

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

Mittwoch, dem 30. Mai 2012, 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. Bestellung eines weiteren Schriftführers für die laufende Wahlperiode
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und
22. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver
hier: Antrag des Architekturbüros Acconci vom 20.04.2012

4. Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welper
hier: Antrag des Büros Ludwig und Schwefer vom 09.05.2012
5. Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen (Ergänzungssatzung) – Bereich Lindacker –
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
6. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dinker im Bereich Sängerhof
hier: Antrag vom 24.04.2012
7. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Stocklarn – Bereich Auf dem Felde –
hier: Antrag vom 23.03.2012
8. Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welper und die Stadt Werl
hier: Anerkennung des erarbeiteten Konzeptes
9. Niederschlagswasser und Entwässerung
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012
10. Haushaltssanierung durch Klimaschutz
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 16.05.2012
11. Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welper
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012
12. Errichtung einer Werbeanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“, Zentralort Welper, Werler Straße 16
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
13. Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation im Bereich der Straßen „Zur Grünen Aue / Luisenstraße / Liethe“
14. Sofortsanierung der Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße
15. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
16. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Rohe -
Schriftführer

Damen und Herren

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 08.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte	<i>18.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>11/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	30.05.12				

Bestellung eines weiteren Schriftführers für die laufende Wahlperiode

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Da beide für den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt bestellten Schriftführer am 30.05.2012 verhindert sind, ist gem. § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung NW ein zusätzlicher Schriftführer zu bestellen.

Beschlussvorschlag:

Als weiterer Schriftführer in den Sitzungen des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt für die Wahlperiode bis 2014 wird der Verw.-Angest. Jürgen Scholz bestellt.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter: Herr Große Datum: 15.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 18.5.12	Fachbereichsleiter	15/05.12 <i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	14.09.11	einstimmig			
BPU	2	oef	30.05.12				

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.09.2011 :

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 23.02.2011 den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ gefasst.

Im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte zur Aufstellung bzw. Änderung der v.g. Bauleitpläne erfolgt als erstes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Parallel werden die Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der vom Investor bereits vorgestellte Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden für die v.g. Beteiligungsverfahren entsprechend aufbereitet und um die Ergebnisse der zwischenzeitlich vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen ergänzt. Die Unterlagen sind zur Kenntnisnahme beigelegt.

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung ist der BPU für die Festlegung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zuständig. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung im Saal des Rathauses über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Der Termin wird verwaltungsseitig noch abgestimmt und den Fraktionen frühzeitig bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“, die Beteiligung der Öffentlichkeit in form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach der genauen Terminierung die Öffentlichkeit entsprechend zu dieser Versammlung einzuladen. Die Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zeitlich parallel.

Beschluss des BPU vom 14.09.2011:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Für die weitere Beratung wird den Fraktionen das Lärmschutzgutachten zur Verfügung gestellt.

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 30.05.2012:

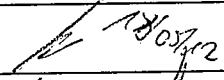
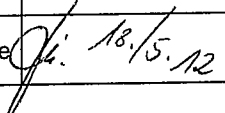
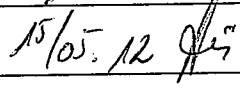
Nach Rücksprache mit dem Investor wurde das Schallschutzgutachten des Büros Uppenkamp und Partner, 48683 Ahaus, über die Schienenverkehrslärmeinwirkungen auf das geplante Bebauungsplangebiet vom 27.04.2011 an die Fraktionen per Mail am 31.10.2011 weitergeleitet.

In der Sitzung ist nunmehr eine Präsentation der Ergebnisse des Gutachtens durch einen Vertreter bzw. eine Vertreterin des bearbeitenden Gutachterbüros vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Ausführungen des Sachverständigen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 15.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	30.05.12				
HFA							
Rat							

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver hier: Antrag des Architekturbüros Acconci vom 20.04.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Siehe beigelegten Antrag vom 20.04.2012!

Das antragsgegenständliche Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, nordwestlich der Bahnhofstraße und ist hier als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Durch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise bei bis zu vier Geschossen, war hier eine kompakte Bebauung auf der Grundlage des seit dem 16.06.1976 rechtskräftigen B-Plan vorgesehen. Nachdem ein Lückenschluss ausblieb, wurde schließlich dieser Bereich im Jahre 1999 im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes überplant, um so den Bedürfnissen von potentiellen Bauherren eher zu entsprechen. Letztendlich ist bis heute eine Teilfläche unbebaut geblieben.

Der Antragsteller bittet nun für die Realisierung seiner Planung um eine erneute Änderung der planungsrechtlichen Bestimmungen.

Der bis heute nicht realisierte Lückenschluss entlang der Bahnhofstraße ist trotz der zentralörtlichen Lage und der damit verbundenen Attraktivität Beleg genug, für die Schwierigkeiten im Hinblick auf eine bauliche Nutzung. Durch die v.g. 10. Änderung waren die Festsetzungen bereits gelockert worden, um eine punktuelle Bebauung des Areals zu ermöglichen.

Grundsätzlich sind die Bestrebungen hinsichtlich einer Bebauung solcher Freibereiche innerhalb der Ortslage zu begrüßen. Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung hat jedoch gezeigt, dass die Festsetzung einer mehrgeschossigen, kompakten Bebauung nicht zu realisieren ist, so dass insoweit die Planung angepasst werden sollte, um eine bedarfsorientierte bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „15. vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, gem. § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Änderungsbereich:

Betroffen sind die Flurstücke 657 und 782 der Gemarkung Meyerich, Flur 2.

Inhalt der Änderung:

- die festgesetzte geschlossene Bauweise (g) wird zugunsten einer offenen (o) Bauweise geändert
- die als Mindestmaß festgesetzte zweigeschossige Bauweise wird gestrichen.
- Überarbeitung/ Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

ACCONCI

ARCHITEKTEN

ACCONCI | ARCHITEKTEN GMBH
POSTFACH 1108 | 59471 SOEST



Gemeinde Welver
Planungsamt
Herr Große
Am Markt 4

59514 Welver

Gemeinde Welver

Eing.: 23. APR. 2012

RATHAUSSTR. 6-8
59494 SOEST

FON: 02921/5901000
FAX: 02921/5901001
MAIL: info@acconci.de
WEB: www.acconci.de

Soest, 20.04.12

Unser Zeichen: [REDACTED]

Objekt: Überplanung einer Grundstücksfläche
Flurstück 782, Flur 2, Gemarkung Meyerich

- Formloser Antrag zur Änderung des B-Plans

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Große,

unter Bezugnahme auf die mit Ihnen, sowie auch dem Kreis Soest, Herrn Bergeler, geführten Gespräche beantragen wir mit vorliegendem Schreiben die Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ in folgenden Punkten:

1. Änderung der geschlossenen Bauweise auf dann **offene Bauweise**.

Mit der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 wurde bereits eine größere Fläche südwestlich des derzeit von uns überplanten Grundstückes in dieser Weise von geschlossener auf offene Bauweise geändert.

Wir sehen daher bereits baurechtlich kaum eine reelle Möglichkeit, an dieser Stelle eine geschlossene Bauweise zu planen, da beidseitig des von uns betrachteten Grundstückes nur offene Bauweise zulässig, bzw. vorhanden ist.

Auch sehen wir eine geschlossene Bauweise an dieser Stelle städtebaulich für nicht zielführend an, da sich die weitere Bebauung an der Bahnhofstraße vornehmlich als offene Bauweise darstellt.

ACCONCI ARCHITEKTEN GMBH
AMTSGERICHT ARNSBERG HRB 8190
GESCHÄFTSFÜHRER:
DIPL.-ING. ARCH. ANDREAS ACCONCI
DIPL. BAUINGENIEUR THOMAS JÜHE

HAUSANSCHRIFT:
RATHAUSSTR. 6-8, 59494 SOEST
POSTANSCHRIFT:
POSTFACH 1108, 59471 SOEST

FON: 02921 - 590 100 0
FAX: 02921 - 590 100 1
MAIL: info@acconci.de
WEB: www.acconci.de

DEKRA ZERTIFIZIERT
SACHVERSTÄNDIGER
FÜR BAUSCHADEN-
BEWERTUNG
Reg.nr. PC 10401-043



4.2.3 FB 01, Rev. 02
SACHVERSTÄNDIGER FÜR
SCHÄDEN AN GEBÄUDEN
BVFS Bundesverband
Freier Sachverständiger
e.V.
Mitgliednr. 1366 / 6031

2. Änderung der Mindestgeschossigkeit von derzeit zwei- auf dann **eingeschossig**.

Insbesondere die straßenseitige Parzelle würde auf Grund der vorhandenen Bebauungsstruktur eine eingeschossige Bauweise städtebaulich vertretbar erscheinen lassen. Diese Form der Bebauung würde darüber hinaus auch in besonderer Weise die Anforderungen an Nutzer mit beschränkter Beweglichkeit erfüllen (behinderten- und altengerechte Bauweise) und so auch eine Vermarktung der Fläche wahrscheinlicher werden lassen.

Vor dem Hintergrund der nun inzwischen mehrjährigen Vermarktungsbemühungen regen wir die o.g. Änderung an und beantragen formlos die Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Beiliegend fügen wir Ihnen zusätzlich noch unsere Vollmacht des betreffenden Grundstückseigentümers bei, und hoffen auf eine positive Antwort von Ihnen.

Sollte noch Rückfragen bestehen, stehen wir für Erläuterungen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Acconci Architekten GmbH
Dipl.-Ing. Andreas Acconci

Anlagen

WR110
GRZ04
GFZ08

322

330

WR110
GRZ04
GFZ08

56

23,76

WR110
GRZ04
GFZ10

24,16

13,3

WR110
GRZ04
GFZ10

30,2

Bahnhofstrasse

- längenmaße
ausg. 111 - entlie
= befestigte
Fläche

22.01.12

WR110
GRZ04
GFZ08

326

arch. Änderung

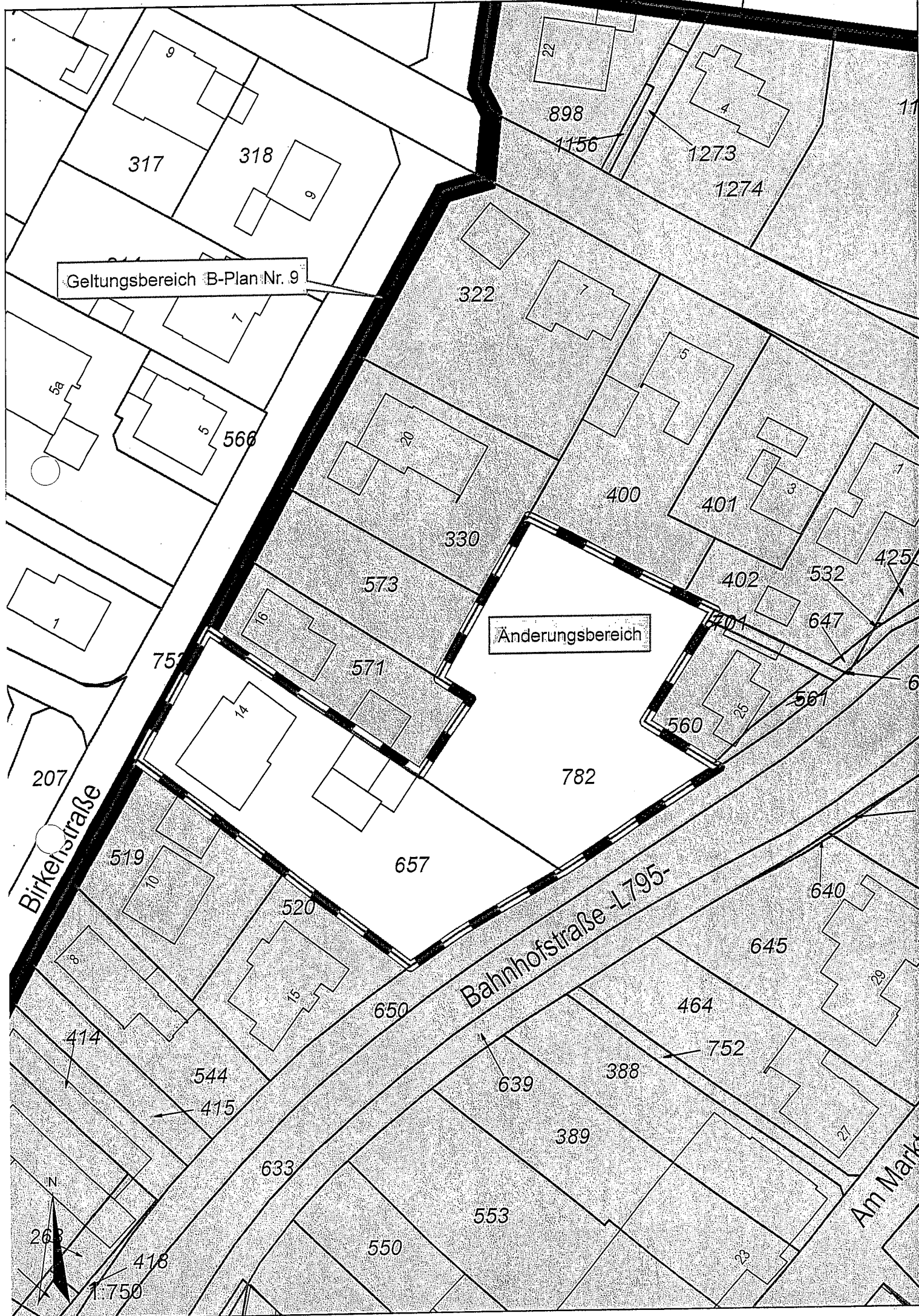
Geltungsbereich der Änderung

Inhalt der Änderung

die festgesetzte gew. lichte Höhe des Gebäudes ist
wird entsprechend einer offenen Höhe von 10,0
geändert

die durch die gezeichneten Festsetzungen über den
Bau der Gebäudeteile in der Höhe
besteht die Veränderung des offenen Bauwerks aus
folgendem:

zur aufzunehmenden Festsetzung der Höhe
entsprechende Maßnahme



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/26.01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 15.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18/05/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>10/5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>15/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	30.05.12				
HFA							
Rat							

Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver

hier: Antrag des Büros Ludwig und Schwefer vom 09.05.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

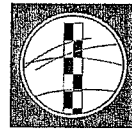
Siehe beigelegten Antrag vom 09.05.2012!

Es handelt sich um die geringfügige Überarbeitung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die im Zuge der Erschließungsstraße als Zugangstrapez und Wendemöglichkeit geplant ist. Das Verfahren kann als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die „1. vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver, gem. § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

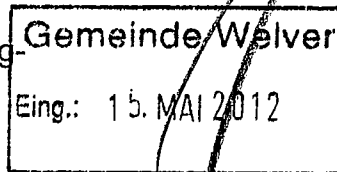
Die Verwaltung wird beauftragt, das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB auf der Grundlage der vom Büro Ludwig und Schwefer vorgelegten Planung durchzuführen. Evtl. entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.



Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Ludwig und Schwefer, Feldmühlenweg 18, 59494 Soest

Gemeinde Welper
FB 3 -Gemeindeentwicklung-
z. H. Herrn Hückelheim
Am Markt 4
59514 Welper



59494 Soest
Feldmühlenweg 18

Tel. 02921 / 3660- 0
Fax 02921 / 3660- 33

www.ls-soest.de
post@ls-soest.de

Dipl.-Ing. Robert Ludwig
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Meinolf Schwefer
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dr.-Ing. Johannes Ludwig
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

GB-Nr.: 090333-001 / rl
09.05.2012
Meinolf Schwefer

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“ im OT Meyerich

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hückelheim,

durch den Austausch von Plänen im Vorfeld des endgültigen Bebauungsplanes ist die Aufteilung der Baugrundstücke bzw. des Straßenflurstücks nicht vollständig konform mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Grenzen der Flurstücke Gem. Meyerich Flur 6, 552 und 554 wurden auf Wunsch der Eigentümer um 3 m östlicher gebildet. Ebenso wurde das Zugangstrapez auf die Straße „Auf dem Bült“ im Bereich des Flurstücks 552 von 3 auf 4 m verbreitert.

