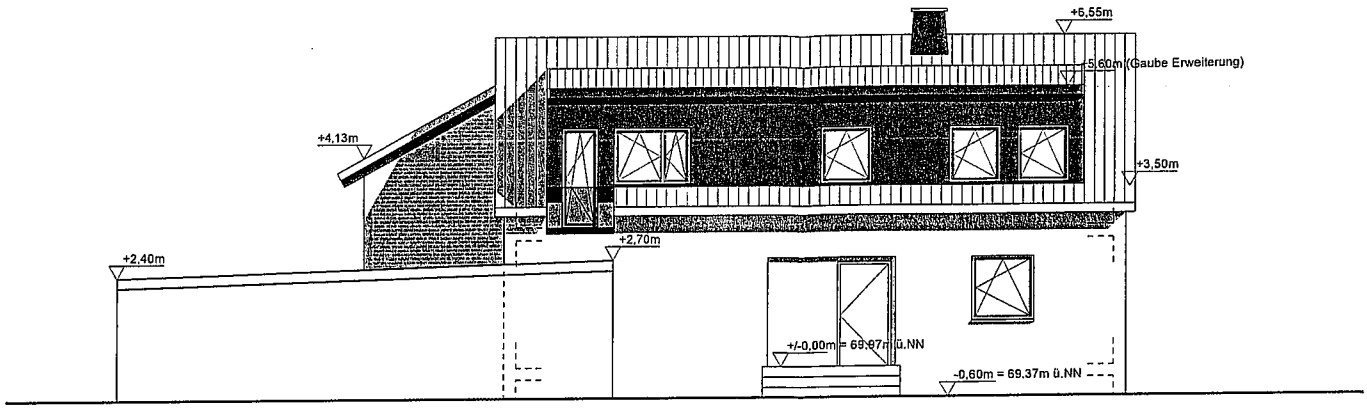
☐ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

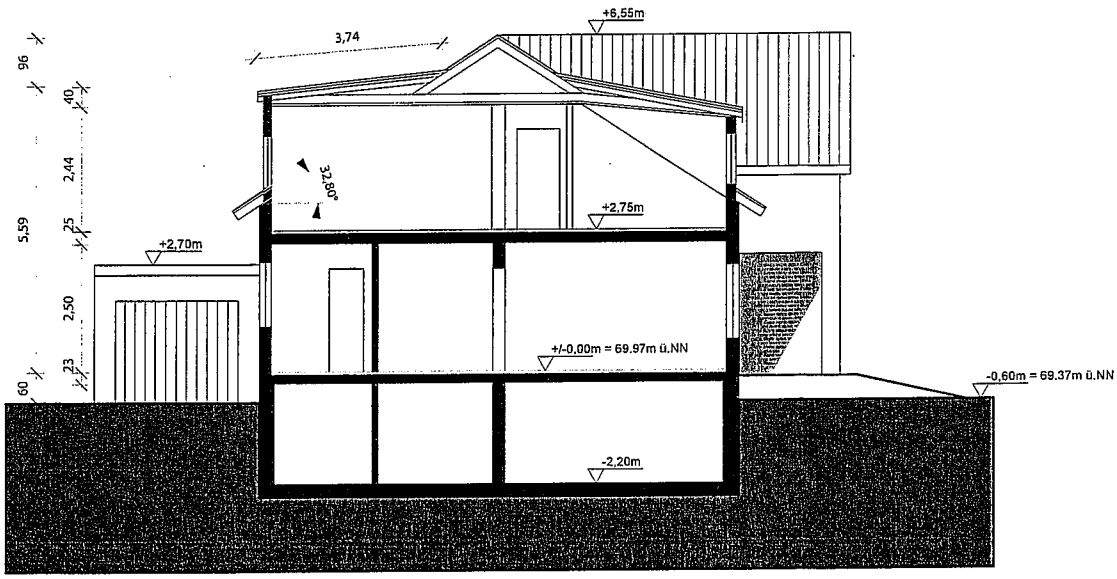
Die Nachbarzustimmung ist beigefügt.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift


Westholz
Schmutzwasser
Regenwasser
69,37m ü.NN
69,37m ü.NN
Nr.8
3,47
4,64
6,85
6,61
7,72
9,95
2,75
12,25
7,73
8,63
15,00
6,37
9,86
3,52
9,49
2,00
11,49
10,93
14
12
10
15
13
11
9

