

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates

Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, die am

**Mittwoch, dem 05. September 2012, 17.00 Uhr,**

**im Saal des Rathauses in Welver**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

## **Tagesordnung**

### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver  
hier: Antrag des Architekturbüros Sappel vom 20.08.2012
2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 – 2017  
hier: Sachstandsbericht und Vorstellung der ersten Ergebnisse

3. Landschaftsplan IV „Welver“  
hier: Stellungnahme der Gemeinde Welver im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
4. Ausbau des Knotenpunktes L 669/ L 795 in Welver-Scheidungen zu einem Kreisverkehrsplatz
5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Flerke – Bereich Am Heidewald –  
hier: Antrag vom 28.06.2012
6. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Weitere Verfahrensweise
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag vom 09.01.2012
8. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Stocklarn – Bereich Auf dem Felde –  
hier: Antrag vom 23.03.2012
9. Überprüfung und Offenlegung der Energieverbräuche (Öl, Gas, elektrischer Energie) in öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten, Turnhallen und dem Rathaus  
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 21.06.2012
10. Wegebau in der Gemeinde Welver – Instandsetzung der gemeindlichen Wege  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.2011
11. Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012
12. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
13. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:   
- Grobe -  
Schriftführer

## **Damen und Herren**

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/24.02	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 23.08.2012

Bürgermeister	<i>f. 23/08/12</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 23/08.12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	1	oef	05.09.12				
HFA							
Rat							

**Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße im Zentralort Welver  
 hier: Antrag des Architekturbüros Sappel vom 20.08.2012**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012 :**

Siehe beigefügten Antrag vom 20.08.2012!

Hinweis vorab:

Der seit Januar 1999 rechtskräftige Bebauungsplan hat die offizielle Bezeichnung „**Vorhaben- und Erschließungsplan – Neubau eines Discount- und eines Vollsortimentmarktes**“. Verwaltungsintern wird der Plan im Zuge der laufenden Nummerierung der Bebauungspläne des Zentralortes unter der Nr. 24 geführt. Der Antragsteller hat diese Nummerierung aufgegriffen. In der weiteren Sachdarstellung wird die Abkürzung VEP verwendet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der VEP bereits einmal geändert wurde (Höhenbegrenzung), so dass eine neuerliche Änderung die laufende Nr. 2 erhalten müsste.

Bestehende Festsetzungen:

Der rechtskräftige VEP enthält für die Bereiche des Discount- und Vollsortimentmarktes folgende Festsetzungen:

*Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe*

SO 1 (Edeka) Vollsortimentmarkt 890 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
 Getränkemarkt 320 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

SO 2 (Aldi) Discountmarkt 770 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

*Max. zulässige Grundfläche der Gebäude:*

SO 1 (Edeka) = 1.900 m<sup>2</sup>  
 SO 2 (Aldi) = 1.300 m<sup>2</sup>

*Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.*

### Inhalt der Änderung:

Nun wird die Änderung des VEP beantragt, um die Verkaufsfläche für den Vollsortimentmarkt von 890 m<sup>2</sup> auf 1.320 m<sup>2</sup> und die des Discounters von bisher 770 m<sup>2</sup> auf 950 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Hierbei müsste auch die Festsetzung der überbaubaren Fläche entsprechend angepasst werden. Die bisher maximal zulässige Grundfläche der Gebäude wird nach Aussage des Antragstellers entsprechend dem Ursprungsplan eingehalten.

### Einzelhandelskonzept der Gemeinde Welper:

Auf der Grundlage des vom Rat in seiner Sitzung am 24.06.2009 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes wurde ein Zentraler Versorgungsbereich beschlossen. Mit Blick auf die Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Welper wurden die Warengruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente eingestuft. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind nur in dem abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich zulässig.

Die Einzelhandelsbetriebe an der Ladestraße liegen nicht im Zentralen Versorgungsbereich. Die Betriebe Aldi und Edeka werden als „nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte“ dargestellt.

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept, Seite 22, letzter Absatz:

*„Gleichzeitig verdeutlicht diese Einstufung, dass es sich um Standorte handelt, die außerhalb des in Kap. 6.2.2 abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiches liegen und nicht über dem jedem ansässigen Unternehmen zuzubilligenden Bestandschutz hinaus aktiv ausgebaut werden sollten.“*

### Ausblick auf die Beratung:

Aus Sicht der Verwaltung erscheint die geplante Erweiterung der beiden Märkte an der Ladestraße maßvoll für eine Entwicklung des Lebensmittelangebotes in Welper. Die angestrebten Verkaufsflächen entsprechen den heutigen standortgerechten Ansprüchen und sind daher nachvollziehbar.

Bei der anstehenden Beratung zum vorliegenden Antrag sollte neben dem Vorgenannten jedoch auch der geltende Zentrale Versorgungsbereich sowie die Problematik im Hinblick auf eine Entwicklung der Brachflächen (ehem. Sparmarkt und Raiffeisengelände) in die Beratung einfließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratung im Fachausschuss erfolgt kein Beschlussvorschlag.

Architekturbüro Sappel – Merklingser Weg 8 – 59514 Welver

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welver  
Herr Ingo Teimann  
Am Markt 4

59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 22. AUG. 2012

K/ resp. FBL3

20.08.2012 ms

Antrag auf 1. Änderung B-Plan Nr. 24 –Ladestraße-

Sehr geehrter Herr Teimann,

die Planung der Märkte ALDI und EDEKA stammt aus dem Jahr 1998. Über die Zeit hat sich ein deutlicher Rückstand im Standard entwickelt. Das aufgrund der veralteten Marktgrößen reduzierte Angebot benachteiligt die Bürger von Welver gegenüber anderen Gemeinden bereits deutlich. Deshalb wird auswärtiges Einkaufen für Welveraner zunehmend interessanter. Die Aktualität der Märkte im Umland zieht Kaufkraft ab. Die Welver-Vermietungs GmbH als zukünftiger möchte dem entgegenwirken.

Die Betreiber wünschen sich eine Modernisierung und Erweiterung der Läden. Diese ist in den Grenzen der alten Planung nicht umsetzbar.

Die Modernisierung von Strukturen, Einrichtung und Sortiment wie sie andernorts längst erfolgte benötigt mehr Präsentationsraum.

Die geplante Anpassungsmaßnahme wird den Standort Welver mehr stärken als die Vervielfachung des reduzierten Angebots an Elementarartikeln durch zusätzliche Märkte der gleichen Kategorie.

ALDI benötigt 950 m<sup>2</sup>( bisher 770 m<sup>2</sup>), Edeka 1320 m<sup>2</sup> (bisher 890 m<sup>2</sup>). Die bisher maximal zulässige Grundfläche der Gebäude wird entsprechend dem alten B-Plan eingehalten.

Wir bitten einer Erweiterung der Märkte entsprechen der vorgelegten Planung im vereinfachten Verfahren ,§13 BauBG, zuzustimmen. Die Grundzüge der bisherigen Planung bleiben unberührt.

Freundliche Grüße von



www . sappel . de

Generalplanung  
Gewerbebau  
Wohnungsbau  
Sanierung  
Umbau  
Erweiterung  
Denkmalschutz  
Energieberatung  
staatlich anerkannter  
Sachverständiger für  
. Wärmeschutz  
. Schallschutz  
Gutachter für  
. Bauschäden  
. Barrierefreies Bauen  
. Wertermittlung

Niederlassungen:

Plauener Straße 21  
44139 Dortmund

Petrikirchhof 8  
59494 Soest

Merklingser Weg 8  
59514 Welver

Tel.: 029 281 605

Fax: 029 281 838

Email: info@sappel.de

Bankverbindung:

Sparkasse Soest  
BLZ 414 500 75  
Kto. 200 45 47  
IBAN: DE30 4145 0075  
0002 0045 47  
BIC: WELADED1SOS  
Steuer-Nr.: 343 5811 0341  
UID: DE 182 727 315

Geschäftsführer:  
Architekt  
Diplom-Ingenieur (TU)  
Markus Johannes Sappel

## Begründung

Zur 1. Änderung des  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans  
Nr. 24 - Ladestraße --

Gemeinde Welver Zentralort  
Im vereinfachten Verfahren  
§13 BauBG

### ENTWURF

Stand 20.08.2012

Vorhabenträger:

Welver Vermietungs GmbH  
Kurfürsten Anlage 59  
69115 Heidelberg

#### 1. Örtliche Verhältnisse

Die vorhandene Ladestraße ist heute ein voll ausgebauter Gemeindegeweg, der die anliegenden gewerblichen und teilweise privat genutzten Flächen erschließt und an die L747 Pferdekamp, Im Hagen, Sperberweg und Starenschleife angebunden ist. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft der Gleiskörper der Deutschen Bundesbahn.

Nördlich des Plangebietes befinden sich hinter einer Zeile aus Wohn-, Misch- und Geweбенutzung Wohngebiete, Grünflächen und Kleingärten. Die Flächen sind heute überwiegend bebaut. Im Südwesten liegt die Fläche des ehemaligen Raiffeisengeländes.

#### 2. Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb von Gebieten planungsrechtlicher Festsetzungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Der vorliegende Bebauungsplan und die geplante Änderung gehen mit dem gültigen Flächennutzungsplan konform.

Das Planungsgebiet liegt in direkter Nachbarschaft der Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn AG.

#### 3. Anlass und Ziel der Änderung

##### 3.1 Planungsanlass

Die vorliegende Planung umfasst die Erweiterung des Vollsortimentmarktes (EDEKA) und die Erweiterung des Discountmarktes (ALDI).

Gegenwärtig entstammen die beiden Läden dem Planungsjahr 1998. Die Flächen und die inneren Strukturen sind veraltet und bedürfen dringend einer Modernisierung. Veränderten Kundenansprüchen soll mit einer Aktualisierung der Ladenkonzepte entsprochen werden.

Dazu bedarf es die Ladenrößen an den aktuell üblichen Standard anzupassen. Der Discountmarkt (ALDI) benötigt dafür eine Verkaufsfläche von 930 m<sup>2</sup> und der Vollsortimentmarkt (EDEKA) 1310 m<sup>2</sup>.

##### 3.2 Planungsziel

Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes soll der Vollsortimentmarkt (EDEKA) auf der Eingangsseite, 19 m + 3 m Vordach nach Osten, auf den vorhandenen Parkplatz und teilweise 6 m nach Norden

zur Ladestraße erweitert werden. Der Discountmarkt (ALDI) soll nach hinten, 10 m nach Osten, auf das Rasengrundstück erweitert werden.

Der Parkplatz wird entsprechend angepasst.

### 3.3 Inhalt des Bebauungsplanes

#### 3.3.1 Straßenbauliche Maßnahmen

Straßenbauliche Maßnahmen fallen im öffentlichen Bereich nicht an.

#### 3.3.2 Änderung der Verkehrsverhältnisse

Eine Änderung der Verkehrsverhältnisse ist nicht geplant.

### 3.4 Entwässerung

Eine Änderung der Entwässerung ist nicht geplant. Durch die Erweiterung des Discountmarktes (ALDI) auf eine Rasenfläche wird von ca. 200 m<sup>2</sup> Dachfläche zusätzlich Wasser gefasst und eingeleitet. Die Erweiterung des Vollsportmarktes (EDEKA) bedingt keine zusätzlichen Einleitungen, da dort bisher bereits das Wasser der Parkfläche eingeleitet wurde.

### 3.5 Schallschutzwand

Die Funktion der bestehenden Schallschutzwand wird erhalten. Im Bereich der Erweiterung des Vollsportmarktes wird sie an den Baukörper angepasst. Die Fassade erhält dort eine geschlossene Sockelmauer in Höhe der Schallschutzwand, darüber sind teilweise Glasflächen geplant, dadurch verbessern sich die Immissionen.

### 3.6 Leitungen

Die planerischen und baulichen Änderungen tangieren die Trassen der Versorgungsleitungen nicht.

Die Leitungen der privaten Erschließung und Versorgung, Entwässerungs-, Strom-, Gas- und Fernmeldeleitungen werden beim Bau der Erweiterung - soweit erforderlich - den neuen Verhältnissen angepasst.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Auswirkungen auf den Menschen

#### a) Lärm

Mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Erweiterungen ergibt sich keine geänderte Flächennutzung aus der sich erhöhte Werte der Lärm- und Schadstoffsituation abzuleiten wären.

Auch im Hinblick auf die angrenzenden Nutzungen ist eine Lärmuntersuchung nach der Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) nicht notwendig, da die geplante Änderung zu einer Verbesserung der Immissionswerte führt.