Diese ist im Bebauungsplan nicht nachvollzogen worden. Um jetzt den Bebauungsplan zu berichtigen, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB erforderlich. In beiliegendem Plan haben wir die Änderung kenntlich gemacht. Wir bitten Sie, das notwendige Verfahren hierzu einzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

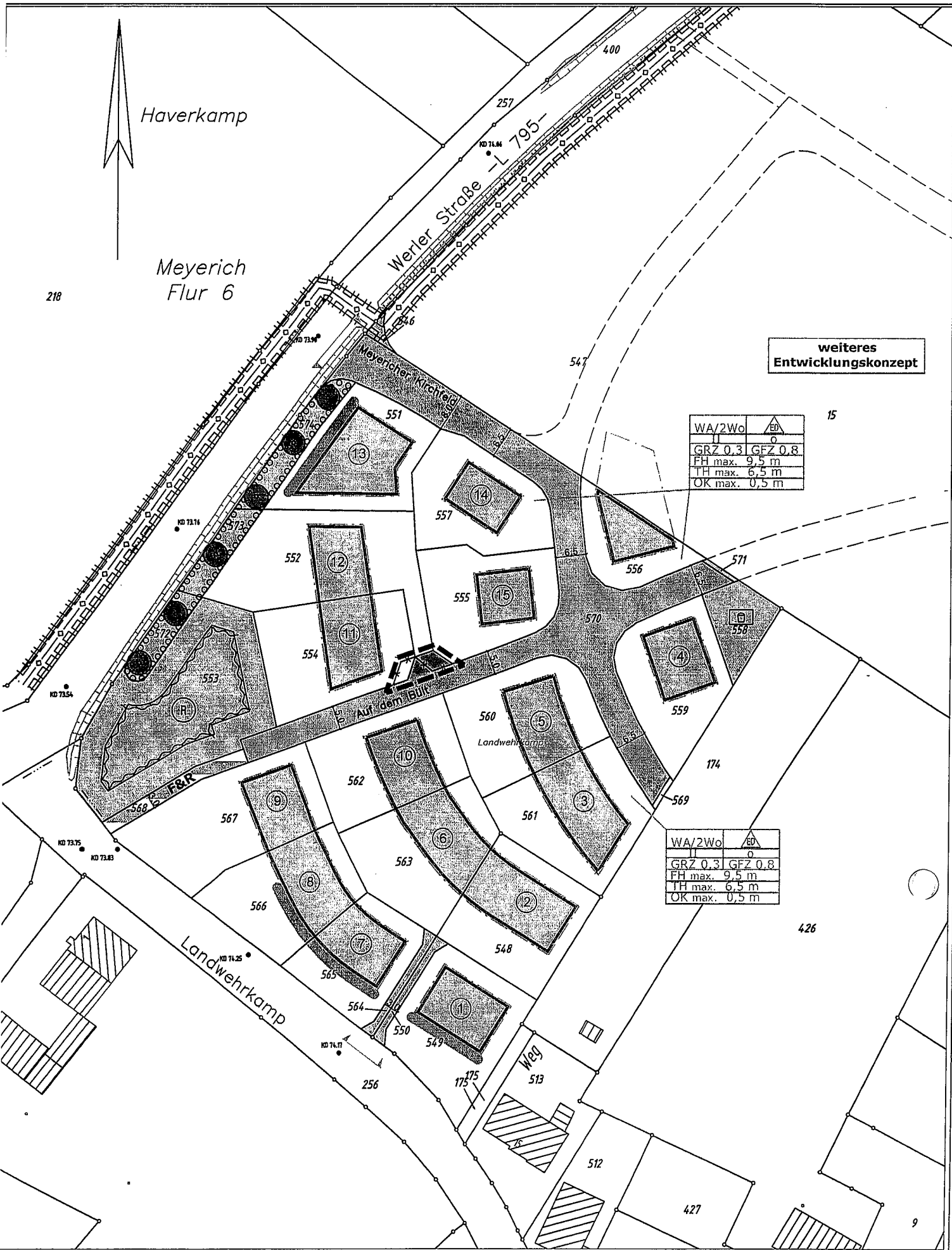
Anlage: Änderungsbereich des Bebauungsplanes

St.-Nr.
343/5722/0785

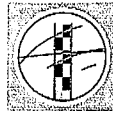
Sparkasse
Soest
BLZ 414 500 75
Kto.6973

Volksb. Hellweg
Soest
BLZ 414 601 16
Kto.3222 222 200

Deutsche Bank
Soest
BLZ 416 700 29
Kto.6550 578 00



GEMEINDE WELTER Ortsteil Meyerich
1. Änderung des
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.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 15.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>18.05.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>15/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	30.05.12				
HFA							
Rat							

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen (Ergänzungssatzung) – Bereich Lindacker –
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.12.2011 wurde verwaltungsseitig ein Satzungsentwurf in o.g. Angelegenheit erarbeitet und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt. Bedenken wurden nicht vorgetragen. Lediglich zu dem Hinweis aus landschaftsfachlicher Sicht des Kreises Soest ist ein Beschluss zu fassen.

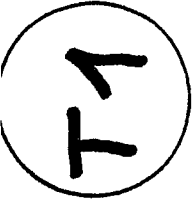
Zum Abschluss des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1.
Siehe beigelegten Einzelbeschluss T 1 !

2.
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die beigelegte „Satzung gemäß § 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.



KREIS SOEST
Die Landrätin



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 09. MAI 2012

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.155
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, 07. Mai 2012
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:
Geschäftszeichen
61.26.12

Erllass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidungen (Ergänzungssatzung) - Bereich Lindacker

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 30.03.2012

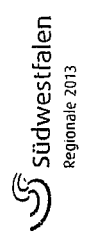
Sehr geehrte Damen und Herren,
die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus landchaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine Bedenken; folgende Hinweise werden gegeben:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Landschaftsplan:
Der Landschaftsplan Welver befindet sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren. Nach Erlass dieser Satzung wird die Fläche aus seinem Geltungsbereich herausgenommen.
- Eingriffsregelung / Bewertung

Die in der Begründung unter 5b getroffene Bewertung der Gartenfläche mit 2 unterschiedlichen Wertstufen ist nicht nachvollziehbar. Eine höhere Bewertung sollte sich aus entsprechenden Festsetzungen ergeben. Die Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ist daher zu überarbeiten.

Eine Ersatzgeldzahlung würde in die Umsetzung von Maßnahmen des Landschaftsplanes



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

Zu T 1 – Kreis Soest –

zum „Landschaftsplan“:

Der Ergänzungsbereich liegt schon jetzt soweit innerhalb der Ortslage Scheidungen, so dass hier im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes IV von vornherein keine Überlegungen bestanden, die Freifläche als Schutzgebiet auszuweisen.

zur „Eingriffsregelung/ Bewertung“:

Die Bewertung des Ausgleichs erfolgt nach einem standardisierten Verfahren. Nach der Bio- toptypenwertliste werden die im Zusammenhang mit der Wohnnutzung zu sehenden Grün- flächen (Zier- und Nutzgarten) mit einer Punktezahl zwischen 2 bis 4 pro m² eingestuft. Hier- bei ist dann zwischen strukturalten und strukturreichen Gärten zu unterscheiden. Grund- sätzlich werden die Freiflächen von wohngenutzten Grundstück als strukturalten (2 Wert- punkte/ m²) eingestuft. Die Erfahrung hat gezeigt, dass insbesondere durch die Anlegung eines Zierrasens und der damit einhergehenden Pflege (regelmäßiger Schnitt) keine Arten- vielfalt entstehen kann.

Da jedoch bei der persönlichen Gartengestaltung auch im privaten Bereich der ökologische Gedanke immer mehr Bedeutung erlangt und insbesondere im Zuge der Einfriedung von Grundstück auch unterschiedliche Bepflanzungen zum Einsatz kommen (Hecken) sollte dies bei der Bewertung berücksichtigt werden. Es sollte zwar nicht die volle Punktezahl von 4/ m² (= strukturreich) zugrunde gelegt werden, aber der Mittelwert von 3 Punkten/ m² ist ge- rechtfertigt. Zwei Drittel der Gartenfläche werden daher von vornherein als strukturalten er- wartet und entsprechend berechnet, ein Drittel erhält die etwas höhere Punktezahl.

Diese Art der Berechnung wurde bereits bei der Ergänzungssatzung nördlich der Straße Lindacker (östlich des Friedhofes) und bei der Ergänzungssatzung „Zwischen den Hölzern“ im Zentralort Welver angewendet. Bisher wurde diese Praxis durch die Untere Landschafts- behörde nicht beanstandet. Der Hinweis in diesem Verfahren wird insofern ohne erneute Überarbeitung der Eingriffsbewertung zur Kenntnis genommen.

zum „Artenschutz“:

Eine entsprechende Aussage ist bereits in der Begründung unter Punkt 6 aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

BPU:

HFA:

RAT:

Walver fließen.

- Artenschutz:

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

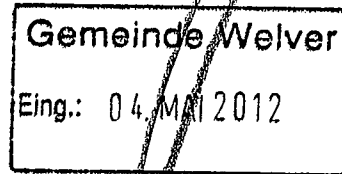

Paul Berling



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Gemeinde Welper
Postfach 47

59511 Welper



Datum: 30. April 2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2.2-3.4-SO-3/12
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Grossert
harald.grossert@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3404
Fax: 02931/82-8240248

Seibertzstr.2
59821 Arnsberg

Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB der Gemeinde Welper, Ortsteil Scheidungen

Städtebauliche Vorprüfung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaufachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der
Ergänzungssatzung im Ortsteil Scheidungen, Bereich Lindacker keine
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

(Grossert)

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

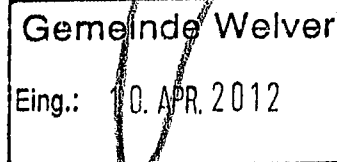
Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Gemeinde Welper
-Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung-
Postfach 47

59511 Welper



Kreisstelle Soest

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

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Franke
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben vom
Lindacker04.04..doc
Bad Sassendorf

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen (Ergänzungssatzung)
- Bereich Lindacker -

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gem. § 4 BauGB wie folgt Stellung.

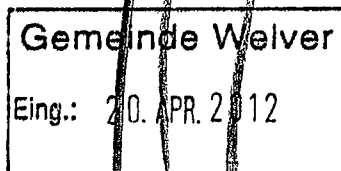
Durch den vorliegenden Satzungserlass kommt es zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass dieser Flächenentzug einvernehmlich mit dem Pächter geregelt wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Satzungsentwurf.

Im Auftrag


(Franke)

GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Postfach 47
59511 Welver



Ihr Zeichen: 61-26-25
Ihre Nachricht: 30.03.2012

Unser Zeichen: but-kra-k
Name: Herr Krampe
Telefon: 02303 204-224
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: Norbert.Krampe@gelsenwasser.de

Datum: 13.04.2012

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen (Ergänzungssatzung) – Bereich Lindacker –

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen

GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
Viktoriastraße 34
59425 Unna
Telefon: 02303 204-0
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: info@gelsenwasser.de
Internet: www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719

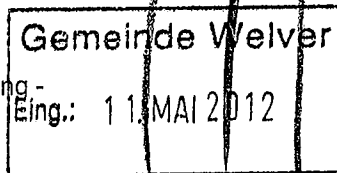
Sparkasse Gelsenkirchen
(BLZ 420 500 01) 101 067 054
IBAN DE55 4205 0001 0101 0670 54
SWIFT-BIC WELADED1GEK
Commerzbank Gelsenkirchen
(BLZ 420 400 40) 4 345 179
IBAN DE51 4204 0040 0434 5179 00
SWIFT-BIC COBADEFF

Aufsichtsrat:
Dr. Ottilie Schoiz
Vorsitzende

Vorstand:
Henning R. Deters
Vorsitzender
Dr.-Ing. Bernhard Hörsgen

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg

Gemeinde Welper
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welper



Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen 61-26-25
Ihre Nachricht 30.03.12
Unsere Zeichen WSW-V-AP-N-Re/lö
Name Hans-Werner Rech
Telefon 02931 84-2595
Telefax 02931 84-2067
E-Mail hans-werner.rech@rwe.com

Arnsberg, 9. Mai 2012

**Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen (Ergänzungssatzung) - Bereich Lindacker -
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin und der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH als Betreiberin von Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Betroffen sind die Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom.

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes betreiben wir Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Diese Anlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet.

Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des für Gas-Transportnetzanlagen zuständige Unternehmen Thyssengas weitergeleitet. Von dort erhalten Sie ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen der RWE sowie der Amprion (Transportnetz Strom) verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

**RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH**

Hellefelder Straße 8
59821 Arnsberg

T +49 2931 84-0
F +49 2931 84-2110
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
**über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidungen 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 Scheidungen - § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) - einbezogen.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan (M 1:1.500) und im Festsetzungsplan (M 1:750) gekennzeichnet. Beide Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Im Festsetzungsplan sind darüber hinaus die in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Festsetzungen

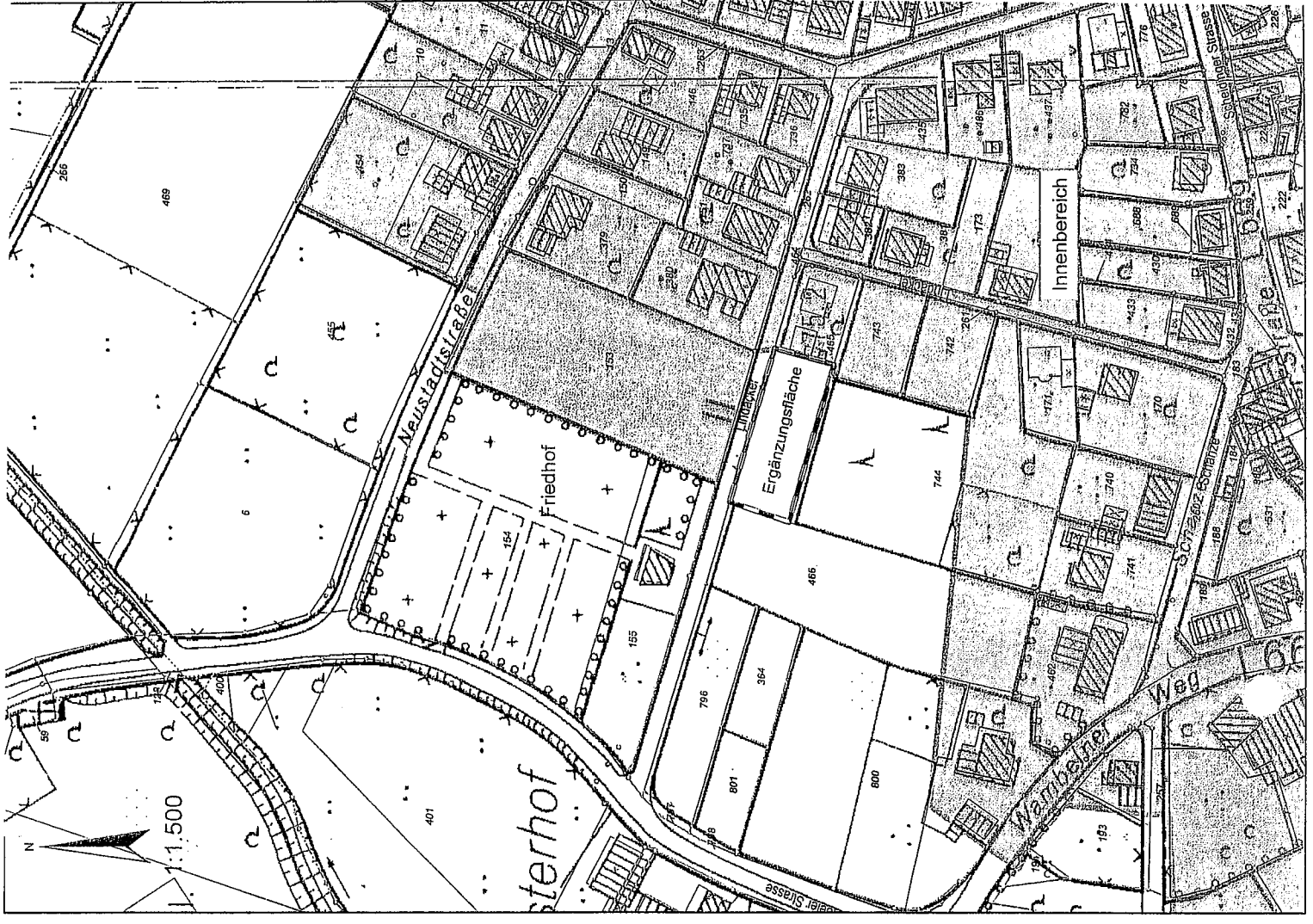
Im Geltungsbereich dieser Satzung sind gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen zu beachten:

- Zulässig sind nur Wohngebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern.
- Zulässig sind max. zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- 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.