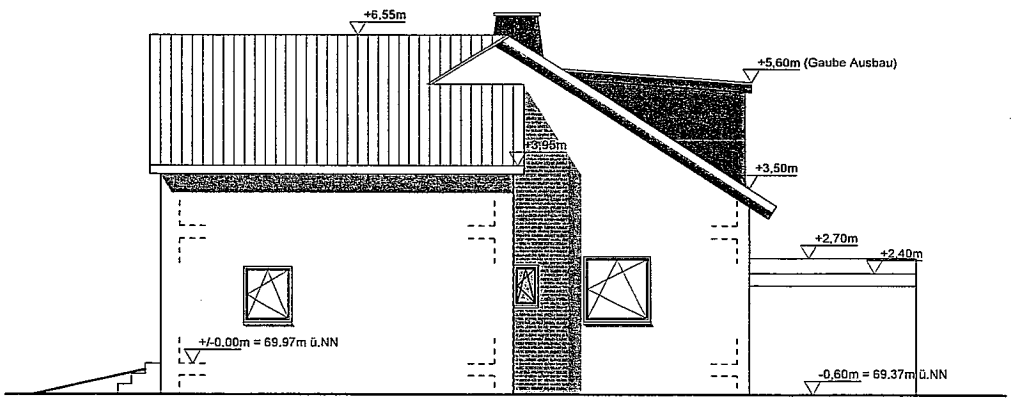


Ansicht Nord

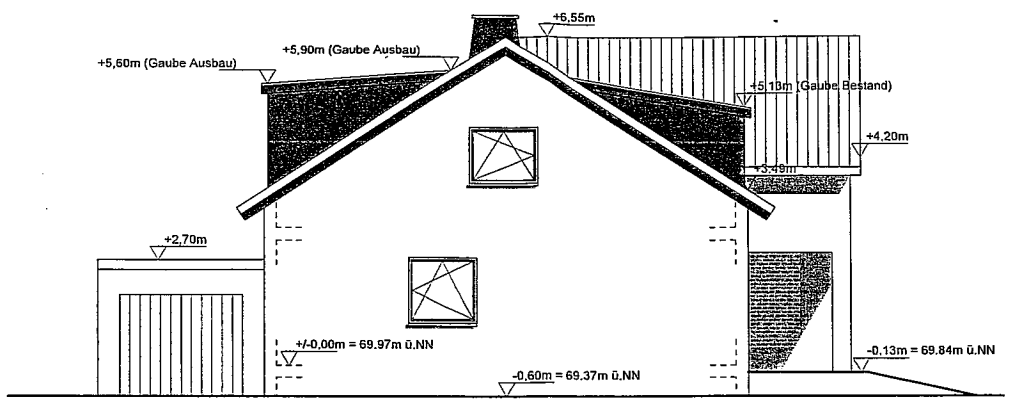


Schnitt A_A

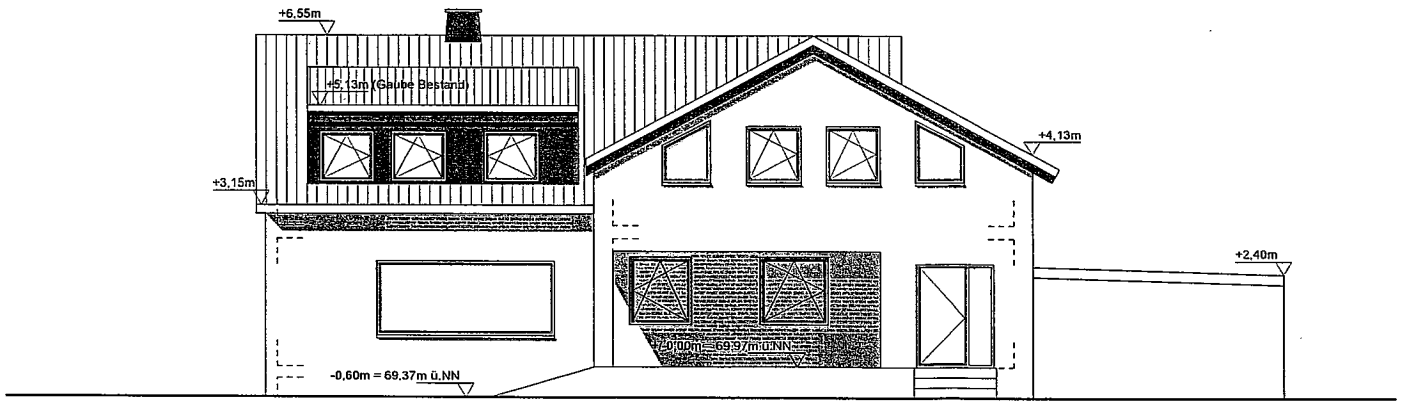