Im bisher gültigen Bebauungsplan wurde dem aktiven Lärmschutz der Vorrang vor passivem Lärmschutz gegeben.

Hierzu ist auf der Nordseite des Parkplatzes eine Schallschutzwand zur Abschirmung der Wohnhäuser an der Ladestraße vorgesehen. Diese Festsetzung wurde in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Mit der Lärmschutzwand wird eine Reduzierung der Immissionswerte des Parkplatzes und der Bahntrasse erreicht.

#### b) Elektromagnetische Felder (EMF)

Quellen starker elektromagnetischer Felder sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden auch durch die Planung nicht notwendig.

#### c) Kriminalprävention

Für den Belang der städtebaulichen Kriminalprävention hat der Bebauungsplan keine relevanten Auswirkungen. Bisherige Statistiken weisen keine Auffälligkeiten im Plangebiet auf.

### 4.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich geringe Eingriffe in Natur und Landschaft.

Aus landschaftsökologischer Sicht ist der durch die Änderung hervorgerufene Eingriff als geringfügig zu betrachten.

- 4.3 Boden
- a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung  
Der Versiegelungsgrad wird durch die Baumaßnahmen nicht merklich gehoben. Die zusätzlich versiegelte Fläche beschränkt sich auf die Erweiterung des Discountmarktes (ALDI) auf eine Rasenfläche, ca. 200 m<sup>2</sup>.
- 4.4 Wasser
- a) Grundwasser
- Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Erweiterung nicht zu erwarten.
- b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung  
Das Gebiet wird nicht erstmalig bebaut oder angeschlossen, so dass § 51 a Landeswassergesetz (LWG) nicht anzuwenden ist. Das anfallende Niederschlagswasser ist in die bestehende Mischwasser-Kanalisation einzuleiten.
- 4.5 Luft
- a) Lufthygiene  
Der geringe Wirtschaftsverkehr ist derzeit praktisch ohne Bedeutung für die Luftbelastung. Dies wird sich durch die Erweiterung der Märkte in Zukunft nicht ändern.
- c) Energieverwendung  
Es werden keine Festsetzungen bezüglich energiesparender Aspekte festgeschrieben.
- 4.6 Klima  
Eine klimatische Differenzierung zwischen der Bebauung und der sich südlich an das Plangebiet anschließenden Gleisfläche der Bahn kann nicht vorgenommen werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Gleiskörper

- schmal und linienhaft ausgestaltet ist und darüber hinaus nicht von baulichen Körpern begleitet wird.  
Somit wird sich das Plangebiet aus klimatologischer Sicht auch nach Realisierung der Planung nicht wesentlich ändern. Auch die Topografie des Geländes wird keine wesentliche Veränderung erfahren.
- 4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter  
Relevante Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.
5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten  
Varianten wurden nicht geprüft.
6. Nullvariante  
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung  
Derzeit besteht im Plangebiet eine asphaltierte Parkfläche für die Märkte. Diese Nutzung ist mit einem mäßigen Verkehrsaufkommen verbunden. Die Planung sieht keinen kapazitiven Ausbau der Parkplätze vor, Parkplätze werden reduziert, wodurch mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen nicht zu rechnen ist. Durch die Erweiterung ist mit keinem Anstieg des Gefährdungspotentials für die Luft, den Boden und das Grundwasser im Umfeld der Märkte durch verkehrsbedingte Emissionen und durch Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Öle, Benzine etc.) zu rechnen. Darüber hinaus ist durch die Beibehaltung der bestehenden Verrohrung eine Verschlechterung des ökologischen Potentials nicht zu rechnen. Demnach stellt die Nullvariante keine bessere Variante mit geringeren Umweltauswirkungen für das Plangebiet dar.
7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)  
Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4 c Baugesetzbuch (insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen) können im Rahmen der regelmäßigen Überwachung von Grundwasser und Luft geprüft werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der nur geringfügigen Änderungen und fehlender Vorbelastungen wird eine Überwachung des Belangs "Klima" nicht vorgenommen.

#### 8. Aussagen Dritter

Die Ladestraße verläuft vollständig innerhalb des Gemeindegebietes. Demzufolge sind angrenzenden Gemeinden als Entscheidungsträger an der Planung nicht zu beteiligen.

Stellungen übergeordneter Stellen  
Es liegen keine Stellungen vor.

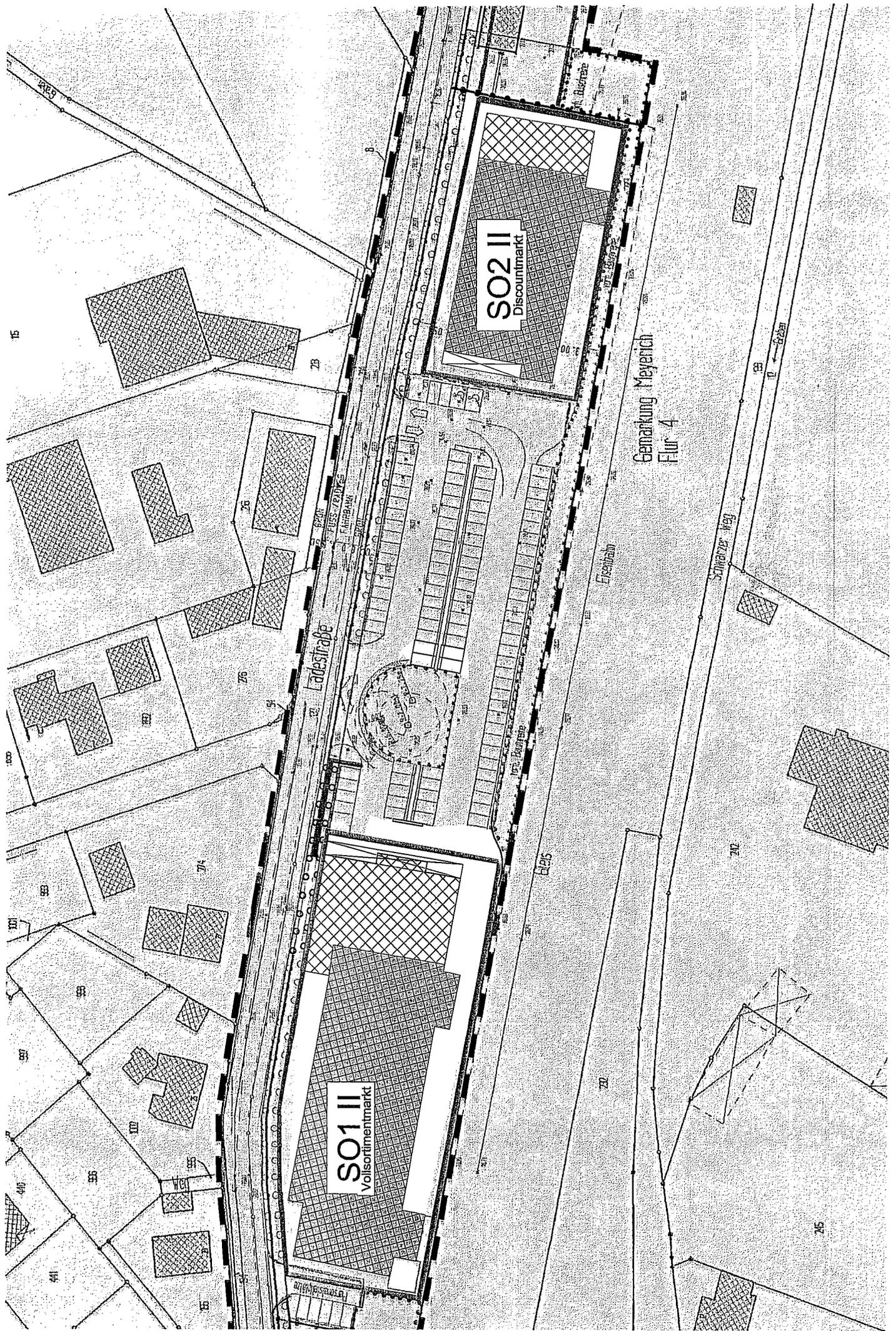
#### 8.1 Wirtschaftlichkeit

Der verkehrliche Nutzen durch den direkten Anschluss an die L747, Pferdekant, ist gegeben, die infrastrukturellen Aufgaben werden vollständig erfüllt. Mit der Erweiterung der Märkte ergeben sich für die Anrainer der umliegenden Gebiete keine zusätzlichen Kosten.

#### 9. Kosten für die Gemeinde

Die Maßnahmen finden ausschließlich auf privatem Grundstück statt, soweit durch Änderungen an den Anschlüssen ein Eingriff in die öffentliche Verkehrsfläche notwendig wird, wird dieser entsprechend geltender Satzung privat finanziert.

Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.



SO2 II  
Discountmarkt

SO1 III  
Vollsortimentmarkt

Gemarkung Meyenich  
Flur 4

Ladestrasse

Eisenbahn

Schwarze Weg

15

25

35

40

44

45

50

55

60

65

70

74

76

80

85

90

95

100

105

110

115

120

125

130

135

140

145

150

155

160

165

170

175

180

185

190

195

200

205

210

215

220

225

230

235

240

245

250

255

260

265

270

275

280

285

290

295

300

305

310

315

320

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Fachbereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-20-01/3	Sachbearbeiter: Herr Peters Datum: 22.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/8.12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 23/08.12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BA	<b>2</b>	oef	05.09.2012				

## Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2012 - 2017

hier: Sachstandsbericht und Vorstellung der ersten Ergebnisse

Sachdarstellung zur Sitzung am: 05.09.2012

### Allgemeines:

Nach dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) sind die Gemeinden gemäß § 53 (Pflicht zur Abwasserbeseitigung) verpflichtet, das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Diese Verpflichtung umfasst auch die Aufstellung und Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Das ABK ist nach einem Zeitraum von sechs Jahren fortzuschreiben und die Fortschreibung der Genehmigungsbehörde zwecks Zustimmung vorzulegen. Die letzte Fortschreibung des ABK der Gemeinde Welver erfolgte im Jahr 2006. Somit ist der Genehmigungsbehörde in 2012 eine Fortschreibung des ABK vorzulegen.

Für die Aufstellung bzw. die Fortschreibung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes hat der Gesetzgeber neben den gesetzlichen Bestimmungen mittels Rechtsverordnung eine Reihe von Vorschriften erlassen, die zu beachten sind:

- Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Abwasserbeseitigungskonzepten vom 08.08.2008.
- Entwässerungstechnische Maßnahmen an Bundesfern- und Landstraßen, RdErl. d. MBV und MUNLV vom 31.03.2010.
- Anforderungen an die Niederschlagentwässerung im Trennverfahren vom 26.05.2005 (Trennerlass).
- Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes, RdErl. d. MURL vom 18.05.1998.
- Anforderungen an die öffentliche Niederschlagentwässerung im Mischverfahren. RdErl. d. MUNLV vom 03.01.1995

Auf die v. g. Rechtsverordnungen, die zum Teil erst nach der letzten gemeindlichen ABK-Fortschreibung in Kraft getreten sind, beruft sich nunmehr die Genehmigungsbehörde und fordert zum ABK die zusätzliche Vorlage umfangreicher Nachweise, Ausarbeitungen und Konzepte. Für die bisherige Fortschreibung im Jahre 2006 waren diese Unterlagen nicht erforderlich bzw. wurden durch die Genehmigungsbehörde nicht gefordert.

Folgende Konzepte und Nachweise sind nunmehr in die Fortschreibung des ABK zu integrieren und der Genehmigungsbehörde vorzulegen:

- Niederschlagwasserbeseitigungskonzept,
- Fremdwasserbeseitigungskonzept (als Grobkonzept),
- Kanalsanierungskonzept (als Grobkonzept),
- Betrachtung „aller“ Freistellungsflächen bezüglich eines möglichen Kanalanschlusses mit Nachweis der ggf. bestehenden Unverhältnismäßigkeit durch eine Kostenvergleichsberechnung (Projektkostenbarwert),
- Aussagen zur Gewässerbenutzung (Einleitungsstellen) in Bezug auf die Wasserrahmenrichtlinie.