Gemeinde Welver - Ortsteil Scheidungen

Festsetzungsplan

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Ergänzungssatzung -

für den Bereich Lindacker

Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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



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 Scheidungen

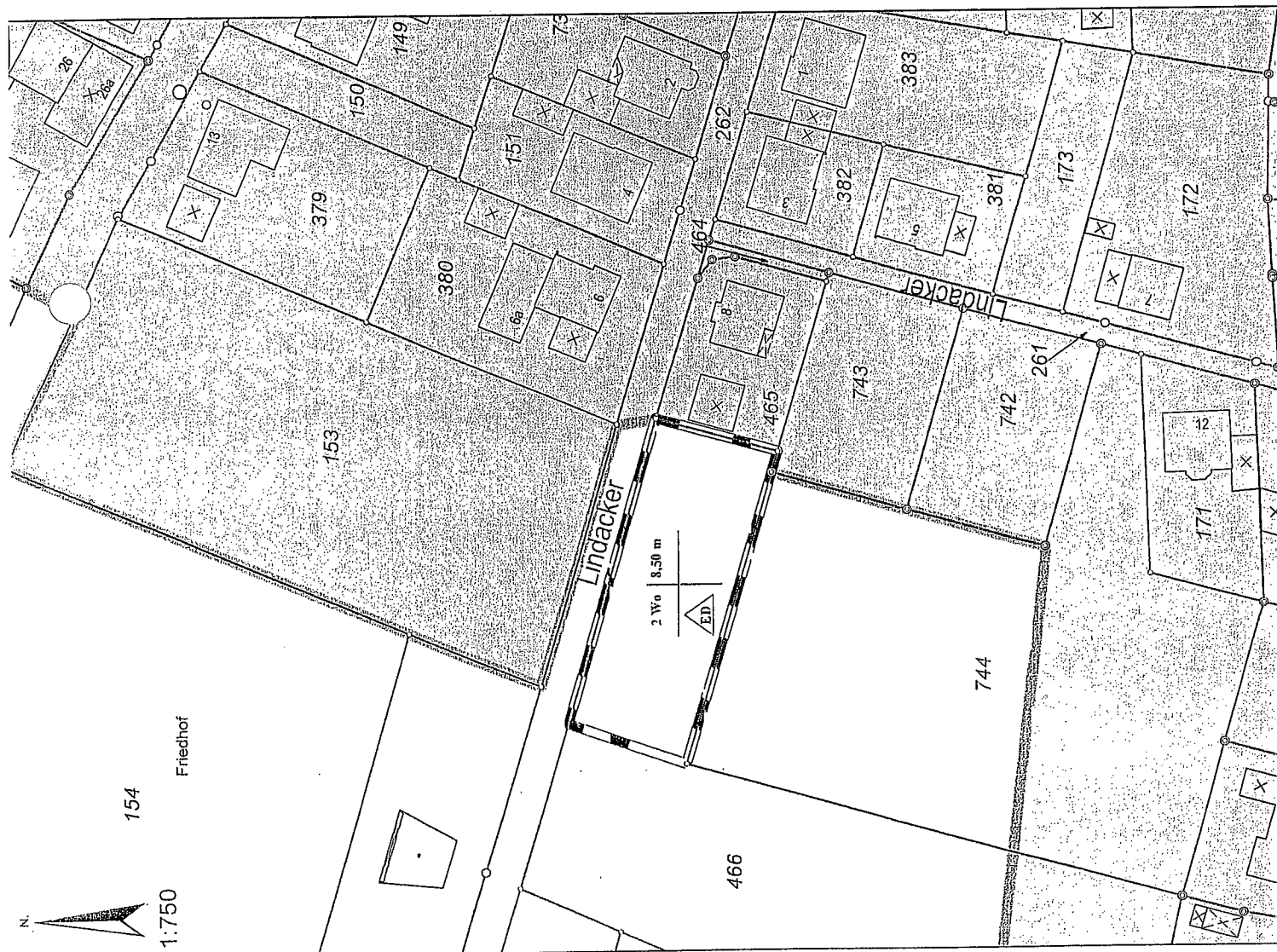
Flurstücksnummer

466

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

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 Scheidungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das unbebaute Grundstück der Gemarkung Scheidungen, Flur 2, Flurstück 466 tlw.. Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 4576 m², davon soll eine Teilfläche von rd. 1086 m² unmittelbar angrenzend an die Straße „Lindacker“ durch eine Ergänzungssatzung überplant werden.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidungen 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 liegt südlich und westlich der vorhandenen Innenbereichssatzung des Ortsteiles Scheidungen im planungsrechtlichen Außenbereich. Durch die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles soll diese Parzelle einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück.

Die nun einbezogene Fläche bietet sich für eine wohnbauliche Auffüllung an. Durch die zukünftige Bebauung auf der Grundlage der Ergänzungssatzung entsteht eine beidseitige Bebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße „Lindacker“, so dass die Bebauung 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. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Ergänzungsfäche würde sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

3. Erschließung

Das Erschließungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Scheidungen im Einzugsgebiet des Schattergrabens, der nördlich der Ortslage Scheidungen in den Salzbach mündet. Die verkehrliche Erschließung des Ergänzungsbereiches erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Lindacker“. Abwasser technisch erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation.

Die Wasserversorgung 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.

Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, wobei durch die Festsetzung der max. 2 zulässigen Wohnungen je Wohngebäude der Bau von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich ausgeschlossen werden soll. 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. Im Hinblick auf die Ortsgestaltung wird eine max. zulässige Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Diese max. Höhe wurde bereits für die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Lindacker“ angewendet. So soll in diesem Siedlungsbereich ein homogenes Erscheinungsbild der baulichen Anlagen im Hinblick auf deren Höhe gewährleistet und bauliche Auswüchse verhindert werden.

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 Scheidungen. 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 Flurstück 466 handelt es sich um landwirtschaftliches Grünland, das durch unregelmäßiges Mähen zur Erzeugung von Heu genutzt wird.

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Heuwiese	1.086 m ²	3	= 3.258 =====

Planung:

Baugrundstück	(inkl. Nebengebäude)	280 m ²	0	=	0
Gartenfläche	(strukturm)	550 m ²	2	=	1.100
Gartenfläche	(strukturreich)	256 m ²	3	=	768
gesamt:				=	1.868
				=====	

Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Eingriff im Plangebiet nicht komplett ausgeglichen werden kann. Letztendlich liegt eine Unterdeckung von 1.390 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 2.606,25 €. 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 Satzungsgebietes als Kulturgrünland ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der baulichen Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheidungen 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 Ergänzungssatzung 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 Erarbeiten 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 Boddendeponie 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	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 08.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>18.05.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>11.05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	30.05.12				
HFA							
Rat							

**Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammen-
hang bebauten Ortsteiles Dinker im Bereich Sängerhof
hier: Antrag vom 24.04.2012**

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Siehe den als Anlage 1 beigelegten Antrag vom 24.04.2012!

1. bestehendes Planungsrecht:

Das in Rede stehende Flurstück 478 liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dinker südlich der Straße „Sängerhof“ und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Rahmen der 1. Änderung der Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dinker erfolgte im Jahre 1989 eine Erweiterung am nordöstlichen Ortsrand, die sich an der vorhandenen Bebauung orientierte und die bestehenden Wirtschafts- und Nebengebäude einschließlich der Schützenhalle dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuordnete. Des Weiteren wurde für das unbebaute Grundstück südlich der Schützenhalle zur Realisierung einer Reithalle eine überbaubare Fläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB durch Baugrenzen festgesetzt. Diese Halle wurde jedoch bis heute nicht errichtet. Eine weitere überbaubare Fläche wurde im Jahre 2008 im Zuge einer Änderungssatzung für eine Lagerhalle geschaffen. Auch diese Lagerhalle wurde bis heute nicht realisiert. Die restlichen Freiflächen des Flurstückes 478 wurden als „nicht überbaubare Grundstücksflächen“ festgesetzt. Da die ursprünglich geplante Reithalle nicht mehr realisiert werden soll, wird die Änderung der Satzung mit dem Ziel beantragt, hier nun eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

2. Immissionssituation:

Das Flurstück 478 liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich der örtlichen Schützenhalle und einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die umfangreiche Viehhaltung betreibt. Im Zuge der Erweiterung des Innenbereiches im Jahre 1989 wurde dokumentiert, dass eine immissionsempfindliche Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes und einer Einrichtung für den Gemeinbedarf (Festhalle) nicht genehmigungsfähig ist. So wurde eine überbaubare Fläche mit der Nutzungsbeschränkung „Reithalle“ festgesetzt. Eine Reithalle ist mit der benachbarten vorhandenen Nutzung vereinbar und löst aus immis-

sionsschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte aus. Zur eindeutigen Darstellung der Entwicklungsziele wurden die verbleibenden Freiflächen zur Vermeidung weiterer Bebauung als „nichtüberbaubare Grundstücksflächen“ festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der nun beantragten Satzungsänderung führt der Antragsteller aus, dass eine Wohnnutzung hier unschädlich sei, da weder durch den landwirtschaftlichen Betrieb, noch durch die Schützenhalle nennenswerte Belästigungen erfolgen würden.

3. Landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb

Im Zuge einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung muss jedoch eine objektive Betrachtung im Hinblick auf einen vorbeugenden Immissionsschutz erfolgen. Dabei ist die für die jeweilige Nutzung ungünstigste Emissionssituation bei bestimmungsgemäßigem Betrieb zugrunde zu legen. Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen (z.B. Gerüche des landwirtschaftlichen Betriebes) sind zwischen den Stallanlagen und einer immissionsempfindlichen Wohnbebauung ausreichend dimensionierte Schutzabstände einzuplanen.

Zu den notwendigen Abständen zur landwirtschaftlichen Hofstelle hat im Jahre 2005 das damalige Staatliche Umweltamt Lippstadt Stellung genommen. Anlass war die Planung, nördlich entlang der Straße „Oitrup“ eine Wohnbebauung zu realisieren. Danach wäre ein Abstand von ca. 175 m zu einem WA-Gebiet erforderlich. Bei einer nicht ganz so schutzwürdigen MD-Gebietsausweisung kann der Abstand auf ca. 90 m reduziert werden.

Siehe hierzu den als Anlage 2 beigelegten Plan!

Abstandsreduzierungen können nur dann zugestimmt werden, wenn durch eine Gutachten nachgewiesen wird, dass erhebliche Geruchsbelästigungen tatsächlich auszuschließen sind.

Durch die Planung einer immissionsempfindlichen wohnbaulichen Nutzung in unmittelbarer Nähe des vorhandenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes würde grundsätzlich eine Konfliktsituation geschaffen. Hier ist fraglich, ob die Lösung einer solchen Konfliktsituation noch durch eine Satzung nach § 34 BauGB erfolgen kann. Insbesondere wenn gutachterlich festgestellte Belästigungen für die geplante Wohnnutzung durch entsprechende Schutzmaßnahmen ausgeschlossen werden könnten, wären Festsetzungen erforderlich, die nur durch einen Bebauungsplan geregelt werden können.

Grundsätzlich wäre ein kostenverursachendes Gutachten nur zu empfehlen, wenn die Unverträglichkeit der Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes nicht von vornherein auf der Hand liegt. Im vorliegenden Fall kann aufgrund der Stellungnahmen aus dem Jahre 2005 sowohl der Landwirtschaftskammer wie auch des damaligen Staatlichen Umweltamtes von einer Beeinträchtigung für eine heranrückende Wohnbebauung ausgegangen werden. Dies würde sich erst ändern, wenn eine dauerhafte Viehreduzierung oder eine gänzliche Einstellung der geruchsemitierenden Tierhaltung auf der Hofstelle erfolgt.

4. Schützenhalle

Die Nutzung einer Festhalle ist erfahrungsgemäß und üblicherweise mit Geräuschen verbunden, die mit einer unmittelbaren Wohnnutzung nicht zu vereinbaren sind. Die Schützenhalle wurde daher an den nordöstlichen Ortsrand gebaut, um so einen ausreichenden Abstand zu der Wohnbebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dinker zu erreichen. Bei der Genehmigung der Schützenhalle wurden zudem Auflagen im Hinblick auf einzuhaltende Immissionswerte bezogen auf die nächstbenachbarten Wohnhäuser gemacht.

Sofern nun die Wohnbebauung näher an die Halle heranrückt, besteht die Gefahr, dass die vorhandene Nutzung dadurch eingeschränkt wird. Somit würde durch das Heranrücken der immissionsempfindlichen Wohnbebauung eine Konfliktsituation entstehen, die letztendlich eine gegenseitige Beeinträchtigung zur Folge hätte.

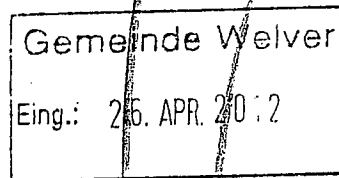
5. Fazit:

Da eine Entwicklung des Ortsteiles Dinker aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend in diesem Bereich erfolgen muss und die Realisierung einer Wohnbebauung von vornherein im Nahbereich emittierender Nutzungen als konfliktträchtig einzustufen ist, ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dinker aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abzulehnen.

Gemeinde Welper
Gemeindeplanung, Bauwesen
Am Markt 4
59514 Welper



24. April 2012

**Antrag auf Wohnbebauung für Flurstück Nr. 478
Sängerhof 6, Welper-Dinker**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemeinsam mit [REDACTED] bin ich Eigentümerin des Flurgrundstückes Nr. 478 in Welper-Dinker. Dieses Flurgrundstück ist bereits mit einer zum Wohnhaus ausgebauten Scheune bebaut, in der wir seit fast 9 Jahren wohnen und leben. Außerdem existiert für dieses Flurgrundstück eine Satzung, die besagt, dass dort sowohl eine Reithalle mit integriertem Wohnbereich als auch eine Halle für gewerbliche Zwecke (Elektroinstallation) errichtet werden dürften. Diese Pläne haben sich allerdings zerschlagen, so dass eine Aufrechterhaltung der satzungsgemäßen Gebäudeerrichtungen nicht erforderlich ist. Wir möchten weder Reithalle noch Gewerbehalle bauen.