Plar
Bau
Proj
Auft
Plar



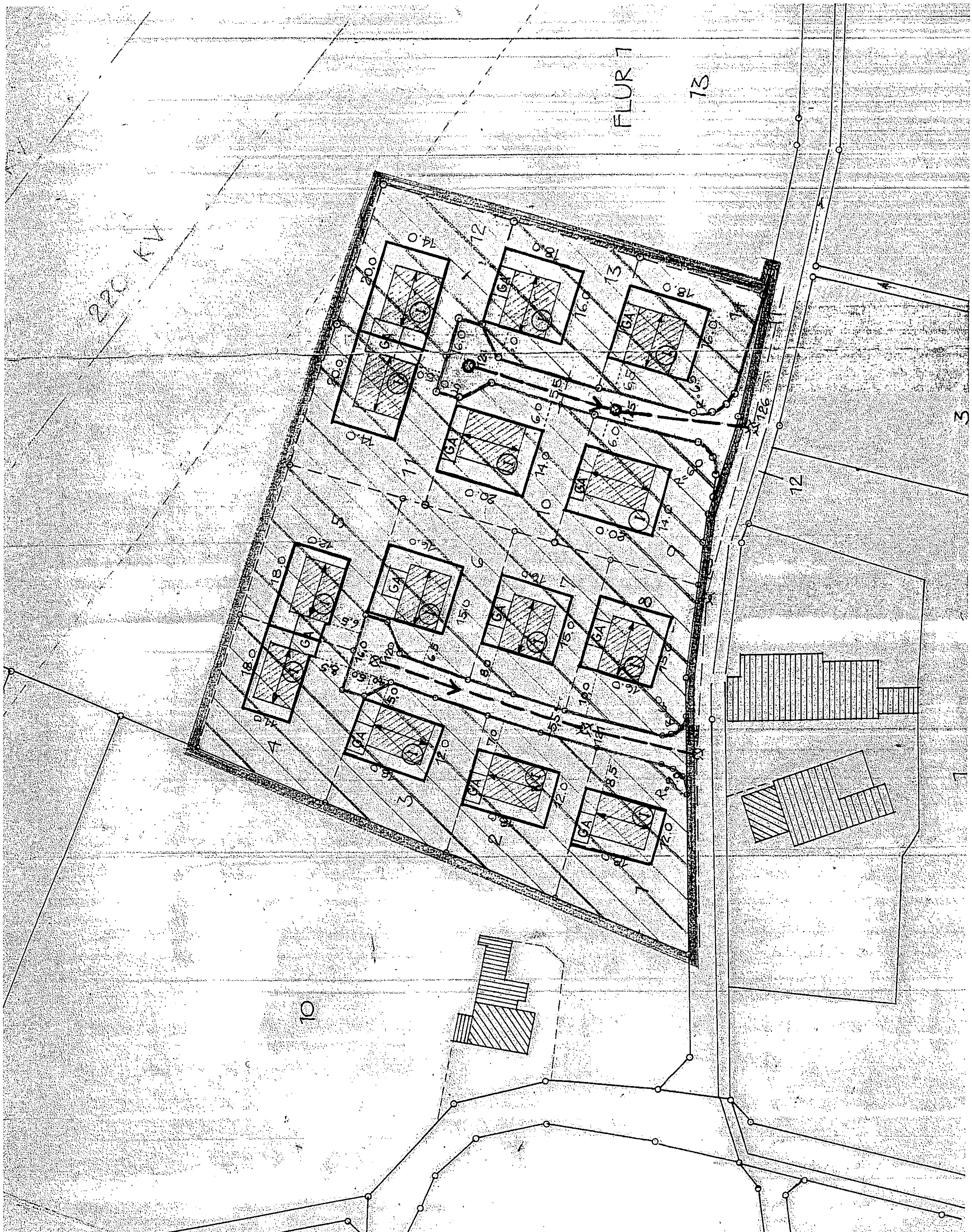
Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd
(Bestand)