Die Erarbeitung der Fortschreibung des ABK 2012-2017 erfolgt im Austausch mit den zuständigen Wasserversorgungsbehörden. So werden in regelmäßigen Abständen Erörterungsgespräche geführt, die verwaltungsseitig dazu genutzt werden, beabsichtigte Änderungen im Bereich der geplanten Abwasserbeseitigung vorzustellen. Die Wasserversorgungsbehörden wiederum konkretisieren in diesen Gesprächen die vom Gesetzgeber aufgegebenen Verpflichtungen. Der bisher erreichte Bearbeitungsstand sieht danach wie folgt aus:

#### Im Einzelnen:

##### 1.) Erschließung von Baugebieten

Die Maßnahmen der Kategorie „D.) Erschließung von Baugebieten“ werden in der Fortschreibung des ABK 2012-2017 nicht mehr dargestellt. Aufgrund der allgemeinen Haushaltslage kann die Gemeinde Welper in Eigenregie keine Baugebiete mehr erschließen. Die noch in der Fortschreibung des ABK 2006 dargestellten Investitionskosten in Höhe von 2.189.000 EUR entfallen ersatzlos.

##### 2.) Zentrale Abwasserpläne (ZAP)

Nach dem Landeswassergesetz ist die Gemeinde Welper verpflichtet, die erforderlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Das Kanalnetz der Gemeinde Welper ist über einen Zeitraum von rd. 60 Jahren entstanden. Im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung wurde das Kanalnetz ständig angepasst. Für alle Anpassungen wurden die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt. Nunmehr liegen für die einzelnen Netze des Zentralortes und der Ortsteile eine Vielzahl von Einzelgenehmigungen und Erlaubnisse vor, die darüber hinaus zu unterschiedlichen Zeiten auf unterschiedlichen technischen und gesetzlichen Grundlagen genehmigt worden sind.

Die Genehmigungsbehörde erwartet nunmehr von der Gemeinde Welper für zusammenhängende Teilnetze der Kanalisation (Ortsteile) den Nachweis einer geordneten, den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechenden Abwasserbeseitigung. Zum Nachweis der geordneten Abwasserbeseitigung ist für folgende Teilnetze ein „Zentraler Abwasserplan“ aufzustellen:

- Borgeln (bereits beauftragt)
- Scheidingen
- Zentralort Nord / Süd
- Schwefe

Für die v. g. Bereiche waren bereits im ABK 2006 Regenrückhaltebecken generell geplant. Da die Aufstellung der Zentralen Abwasserpläne ggf. erforderliche Änderungen im Bereich der Regenrückhaltung ergeben könnten, werden diese Baumaßnahmen zunächst bis zur Vorlage der ZAP zurückgestellt. Die Kosten für die Zentralen Abwasserpläne werden im Rahmen der ABK-Fortschreibung 2012-2017 für den nächst möglichen Umsetzungszeitraum eingestellt.

### 3.) Sonderentwässerungsgebiete im ABK 2006 (alternative Entwässerung)

Für die Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Einecke und Klotingen wurden mit dem ABK 2006 Sonderentwässerungsgebiete mit Kleinkläranlagen als Dauerlösung für die Schmutzwasserbeseitigung beantragt. Dieser Form der Abwasserbeseitigung wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Wasserbehörde nicht zugestimmt. Ein oberverwaltungsgerichtliches Verfahren ist zurzeit anhängig, so dass die Rechtmäßigkeit dieser behördlichen Entscheidung noch nicht endgültig entschieden ist. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung muss für die v. g. Ortsteile keine Aktualisierung vorgelegt werden. Die Sonderentwässerungsgebiete sind jedoch im schriftlichen Teil der ABK-Fortschreibung anzusprechen.

### 4.) Bebauungsplangebiet Nr. 9 „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“

Nach der Kommunalabwerverordnung (KomAbwV) sind sogenannte gemeindliche Gebiete (gemäß der Begriffsbestimmung dieser Verordnung also von Gemeindegrenzen unabhängige Gebiete, in welchen die Besiedlung und/oder wirtschaftliche Aktivitäten ausreichend konzentriert sind für eine Sammlung von kommunalem Abwasser und eine Weiterleitung zu einer Abwasserbehandlungsanlage oder einer Einleitungsstelle) grundsätzlich an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Dazu gehören stets Innenbereiche nach BauGB sowie Bebauungsplangebiete. Für den Bereich des B-Plans Nr. 9 „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“ ist nach dem ABK 2006 ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Da die Nutzung des v. g. Plangebiet nur temporär erfolgt, nämlich am Wochenende und in den Ferien, sollen die bisher vorhandenen abflusslosen Abwassersammelgruben unter dem Begriff „Kanal auf Rädern“ als Dauerlösung dargestellt werden. Hierfür hat die Gemeinde Welper den Nachweis zu führen, dass die Abwasserbeseitigung über die abflusslosen Gruben den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Für den Fall, dass der Betrieb der abflusslosen Abwassersammelgruben von Seiten der Genehmigungsbehörde als Dauerlö-

sung anerkannt wird, können nach dem ABK 2006 Investitionskosten in Höhe von rd. 1.100.000 EUR eingespart werden.

#### 5.) Festlegung der jährlichen Reinvestitionsquote / Berichterstattung

Für den ordnungsgemäßen Betrieb, Ausbau und Sanierung der Abwasseranlagen wird von Seiten der Genehmigungsbehörde eine s. g. Reinvestitionsquote festgelegt. Diese Quote wird auf Grundlage der aktuellen betriebswirtschaftlichen Daten in Verbindung mit den Kanalstammdaten (Netzlänge, Baujahre, Material usw.) ermittelt. Die danach ermittelte jährliche Investitionssumme ist im ABK darzustellen. Die Baumaßnahmen zur Umsetzung des ABK sind danach auf den Umsetzungszeitraum entsprechend zu verteilen. Die erforderlichen Daten wurden der Genehmigungsbehörde zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis kann voraussichtlich in der Sitzung vorgestellt werden. Der Genehmigungsbehörde ist jeweils im März eines jeden Jahres über den Umsetzungsstand des ABK Bericht zu erstatten.

#### 6.) Äußere und innere Erschließung von bestehenden Ortslagen / Sanierung

Aufgrund des anhängigen oberverwaltungsgerichtlichen Verfahrens für die Sonderentwässerungsgebiete und der geplanten Vorgehensweise für den Bereich „Wochenendhausgebiet Gertönisplatz“ stehen zunächst keine wesentlichen Investitionsmaßnahmen zur Disposition. Aus den aufzustellenden Zentralen Abwasserplänen, insbesondere für den Ortsteil Borgeln, werden sich erfahrungsgemäß nicht unerhebliche Investitionsmaßnahmen ergeben. Wie zum Beispiel Regenrückhaltebecken oder Kanalsanierungsmaßnahmen. Aus diesem Grund sind bei der Fortschreibung des ABK 2012-2017 Investitionskosten für die Umsetzung der aus den zentralen Abwasserplänen resultierenden Maßnahmen darzustellen. Die absehbaren Investitionskosten müssen voraussichtlich in vier Bauabschnitten von je pauschal 500.000 EUR im ABK dargestellt werden.

#### 7.) Freistellungsflächen nach § 53 Abs. 4 LWG.

Gemäß § 53 (4) LWG NRW kann die zuständige Wasserbehörde die Gemeinde widerruflich von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung für Grundstücke außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile befreien und diese Pflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen, wenn die Übernahme des Abwassers wegen technischer Schwierigkeiten oder wegen eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht angezeigt ist, das Wohl der Allgemeinheit nicht entgegensteht und der Nutzungsberechtigte eine entsprechend geeignete Abwasseranlage betreibt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob es sich bei Grundstücken außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile dennoch um ein gemeindliches Gebiet im Sinne der KomAbwV handelt. Aufgrund dieser Rechtslage sind nun im Zuge der Fortschreibung des ABK nahezu alle bisherigen Freistellungsflächen insbesondere vor dem Hintergrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nach heutigen Maßstäben zu überprüfen und es sind Aussagen zur Einstufung im Hinblick gemeindlicher Gebiete zu treffen. Dabei ist die Darlegung eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes für die öffentliche Abwasserbeseitigung stets durch dynamische Kostenvergleichsberechnungen mit Ermittlung der Projektkostenbarwerte (PKBW) für jede mögliche Variante zu belegen. Als in Frage kommende Technik für die öffentliche Abwasserbeseitigung reicht es jedoch aus, stets die Druckentwässerung

mittels Druckrohrleitungen und Hauspumpstationen als zu betrachtende Variante zu verwenden.

#### 8.) Betrieb des Kanalnetzes gemäß SÜwV-Kan NRW

Der Gesetzgeber hat die Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SÜwV Kan NRW) als Rechtsverordnung für den Kanalbetrieb erlassen. Danach war das gesamte Kanalnetz erstmalig innerhalb von 10 Jahren mittels einer TV-Kamera zu untersuchen. Nach Abschluss der Erstuntersuchung sind im Rahmen der Folgeuntersuchung jedes Jahr 5% der Gesamtkanallänge zu untersuchen. Die Abschnitte der Folgeuntersuchungen und deren voraussichtliche Kosten sind im ABK als Maßnahme in den Umsetzungszeiträumen darzustellen.

Der in den vorangegangenen Abschnitten beschriebene aktuelle Planungsstand zur Fortschreibung des ABK 2012-2017 wird von Seiten der Verwaltung in der Sitzung noch näher erläutert. Der vollständige Konzeptentwurf kann dann voraussichtlich in der Sitzung des BPU am 07.11.2012 vorgestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu Kenntnis.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 12 - 16	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 22.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 22/08/12

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	25.01.2012	einstimmig			
BPU	1	oef	21.03.2012	einstimmig			
BPU	<b>3</b>	oef	05.09.2012				

**Betr.: Landschaftsplan IV „Welver“**

**hier: Stellungnahme der Gemeinde Welver im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 25.01.2012:**

Gemäß § 16 Landschaftsgesetz NRW haben die Kreise und kreisfreien Städte als Träger der Landschaftsplanung unter Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung für ihre Gebiete Landschaftspläne aufzustellen und diese als Satzungen zu beschließen. Dabei sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landschaftsplan darzustellen und rechtsverbindlich festzusetzen. Der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes erstreckt sich auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts.

Die zuständige Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Soest erarbeitet zurzeit den für Welver vorgesehenen Landschaftsplan IV. Der Planungsstand, der weitere Verfahrensablauf, der textliche Entwurf als Kurzfassung sowie der Bezug zur Regionalplanung sind den beigefügten Unterlagen der ULB zu entnehmen.

Aktuell wurde der Planentwurf fertig gestellt, den verschiedenen örtlichen Institutionen, Interessengruppen und Hauptbetroffenen vorgestellt und nach deren Anregungen nochmals modifiziert. Nunmehr soll der modifizierte Entwurf vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zunächst dem zuständigen Fachausschuss im Rat der Gemeinde Welver vorgestellt und diskutiert werden.

Die Vorstellung des Planentwurfes für den Landschaftsplan IV „Welver“ erfolgt in der Sitzung durch einen Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde.

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst der Vortrag der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im BPU vom 25.01.2012:**

Herr Griesenbrock vom Kreis Soest erläutert den aktuellen Planungsstand. Danach hat die Kreisverwaltung ausgehend vom Aufstellungsbeschluss des Kreistages vom 28.06.2001 einen ersten Vorentwurf erarbeitet. Hierbei wurden nach Beteiligung verschiedener Interessengruppen und Hauptbetroffener Anregungen eingearbeitet. Dieser modifizierte Planentwurf gehe nun in die Bürger- und Trägerbeteiligung. Herr Griesenbrock macht weitere Ausführungen zu den Aufgaben, Zielen und dem Planungsinhalt des Landschaftsplanes IV. Hinsichtlich des weiteren Verfahrensablaufes soll als nächstes die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Februar/ März 2012 durchgeführt werden. Im Anschluss daran erfolgt die Trägerbeteiligung im Zeitraum Mai/ Juni 2012. In diesem Zusammenhang würde auch die Beteiligung der Gemeinde Welper erfolgen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt einstimmig, eine Arbeitsgruppe zu bilden. Der Kreis Soest wird gebeten, den Termin für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf einen Zeitpunkt nach der Sommerpause zu verschieben, um so genügend Vorlaufzeit für die gemeindliche Beratung zu haben. Hierzu sind den Fraktionen so früh wie möglich detaillierte Planunterlagen zur Verfügung zu stellen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:**

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 06.03.2012! -
- Siehe beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 07.03.2012! -

Die Verwaltung hat den Kreis Soest zwischenzeitlich angeschrieben und die Bitte um Verschiebung der Beteiligungsfrist für die Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Mit einer Entscheidung des Kreises Soest wird bis zur Sitzung gerechnet.