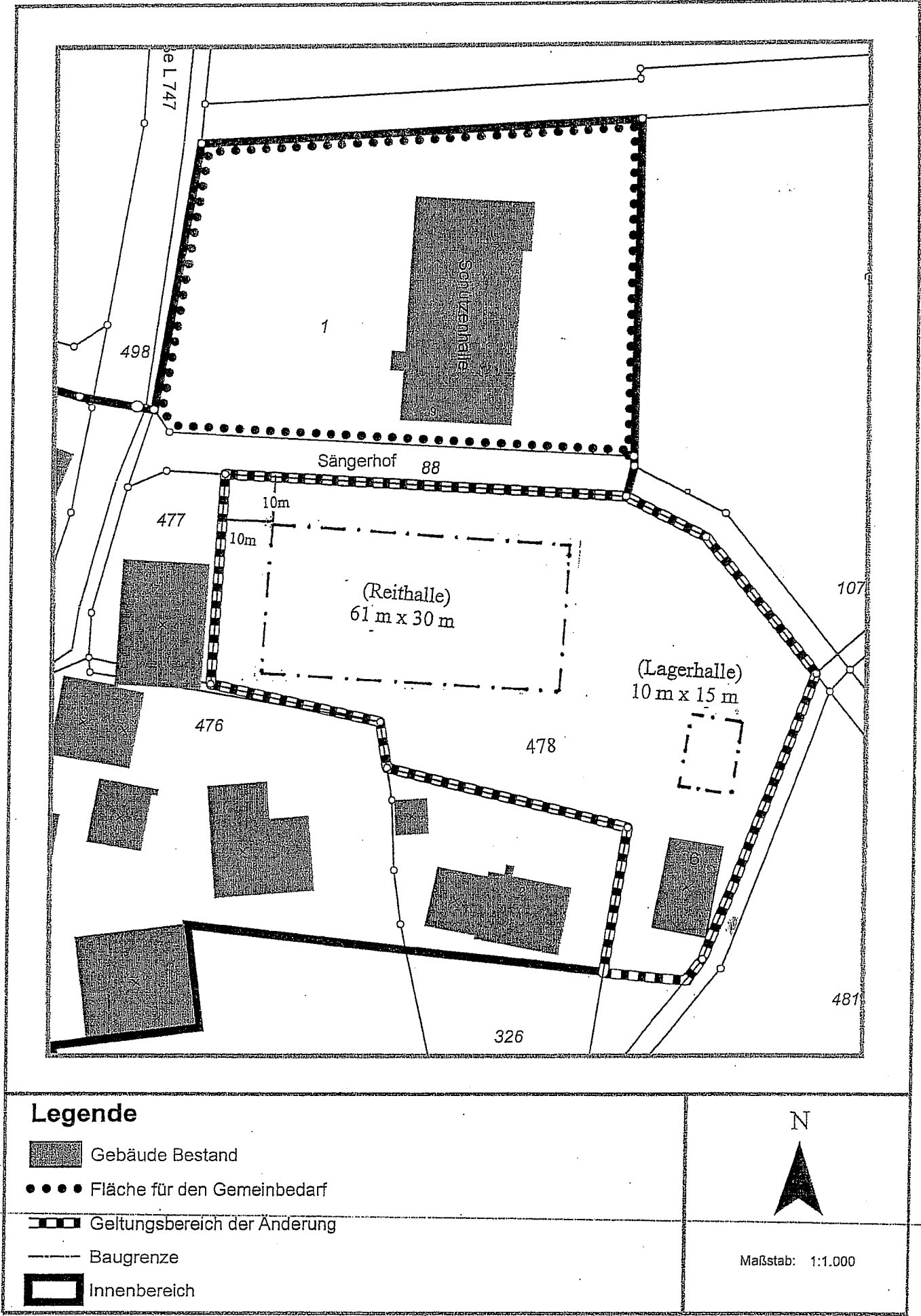
Nun denken wir über eine Nutzungsänderung des ca. 7.000 m² großen Grundstückes nach. Ein erheblich großer Teil dieses Flurgrundstückes würde sich zur Bebauung mit Einfamilienhäusern anbieten. Aus der beigefügten Flurkarte können Sie entnehmen, dass über das Flurgrundstück 478 bereits ein dicker Strich gezogen wurde. Wir beabsichtigen, nur den großen (unteren) Teil als eigenes Flurgrundstück zur Bebauung zu nutzen. Dieser Teil grenzt zur westlichen Seite an einen noch aktiven Milchviehbetrieb. An der nördlichen Seite befindet sich – durch die Straße Sängerhof getrennt – die Dinkeraner Schützenhalle. Das gesamte Flurgrundstück gehört zum Innenbereich.

Unsere Erfahrung in fast 9 Jahren Leben und Wohnen auf diesem Flurgrundstück hat gezeigt, dass weder durch den Milchviehbetrieb noch durch die Schützenhalle nennenswerte Belästigungen oder Beeinträchtigungen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Satzung in unserem Sinne zu ändern und statt der gewerblichen Gebäude eine Wohnbebauung in die Satzung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

12



Anlage 2

Saatkamp

Bollenkamp

einzuhaltender Abstand
zu einem WA-Gebiet

einzuhaltender Abstand
zu einem MD-Gebiet

Schützenhalle

69,2 II

Welter T.

N.D.
Buchen

69,8

Emissionsschwerpunkt

Hofstelle Korsmann

IA-L 670

Dinker

69,50

70,1

Dinker Berg

69,00

69,0

67,0

67,3

69,04

66,5

Hellweg

garten

Post

Waderweg

T.

T.

T.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 10.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>18.05.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>11.05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	30.05.12				
HFA							
Rat							

**Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil
Stocklarn – Bereich Auf dem Felde –
hier: Antrag vom 23.03.2012**

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Siehe den als Anlage 1 beigefügten Antrag vom 23.03.2012!

Planungsrecht:

Das Flurstück 128/25 ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Nördlich und nordwestlich der Parzelle liegen die dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordneten Besitzungen „Auf dem Felde 2 und 5 (ehem. Kindergarten)“. Im Anschluss des südlich angrenzenden unbefestigten Wirtschaftsweges beginnt das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.

Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 6322 m², wobei die als Gartenland an den Weg „Auf dem Felde“ grenzende Teilfläche mit einer Größe von rd. 600 m² Gegenstand einer Ergänzungssatzung sein soll.

In der als Anlage 2 beigefügten Karte sind der Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für den Ortsteil Stocklarn, das Vogelschutzgebiet und des antragsgegenständliche Flurstück dargestellt.

Innenbereichssatzung:

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stocklarn sind im Jahre 1987 unter Berücksichtigung der damals vorhandenen Bebauung festgelegt worden. Durch die gesetzlich zwischenzeitlich geschaffene Möglichkeit der Ergänzungssatzung, sind die einzelnen Randbereiche neu zu bewerten. Der Gesetzgeber eröffnet die Möglichkeit, durch § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist.

Im Jahre 2007 wurde bereits ein dem Antragsgrundstück gegenüberliegender Bereich (westlich der Straße „Auf dem Felde“, Freifläche des ehem. Kindergartens) im Zuge einer Ergänzungssatzung dem Innenbereich zugeordnet. Die nun in Rede stehende Teilfläche des Flurstückes 128/25 grenzt südlich an die vorhandene Innenbereichssatzung. Es handelt sich um unbebautes Gartenland zwischen der bebauten Ortslage und einem im Außenbereich

liegenden südlich verlaufenden unbefestigten Wirtschaftsweg. Durch das angrenzende Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ist eine weitere bauliche Ausdehnung in südliche Richtung zukünftig nicht möglich, so dass es aus städtebaulicher Sicht unbedenklich wäre, hier eine kleingliedrige, abschließende Entwicklung auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung zu ermöglichen. Gleichzeitig wäre damit die bauliche Entfaltung an diesem Ortsrand von Stocklarn abgeschlossen.

Verkehrliche Erschließung:

Der asphaltierte Bereich der Straße „Auf dem Felde“ endet unmittelbar vor dem Flurstück 128/25 und verläuft als unbefestigter Weg weiter in südliche Richtung. Zur ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung müsste hier eine Ergänzung der Straße erfolgen. Hierzu wäre mit dem Antragsteller zur Übernahme der Ausbaukosten ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

Inhalt der Ergänzungssatzung:

Eine Festlegung des Geltungsbereiches einer Ergänzungssatzung als ausschließlicher Inhalt der Satzung würde grundsätzlich ausreichen. Die Zulässigkeit richtet sich dann nach dem Einfüßgebot des § 34 BauGB und den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Eine Ergänzungssatzung soll zwar nicht die Vielzahl der gestalterischen Festsetzungen eines Bebauungsplanes beinhalten, dennoch besteht die Möglichkeit, durch die Aufnahme einiger Punkte Art und Maß der Bebauung sowie die Bauweise aus städtebaulichen Gründen zu regeln. Dies bietet sich hier insbesondere deshalb an, weil das einzubeziehende Grundstück am Ortsrand liegt und ein möglichst harmonischer Übergang in die freie Landschaft (Vogelschutzgebiet) erreicht werden sollte.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, hier ein Einzel- oder Doppelhaus bei max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude zuzulassen und somit als Festsetzung in die Satzung zu übernehmen. Des Weiteren wird vorgeschlagen, die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, um so die Errichtung zu großer Baukörper an der Ortsrandlage auszuschließen. Das Höchstmaß für alle baulichen Anlagen sollte auf max. 8,50 m festgesetzt werden. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Auf dem Felde“, Ortsteil Stocklarn, zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostenermittlung für den notwendigen Ausbau der Erschließungsstraße durchzuführen und mit dem Antragsteller einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Den Abschluss eines Erschließungsvertrages vorausgesetzt, wird die Verwaltung beauftragt, den Entwurf zur Ergänzungssatzung zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen. Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- zulässig ist ein Einzel- oder Doppelhaus
- höchstzulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude
- das Höchstmaß für alle baulichen Anlagen beträgt 8,50 m in der Höhe

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

Gemeinde Welter
Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung
Herr Dirk Große
Am Markt 4
59514 Welter

Gemeinde Welter

Eing.: 23. März 2012

23. März 2012

THEMA

Antrag auf Ausweisung von Bauland

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Ratssitzung der Gemeinde Welter möchte ich einen Antrag einbringen, mit dem
Ziel das Grundstück

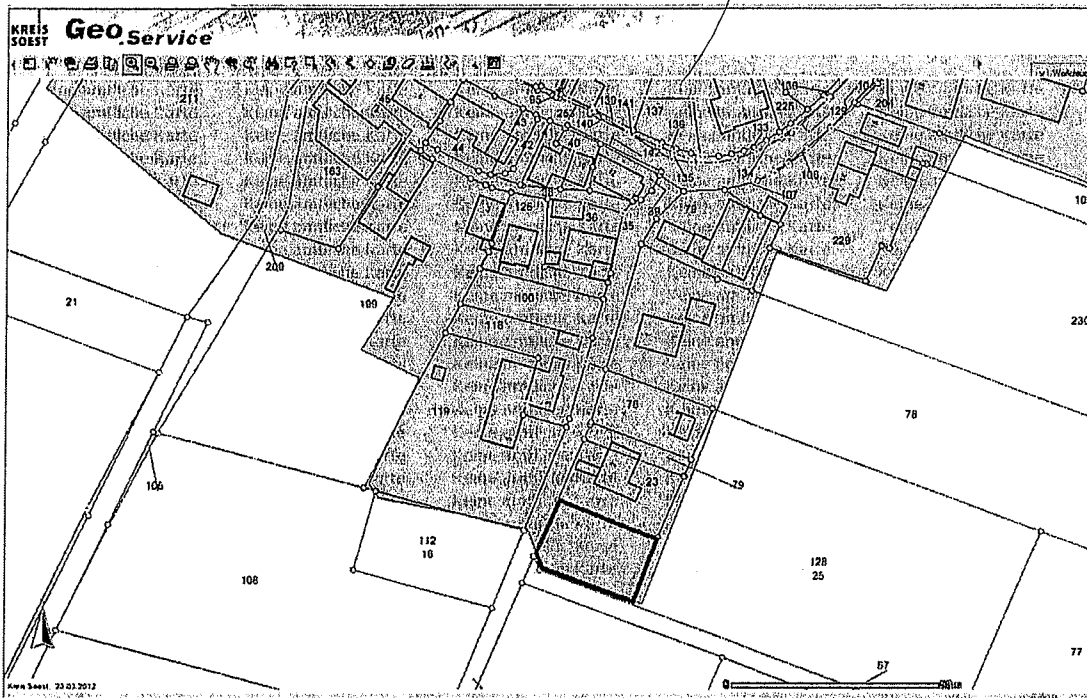
als Bauland auszuweisen.

Konkret handelt es sich um das Flurstück 128\25 (Gartenanteil), Auf dem Felde in 59514
Welter-Stocklarn gegenüber dem ehemaligen Kindergarten gelegen. (rote Umrandung - siehe
Anlage)

Begründung:

Das genannte Grundstück grenzt im nördlichen Bereich unmittelbar an die Fläche, welche
aus der bestehenden Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter
Ortsteil Stocklarn) ausgewiesen ist und schließt im südlichen Bereich durch einen Feldweg
ab. Daher erscheint es sinnvoll, eine mögliche Arrondierung zu überprüfen.

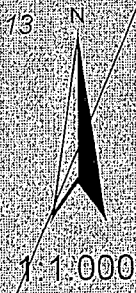
Mit freundlichen Grüßen



Innenbereich Stocklarn

Ergänzungsfläche

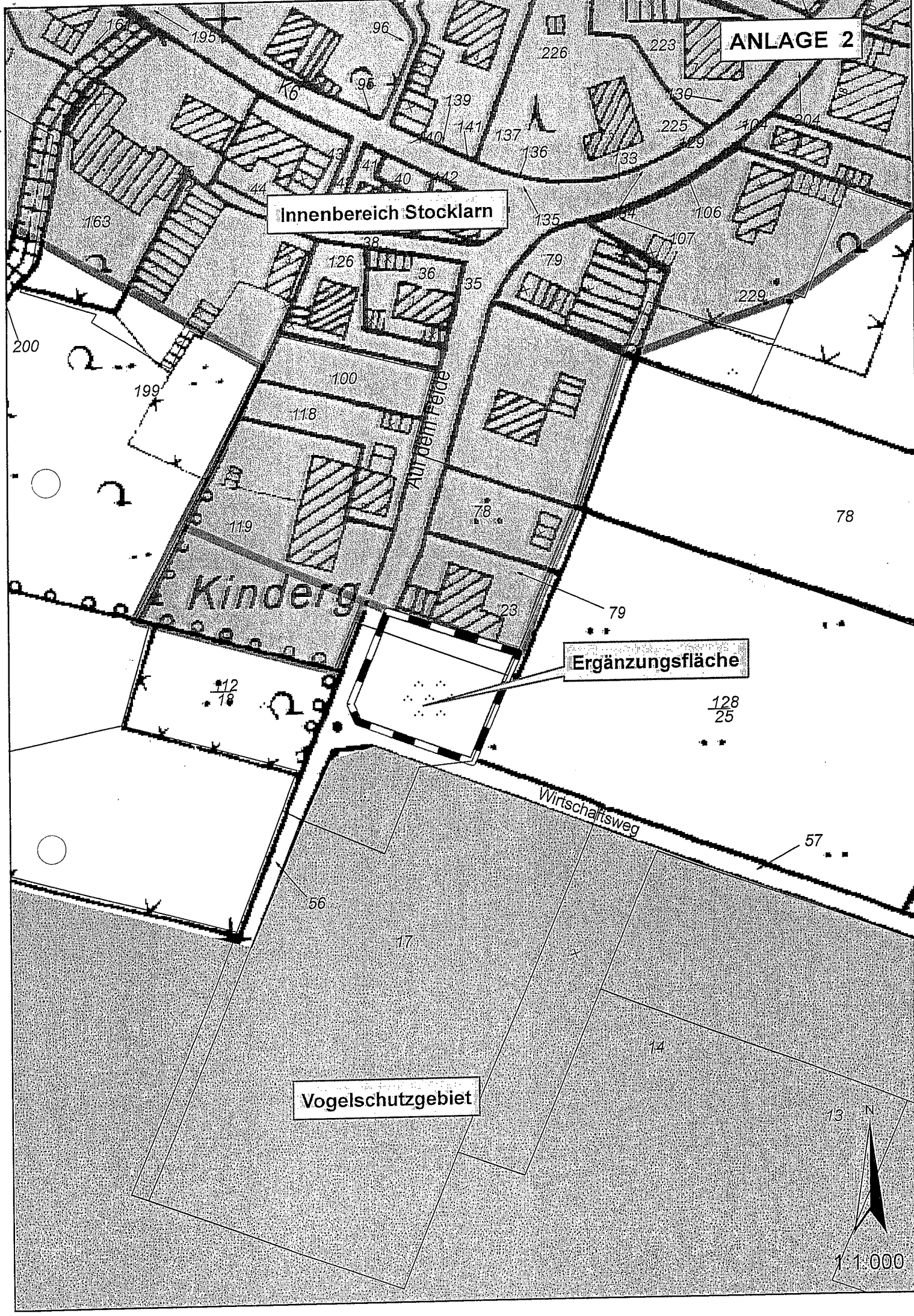
Vogelschutzgebiet



Kinderg

Auf dem Feld

Wirtschaftsweg



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/07	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 11.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18/05/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>18.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>11/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth..
BPU	8	oef	30.05.2012				
HFA							
RAT							

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

hier: Anerkennung des erarbeiteten Konzeptes

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Nach voran gegangenen Beschlussfassungen durch die Räte der Stadt Werl und der Gemeinde Welver wurde durch das beauftragte Büro Dorf- und Regionalentwicklung Dr. Wetzlar, Altenberge, in enger Abstimmung mit der eingerichteten Lenkungsgruppe sowie den beiden Verwaltungen ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Welver - Werl (mit Ausnahme des Zentralortes Welver und des Stadtgebietes Werl) entwickelt.