B-PLAN NR. 2 „WESTHOLZ"
VELLINGHAUSEN

Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-Große Breite 22	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 10.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10.03.11	Fachbereichsleiter	10/03.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	16	oef	23.03.11				

Nutzungsänderung einer Wohnung zu Büroräumen und einer Garage zu einem Kleinteilelager, Große Breite 22, Ortsteil Scheidingen
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Siehe beigefügte Antragsunterlagen!

Das Grundstück „Große Breite 22" liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortsteil Scheidingen. Nach der Art der zulässigen Nutzung ist der Bereich als „Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. Nach § 3 Abs.1 und Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen „Reine Wohngebiete" dem Wohnen, so dass nur diesbezügliche Gebäude zulässig sind. Aus der Zweckbestimmung „Wohnen" folgt, dass WR-Gebiete einen Anspruch auf Freihaltung von Immissionen haben, die ein ruhiges und gesundes Wohnen stören. Die Vorschriften über die Nutzungen im reinen Wohngebiet haben nachbarschützenden Charakter.

Nach § 3 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe im reinen Wohngebiet zugelassen werden, wenn sie "zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen". Mit dem Begriff des "täglichen Bedarfs" ist die Versorgung mit Gütern gemeint, die die Bewohner Tag für Tag benötigen und die sie in zumutbarer Entfernung von ihrer Wohnung erwarten dürfen.

Der Antragsteller betreibt ein Sanitär- und Heizungsunternehmen. Er beabsichtigt, die vorhandene nördliche Garage für seinen Betrieb als Lager für Kleinteile zu nutzen sowie das Dachgeschoss als Büro.

a) zur Garage als Kleinteilelager

Ein Handwerksbetrieb ist "nichtstörend", wenn er keine Nachteile durch Immissionen für seine Umgebung verursacht. Die Nutzung des Kleinteilelagers lässt jedoch Kunden- und Lieferverkehr erwarten und ist somit aufgrund seiner Funktion wegen unzumutbarer Störung der Wohnruhe im reinen Wohngebiet unzulässig. Auch dient der Betrieb nicht der „Deckung des täglichen Bedarfs" für die Bewohner des Gebietes.

b) zum Büro im Dachgeschoss

Im WR-Gebiet sind einzelne Räume für die Ausübung einer freiberuflichen oder einer artverwandten gewerblichen Tätigkeit zulässig; das ganze Gebäude darf für diese Zwecke jedoch

nicht in Anspruch genommen werden. Zu den freien Berufen zählen z.B. die selbständige Tätigkeit der Ärzte, Rechtsanwälte, Architekten, Heilpraktiker; zu den artverwandten Gewerbetreibenden zählen z.B. Fußpfleger, Masseur und Handels- oder Versicherungsvertreter. Gemeinsames Kennzeichen dieser beispielhaft aufgeführten Berufe ist, dass es sich um Tätigkeiten handelt, die sich innerhalb von Wohnungen ausüben lassen und darüber hinaus mehr oder weniger in jeder Wohnung stattfinden oder stattfinden können (sogenannte "Wohnartigkeit" der Nutzung).

Bezogen auf den vorliegenden Antrag könnte zumindest die im Dachgeschoss geplante Büronutzung genehmigungsfähig sein, da sich die Nutzung nicht auf das ganze Gebäude erstreckt und die v.g. „Wohnartigkeit" attestiert werden kann.