Um die Arbeitsgruppe zu konstituieren, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dass aus den Reihen der Fraktion je eine Person zur Mitwirkung in dieser Arbeitsgruppe benannt wird und für den Fall ihrer Verhinderung eine Vertretungsperson. Die Verwaltung sollte ebenfalls an der Arbeitsgruppe mitwirken und diese organisieren.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt benennt folgende Personen zur Teilnahme an der Arbeitsgruppe zum Landschaftsplan IV „Welper“.

- |          |                  |
|----------|------------------|
| 1. _____ | Vertreter: _____ |
| 2. _____ | Vertreter: _____ |
| 3. _____ | Vertreter: _____ |
| 4. _____ | Vertreter: _____ |
| 5. _____ | Vertreter: _____ |

Die Verwaltung wird beauftragt, ebenfalls an der Arbeitsgruppe mitzuwirken und diese zu organisieren.

## Beratung im BPU vom 21.03.2012:

Frau Rennebaum und Herr Griesenbrock von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest erläutern die Ziele des Landschaftsplanes IV. Die Planbestandteile „Natur- und Landschaftsschutzgebiet“ werden dabei näher erläutert. Neue und entlassene Bereiche werden anhand von Karten dargestellt. Im Rahmen der Diskussion werden die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

## Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt benennt einstimmig folgende Personen zur Teilnahme an der Arbeitsgruppe zum Landschaftsplan IV „Welver“.

- |                      |         |                            |
|----------------------|---------|----------------------------|
| 1. Karl-Heinz Wiemer | (CDU)   | Vertreter: Rainer Coerds   |
| 2. Wilfried Starb    | (SPD)   | Vertreter: Anita Bauer     |
| 3. Peter Holuscha    | (BG)    | Vertreter: Jürgen Dahlhoff |
| 4. Uwe Heuwinkel     | (FDP)   | Vertreter: Ralf Nürnberger |
| 5. Bernhard Weber    | (Grüne) | Vertreter: Hubert Lutter   |

Die Verwaltung wird beauftragt, ebenfalls an der Arbeitsgruppe mitzuwirken und diese zu organisieren.

## Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:

Die Arbeitsgruppe zum Landschaftsplan IV „Welver“ hat am 18.04. und am 05.06.2012 getagt. Das Arbeitsziel war die Erarbeitung eines gemeinsamen Entwurfs der Stellungnahme zum Landschaftsplan IV im Rahmen der Trägerbeteiligung, der zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Eine weitere Sitzung ist für den 28.08.2012 terminiert, in der ein entsprechender Schriftsatz nach Möglichkeit endgültig abgestimmt werden soll. Das Ergebnis wird dann zur Sitzung des BPU nachgereicht.

Die Untere Landschaftsbehörde hat die Trägerbeteiligung zum Landschaftsplan IV zwischenzeitlich eingeleitet und die Gemeinde Welver mit Schreiben vom 13.08.2012 um eine Stellungnahme gebeten. Es wird darauf verwiesen, dass der Entwurf des Landschaftsplanes IV zur Trägerbeteiligung (Festsetzungs- und Entwicklungskarte sowie der Satzungstext) auch auf der Internetseite des Kreises Soest unter

<http://www.kreis-soest.de/buergerinfo/produkte/pr140.php>

abgerufen werden kann.

Für das Einreichen der gemeindlichen Stellungnahme gilt eine Frist bis zum 21.09.2012.

Der BPU ist in dieser Angelegenheit beratend tätig und sollte daher eine Beschlussempfehlung an den Rat aussprechen, allerdings sollte dann auf der Grundlage der BPU-Empfehlung zur Fristwahrung der notwendige Ratsbeschluss durch eine dringliche Entscheidung gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW ersetzt werden, da die Einberufung des Rates bzw. des HFA innerhalb der Frist nicht mehr möglich ist.

Unter dem Vorbehalt des noch ausstehenden Ergebnisses der Arbeitsgruppe zum Landschaftsplan IV „Welver“ ergeht somit der folgende

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den gemeinsamen Entwurf der Arbeitsgruppe zum Landschaftsplan IV „Welver“ als offizielle Stellungnahme der Gemeinde Welver im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Landschaftsplans IV durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest zu verwenden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme fristgerecht an den Kreis Soest zu senden.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-11-02/3	Sachbearbeiterin: Datum:	Frau Fuest 20.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/08.12	Fachbereichsleiter	22/08.12 <i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	05.09.12				
HFA							
RAT							

**Ausbau des Knotenpunktes L 669 / L 795 in Welver-Scheidungen zu einem Kreisverkehrsplatz**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:**

Im Zuge des Ausbaus der L 669 in der Ortsdurchfahrt Scheidungen hat der zuständige Straßenbaulastträger Straßen.NRW. aus Meschede auch die Umgestaltung des Knotenpunktes L 669 / L 795 und den Neubau der Salzbachbrücke geplant.

Für die Realisierung des Kreisverkehrs war es erforderlich mit einigen Grundstückseigentümern Grunderwerbsverhandlungen zu tätigen. Diese Verhandlungen verliefen allerdings sehr stockend, so dass in dem Jahr 2009 lediglich der Brückenbau realisiert werden konnte.

Zwischenzeitlich ist es dem Straßenbaulastträger gelungen die erforderlichen Grunderwerbsverhandlungen abzuschließen, so dass nunmehr auch der Ausbau des Knotenpunktes L 669 / L 795 zu einem Kreisverkehrsplatz umgesetzt werden kann. In den Kreisverkehr werden die Straßen „Am Zollbaum“ und „Heckenbrei“ einmünden (siehe Anlage!). Eine detaillierte Planungsvorstellung folgt in der Sitzung.

Der Straßenbaulastträger möchte die Maßnahme in der ersten Jahreshälfte 2013 realisieren. Dazu ist bereits im Oktober dieses Jahres die Durchführung der öffentlichen Ausschreibung geplant.

Im Bereich der Baumaßnahme befindet sich auch ein Teil der Mischwasserkanalisation für den Ortsteil Scheidungen. Zwischenzeitliche Untersuchungen der Verwaltung haben ergeben, dass die Kanalleitung insbesondere im Bereich „Am Zollbaum“ auf einer Länge von ca. 90 m einen desolaten Zustand aufweist und es nunmehr geboten erscheint, diesen Abschnitt auszutauschen. Dafür sind nach jetzigem Planungsstand Haushaltsmittel in Höhe von rd. 50.000 Euro erforderlich. Die Kanalsanierungsmaßnahme sollte gemeinsam mit dem Straßenbau durchgeführt werden.

Da der Straßenbaulastträger bereits in diesem Jahr die Maßnahme ausschreiben wird, ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Ausbau des Knotenpunktes L 669 / L795 in Welper- Scheidungen zu einem Kreisverkehrsplatz durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW. zur Kenntnis zu nehmen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat weiter, die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 Euro für die damit verbundene Kanalsanierungsmaßnahme in den Haushalt 2013 einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für diese Maßnahme zusammen mit Straßen.NRW. noch in diesem Jahr durchzuführen.





<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 22.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 23/08/12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	05.09.12				

**Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Flerke – Bereich Am Heidewald – hier: Antrag vom 28.06.2012**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:**

Siehe den als Anlage 1 beigefügten Antrag vom 28.06.2012!

Planungsrecht:

Die Flurstücke 121, 100, 97 und 98 sind im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt und liegen gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Nördlich und östlich der Parzellen grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Flerke (Innenbereich gem. § 34 BauGB) an. Südlich verläuft entlang der Straße „Am Heidewald“ der Bebauungsplan Nr. 1.

In der als Anlage 2 beigefügten Karte sind der Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung und des Bebauungsplanes dargestellt.

Innenbereichssatzung:

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke sind im Jahre 1988 unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung festgelegt worden. Schon damals wurde gemeindlicherseits angestrebt, die Freiflächen entlang der „Pappelallee“, der „Flerker Straße“ und der Straße „Am Heidewald“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufzunehmen. Die Genehmigung für diese Flächen wurden jedoch von der Bezirksregierung Arnsberg versagt. Bei der damaligen Entscheidung wurde dem Aspekt „Abrundung des Ortsteils“ ausschlaggebende Bedeutung beigemessen. Eine Aufnahme dieser Flächen in den Innenbereich wurde seinerzeit als unzulässige „Aufrundung“ bewertet.

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.

Auf der Grundlage der Ergänzungssatzung wurden seitdem Teilflächen entlang der „Pappelallee“ in den Innenbereich aufgenommen. Für die noch vorhandene Freifläche zwischen „Pappelallee“ und „Flerker Straße“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Angrenzend ist hier jedoch noch ein landwirtschaftlicher Betrieb tätig, so dass eine bauliche Entwicklung erst nach einer dauerhaften Reduzierung oder gänzlichen Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich ist.

Betroffen von der damaligen Ablehnung seitens der Bezirksregierung Arnsberg waren auch die Flurstücke 121, 100, 97 und 98 nördlich der Straße „Am Heidewald.“

*Anmerkung: Das in den 1970er Jahren errichtete Wohngebäude „Am Heidewald 11“ (Flurstück 98) ist 1988 vermutlich nicht mit in den Innenbereich aufgenommen worden, da es in den Katasterplänen noch nicht dargestellt war und das Grundstück daher als unbebaut registriert wurde. So liegt die Besetzung heute aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich.*

Unter Berücksichtigung der heutigen Rechtsauffassung und der örtlichen Situation ist der Bereich anders zu beurteilen. Die Flächen sind geprägt durch die bauliche Nutzung der umgebenden Grundstücke und grenzen westlich und südlich an eine ausgebaute Erschließungsstraße, insofern ein klassisches Beispiel für die Anwendung einer Ergänzungssatzung. Ob aufgrund des nördlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes evtl. Immissionskonflikte bestehen, müsste im weiteren Verfahren noch abgeklärt werden. Zunächst sollte jedoch entschieden werden, ob grundsätzlich an dieser Stelle eine bauliche Entwicklung gewollt ist, bevor die Ermittlung weiterer planungsrelevanter Aspekte vertieft wird.

#### Inhalt einer möglichen Ergänzungssatzung:

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

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, hier Einzel- oder Doppelhäuser 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 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 „Am Heidewald“, Ortsteil Flerke, zu beschließen.

Die Verwaltung wird 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.

59514 W elver, den 28.06.2012

Gemeinde W elver  
- Der Bürgermeister -  
z.Hd. Herrn Große  
Postfach 47

59511 W elver

~~Gemeinde W elver  
Eing.: 29. JUN 2012~~

Betr.: Erlass einer Ergänzungssatzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