Gemäß der Landesförderrichtlinie zur Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE-Richtlinie NRW) bedarf die Entwicklung eines ILEK als Fördervoraussetzung u.a. einer umfassenden Bürgerbeteiligung. Somit erfolgte die Bearbeitung des ILEK nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 20.09.2011 unter Beteiligung von 3 Arbeitskreisen, die sich jeweils aus interessierten Bürgern und Interessenvertretern zusammensetzten. Die Arbeitskreise haben jeweils Zielvorstellungen und Projektansätze für definierte Handlungsfelder entwickelt:

- Arbeitskreis 1: Handlungsfelder Demografie, Vereinsleben, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung,
- Arbeitskreis 2: Handlungsfelder Energie, Infrastruktur, Arbeitsplätze und wirtschaftliche Entwicklung,
- Arbeitskreis 3: Handlungsfelder Ortsbild, Natur, Landschaft und Landwirtschaft.

Auf diesen Grundlagen wurden durch das beauftragte Büro eine Stärken- und Schwächenanalyse, eine Entwicklungsstrategie und ein individuelles Leitbild für die Region sowie eine Klassifizierung der Projektansätze in Leitprojekte, einfache Projekte und Projektideen erarbeitet und in einem Konzeptpapier zusammengetragen.

Die Präsentation des ILEK-Prozesses für Welver und Werl und ein Ausblick erfolgten in der öffentlichen Abschlussveranstaltung am 29.03.2012. Mit dieser Veranstaltung gilt die Erarbeitung des ILEK als abgeschlossen. Eine umfassende Dokumentation des gesamten Prozesses sowie das vollständige Konzeptpapier aus März 2012 sind im Internet auf der Seite

<http://www.ilek-werl-welver.de/pages/downloads.php>

abrufbar.

Zwecks formaler Anerkennung als Fördervoraussetzung wurde das Konzeptpapier zwischenzeitlich auch der Bezirksregierung Arnsberg zur Prüfung vorgelegt, die auch den Erarbeitungsprozess mit begleitet hat. Nach bislang mündlicher Aussage der Bezirksregierung stünde der Anerkennung nichts im Wege.

Darüber hinaus bedarf es auch einer formalen Anerkennung durch die beteiligten Kommunen. Es ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) der Gemeinde Welper und der Stadt Werl, niedergeschrieben im Konzeptpapier aus März 2012, anzuerkennen.



Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 18/05/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 18/5.12	Fachbereichsleiter	15/05.12 <i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	21.03.2012				
HFA	3	oef	25.04.2012				
Rat	4	oef	09.05.2012				
BPU	9	oef	30.05.2012				

Betr.: Niederschlagswasser und Entwässerung

hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012! -

Seitens der Verwaltung wird auf folgendes hingewiesen:

Zu Punkt 3 des Antrages:

In der verwaltungsseitigen Darstellung zur Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen wurde zunächst bewusst darauf verzichtet, auch Gewässer mit aufzunehmen, da hierbei eine weitergehende dezidierte Bewertung erforderlich ist. Gemäß einer gefestigten Rechtsprechung ist es jedoch unter bestimmten Bedingungen möglich, ein Gewässer in die Ortskanalisation einzubeziehen (Zwei-Naturen-Theorie).

Zu Punkt 4 und 5 des Antrages:

Seitens der Verwaltung bestehen erhebliche Zweifel an der rechtlichen Zulässigkeit.

Zu Punkt 6 des Antrages:

Aus Sicht der Verwaltung erscheint die Regelung in gebührenrechtlicher Hinsicht fraglich. Es entsteht der Eindruck, dass man dem Anschlussberechtigten die Anschlussverpflichtung unter bestimmten Umständen nicht „zumuten“ wolle, obwohl die Anschlussbedingungen an die öffentliche Abwasseranlage meist nicht schlechter als im Allgemeinen sind. Dies würde jedoch im Umkehrschluss stets zu einer unnötigen Mehrbelastung der „verbleibenden“ Gebührenzahler führen, welches dem Solidarprinzip widerspricht. Darüber hinaus bliebe zu berücksichtigen, dass die schadlohe Einleitung ins Grundwasser über eine ausreichend bemessene Versickerungsanlage oder über einen Teich mit adäquater Größe der Einleitung ins Gewässer immer gleichzusetzen wäre.

Zu Punkt 7 des Antrages:

Im Zuge der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang würde für Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer nur dann ein ökologischer Vorteil bestehen,

wenn die Einleitung ansonsten in eine Mischwasserkanalisation erfolgen würde. Bei der Trennkanalisation oder bei Bürgermeisterkanälen überwiegt der ökologische Vorteil stets durch die gebündelte Einleitung ins Gewässer, die ebenfalls immer „ortsnah“ erfolgt.

Zu Punkt 8 des Antrages:

Grundsätzlich lassen sich ehrenamtliche Tätigkeiten nicht mit Gebühren verrechnen. Daneben wären die Fragen zur Haftung im Schadensfall (Erfordernis einer Haftpflichtversicherung) sowie zum Erfordernis der Sach- und Fachkunde bei Arbeiten an öffentlichen Einrichtungen abzuklären.

Beschlussvorschlag:

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 21.03.2012:

1.)

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

13 Ja-Stimmen und
2 Nein-Stimmen

den Punkt 1 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mit folgendem Wortlaut zu beschließen:

„Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.“

2.)

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, die Punkte 2 bis 9 des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

Beschlüsse des HFA vom 25.04.2012:

Beschluss I:

Der Haupt- und Finanzausschuss **lehnt** den Antrag des BG-Fraktionsvorsitzenden DAHLHOFF auf Vertagung des Tagesordnungspunktes mit

2 Ja-Stimmen und
12 Nein-Stimmen

ab.

Beschluss II:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

12 Ja-Stimmen und
2 Nein-Stimmen

den Punkt 1 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mit folgendem Wortlaut zu beschließen:

„Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.“

Beschluss des Rates vom 09.05.2012:

Der Rat beschließt mit

22 Ja-Stimmen und
4 Nein-Stimmen,

den Punkt 1 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mit folgendem Wortlaut:

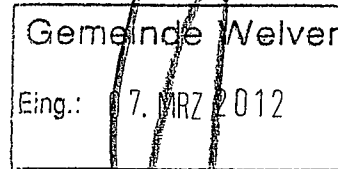
„Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.“

Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 30.05.2012:

Gemäß des 2. Beschlussteils des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt in seiner Sitzung am 21.03.2012 soll nunmehr die Beratung zu den Punkten 2 bis 9 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 06.03.2012 fortgesetzt werden.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welver

An den
Rat der Gemeinde Welver
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Am Markt 4
59514 Welver



Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.12 - hier: Antrag zum TOP „Niederschlagswasser und Entwässerung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir folgenden Antrag zur Sache:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, folgende Einzelbeschlüsse zu fassen:

1. Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.
2. Der inoffizielle Begriff ‚Bürgermeisterkanal‘ soll zukünftig nicht mehr gebraucht werden. Öffentliche Abwasseranlagen, die auch Überlaufwasser von Kleinkläranlagen aufnehmen können, werden als Teilortsabwasseranlagen bezeichnet.
3. Die systematische Unterscheidung von Abwasseranlagen und Gewässern wird beibehalten. Gewässer, selbst wenn sie verrohrt sind, werden nicht als öffentliche Abwasseranlage gewidmet.
4. Sofern und solange die Gemeinde Welver für Abwasseranlagen keine Investitionen für die Herstellung, Anschaffung oder Erweiterung tätigen musste, werden für die entsprechenden angeschlossenen Grundstücke keine Anschlussbeiträge erhoben.
5. Der Satz für den Kanalanschlussbeitrag wird gedeckelt. Der bisher am höchsten gezahlte Anschlussbeitrag wird zur Obergrenze erklärt.
6. Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer, deren abflusswirksame Fläche im Wesentlichen näher am Gewässer als an der öffentlichen Abwasseranlage liegt, können vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden.
7. Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer können aus technischen oder ökologischen Gründen vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden.
8. Die Gemeinde Welver kann örtliche Vereine oder andere juristische Personen gegen eine Aufwandsentschädigung mit der Pflege von Teilortsabwasseranlagen betrauen. Die Vereinbarungen sollen befristet erfolgen.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Einzelpunkte sowie einen Vorschlag für die Bewertung von Überlaufwasser aus Kleinkläranlagen in den Entwurf einer neuen Entwässerungssatzung einzuarbeiten und diesen Entwurf in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vorzustellen.“

Welper, 06.03.12

A handwritten signature in dark ink, which appears to read 'Bernhard Weber', is written over the printed name.

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Begründung: mündlich

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 60 - 03	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 16.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>16.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>16/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>10</i>	oef	30.05.2012				

Betr.: Haushaltssanierung durch Klimaschutz

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 16.05.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 16.05.2012! -

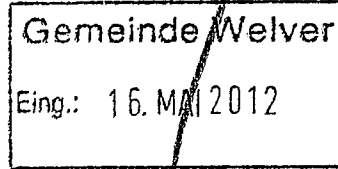
Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“

Welver, 16.05.12

im Rat der Gemeinde Welper
c/o Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender
Berwicker Str. 24, 59514 Welper



An den Rat der Gemeinde Welper
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Herrn Vorsitzenden Wiemer
Am Markt 4
59514 Welper

**Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 30.05.12,
Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Haushaltssanierung durch Klimaschutz“**

Sehr geehrter Herr Wiemer,

unsere Fraktion geht davon aus, dass die Gemeinde mithilfe von Klimaschutzmaßnahmen den Gemeindehaushalt sanieren kann. Deshalb wollen wir das Thema **„Haushaltssanierung durch Klimaschutz“** als gesonderten Punkt auf die Tagesordnung der BPU-Sitzung am 30.5.12 setzen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“
im Rat der Gemeinde Welper

Welper, 16.05.12

An den Rat der Gemeinde Welper
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -

Sehr geehrter Herr Wiemer, werte Kolleginnen und Kollegen Ausschussmitglieder,

zum TOP **„Haushaltssanierung durch Klimaschutz“** der BPU-Sitzung am 30.05.12 möchten wir folgenden **Antrag zur Sache** stellen:

- 1. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob bzw. wie der Schul- und Sportkomplex Welper mit Grundschule, OGS, Turnhallen und Lehrschwimmbecken auf wirtschaftliche Weise energetisch mit Solarthermie, Photovoltaik und / oder einem Blockheizkraftwerk versorgt werden kann.**
- 2. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob bzw. wie die Gemeinde Welper im Bereich der Produktion von regenerativem Strom auf wirtschaftliche Weise tätig werden kann. Es können Kraftwerke innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes bzw. mit oder ohne Bürgerbeteiligung in Betracht kommen.**
- 3. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob bzw. wie auf andere Art und Weise der Gemeindehaushalt durch Klimaschutzmaßnahmen entlastet werden kann.**

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 14	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 15.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18/05/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>16.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>15/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	9	oef	21.03.12	einstimmig			
BPU	11	oef	30.05.12				

Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver

hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012 (Anlage 1)! -

Seitens der Verwaltung wird auf folgendes hingewiesen:

In dieser Angelegenheit hat bereits der Landschaftsbeirat im Kreis Soest im letzten Jahr die folgende Resolution verfasst:

„Rückumwandlung, Erhaltung und Pflege öffentlicher Flächen in der freien Landschaft unter ökologischen Gesichtspunkten

Aufgrund wirtschaftlicher Sachzwänge und der Rahmenbedingungen der EU Agrarpolitik werden die landwirtschaftlichen Flächen auch im Kreis Soest seit Jahrzehnten immer intensiver genutzt. Wegen des landwirtschaftlichen Strukturwandels können diese Flächen gar nicht mehr alle ökologischen Funktionen erfüllen, wie noch bei der meist klein strukturierten, eher extensiven Bewirtschaftung in den 60er Jahren.

Desto wichtiger ist es, innerhalb der intensiv genutzten Agrarlandschaft wenigstens die Wege-seitenstreifen, Graswege, Böschungen oder Grabenbereiche als Lebensräume für die verschiedenen Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und bei unbefugter Nutzung ggf. zurückzugewinnen. Der Landschaftsbeirat sieht die kreisangehörigen Gemeinden aber auch den Kreis Soest und andere Straßenbaulastträger in der besonderen Pflicht, sich für dieses Ziel auf den ihnen gehörenden Grundstücken einzusetzen. Dazu sollten folgende Maßnahmen getroffen werden:

1. Kataster- und Luftbilddauswertungen zeigen, dass im Kreis Soest zahlreiche Flächen, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, landwirtschaftlich genutzt werden. Es werden vielfach unbefugt Grabenparzellen, frühere Graswege oder zum Teil mehrere Meter breite Wege-seitenstreifen landwirtschaftlich genutzt. Viele derartiger Fremdnutzungen bestehen bereits seit sehr langer Zeit, so dass die heutigen Bewirtschafter im Regelfall kein direktes persönliches Verschulden trifft. Aus ökologischen wie aus jagdlichen Gründen aber auch aus dem wohlverstandenen ökonomischen Eigeninteresse der Gemeinden ist die Rückgewinnung dieser Flächen gleichwohl von großer Wichtigkeit. Der Landschaftsbeirat appelliert eindringlich an die Gemeinden, mit Hilfe der vom Kreis Soest zur Verfügung gestellten EDV-Unterstützung bis zum 1. Juni 2012 zu überprüfen, ob und in welchem Umfang kommunale Grundstücke unbefugt genutzt werden. Nach Abschluss dieser Auswertungen sollten die Gemeinden dann darauf hinwirken, dass Wegeseitenstreifen und grüne Wege vorrangig wieder auf der alten Parzelle und in der gesamten Flurstückgröße hergestellt werden. Nur wenn frühere Graswege, Grabenparzel-

len etc. wegen der heutigen Lage innerhalb einer Ackerfläche schwer wiederhergestellt werden können, ist es auch möglich, unter Berücksichtigung ökologischer Belange den früheren Grünstreifen durch Flächentausch zu verlegen.

2. Grüne Wege, die heute verkehrsmäßig als entbehrlich angesehen werden, dürfen trotzdem nicht beseitigt werden, sondern sind unbedingt aus ökologischen Gründen und wegen ihrer Bedeutung für die Erholungsnutzung zu erhalten. Im Übrigen ist die Beseitigung von Graswegen grundsätzlich als ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nur mit einer besonderen Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde vorgenommen werden darf, einzustufen.

3. Die Gemeinde Lippetal hat beispielsweise ihre Wegeränder und Banketten bereits 2006 durch die Ordnungsbehördliche Verordnung der Gemeinde Lippetal besonders geschützt und das Vernichten des Pflanzenbewuchses oder die anderweitige Nutzung der Banketten und Wegeränder verboten (s. Lippetaler Ratsvorlage vom 07.11.2006). Die unbefugte Nutzung von Wegerändern oder das missbräuchliche Abschneiden von Bäumen an Wegen können nach dieser Verordnung durch die Gemeinde Lippetal mit einem Bußgeld geahndet werden. Der Landschaftsbeirat begrüßt es, wenn diese vorbildlichen Regelungen auch von den anderen Städten und Gemeinden im Kreis Soest so übernommen werden.

4. Gerade für Bienen und andere Insekten stellen die Wegeränder mit den unterschiedlichen Gräsern und Blütenpflanzen wichtige Lebensräume dar. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen hängt deshalb entscheidend von einem möglichst späten Mahdtermin erst nach der Blüte der Wildpflanzen ab. Die Gemeinde Möhnesee hat deshalb 2010 ihr Unterhaltungskonzept zunächst nur versuchsweise an einigen Straßen umgestellt und hier u. a. die Unterhaltung an gemeindlichen Hauptverkehrswegen wie folgt drastisch reduziert: Erster Pflegeschnitt frühestens ab Juni aber nur eine Schnittbreite (1 m) im Bankettbereich sowie Freimähen der Sichtdreiecke in Einmündungsbereichen; Zweiter Pflegeschnitt nach der Blühphase im September mit Mähen der Seitenstreifen, Gräben und Böschungen, maximal aber nur in einer Breite von 3 Schnittbreiten = 3 m. Da sich diese Umstellung sehr bewährt hat, will die Gemeinde Möhnesee das neue Pflegekonzept für das gesamte Gemeindegebiet übernehmen. Der Landschaftsbeirat appelliert an alle Straßenbaulastträger im Kreis Soest, ihre Unterhaltungskonzepte aus ökologischen aber auch aus wirtschaftlichen Gründen in ähnlicher Weise wie die Gemeinde Möhnesee umzustellen.