Bei der planungsrechtlichen Prüfung ist jedoch der Antrag ganzheitlich zu Grunde zu legen, so dass im Ergebnis festgehalten werden muss, dass die beantragte gewerbliche Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht; insofern ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt zum beantragten Vorhaben nicht das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Kreis Soest
Bauaufsicht
Hoher Weg 1-3

59494 Soest

Bauvorhaben: Nutzungsänderung
Dachgeschosswohnung zu Büroräume, Garage zu Kleinteilelager

Bauherr:

Befreiungsantrag 02.03.2011 - uk / me -

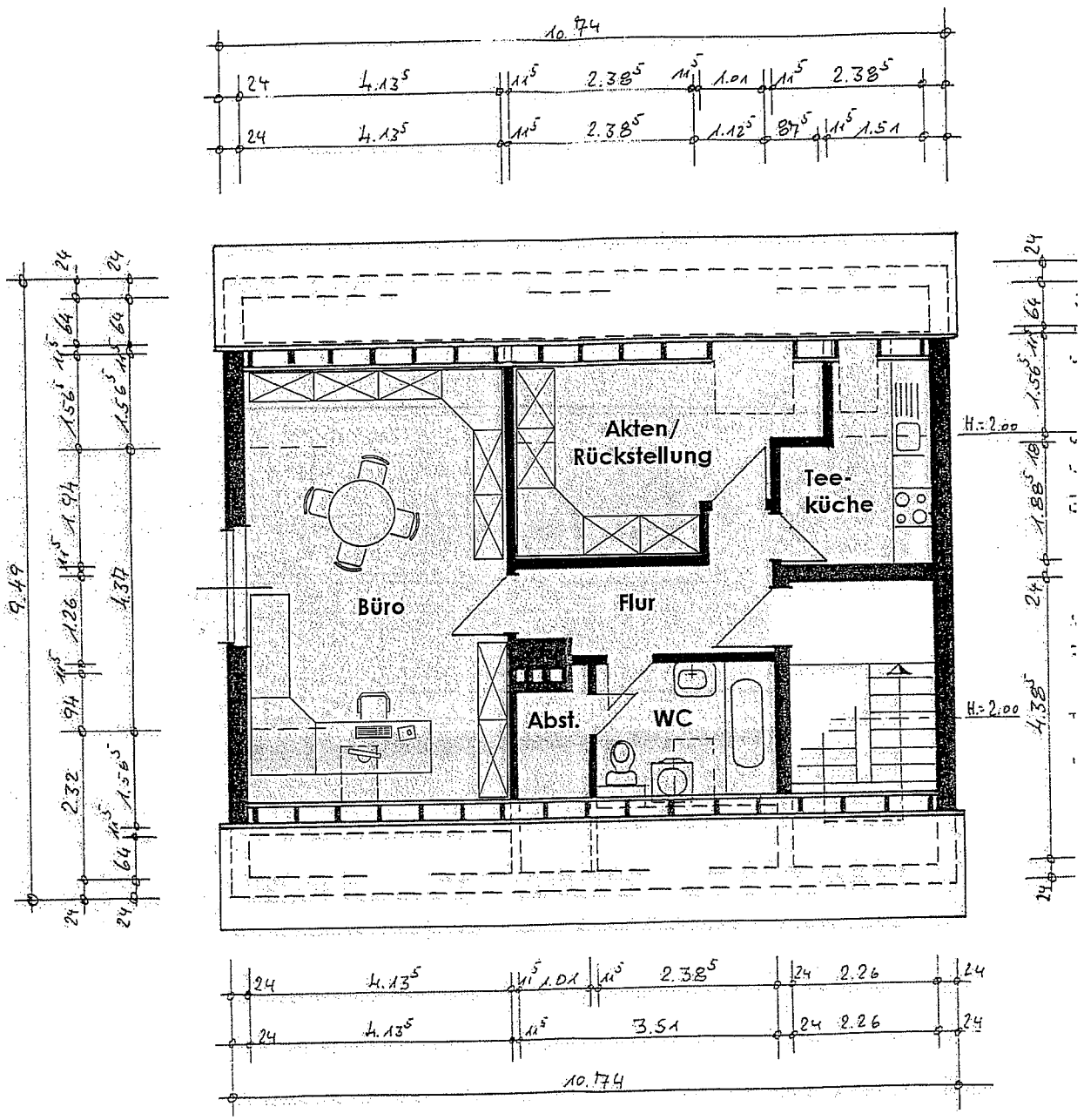
Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß des Bebauungsplanes 1, 7.Änderung, Baugebiet Große Breite in Welver-Scheidingen, handelt es sich bei diesem Gebiet um ein reines Wohngebiet.