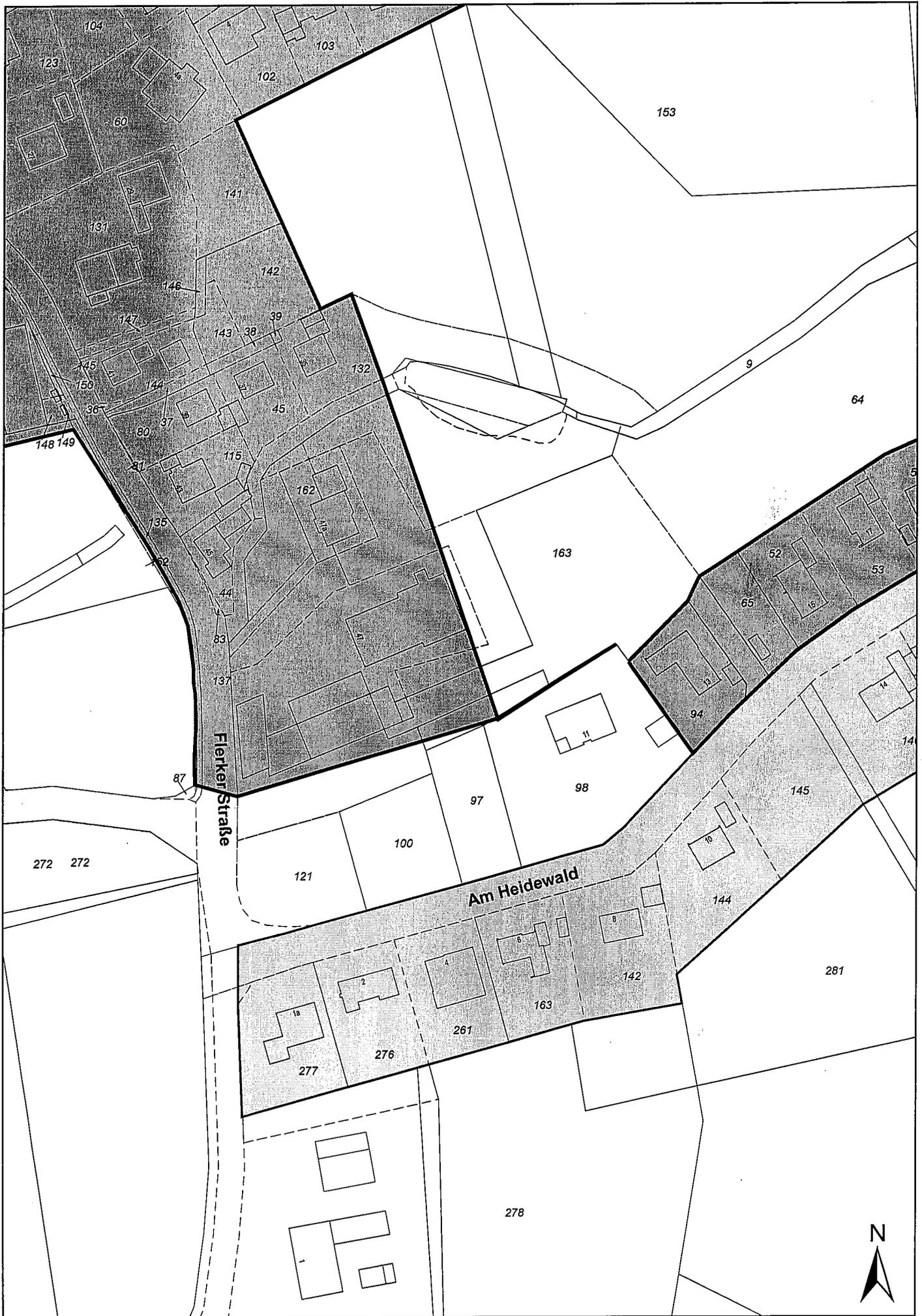
hiermit stelle ich einen Antrag auf Ergänzung des Innenbereichs  
des Ortsteiles Flerke für die

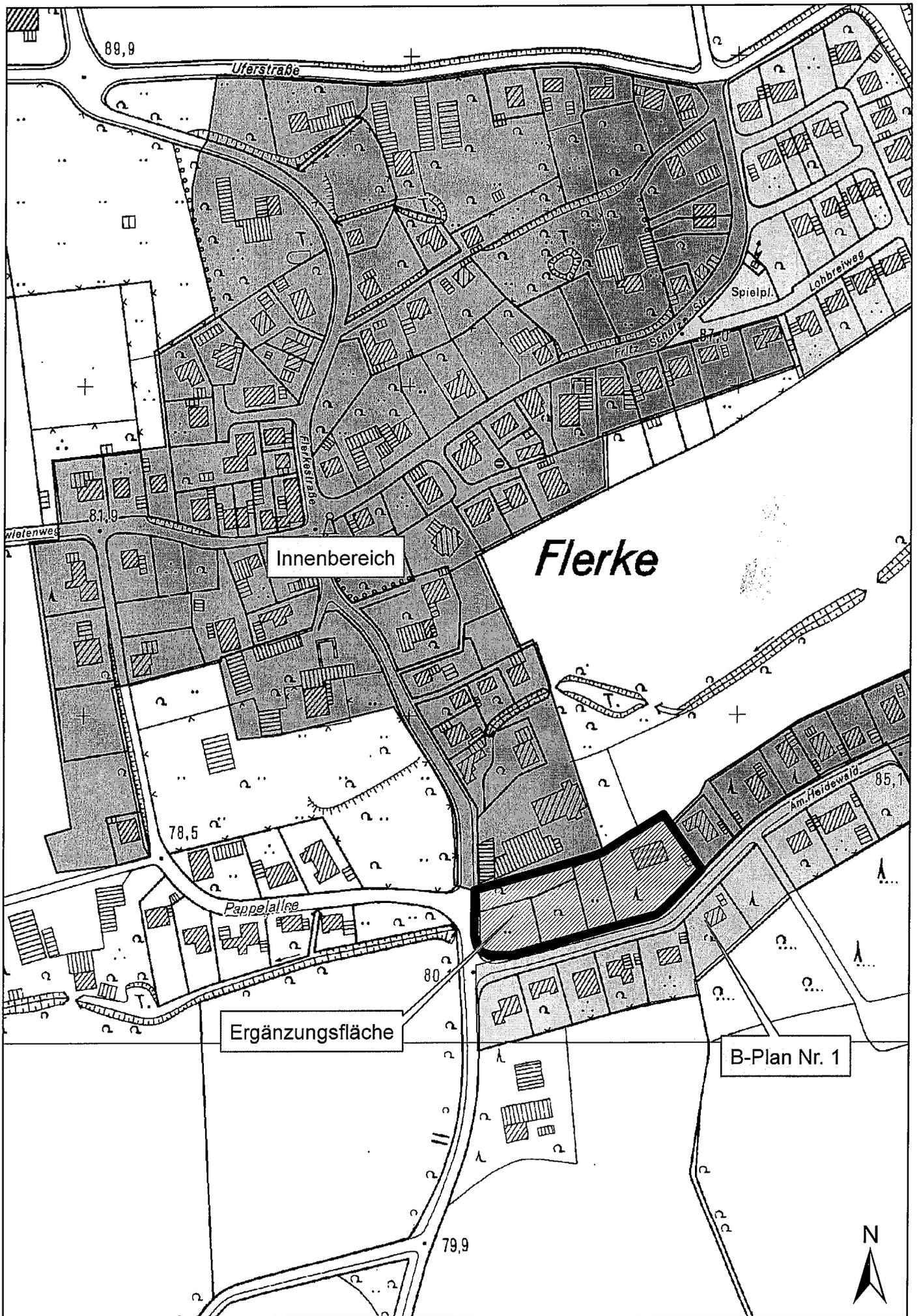
Flurstücke 121, 100, 97, 98

Das Flurstück 98 ist bereits mit einem Wohnhaus, sowie einer Doppelgarage bebaut.  
(Am Heidewald 11 )

Ich hoffe auf einen positiven Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen





<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/6	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 21.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 22/08.12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	21.03.12	einstimmig			
BPU	6	oef	05.09.12				
HFA							
Rat							

**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen**  
**hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens**  
**2. Weitere Verfahrensweise**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:**

1. Ausgangslage:

Der Rat der Gemeinde Welver hatte in seiner Sitzung am 19.10.2011 den Einleitungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich „Nehlerheide“ im Ortsteil Recklingsen gefasst. Auf der Grundlage des Beschlusses wurde verwaltungsseitig ein Satzungsentwurf mit Begründung erarbeitet. Anschließend wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. In diesem Zusammenhang bestand bis zum 31.01.2012 die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

2. Städtebaulichen Vorprüfung:

Aufgrund des Ergebnisses der städtebaulichen Vorprüfung durch die Bezirksregierung Arnsberg wurde die Angelegenheit noch einmal mit den Vertretern des Dezernats 35 erörtert. Danach ergibt sich folgende Situation:

a) allgemein:

Die bestehenden Außenbereichssatzungen im Bereich der Gemeinde Welver wurden noch auf der Grundlage des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes erlassen. Das Gesetz wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Die Bestimmungen sind grundsätzlich in das Baugesetzbuch übernommen worden, wobei jedoch die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung detaillierter festgelegt wurden.

Dies hat zur Folge, dass unter Anwendung der heutigen Bestimmungen einige Siedlungsansätze im Bereich der Gemeinde Welver nicht mehr die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung erfüllen würden. Die in der Vergangenheit beschlossenen Satzungen sind zwar weiterhin rechtskräftig und genießen somit einen gewissen Bestandsschutz, sofern hier jedoch Veränderungen angedacht werden, muss eine Bearbeitung unter Berücksichtigung der heutigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

b) fallbezogen:

Für die „Nehlerheide“ bedeutet dies, dass der bebaute Bereich aufgrund seiner organischen Siedlungsstruktur und seiner insgesamt vorhandenen Gebäude heute als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 BauGB zu werten ist. Die Anzahl der vorhandenen Bauten hat bereits ein gewisses Gewicht erreicht, so dass die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung nicht mehr vorliegen.

3. Zur Außenbereichssatzung:

Ungeachtet des Ergebnisses der ganzheitlichen Betrachtung im Zusammenhang mit einer Außenbereichssatzung nachfolgende Ergänzungen:

a) Einzelhäuser „Nehlerheide 4 und 16“

Die Ergänzung/ Erweiterung einer bestehenden Außenbereichssatzung ist nicht zulässig. Auch einzelne am Siedlungsrand vorhandene bebaute Grundstücke können nicht über eine Ergänzung eingefangen werden. Theoretisch wäre in so einem Fall nur eine Aufhebung der rechtskräftigen Satzung möglich, anschließend müsste dann eine Satzung mit neuem Geltungsbereich beschlossen werden.

Somit kann die Besetzung Nehlerheide 16 (am südöstlichen Rand) nicht in die rechtskräftige Außenbereichssatzung einbezogen werden. Um das Grundstück zu integrieren wäre zwar eine Aufhebung der bestehenden und gleichzeitig die Aufstellung einer neuen Satzung mit verändertem Geltungsbereich theoretisch denkbar. In der Praxis müssten hier jedoch nach Aufhebung der alten Satzung bei der Neuaufstellung die heute gültigen gesetzlichen Bestimmungen angewendet werden. Wie oben bereits ausgeführt, liegen die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung nicht mehr vor. Hier bliebe lediglich die Möglichkeit zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB mit den damit infrastrukturell verbundenen Konsequenzen.

Bei den Besetzungen Nehlerheide 4 und 16 wurden bei der Festlegung des Geltungsbereiches zur neuen Außenbereichssatzung unzulässigerweise Freiflächen mit aufgenommen, die jeweils eine zusätzliche Bebauung ermöglichen würde. Diese Art der zusätzlichen Bebauung ist nicht durch die Bestimmungen des § 35 BauGB (unzulässige Ausweitung in den Außenbereich) gedeckt. Für die Besetzung „Nehlerheide 4“ würden ferner ohnehin nicht die Voraussetzungen für eine Berücksichtigung in einer Außenbereichssatzung vorliegen. Das Anwesen liegt losgelöst von der übrigen Gebäudeansammlung und nimmt somit nicht am Siedlungszusammenhang teil. Auch die Nehlerheide 16 könnte aufgrund der losgelösten Einzelanlage nicht in die neue Satzung integriert werden.

Anmerkung:

Die seinerzeit zulässigerweise im Außenbereich errichteten Gebäude Nehlerheide 4 und 16 genießen Bestandsschutz. Unter Berücksichtigung des § 35 Abs. 4 BauGB sind hier gewisse Baumaßnahmen (Änderungen, Erweiterungen oder sogar ein Ersatzbau) grundsätzlich zulässig. Insofern ist die Berücksichtigung solcher exponierten Grundstücke bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung ohnehin nicht zwingend erforderlich. Das Maß der möglichen baulichen Erweiterungen/ Änderungen müsste im Einzelnen mit der Baugenehmigungsbehörde Kreis Soest abgestimmt werden.

#### b) Kombination von zwei Satzungen

Zu der bereits bestehenden Außenbereichssatzung sollte nun eine weitere Satzung erlassen werden. Durch die Einbeziehung einer größeren Freifläche war hierbei ein Lückenschluss geplant, so dass beide Satzungen letztendlich aneinandergrenzen (zusammenwachsen).

Die Satzungsbereiche sind jedoch völlig unabhängig voneinander zu bewerten und einzeln hinsichtlich ihrer Voraussetzungen nach § 35 BauGB zu betrachten.

Bei der Aufstellung der neuen Satzung ist die Einbeziehung der zum Lückenschluss vorgesehenen Freifläche unzulässig. Der Bereich definiert sich erst als Lücke, wenn die Bebauung der östlich liegenden, vorhandenen Satzung mit in die Untersuchung einfließt. Unter Berücksichtigung einer Einzelbetrachtung der Satzungsbereiche ist dieser Lückenschluss jedoch vielmehr als Erweiterung des westlichen Siedlungsansatzes in den Außenbereich zu sehen und daher unzulässig. Des Weiteren kann dieser unbebaute Bereich schon grundsätzlich aufgrund seiner Größe nicht als Lücke gewertet werden. Es handelt sich hier um eine Entfernung von ca. 130 m, wobei unter Anwendung der strengen Kriterien (Hauswand bis Hauswand ohne Berücksichtigung von nicht wohngenutzten Nebenanlagen) sogar eine Entfernung von ca. 190 m zu Grunde zu legen ist. Das Ziel der neuen Außenbereichssatzung war es gerade, diese Fläche zukünftig zu bebauen.