5. Nach Auffassung des Landschaftsbeirats kann die gezielte Einsaat von Banketten mit standortgerechten heimischen Wildpflanzen (nur zertifizierte Regiosaatsmischungen aus gebietseigener Herkunft) einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung von Straßenrändern mit sehr geringer Artenvielfalt leisten. Entsprechende Einsaatversuche, die vom Kreis Soest 2011 auf einer Länge von 1.000 m an der K 2 in Welver zwischen Flerke und Meyerich geplant sind (beidseitige Einsaat einer salzverträglichen Bankettmischung mit 20 % Kräutern und 80 % Gräsern), werden vom Landschaftsbeirat nachdrücklich unterstützt.

6. Bei den Hecken an Straßen und Wegen darf der zunehmende Einsatz von Großgeräten wie Schlegelmulchern bei den Pflegemaßnahmen nicht dazu führen, dass die Pflegeintervalle über das ökologisch vertretbare Maß hinaus verkürzt werden. Die meisten Heckenpflanzen bilden im Jungstadium noch keine Blüten und Früchte aus und sind nur bedingt als Nahrungs- und Brutstätten für die Tierwelt geeignet. Der Landschaftsbeirat appelliert deshalb an alle Straßenbaulastträger, die Hecken nur in einem Rhythmus von 7 – 10 Jahren auf den Stock zu setzen. Bei einem Heckenrückschnitt innerhalb von 5 Jahren handelt es sich nach Auffassung des Landschaftsbeirats im Regelfall nicht mehr um eine notwendige Unterhaltung und Heckenpflege (ausgenommen Sichtdreiecke/ Verkehrssicherung).

7. In der Soester Börde sind in den letzten Jahrzehnten die meisten alten Straßen-Obstbäume, die diese Landschaft früher so bereichert haben, beseitigt worden. Dabei handelt es sich hierbei oft um alte Regionalsorten, deren Verlust auch aus kulturhistorischen Gründen sehr zu bedauern ist. Der Landschaftsbeirat fordert deshalb alle Straßenbaulastträger auf, bei der Prüfung, ob ein Baum zwingend aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden muss, einen äußerst strengen Maßstab anzulegen. Eine Baumfällung ohne entsprechende Nachpflanzung darf es nicht geben. Ein fachgerechter Baumschnitt kann viel dazu beitragen, die Lebensdauer eines Baumes zu erhöhen.

8. Der Landschaftsbeirat hält es für wichtig, dass die betroffenen Behörden im Kreis Soest diese Beiratsresolution für eine möglichst breite Diskussion und Unterstützung auch ihren intern zuständigen politischen Gremien (z. B. Umweltausschüssen) vorlegen“.

Die Flächengrößen, die der Kreis Soest in diesem Zusammenhang ermittelt hat, sind in der Anlage 2 dargestellt. Davon liegen in der Gemeinde Welver insgesamt 8,93 ha, die sich auf 814 Einzelflächen verteilen, davon 441 Flächen in der Größenordnung 3 m² - 50 m² und 373 Flächen über 50 m². Eine Beratung in den jeweiligen politischen Gremien hat nach Kenntnisstand des Kreises Soest bisher in den Gemeinden Möhnesee, Lippetal und Ense stattgefunden.

Die Gemeinde Lippetal hat bereits seit 2006 die ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in ihrem Gebiet entsprechend ergänzt. So ist der § 3 „Schutz der Verkehrsflächen und Anlagen“ in Absatz 2 um den Pt. 11 „Es ist untersagt, Bankette, Wegeränder oder den Pflanzenbewuchs zu vernichten oder anderweitig zu nutzen.“ erweitert worden. In der entsprechenden Verordnung der Gemeinde Welver ist unter dem gleichlautenden § 4 bereits in Absatz 2 der Pt. „Es ist untersagt, in den Anlagen und auf den Verkehrsflächen Sträucher und Pflanzen aus dem Boden zu entfernen, zu beschädigen oder Teile davon abzuschneiden, abzubrechen, umzuknicken oder sonst wie zu verändern.“ Dieser Punkt ist überdies auch in der vorgenannten Verordnung der Gemeinde Lippetal enthalten. Die Verwaltung weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass es sich bei gemeindlichen Wirtschaftswegen vielfach nicht um öffentliche Straßen im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes NRW handelt. Die Gemeinde Lippetal teilte auf Nachfrage mit, dass sie in dieser Angelegenheit auch noch kein ordnungsbehördliches Bußgeld verhängt hat.

Darüber hinaus verweist die Verwaltung auf das Projekt „Blütenreichtum in Welver“, welches gemeinsam bereits seit mehreren Jahren von der Gemeinde Welver (Bauhof), der Fa. Rijk Zwaan Welver GmbH und dem Imkerverein Welver und Umgebung vorangetrieben wird. Die Projektbeschreibung findet sich in der Anlage 3. Damit werden bereits viele Punkte der Resolution des Landschaftsbeirates umgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 21.03.2012:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, zur weiteren Beratung die gemeindlichen Flächen, auf denen Ackernutzung stattfindet und die größer als 200 m² sind, darzustellen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Die Darstellung der gemeindlichen Flächen über 200 m², auf denen Ackernutzung stattfindet, findet sich in der Anlage 2 (Gemeindekarte mit Flächendarstellungen) und in der Anlage 3 (Tabellarische Darstellung). Sämtliche zugrunde liegende Daten wurde vom Kreis Soest zur Verfügung gestellt und konnte seitens der Verwaltung bislang noch nicht auf ihre Richtigkeit

überprüft werden. Ob z. B. Absprachen zur Ackernutzung bestehen sollten, so dass im Einzelfall u. U. auch von einer einvernehmlichen Nutzung auszugehen wäre, wurde noch nicht recherchiert.

Die Karte in der Anlage 2 stellt sämtliche Einzelflächen über 200 m² dar, die jeweils mit einer lfd. Nr. von 0 bis 134 versehen wurden. Um die Einzelflächen auch auffinden zu können, wurde den Fraktionen zwischenzeitlich auch eine digitale Version zur Verfügung gestellt, in der sich einzelne Kartenausschnitte auf das notwendige Maß vergrößern lassen. Die in der Karte verwendete Nummerierung ist in der tabellarischen Darstellung (Anlage 3) jeweils in der 3. Spalte aufgeführt, um die Einzelflächen räumlich zuordnen zu können.

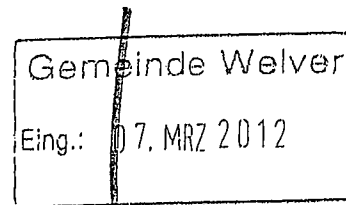
Auf der 2. Seite der Anlage 3 wurden die Ergebnisse zusammengefasst. Demnach betragen 134 der 814 Einzelflächen mehr als 200 m², die summarisch bereits rd. 7,91 ha (88,6 %) der gesamten überpflügten Gemeindefläche ergeben.

Beschlussvorschlag:

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welver

An den
Rat der Gemeinde Welver
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Am Markt 4
59514 Welver



**Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.12 -
hier: Antrag zum TOP „Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in
Welper“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir folgenden Antrag zur Sache:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden
Beschluss zu fassen:

1. Die landwirtschaftlichen Flächen in Welver werden seit Jahrzehnten immer intensiver genutzt. Aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels können diese Flächen nicht mehr alle ökologischen Funktionen erfüllen. Umso wichtiger sind innerhalb der intensiv genutzten Agrarlandschaft die Wegeseitenstreifen, Graswege, Böschungen oder Grabenbereiche. Als Lebensräume für die verschiedenen Tier- und Pflanzenarten sind sie ökologisch unentbehrlich, als gliedernde und belebende Elemente für die Landschaftsästhetik wichtig. Deshalb müssen sie erhalten bzw. bei unbefugter Nutzung ggf. zurück gewonnen werden. Die Gemeinde Welver sieht sich hier in der Pflicht.
2. Laut Angaben des Kreises Soest werden in Welver 8,93 ha öffentlicher Wegeflächen überackert. Die Gemeindeverwaltung prüft nun zeitnah, wo und in welchem Umfang kommunale Grundstücke unbefugt genutzt werden und berichtet in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt über die Prüfergebnisse.
3. Die unbefugt genutzten Flächen müssen aus ökologischen und jagdlichen Gründen sowie aus wohl verstandenem ökonomischen Eigeninteresse der Gemeinde zurückgewonnen werden. Die entsprechenden Wegeseitenstreifen und grünen Wege sollen in der Regel wieder auf der alten Parzelle und in der gesamten Flurstückgröße hergestellt werden. In begründeten Ausnahmefällen können frühere Grünstreifen auch unter Berücksichtigung ökologischer Belange durch Flächentausch verlegt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt eine Ordnungsbehördliche Verordnung vorzubereiten, die vorsieht, dass eine missbräuchliche Nutzung öffentlicher Wegeflächen bzw. eine Schädigung der dortigen Vegetation mit einem Bußgeld geahndet werden können. Die Verwaltung kann sich dabei an der entsprechenden Verordnung der Gemeinde Lippetal orientieren.
5. Gerade für Bienen und andere Insekten stellen die Wegeränder mit den unterschiedlichen Gräsern und Blütenpflanzen wichtige Lebensräume dar. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen hängt deshalb entscheidend von einem

möglichst späten Mahdtermin erst nach der Blüte der Wildpflanzen ab. Die Gemeinde Welper befolgt daher folgende Grundsätze:
erster Pflegeschnitt frühestens ab Juni, aber nur eine Schnittbreite (1 m) im Bankettbereich sowie Freimähen der Sichtdreiecke in Einmündungsbereichen;
zweiter Pflegeschnitt nach der Blühphase im September mit Mähen der Seitenstreifen, Gräben und Böschungen, maximal aber nur in einer Breite von drei Schnittbreiten (= 3 m).

6. Zur ökologischen Aufwertung von Straßen- und Wegerändern mit sehr geringer Artenvielfalt sät die Gemeinde Welper gezielt standortgerechte heimische Wildpflanzen ein.
7. Die meisten Heckenpflanzen bilden im Jungstadium noch keine Blüten und Früchte aus und sind nur bedingt als Nahrungs- und Brutstätten für die Tierwelt geeignet. Aus diesem Grund setzt die Gemeinde Welper ihre Hecken zukünftig nur noch alle 7-10 Jahre auf den Stock. Im Bereich von Sichtdreiecken / zur Verkehrssicherung kann auch ein kürzeres Intervall gewählt werden.
8. In Welper sind in den letzten Jahrzehnten die meisten alten Straßen-Obstbäume, die die Landschaft früher so bereichert haben, beseitigt worden. Dabei handelt es sich oft um alte Regionalsorten, deren Verlust auch aus kulturhistorischen Gründen sehr zu bedauern ist. Die Gemeinde Welper legt deshalb bei der Prüfung, ob ein Baum zwingend aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, einen äußerst strengen Maßstab an. Eine Baumfällung ohne entsprechende Nachpflanzung darf es nicht geben. Ein fachgerechter Baumschnitt soll dazu beitragen, die Lebensdauer eines Baumes zu erhöhen."

Welper, 06.03.12



Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Begründung:

Es ist allgemein anerkannt, dass die Acker- und Wegeränder sowie grüne Wege Lebensraum für bedrohte Pflanzen- und Tierarten darstellen. Desweiteren dienen sie dem Schutz angrenzender ökologisch wertvoller Lebensräume und der Herstellung einer Verbindung zwischen isolierten Lebensräumen in der Landschaft. Nicht umsonst wird die Erhaltung und Neuanschaffung von Acker- und Wegerändern finanziell gefördert.

Außerdem dienen die Bankette der Verkehrssicherheit. Sofern ihre ausreichende Breite nicht mehr zur Verfügung steht und aufgrund der tiefen Ackerfurchen muss von einer erheblichen Gefahrenlage für Verkehrsteilnehmer ausgegangen werden, da die Bankette auf engen Wirtschaftswegen zum Ausweichen benötigt werden.

Es ist ärgerlich, dass in Welper fast 90.000 Quadratmeter öffentlicher Wegefläche überackert werden. Aus Unwissenheit oder durch vorsätzliches oder fahrlässiges Verhalten entsteht ein erheblicher ökologischer, aber auch materieller Schaden für die Gemeinde. Dieser Missstand muss beendet werden.

Außerdem sollen Heckenpflege, Einsaat von Wildpflanzen, Mahd und Baumschutz ökologischen Standards genügen.

(Die Formulierungen orientieren sich weitgehend an der entsprechenden Resolution des Landschaftsbeirates sowie an einer Vorlage der Gemeinde Lippetal.)

Legende

Überackerte Wegestreifen > 2000 m



1:35.000



Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
- Fachbereich 3 -

Gemeinde Welver Am Markt 4 59514 Welver	tl.: 02384 / 51-0 fax.: 02384 / 51-230 mail: rehhaus@welver.de homepage: www.welver.de
Auskunft erteilt: Herr Peters	Durchwahl: 02384 / 51-302 mail: m.peters@welver.de
Darstellung:	
Widerrechtliche Nutzung von Gemeindegrundstücken	
Übersichtsplan	

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
Gemarkung Balksen				
1	101	82	245,2 m²	4.475,5 m²
1	104	69	777,2 m²	
1	150	18	840,2 m²	
2	69	66	1.180,3 m²	
2	70	13	613,6 m²	
2	70	19	203,4 m²	
3	43	92	359,7 m²	
3	68	130	255,9 m²	
Gemarkung Berwicke				
1	72	132	294,5 m²	2.896,0 m²
2	107	126	241,9 m²	
2	214	101	370,8 m²	
4	90	77	280,4 m²	
4	158/50	29	1.708,4 m²	
Gemarkung Blumroth				
1	72	123	479,1 m²	1.291,1 m²
1	80	89	317,0 m²	
2	43	96	280,0 m²	
5	126	105	215,0 m²	
Gemarkung Borgeln				
2	176	5	217,3 m²	2.115,8 m²
2	273	56	429,6 m²	
5	21	35	672,9 m²	
5	435	119	252,3 m²	
6	94	58	336,6 m²	
6	311	112	207,1 m²	
Gemarkung Dinker				
1	129	98	216,3 m²	216,3 m²

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
Gemarkung Dorfwever				
1	140	91	397,6 m²	1.667,2 m²
1	167	90	209,8 m²	
1	190	14	481,6 m²	
1	214	94	371,3 m²	
2	288	95	206,9 m²	
Gemarkung Ehningsen				
1	32	42	879,9 m²	2.670,5 m²
1	34	0	202,8 m²	
1	41	53	600,6 m²	
1	52	104	404,2 m²	
2	84	46	583,0 m²	
Gemarkung Eilmsen				
4	11	127	522,2 m²	747,2 m²
5	52	109	225,0 m²	
Gemarkung Einecke				
2	47	37	210,5 m²	2.166,3 m²
2	48	40	1.022,6 m²	
2	50	34	216,6 m²	
2	54	57	314,3 m²	
3	96	1	402,3 m²	
Gemarkung Eineckerholsen				
1	48	114	272,8 m²	1.268,1 m²
1	53	24	403,0 m²	
2	39	50	270,0 m²	
2	44	22	322,3 m²	

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
Gemarkung Flerke				
1	77	26	321,1 m²	8.654,7 m²
1	77	31	213,1 m²	
1	78	30	312,7 m²	
1	116	3	4.924,0 m²	
1	139	68	372,8 m²	
4	6	43	269,7 m²	
4	21	59	230,4 m²	
4	24	60	766,9 m²	
4	29	61	306,1 m²	
4	44	87	514,9 m²	
5	12	25	423,0 m²	
Gemarkung Illingen				
1	102	125	202,7 m²	1.204,4 m²
1	325	84	336,0 m²	
1	325	106	374,7 m²	
2	72	67	291,0 m²	
Gemarkung Klotingen				
1	76	11	777,9 m²	9.534,5 m²
2	62	131	635,9 m²	
2	64	103	779,2 m²	
3	89	12	238,1 m²	
3	89	64	328,5 m²	
3	150	2	689,7 m²	
3	154	65	398,8 m²	
4	46	52	488,7 m²	
4	53	6	1.843,0 m²	
4	53	54	477,3 m²	
4	55	63	795,6 m²	
4	51/2	85	212,7 m²	
5	72	86	1.179,1 m²	
5	100	16	690,0 m²	

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
------	-----------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------------