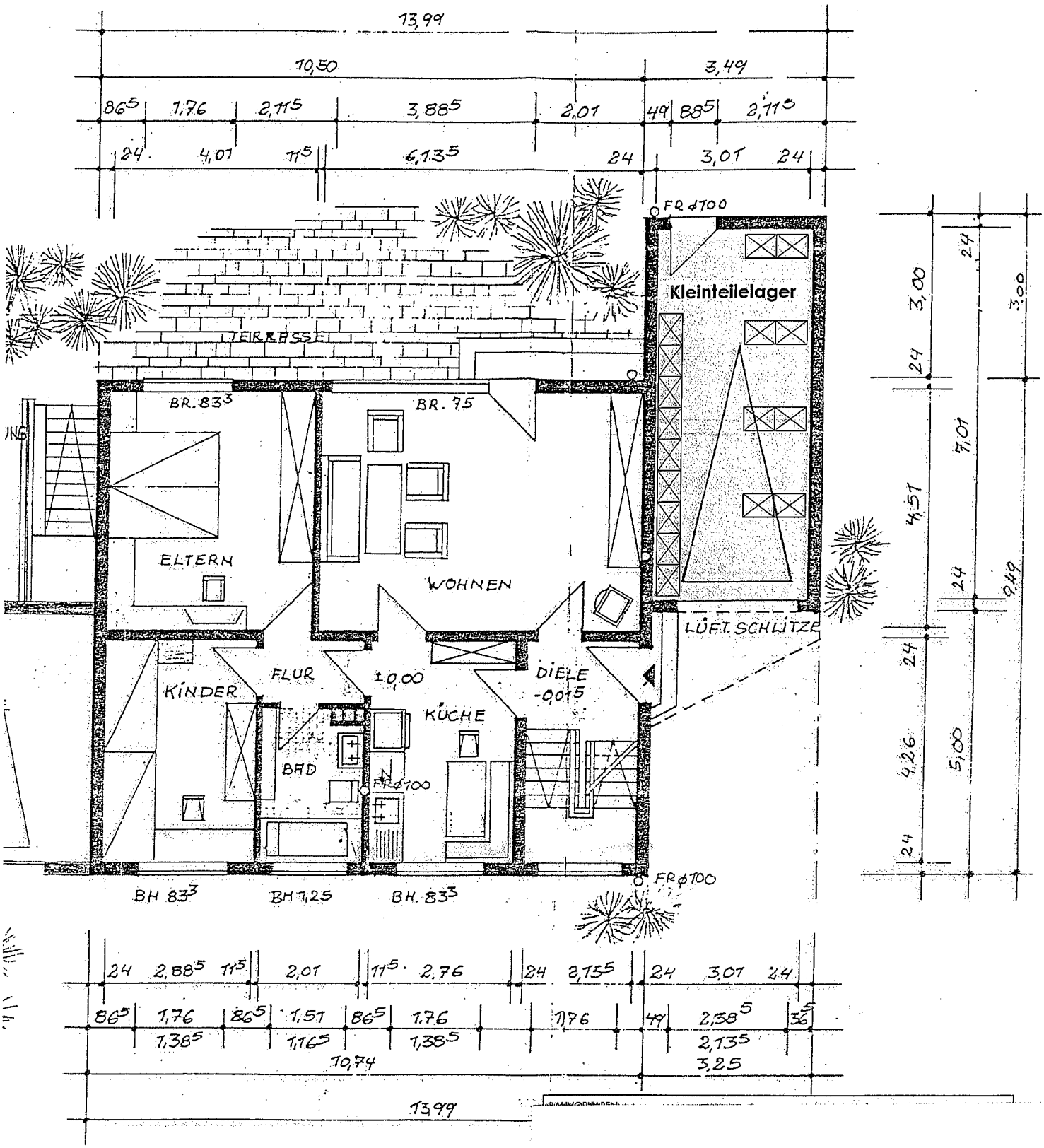
Da es sich bei der beantragten Nutzungsänderung um die Büroräume eines nicht störenden Handwerksbetriebes handelt, verweisen wir auf die Baunutzungsverordnung §13 in Verbindung mit §3 Absatz 3, welche in reinen Wohngebieten eine solche Nutzung ausnahmsweise zulässt. Die von der Nutzungsänderung betroffenen Räume werden weiterhin „wohnartig" genutzt. Der Wohncharakter des Gebietes wird nicht gestört. Somit beantragen wir hiermit eine Befreiung.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Ablehnung würde eine unzumutbare Härte darstellen.