Eine Reduzierung des Geltungsbereiches – also ohne der östlichen Freifläche – wäre denkbar. Der aber der dann verbleibende Satzungsbereich weist jedoch unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes keine klassische Baulücke auf, so dass die Aufstellung einer Außenbereichssatzung mit der Funktion der Lückenfüllung als planungsrechtliches Instrument letztendlich nicht greift.

#### 4. Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB:

Um schließlich eine ergänzende Bebauung im Bereich Nehlerheide zu ermöglichen, bliebe nur das planungsrechtliche Instrument der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Hierbei würde die bestehende Außenbereichssatzung aufgehoben und der gesamte Siedlungsansatz bei der Festlegung des Geltungsbereiches für eine Klarstellungssatzung berücksichtigt.

Sofern der gesamte Bereich „Nehlerheide“ durch eine Klarstellungssatzung neu überplant werden sollte, könnte die o.g. Freifläche dann mit einbezogen werden. Eine bauliche Schließung der Lücke wäre dann möglich. Auch die am Siedlungsrand liegenden Grundstücke „Nehlerheide 4 und 16“ könnten hier berücksichtigt werden. Die Festlegung der Abgrenzung einer Klarstellungssatzung (evtl. in Kombination mit einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) kann großzügiger vollzogen werden, indem unbebaute Freiflächen zur Abgrenzung im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung berücksichtigt werden. Bei der anstehenden Beratung muss jedoch auch berücksichtigt werden, dass mit dem Erlass einer Satzung gem. § 34 BauGB gesteigerte Anforderungen an dauerhaft vorzuhaltende Infrastruktureinrichtungen verbunden sind. Hier ist insbesondere die abwassertechnische Erschließung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zu nennen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Nehlerheide aufzuheben und das Verfahren nicht weiter zu verfolgen.

**Beschluss des BPU vom 23.03.2012:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Die weitere Beratung im Ausschuss soll in der Sitzung nach der Sommerpause am 05.09.2012 fortgesetzt werden.

**Satzung der Gemeinde Welper**  
**für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Recklingsen**  
**– Bereich Nehlerheide –**  
**gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (Außenbereichssatzung)**  
**vom**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) und des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am            folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zielsetzung**

Für den bebauten Bereich „Nehlerheide“ im Außenbereich des Ortsteiles Recklingsen, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, wird mit dieser Satzung die Fläche festgesetzt, in denen Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Lageplan M. 1:2.500 kenntlich gemacht. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Festsetzungen**

Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung nur Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sind.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

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

## Begründung

### zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Ortsteil Recklingsen, Bereich Nehlerheide

#### 1. Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet liegt im Bereich des vorhandenen Siedlungsansatzes „Nehlerheide“. Die Nehlerheide ist dem Ortsteil Recklingsen zugeordnet. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im beigefügten Übersichtsplan (M. 1: 2.500) dargestellt.

Betroffen sind demnach die bebauten Grundstücke der Gemarkung Recklingsen, Flur 3, Flurstücke 32/1 tlw., 32/2 tlw., 36, 38, 39 tlw., 40 tlw., 50 tlw., 53, 54 tlw., 57, 59 tlw., 65 tlw., 66 tlw., 77 tlw., 99, 100. Es handelt sich um die Besitzungen Nehlerheide 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 16.

#### 2. Planungsrecht

Der in Rede stehende Bereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Errichtung baulicher Anlagen richtet sich somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Hierbei sind nur die in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben (z.B. für die Landwirtschaft) generell zulässig. Darüber hinaus können „Sonstige Vorhaben“ (d.h. weitere Wohngebäude) im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn sie den sehr engen Beurteilungsgrundlagen des § 35 Abs. 2 BauGB entsprechen. Dies hat zur Folge, dass das Bauen im Außenbereich nahezu ausgeschlossen ist.

Um nun trotzdem die Errichtung einzelner Wohnbauten bzw. Wohnzwecken dienende Vorhaben unter Beibehaltung der Darstellung im Flächennutzungsplan zu ermöglichen, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden. Entsprechend dem Willen des Gesetzgebers sollen hierbei Baulücken im Außenbereich unter erleichterten Voraussetzungen geschlossen werden, andererseits der Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedlung aber nicht aufgegeben werden.

Durch die Außenbereichssatzung kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Es wird damit jedoch nicht ein Innenbereich entsprechend § 34 BauGB geschaffen, vielmehr bleibt das von der Satzung erfasste Gebiet Außenbereich.

Voraussetzung ist, dass der geplante Satzungsgebiet durch die vorhandene Wohnbebauung so deutlich vorgeprägt ist, dass schon zum jetzigen Zeitpunkt ein Überwiegen der Wohnbebauung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung attestiert werden kann. Die Satzung muss zudem mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

#### 2. Anlass der Planung

Im Bereich Nehlerheide des Ortsteiles Recklingsen wurde bereits ein Großteil der vorhandenen Bebauung im Jahre 1992 in den Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung aufgenommen. Dabei blieben die Gebäude im südwestlichen Bereich unberücksichtigt. Im Zuge der neuen Satzung soll nun dieser Bestand ebenfalls mit einer Außenbereichssatzung überplant werden, mit der Folge, dass die bebauten Bereiche zusammenwachsen.

Der Bereich Nehlerheide insgesamt bildet zwar noch keinen eigenständigen, strukturierten Ortsteil, lässt aber durch die aufeinander folgende Anordnung der Bebauung eine gewisse Geschlossenheit erkennen, die die Bebauung als Welver oder Siedlungsansatz qualifiziert. Durch die neue Satzung kann der Bereich der alten Außenbereichssatzung mit dem noch nicht überplanten Bereich zusammenwachsen, in dem die Baulücken geschlossen werden.

In dem in Rede stehenden Bereich hat sich eine Entwicklung zu einer überwiegenden Wohnnutzung ergeben. Es sind 10 wohngenutzte Einheiten vorhanden. Landwirtschaft wird nur noch auf einer Hofstelle betrieben. Der Vollerwerbsbetrieb wird mit Erreichen des Rentenalters des Betriebsinhabers nach eigener Aussage eingestellt (somit spätestens im Jahre 2014). Die Nachfolgegeneration wird die Landwirtschaft nur noch im Nebenerwerb betreiben. Insofern kann neben einer baulichen Lückenschließung darüber hinaus die Grundlage für eine zweckmäßige Verwendung erhaltenswerter und der aufgrund der geplanten Aufgabe der Landwirtschaft von einer Funktionslosigkeit „bedrohten“ Bausubstanz geschaffen werden. Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ kann bereits jetzt bejaht werden und wird durch die v.g. Betriebsaufgabe noch verstärkt.

Die durch die Außenbereichssatzung erzielten Zulassungserleichterungen sollen sich auf Wohnzwecken dienende Vorhaben und auf kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken. Eine entsprechende Festsetzung wird im textlichen Teil der Satzung getroffen.

Die Schließung vorhandener Lücken durch eine maßvolle weitere bauliche Ergänzung in dem im Zusammenhang bebauten Siedlungsansatz oder auch die Nutzungsänderung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude würde sich entlang der vorhandenen Straße „Nehlerheide“ erstrecken, so dass die vorhandene Struktur beibehalten wird und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

#### 3. Erschließung

##### a) Verkehr:

Die Grundstücke liegen entlang der Straße „Nehlerheide“. Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke kann über diese Gemeindestraße erfolgen.

##### b) Abwasser:

Das mit Verfügung vom 22.03.2007 durch die Bezirksregierung Arnsberg (Az.: 54.02.01.02-974048) genehmigte Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welver sieht für den Bereich Nehlerheide eine Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlagen vor.

##### c) Wasser und Strom:

Es erfolgt der Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger. Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang ist folgender Hinweis zu beachten: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baummaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

#### 4. Eingriff in Natur und Landschaft/ umweltschützende Belange

Im Gegensatz zu Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen (§ 34 BauGB) werden in einer Außenbereichssatzung keine Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch eine mögliche Bebauung in die Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung z.B. einer Grünfläche in einer Außenbereichssatzung ist nicht von der Ermächtigungsgrundlage des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB gedeckt.

Erforderliche Maßnahmen müssen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde als Auflage zur Baugenehmigung durchgesetzt werden. Eine überschlägige Betrachtung des in Frage kommenden Bereiches lässt jedoch erkennen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für mögliche Bauvorhaben auf den einzelnen Grundstücken realisiert werden können.

Die durch die Satzung lediglich mögliche Schließung von Baulücken begründet nicht die Zulässigkeit von Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne der FFH-Richtlinie vor. Der Bereich der Satzung liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Umweltbelange stehen der Satzung daher nicht entgegen.

#### 5. Umsetzung

Durch die Außenbereichssatzung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben lediglich erleichtert, ohne dass es zu einer grundlegenden Änderung der Rechtslage kommt. Das Gebiet bleibt weiterhin dem Außenbereich mit der Konsequenz zugeordnet, dass im Rahmen einer konkreten Bauvoranfrage oder eines Bauantrages eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Belange im Einzelfall zu berücksichtigen, die evtl. eine tatsächliche Bebauung verhindern könnten (z.B. Immissionen eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes, Belange des Orts- und Landschaftsbildes).

Im Übrigen gilt für alle Wohnbauvorhaben das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme insbesondere im Verhältnis zu landwirtschaftlichen Betrieben bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Freiflächen. Trotz der vorherrschenden Wohnnutzung im Plangebiet selbst liegt der Siedlungsansatz Nehlerheide im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen, so sind Lärm- und Geruchsbelästigungen in diesem Zusammenhang nicht ausgeschlossen und als außenbereichstypisch hinzunehmen.

Die Satzung schafft keine unmittelbaren Baurechte. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von zusätzlichen Wohngebäuden kann im Einzelfall weitere immissionsrechtliche Untersuchungen erfordern. Dieses Erfordernis kann z.B. gegeben sein, wenn neue oder die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Vorhaben/ Nutzungen im Einwirkungsbereich des Plangebietes entstehen.

In der Außenbereichssatzung sind keine konkreten Anregungen oder gar Zwang zu baulichen Maßnahmen (Baugebot) enthalten.

#### 6. Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt. Aufgrund und bisheriger Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten. Im Kataster über Altlagierungen 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, kontaminierte 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 Bauschuttbörsen 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. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Ruthe (Tel: 02921 - 353 102).