Gemarkung Merklingens				
1	51	116	252,4 m²	2.672,1 m²
1	74	8	807,1 m²	
2	57	118	425,5 m²	
2	63	23	280,2 m²	
2	63	83	398,0 m²	
2	68	124	253,2 m²	
2	115/65	113	255,7 m²	

Gemarkung Meyerich				
1	13	107	668,3 m²	3.819,1 m²
1	13	108	387,5 m²	
2	7	97	461,0 m²	
5	12	115	219,1 m²	
5	66	41	375,9 m²	
5	93	4	554,4 m²	
5	104	120	735,2 m²	
5	104	121	417,7 m²	

Gemarkung Nateln				
1	66/2	80	203,8 m²	1.055,8 m²
2	3/6	36	348,8 m²	
5	50	117	252,6 m²	
5	52	62	250,6 m²	

Gemarkung Recklingsen				
1	232	51	1.774,8 m²	15.420,6 m²
1	243	55	1.257,2 m²	
2	48	27	725,6 m²	
2	48	33	1.043,6 m²	
2	195	7	2.009,2 m²	
2	257	28	1.068,1 m²	
2	258	9	4.740,0 m²	
2	258	32	207,9 m²	
2	278	10	2.078,3 m²	
3	8	48	206,1 m²	
5	77	39	309,8 m²	

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
------	-----------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------------

Gemarkung Scheidingsen				
1	46	133	1.045,2 m²	7.121,3 m²
3	81	122	246,5 m²	
3	91	70	370,3 m²	
3	92	72	340,7 m²	
3	94	75	204,2 m²	
3	140	74	4.405,7 m²	
7	126	71	259,1 m²	
8	105	17	249,6 m²	

Gemarkung Schwefe				
1	110	49	689,9 m²	5.222,8 m²
1	112	73	260,5 m²	
2	58	20	1.120,1 m²	
2	60	44	239,2 m²	
2	64	38	409,8 m²	
2	65	45	356,7 m²	
3	39	21	485,0 m²	
6	70	110	287,9 m²	
6	82	15	924,5 m²	
6	161	47	449,2 m²	

Gemarkung Stocklarn				
1	131/63	76	444,8 m²	1.984,3 m²
2	55	128	200,8 m²	
2	56	79	229,9 m²	
2	61	88	517,8 m²	
2	72	129	591,0 m²	

Gemarkung Vellinghausen				
2	96	93	389,3 m²	2.886,8 m²
4	60	102	503,1 m²	
5	25	100	211,5 m²	
7	10	81	250,5 m²	
7	40	111	506,5 m²	
7	51	78	251,5 m²	
8	1	99	774,4 m²	

Zusammenfassung

Überpflügte Flächen insgesamt:
8,93 ha (100,0%) auf 814 (100,0%) Einzelflächen

davon mit Flächengrößen unter 200 m²:
1,02 ha (11,4%) auf 680 (83,5%) Einzelflächen

davon mit Flächengrößen über 200 m²:
7,91 ha (88,6%) auf 134 (16,5%) Einzelflächen

davon mit Flächenanteilen in den Gemarkungen:				
Gemarkung	Einzel- flächen	Flächen- größe	Flächen- anteil	
Balksen	8	4.475,5 m²	5,01%	
Berwicke	5	2.896,0 m²	3,24%	
Blumroth	4	1.291,1 m²	1,45%	
Borgeln	6	2.115,8 m²	2,37%	
Dinker	1	216,3 m²	0,24%	
Dorfvelver	5	1.667,2 m²	1,87%	
Ehningsen	5	2.670,5 m²	2,99%	
Eilmsen	2	747,2 m²	0,84%	
Einecke	5	2.166,3 m²	2,43%	
Eineckerholzen	4	1.268,1 m²	1,42%	
Flerke	11	8.654,7 m²	9,69%	
Illingen	4	1.204,4 m²	1,35%	
Klotingen	14	9.534,5 m²	10,68%	
Merklingens	7	2.672,1 m²	2,99%	
Meyerich	8	3.819,1 m²	4,28%	
Nateln	4	1.055,8 m²	1,18%	
Recklingsen	11	15.420,6 m²	17,27%	
Scheidingsen	8	7.121,3 m²	7,97%	
Schwefe	10	5.222,8 m²	5,85%	
Stocklarn	5	1.984,3 m²	2,22%	
Vellinghausen	7	2.886,8 m²	3,23%	
Summen	134	79.090,4 m²	88,57%	

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-Werler Str. 16	Sachbearbeiter: Datum:

Herr Große
10.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>12.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>11/05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>12</i>	oef	30.05.12				

Errichtung einer Werbeanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“, Zentralort Welper, Werler Straße 16
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Siehe beigelegte Antragsunterlagen!

Der geplante Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“ und ist dort als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. In dem Gebäudekomplex „Werler Straße 16“ befinden sich mehrere - in einem WA-Gebiet zulässige - gewerbliche Nutzungen mit den entsprechenden vorgelagerten Besucherstellplätzen. Werbeanlagen ab einer Größe von 1 m² sind genehmigungspflichtig. Da die geplante Werbetafel diese Größe überschreitet, wurde ein Bauantrag gestellt.

Im Verfahren ist nun über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden. Verwaltungsseitig werden keine planungsrechtlichen Bedenken gesehen, daher ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben.

Stadtverwaltung Welter
Bauordnungsamt
Postfach

59514 Welter

Bünde, 25.04.2012

***Bauantrag-Nr. 33/2012
zur Errichtung von einer City-Star-Werbeanlage auf nachstehendem Grundstück:
Welter, Werler Str. 16***

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Baugenehmigung zur Errichtung einer beleuchteten City-Star-Werbeanlage für den wechselnden Plakatanschlag auf dem im Betreff genannten Grundstück.

Wir bitten um Übersendung einer Eingangsbestätigung, in der uns die Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen bestätigt bzw. uns mitgeteilt wird, welche Unterlagen zur Prüfung noch benötigt werden.

Allgemeine Beschreibung der Werbeanlage:

Bodenabstand bis zur Unterkante der Werbetafel:	255 cm
Größe:	380 cm breit/280 cm hoch

FOTOUNTERLAGE

Anlage zum Bauantrag 33/12 vom 25.04.2012

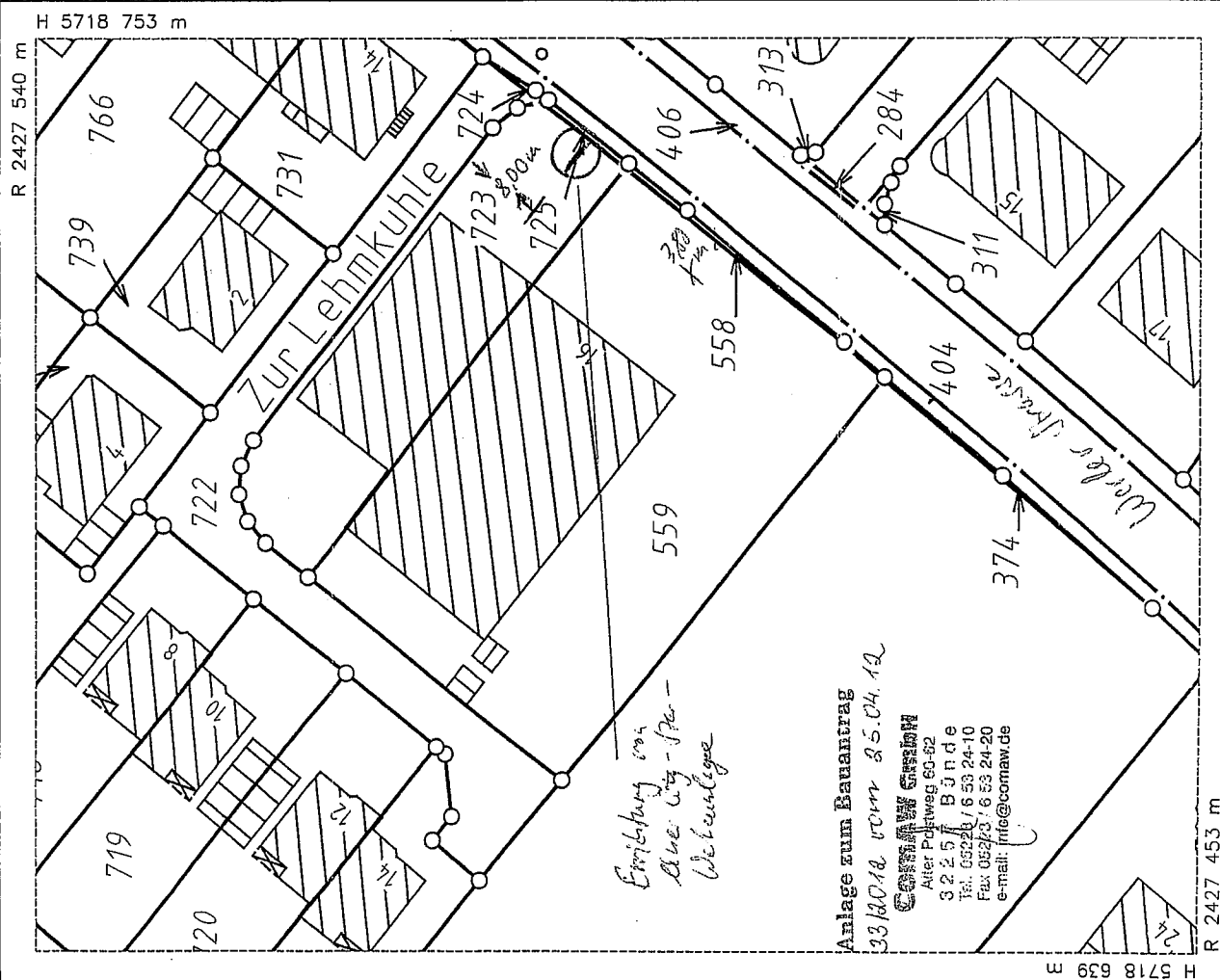
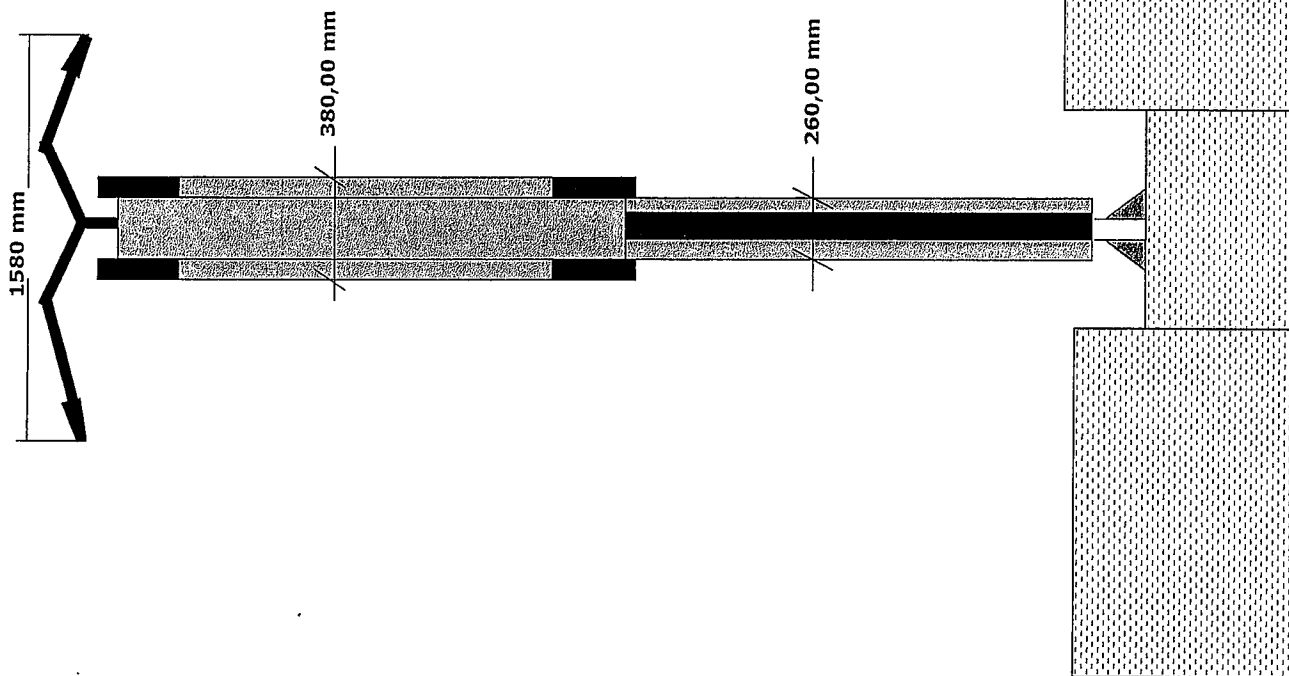


Welver, Werler Str. 16

- Errichtung von einer beleuchteten City-Star-Werbeanlage

COMAW GmbH
Acker Pottweg 60-62
32257 Bünde
Tel. 05223 / 6 53 24-10
Fax 05223 / 6 53 24-20
E-mail: info@comaw.de