Mit freundlichen Grüßen,

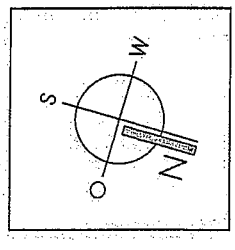
497
262
265
18
498
261
266
20
17
7.49
5.00
Garage Nord FD
3.49
3.25
Flur 7
Wohnhaus SD 32,5°
22
10.50
10.74
499
276
277
Grosse Breite
Garage Süd FD
3.00
9.49
19
24
500
279
278



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Gemeinde Welver Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage**		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 09.03.2011

Bürgermeister	10/03/11	Allg. Vertreter	10/03/11
Gleichstellungsbeauftragte	10/03/11	Fachbereichsleiter	04/03/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	17	oef	23.03.11				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 23.03.2011:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

+ Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Asternstr. 15a, Ortsteil Borgeln

+ Errichtung eines Carports, Oberster Dreisch 6, Ortsteil Scheidingen (Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides)

+ Errichtung eines Wohnhauses, Auf dem Felde 1a, Ortsteil Stocklarn (Bauvoranfrage)

+ Nutzungsänderung einer Kfz-Halle in einen Maschinenbaubetrieb und Umbau einer Betriebswohnung, Am Bierbäumchen 10, Ortsteil Scheidingen

+ Errichtung eines Carports mit Abstellraum, Ladestr. 1, Zentralort Welver

+ Nutzungsänderung von Wohnraum in gewerbliche Fläche (Atelier / Büro), Ostbusch 12, Zentralort Welver

+ Errichtung von zwei Doppelhäusern, Werler Str. 6a, Zentralort Welver (Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides)

+ Abbruch einer Remise, eines Gewächshauses, eines Folientunnels und einer Maschinenhalle, Werler Str. 1, Zentralort Welver

+ Nutzungsänderung eines Stalles in Wohnraum, Auf'm Tigge 7, Zentralort Welver (Bauvoranfrage)

+ Änderung/ Umbau des bestehenden Wohnhauses, Blumrother Str. 1, Ortsteil Blumroth

+ Errichtung eines Altenteilerwohnhauses mit Doppelgarage, Dreihausen 1, Ortsteil Illingen (Bauvoranfrage)

+ Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum, Im Hufeisen 25, Ortsteil Einecke

+ Nutzungsänderung einer Zeltaufbewahrungshalle in einen Pferdestall und Futterkammer, Auf'm Stockey, Ortsteil Dinker (Bauvoranfrage)

+ Erweiterung einer vorhandenen Halle, Hündlingsen 10, Ortsteil Nateln

+ Errichtung / Anbau einer Halle an ein bestehendes Bürogebäude und Neubau eines Gewächshauses, Werler Str. 1, Zentralort Welver

+ Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport, Kiefernstr. 7, Zentralort Welver

+ Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport, Kiefernstr. 7a, Zentralort Welver

+ Errichtung/ Erweiterung des vorhandenen Garagengebäudes, Aulflucht 3a, Ortsteil Scheidingen

+ Errichtung eines Holzschuppens, Neustadtstr. 20, Ortsteil Scheidingen

+ Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Recklingser Str. 12, Ortsteil Recklingsen

+ Errichtung einer Strohlagerhalle, Gerstenkamp 1, Ortsteil Berwicke

+ Errichtung eines Bungalows mit Satteldach, Schuppen, Carport mit 3 Stellplätzen, Abriss eines seit 2002 bestehenden Rohbaus, Nehlerheide 28, Ortsteil Recklingsen (Bauvoranfrage)

+ Errichtung/ Änderung und Erweiterung des Fahrsilos, Bruchstr. 3, Ortsteil Stocklarn

+ Errichtung einer Garage, Aulflucht 4a, Ortsteil Scheidingen

+ Überdachung eines Reitplatzes, Werler Str. 32, Zentralort Welver (Bauvoranfrage)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

+ Errichtung einer Funkstation im Außenbereich des Ortsteiles Schwefe (gem. Beschluss BPU vom 19.01.2011)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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