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

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

#### 7. Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfübrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0271/9375-0, Fax: 0271/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Gemeinde Welver

Außenbereichssatzung "Nehlerheide"  
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Anlage zu § 2 der Satzung für bebaute  
Bereiche im Außenbereich des  
Ortsteiles Recklingsen

Geltungsbereich



Außenbereichssatzung - Bestand-

Außenbereichssatzung - neu-

1:2.500

75,3

76,9

76,2

Nehlerheide

NEHLERHEIDE 16

Holtkamp

Adelstätte

NEHLERHEIDE 4

77,1

74,5

76,2

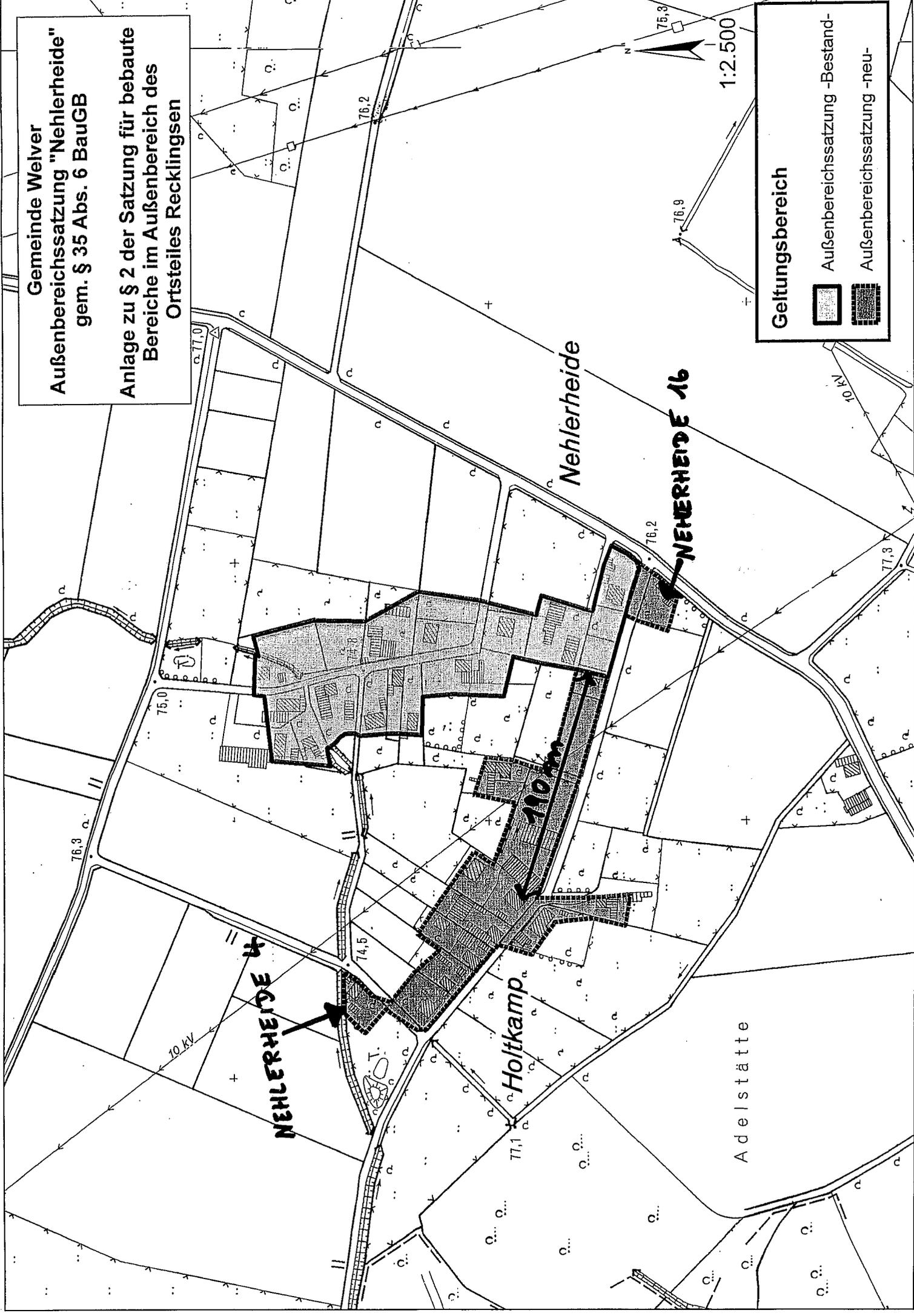
75,0

76,3

10 KV

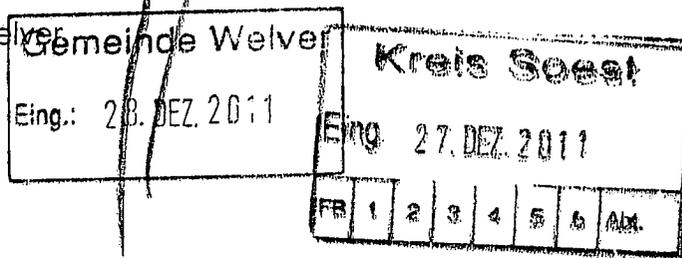
77,8

10 KV





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg  
Bürgermeister  
der Gemeinde Welver  
Postfach 47  
59511 Welver



Datum: 22. Dezember 2011  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
35.2.2-6.4-SO-3/11  
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

## **Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen**

Städtebauliche Vorprüfung  
Ihr Schreiben vom 09.12.2011 Az.: 61-26-25

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen für den südwestlichen bebauten Bereich „Nehlerheide“ im Ortsteil Recklingsen eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) aufzustellen.

Für den nordöstlichen Bereich besteht bereits seit 1992 eine derartige Satzung, die direkt an den neu darzustellenden Bereich angrenzt.

Durch den Zusammenschluss dieser beiden Satzungen ergibt sich ein Bereich von ca. 25 Häusern, der, entgegen Ihren Ausführungen in der Begründung, das Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB erreicht. Daher halte ich aus städtebaulicher Sicht die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 (4) Nr.1 BauGB für das geeignete Planungsinstrument.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:  
8.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.30 Uhr  
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse  
Düsseldorf:  
WestLB Düsseldorf 4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878657



Dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, wurde ja bereits in der Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung beschrieben.

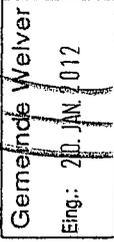
Ich empfehle daher, die vorhandenen Außenbereichssatzung im östlichen, bzw. nordöstlichen Bereich aufzuheben und eine Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB zu beschließen. Die Abgrenzung, die in etwa der Vorlage der beiden (bestehenden und geplanten) Außenbereichssatzungen entsprechen würde, kann mit mir abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Grossert)

Gemeinde Welver  
Am Markt 4  
59514 Welver**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, 18. Januar 2012

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:  
Geschäftszeichen

61.26.12

**Erlass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Parzellen im Außenbereich  
des Ortsteiles Recklingsen (Außenbereichssatzung)**

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom 09.12.2011

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 grundsätzlichen Bedenken.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen für das VSG-Hellwegbörde sind nicht zu erwarten.

Der Landschaftsplan Welver ist noch im Aufstellungsverfahren. Es bestehen noch keine Formulierungen hinsichtlich der Entwicklungsziele.

Folgende Hinweise sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

- Erhaltenswerter Gehölzbestand ist in den einzelnen Genehmigungsverfahren zu schützen.
- Artenschutz:

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Auch hier ist in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

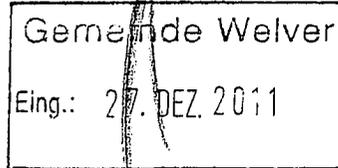
  
Paul Gerling



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

Gemeinde Welver  
-Fachbereich 3-  
Postfach 47

59511 Welver



Kreisstelle Soest

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

www.landwirtschaftskammer.de

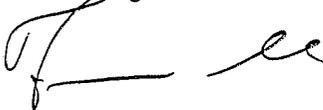
Auskunft erteilt Frau Franke  
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30  
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33  
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben 61-26-25  
vom 09.12.2011  
Nehlerheide23.12..doc  
Bad Sassendorf 23.12.2011

### Erlass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Parzellen im Außenbereich im Ortsteil Recklingsen (Außenbereichssatzung) Bereich Nehlerheide

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins wie folgt Stellung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Erlass einer Satzung. Laut Punkt 2 der Begründung beabsichtigt der noch z. Z. produzierende Haupterwerbslandwirt [REDACTED] den Erlass einer Satzung. In einem Gespräch teilt Herr [REDACTED] mit, dass beabsichtigt ist, dass die landwirtschaftliche Viehhaltung auf der Hofstelle [REDACTED] in ca. 3 ½ Jahren, [REDACTED], aufgegeben wird und der Betrieb im Nebenerwerb weiter geführt wird. Bei zukünftigen Bauvorhaben im Satzungsbereich bitten wir um Einschaltung der Landwirtschaftskammer.

Im Auftrag



(Franke)

### Regionalzentrum Arnsberg

Gemeinde Welver  
- Gemeindeentwicklung -  
Am Markt 4  
59514 Welver

**Gemeinde Welver**  
Eing.: 19. JAN 2012

Ihre Zeichen: 61-26-25  
Ihre Nachricht: 09.12.11  
Unsere Zeichen: WSW-V-AP-N-Rea/ß  
Name: Hans-Werner Rech  
Telefon: 02931 84-2395  
Telefax: 02931 84-2067  
E-Mail: hans-werner.rech@rwe.com

Arnsberg, 12. Januar 2012

Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingensen  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 BauGB

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 der Anlagen. Betroffen sind die Anlagen der Verteilungszone Strom. Innerhalb des vorliegenden Plangebietes betreiben wir keine Gas-Verteilnetzanlagen.

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

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

Bitte beteiligen Sie zukünftig die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com

Mit freundlichen Grüßen

RWE Westfalen-Weser-Ems  
Netzservice GmbH

*(i. A. Neuhaus)*

**VORWEG GEHEN**

RWE Westfalen-Weser-Ems  
Netzservice GmbH  
Halbfelder Straße 8  
59821 Arnsberg  
T +49 2931 84-0  
F +49 2931 84-2210  
I www.rwe.com

Geschäftsführung:  
Klaus Engelbertz  
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund

Engerlagen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 16045

Bankverbindung:  
Commerzbank Dortmund  
BLZ 440 400 37

Kto.-Nr. 352 0830 00  
BIC: COBADE333440  
IBAN:  
DE81 4404 0037 0352 0830 00  
USt.-IdNr.: DE 8137 61 348

*(i. A. Rech)*

### Integrity Management und Dokumentation

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 47  
59511 Welver

Ihre Zeichen: 61-26-25  
Ihre Nachricht: 09. Dezember 2011  
Unsere Zeichen: ETG-B-I/N/An  
1016-TOB-2011

Name: Herr Anke  
Telefon: +49 231/91291-6431  
Telefax: +49 231/91291-2266  
E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com

**Gemeinde Welver**  
Eing.: 21. DEZ 2011

Dortmund, 16. Dezember 2011

Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingensen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 09. Dezember 2011 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Erdgashochdruckleitungen betroffen.

Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

Thyssengas GmbH  
Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Axel Bozenhardt  
(Vorsteher)  
Brend Dähnen

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Engerlagen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank  
BLZ 360 400 36  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
USt.-IdNr. DE 339497635

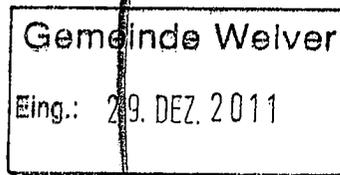
*(i. A. Anke)*

*(i. V. Radtke)*



GELSENWASSER AG · Postfach 14 53 · 59404 Unna

Gemeinde Welver  
Fachbereich 3  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 47  
59511 Welver



Ihr Zeichen: 61-26-25  
Ihre Nachricht: 09.12.2011

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

Datum: 27.12.2011

### **Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Nehlerheide im Ortsteil Recklingsen**

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

i.v. 

**GELSENWASSER AG**

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

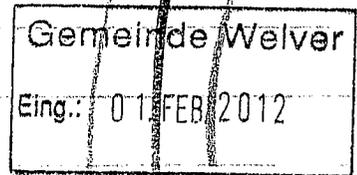
Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amtsgericht:  
Gelsenkirchen HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719