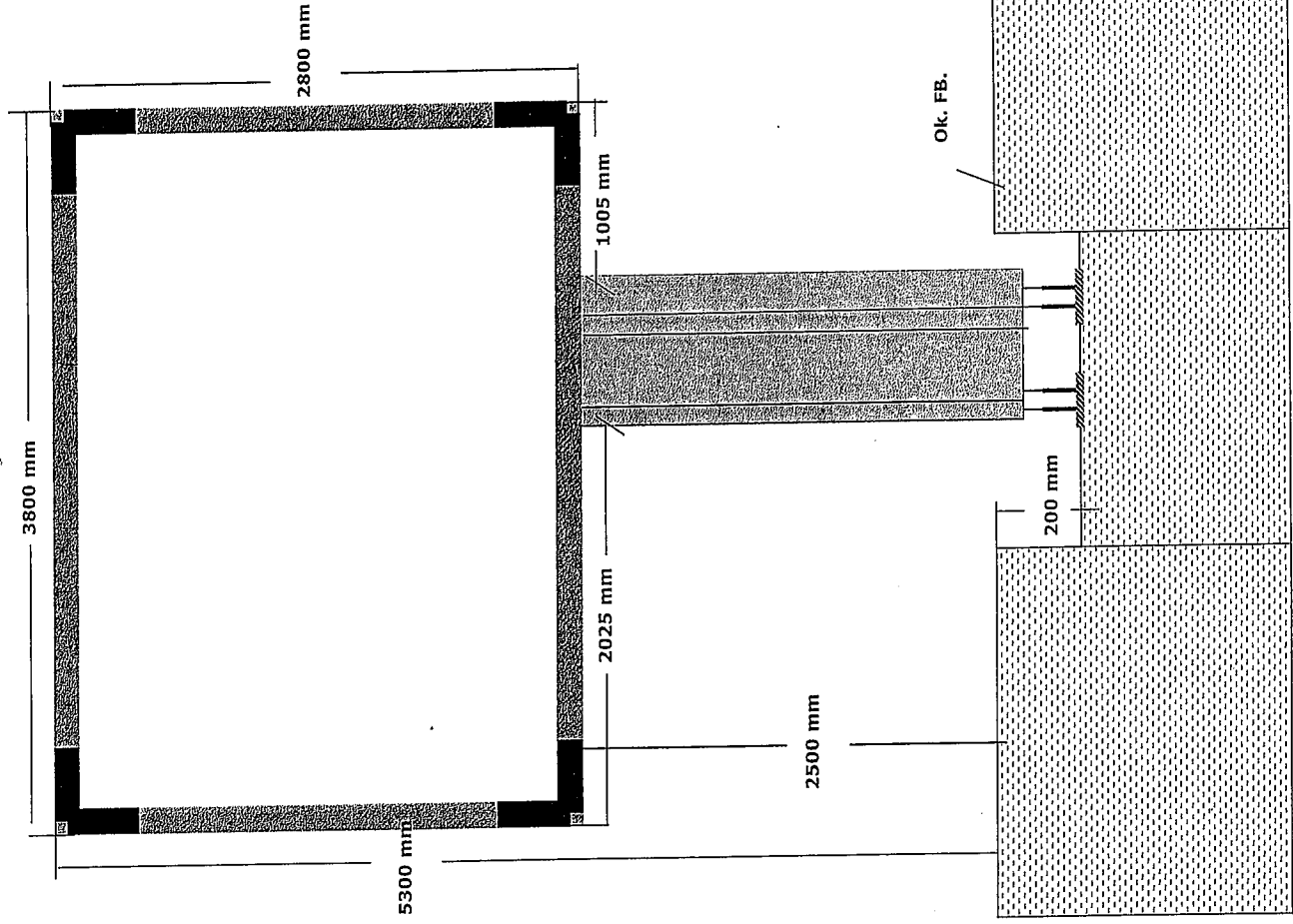
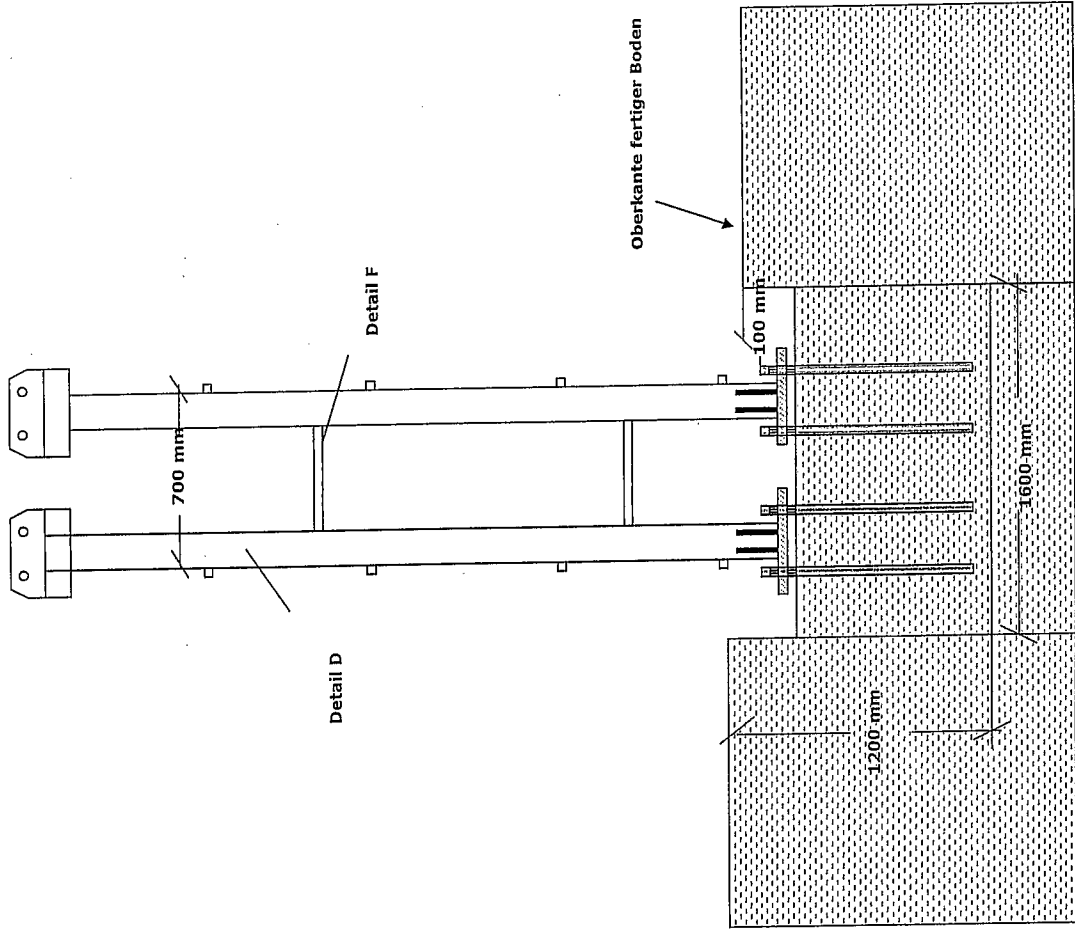
Maßstab: 1 : 28



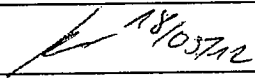
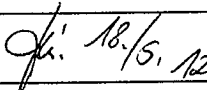
Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Untersch.

ultig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 VerneKaltG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Ergänzungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgeber*, ausgenommen Vervielfältigungen oder Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch von einem des Betriebszweckes.



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-23-01/32	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Peters 16.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	13	oef	30.05.12				

Erweiterung der öffentlichen SW-Kanalisation im Bereich der Straßen „Zur Grünen Aue / Luisenstraße / Liethe“

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

In unmittelbarer Nähe zum Kreuzungsbereich „Zur Grünen Aue / Luisenstraße / Liethe“ befinden sich die Grundstücke 1249 und 1250, die seinerzeit im Rahmen der Innenbereichssatzung des Zentralortes als Bauland ausgewiesen wurden. (Lageplan Anlage 1)

Bei dem Grundstück 1249 handelt es sich um ein unbebautes Baugrundstück.

Das Grundstück 1250 ist mit einem Wohnhaus bebaut, Lagebezeichnung Liethe 1a, Baujahr 1951. Die abwassertechnische Erschließung erfolgt zurzeit über eine Kleinkläranlage.

Die unmittelbar angrenzende Besitzung „Luisenstraße 43“ ist über das Grundstück Hermann - Löns - Straße 84 mittels einer Privatleitung an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das Regenwasser ist an die Regenwasserkanalisation in der Luisenstraße angeschlossen.

Für das mit Wohnbebauung versehene Grundstück 1250, Liethe 1a, besteht von Seiten der Gemeinde Welver die Verpflichtung zur Herstellung eines Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation.

Die Gelsenwasser AG plant in 2012 im Bereich der Straßen „Luisenstraße“ und „Zur grünen Aue“ umfangreiche Erneuerungsarbeiten an ihren Versorgungsleitungen. In diesem Zusammenhang wurde bei der Gelsenwasser AG die Möglichkeit einer Mitverlegung angefragt.

Die Gelsenwasser AG erklärte sich bereit, für die Gemeinde Welver im Rahmen der Neuverlegung der Wasserleitungen zusätzlich eine Abwasserdruckrohrleitung herzustellen.

Durch dieses Angebot der „Mitverlegung“ besteht die Möglichkeit der Leitungsverlegung in einem gemeinsamen Leitungsgraben (Abwasser / Wasser). Dadurch werden sich die Kosten für die erforderlichen Tiefbauarbeiten für die gemeindliche Abwasserdruckrohrleitung sowie für die Wasserleitung der Gelsenwasser AG um jeweils 50 % reduzieren. Die Rohrverlegung der Abwasserleitung wird durch die Gelsenwasser AG selbst durchgeführt, wobei aufgrund der parallel Verlegung beider Systeme auch hier mit einer kostengünstigen Leitungsverlegung gerechnet werden kann (Siehe Lageplan Anlage 2).

Die Gesamtkosten für die geplante Abwasserdruckrohrleitung belaufen sich laut aktueller Kostenschätzung auf rd. 15.000,0 €.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau- Planung- und Umwelt empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Gemeinde Welver beschließt die Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation als Abwasserdruckrohrleitung im Bereich der Straßen „Zur grünen Aue / Luisenstraße / Liethe“ im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme mit der Gelsenwasser AG. Dafür werden Haushaltsmittel in Höhe von 15.000,00 € zur Verfügung gestellt.“

Legende



Innenbereich



Bebauungsplan



Außenbereichssatzung

Anlage 1

Anschlusspunkt
Zur Grünen Aue

Zur Grünen Aue

Luisenstraße

Liethe

Luisenstraße

Anschlusspunkt
Luisenstraße

1:1.000

N

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
- Fachbereich 3 -

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

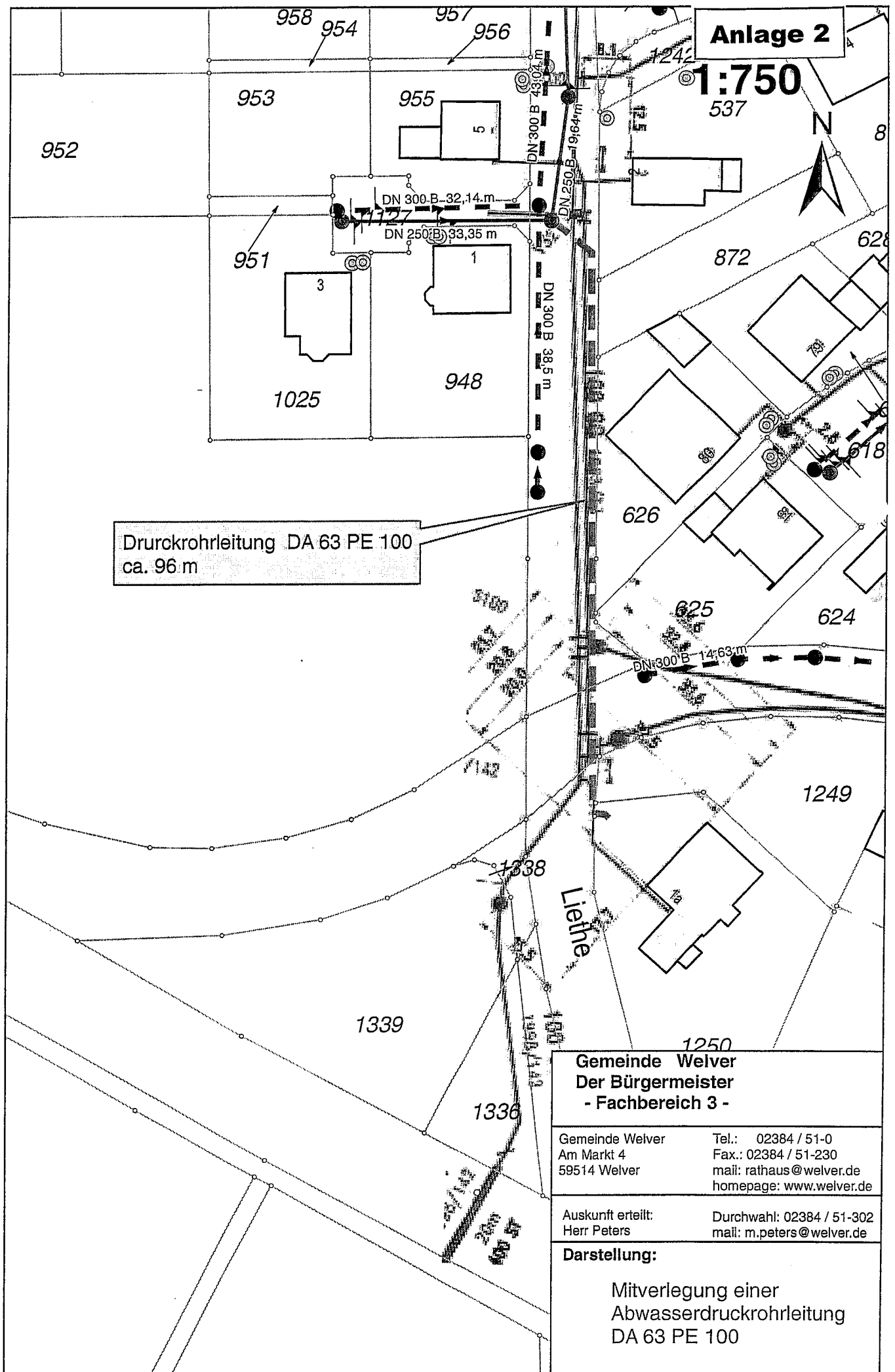
Tel.: 02384 / 51-0
Fax.: 02384 / 51-230
mail: rathaus@welver.de
homepage: www.welver.de

Auskunft erteilt:
Herr Peters

Durchwahl: 02384 / 51-302
mail: m.peters@welver.de

Darstellung:

Erweiterung der öffentlichen
SW-Kanalisation
im Bereich der Straßen
Zur Grünen Aue / Luisenstr / Liethe



Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-23-01/31	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Peters 16.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.05.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>16. / 5. 12</i>	Fachbereichsleiter	<i>16.05.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<i>14</i>	oef	30.05.12				

Sofortsanierung der Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Im Bereich der Gartenstraße sind zwei Kanalhaltungen mit einer Gesamtlänge von insgesamt 45 m direkt vor der Pumpstation so stark beschädigt, das sie in offener Bauweise ausgetauscht werden müssen (siehe Lageplan Anlage 1). Aufgrund starker Absackungen der Rohrleitung ist eine Reparatur mittels Roboter in geschlossener Bauweise nicht möglich. Für die Baumaßnahme sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2012 Baukosten in Höhe 50.000,00 € vorgesehen.

Die Maßnahme wird von Seiten der Verwaltung als äußerst dringend eingestuft.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung- und Umwelt empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Gemeinde Welper beschließt die Durchführung der Sanierung der schadhaften Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße. Die Verwaltung wird beauftragt nach Verabschiedung des Haushaltes 2012 die erforderlichen Arbeiten schnellst möglich auszu-schreiben.“

1:2.000

Anlage 1



Schadhafte
Haltungen

**Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
- Fachbereich 3 -**

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver

Tel.: 02384 / 51-0
Fax.: 02384 / 51-230
mail: rathaus@welver.de
homepage: www.welver.de

Auskunft erteilt:
Herr Peters

Durchwahl: 02384 / 51-302
mail: m.peters@welver.de

Darstellung:

Übersichtslageplan
EZG SW-Kanal
Gartenstraße / Lindenstraße

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 16.05.2012

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>18.5.12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>16.5.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>16.5.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	15	oef	30.05.12				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Nutzungsänderung einer Tischlerei zu Wohnraum, Loershof 5, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung einer Werbeanlage, Werler Str. 16, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Scheune zum Wohnhaus mit Grafikdesignbüro (Nachtrag zur Baugenehmigung), Blumrother Str. 6, Ortsteil Blumroth
- + Errichtung eines Anbaus, Bahnhofstr. 75, Zentralort Welver
- + Errichtung von Balkonen, Am Zollbaum 11, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Garagen, Am Heidewald 18, Ortsteil Flerke
- + Errichtung eines Kuhstalles mit Milchverarbeitung und Güllegrube, Hündlingsen 1, Ortsteil Nateln (Bauvoranfrage)
- + Umbau des vorh. Wohnhauses und Umnutzung von Nebengebäuden zu zwei zusätzl. Wohnungen, Hündlingsen 8, Ortsteil Nateln
- + Errichtung eines Carports, Hündlingsen 5, Ortsteil Nateln
- + Erweiterung der Reithalle, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
- + Errichtung einer Produktionshalle, Am Bierbäumchen 12, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung Wohnbebauung mit zwei Einheiten, Sägemühlenweg 2, Ortsteil Schwefe (Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides)
- + Errichtung eines Gerätehauses, Soestweg 28, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung einer Gartenhütte, Stocklerner Str. 5, Ortsteil Stocklarn
- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Flerker Str. 45, Ortsteil Flerke (Bauvoranfrage)

- + Errichtung eines Doppelcarports, Aternstr. 15a, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Gartenhauses, Rauksloh 3, Ortsteil Dorfwelver
- + Errichtung einer Dachterrasse, Birkenstr. 9, Zentralort Welter
- + Nutzungsänderung Scheune für Schützenfest, Recklingser Str. 1, Ortsteil Recklingsen
- + Änderung/ An- und Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Auf dem Felde 1, Ortsteil Stocklarn
- + Errichtung eines Altenteilerwohnhauses und Nutzungsänderung eines Schweinestalles zu Wohnzwecken, Im Loh 10, Ortsteil Recklingsen (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Siloplatte für Grasanwelksilage, Stocklarn Str. 15, Ortsteil Stocklarn
- + Errichtung einer Doppelgarage, Illinger Str. 5a, Ortsteil Illingen
- + Nutzungsänderung/ Einrichtung einer Verkaufsstätte für Haushaltswaren, Geschenkartikel, Schreibwaren, Am Markt 23, Zentralort Welter
- + Sanierung eines Wohnhauses, Einecker Str. 15, Ortsteil Einecke
- + Nutzungsänderung eines Frisörsalons zu einem Reisebüro und einer Postagentur, Am Markt 22, Zentralort Welter
- + Nutzungsänderung einer Gaststätte zu Wohnungen, Am Zollbaum 2, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung einer Dachgaube, Zur Grünen Aue 65, Zentralort Welter

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Abbruch des alten Wohnhauses, Teile der Nebenanlagen und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Unterstand und Reitplatz, Westholz 30, Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen (Bauvoranfrage)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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