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

Aufsichtsrät:  
Dr. Ottilie Scholz  
Vorsitzende

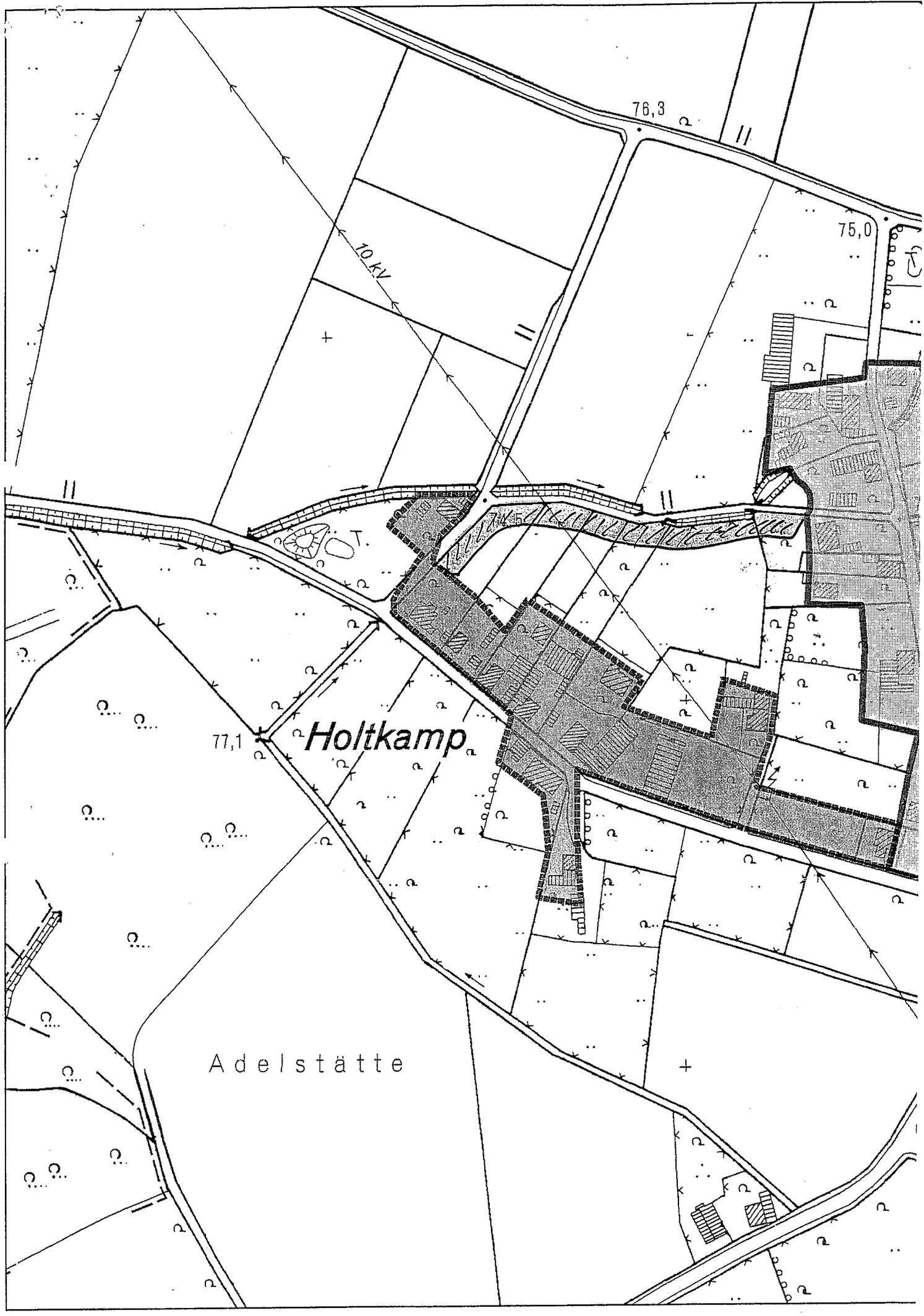
Vorstand:  
Henning R. Deters  
Vorsitzender  
Dr.-Ing. Bernhard Hörsgen

Ich bitte um Erweiterung der  
Bebauungsfläche, da andere  
Anlieger mit Kindern eventuell  
auch Interesse an einer Bebauung  
haben (s. blau eingekreiste Linie).



59514 Welver-Recklinghausen

31.1.12



Holtkamp

Adelstätte

76,3

75,0

77,1

10 KV

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 20.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 27/08/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23/08/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 22/8-12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	6	oef	25.01.12	einstimmig			
BPU	<b>7</b>	oef	05.09.12				
HFA							
Rat							

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
 hier: Antrag vom 09.01.2012**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 25.01.2012:**

→ Siehe den als Anlage 1 beigefügten Antrag vom 09.01.2012!

Der Bebauungsplan Nr. 5 im Ortsteil Schwefe erstreckt sich am nordwestlichen Siedlungsrand beidseitig entlang der Straße „Soestweg“.  
 → Siehe die als Anlage 2 beigefügte Übersichtskarte!

Das Flurstück 362 liegt mit einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.  
 → Siehe die als Anlage 3 beigefügte Flurkarte!

Unter Berücksichtigung der im B-Plan getroffenen Festsetzungen ist auf der v.g. Teilfläche die Errichtung eines Gebäudes mit den Maßen 13 m x 13 m möglich. Die östlichen und westlichen Abschnitte des Flurstückes 362 liegen im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.  
 → Siehe den als Anlage 4 beigefügten Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 5!

Der Grundstückseigentümer beantragt nun die Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes, um die im Antrag bezeichneten Flächen TF1 und TF3 ebenfalls bebauen zu können.

Bei dem im Schreiben erwähnten Vorgespräch am 02.01.2012 wurde lediglich die mögliche Bebauung zu TF 1 besprochen. Die Fläche TF 3 war hierbei im Zusammenhang mit evtl. erforderlichen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Betrachtung eingeflossen. Die Erschließung des Grundstückes sollte über die im Antragsplan dargestellte „Medientrasse“ mit Anbindung direkt an den Soestweg erfolgen.

Grundsätzlich bestehen gegen eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich des Ortsteiles Schwefe keine Bedenken. So können hier unter Berücksichtigung des Grabens und des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges die örtlichen Gegebenheiten aufgegriffen und als zukünftige Grenze des Bebauungsplanes genutzt werden. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung über den Wirtschaftsweg hinaus wäre zudem ohnehin nicht möglich, da hier das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde beginnt.

Hinsichtlich der Teilfläche TF 3 ist jedoch zu bedenken, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 die damalige Festlegung des Geltungsbereiches mit dem Ziel erfolgte, hier einen einheitlichen Ortsrand zu schaffen. Eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit auf der nördlichen Seite des Soestweges würde durch die damit verbundene räumliche Ausdehnung das einheitliche Bild beeinträchtigen.

Sofern dem Antrag stattgegeben wird, ist neben dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche statt Fläche für die Landwirtschaft) zu beschließen. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes kann dann auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch den Antragsteller erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratungen im Ausschuss erfolgt verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

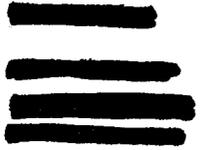
### **Beschluss des BPU vom 25.01.2012:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit in der Zwischenzeit noch einmal mit dem Antragsteller zu erörtern.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:**

Verwaltungsseitig wurde die Angelegenheit noch einmal mit dem Antragsteller erörtert. Mit Verweis auf die ausführliche Darstellung auf der Seite 2 des Schreibens vom 09.01.2012 wird der Antrag vollinhaltlich aufrechterhalten. Die Ver- und Entsorgung der Flächen würde auf jeden Fall über den Soestweg erfolgen. Hierzu ist für die Fläche TF 1 die sogen. Medientrasse geplant. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung ist der Antragsteller ergebnisoffen, dies müsste dann letztendlich durch den Bebauungsplan geregelt werden. Eine diesbezügliche Erschließung der Fläche TF1 über die Medientrasse wäre möglich. Nach Aussage des Antragstellers bestünden seitens der östlichen Nachbarn keine Bedenken gegen die Planung.

Gemeinde Welver  
Herrn Fachbereichsleiter  
Markus Hückelheim



Am Markt 4  
59514 Welver

Datum: 09.01.2012

**Bebauungsplan OT Schwefe Nr. 5 ‚Soestweg‘  
Antrag auf Erweiterung der baulichen Nutzung auf Flurstück 362**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Hückelheim,

Bezug nehmend auf das Gespräch zwischen Ihnen, Ihrem Herrn Große sowie mir am 2.1.12 sowie das meinerseits am 6.1.12 mit Schwefes Ortsvorsteher, Herrn Dahlhoff geführte Anschlussgespräch möchte ich hiermit die **Erweiterung der Bebaubarkeit auf dem Flurstück 362 in der Flur 2, Gemarkung Schwefe beantragen.**

Bei der damaligen Aufstellung des B.-Planes Nr 5 wurde eine strassenbegleitende Bebauung bis zum damaligen bzw. derzeitigen Ortseingangsschild zugrunde gelegt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen.

Schon bald nach der Rechtskraft stellte sich heraus, dass eine hohe Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern von ehemaligen ‚Schwefel Kindern‘ vorhanden war, die sich nach Berufsfindungsphase und Familiengründung unbedingt wieder in Schwefe niederlassen wollten, um auch die Nähe zu den ‚Grosseltern‘ darstellen zu können – die aus vielerlei Gründen vorteilhaft ist.

Leider konnten bereits damals nicht alle Interessenten berücksichtigt werden.

Nach der baulichen Umsetzung zweier Familien auf den neuen Parzellen 357 und 361 haben meine Eltern und ich lange nach einem ‚Partner‘ für eine Doppelhaushälfte auf der verbleibenden Fläche des Geltungsbereichs gesucht – leider ohne Erfolg, Anfragen lagen und liegen mir auch heute nur für freistehende Einfamilienhäuser in individueller Bauweise vor, Doppelhäuser sind wohl im ländlichen Raum nicht gewünscht.

Inzwischen haben sich die in Schwefe verfügbaren Baulücken nahezu geschlossen, wenngleich eine weiterhin gute Nachfrage nach Grundstücken von ‚gebürtigen Schwefelern‘ vorliegt, die die o.g. Vorteile zu schätzen wissen. Meistens wird heute nicht mehr in erster Linie auf den günstigen Babysitter in Form der Grosseltern ab-

gezielt, sondern es wird die Nähe zu den möglicherweise später hilfebedürftigen Eltern als Grund angeführt.

In der Anlage zu diesem Schreiben ist eine mögliche Erweiterung der Bebaubarkeit auf dem Flurstück 362 – Eigentümer [REDACTED] – dargestellt mit folgenden Prämissen:

1. Durch die dargestellte schematische Bebauung auf den Teilflächen TF 1 (ca. 1440 m<sup>2</sup>), TF 2 (ca. 925 m<sup>2</sup>) und TF 3 (ca. 944 m<sup>2</sup>) bleibt noch genügend Raum für eine intensive Begrünung und Aufwertung als Ausgleich für die bauliche Inanspruchnahme. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde meinerseits bisher auf die Darstellung der Begrünungsmassnahmen in dem gewählten Masstab verzichtet. Erforderlich wird eine spätere Gesamtdarstellung natürlich unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie der geplanten Begrünung im Zuge des Strassenausbaus Soestweg. Die dargestellten ‚Kästchen‘ einer möglichen Bebauung wirken auf den ersten Blick verhältnismässig gross, sind aber bewusst dem Umstand geschuldet, dass eine genaue Gebäudeform zum heutigen Tage noch nicht bekannt sein kann, wobei aufgrund der Überalterung der Bevölkerung der Trend bekanntermassen zur Darstellung aller Funktionen des Wohnens auf einer Ebene geht, weil die Grundstückseigentümer möglichst lange in der einmal erbauten Immobilie verbleiben möchten.
2. Die Begrenzung des insgesamt bebaubaren Bereiches erfolgt nun im Norden durch den Wirtschaftsweg, der spitz auf den Soestweg mündet. Entlang des Wirtschaftsweges besteht bereits im Ansatz eine beidseitige Eingrünung mit hochkronigen Bäumen, die im Zuge der Erweiterung des Planungsrechts fortgesetzt werden könnte. Der Wirtschaftsweg kann aufgrund des guten Ausbaustandards und Zustands als verkehrliche Erschließung für die neuen Baugrundstücke dienen.
3. Für die Ver- und Entsorgung ist folgendes angedacht: Bereits bei der Verlegung/ Erneuerung des Kanals im Soestweg in den 1990er Jahren wurden 2 weitere Abzweige aus dem Strassenraum herausgelegt, die nach Lage die möglichen Wohnhäuser aufnehmen können, Auch die Versorgung mit Wasser und Strom kann vom Soestweg aus erfolgen - im Falle der Teilfläche TF 1 über einen 3 m breiten Streifen entlang der derzeitigen Grundstücksgrenze zu Flurstück 357 („Medientrasse“).
4. Der offene Graben am östlichen Grundstücksrand kann wie bereits im Ansatz vorhanden um einen schmalen Grünstreifen ergänzt werden, der auch der Begehung dient.
5. Durch die bereits seit einiger Zeit von Herrn Dahlhoff angedachte Verlegung des Ortseingangsschildes an die Kreuzung Wirtschaftsweg mit Soestweg wäre eine wirksame ‚Entschleunigung‘ des Verkehrs im Wirtschaftsweg möglich, der leider allzu häufig als ‚Nebenrennstrecke‘ von Richtung Einecke in Richtung Schwefe Nord oder Borgeln genutzt wird und für Fussgänger und Radfahrer eine Gefahrensituation entstehen lässt.

Nach Erläuterung meiner Vorschläge und Vorstellungen, die Hintergrund und Motivation meines Antrages sind, möchte ich selbstverständlich erklären, dass ich zum Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde Welper bereit bin, der die Kostenübernahme der Planungsleistungen durch mich regelt sowie bei Bedarf auch die Umsetzung der Ausgleichsmassnahmen nach dem Umweltrecht.

Über eine Aufnahme meines Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Welper würde ich mich sehr freuen.

Ansonsten stehe ich für Rückfragen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüssen

A large black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Anlage:

Auszug Lageplan 1:1000 mit skizzenhafter Darstellung einer möglichen Bebauung  
Stand 9.1.12

Thlage zur Kartog v. 9.1.12

potentiell

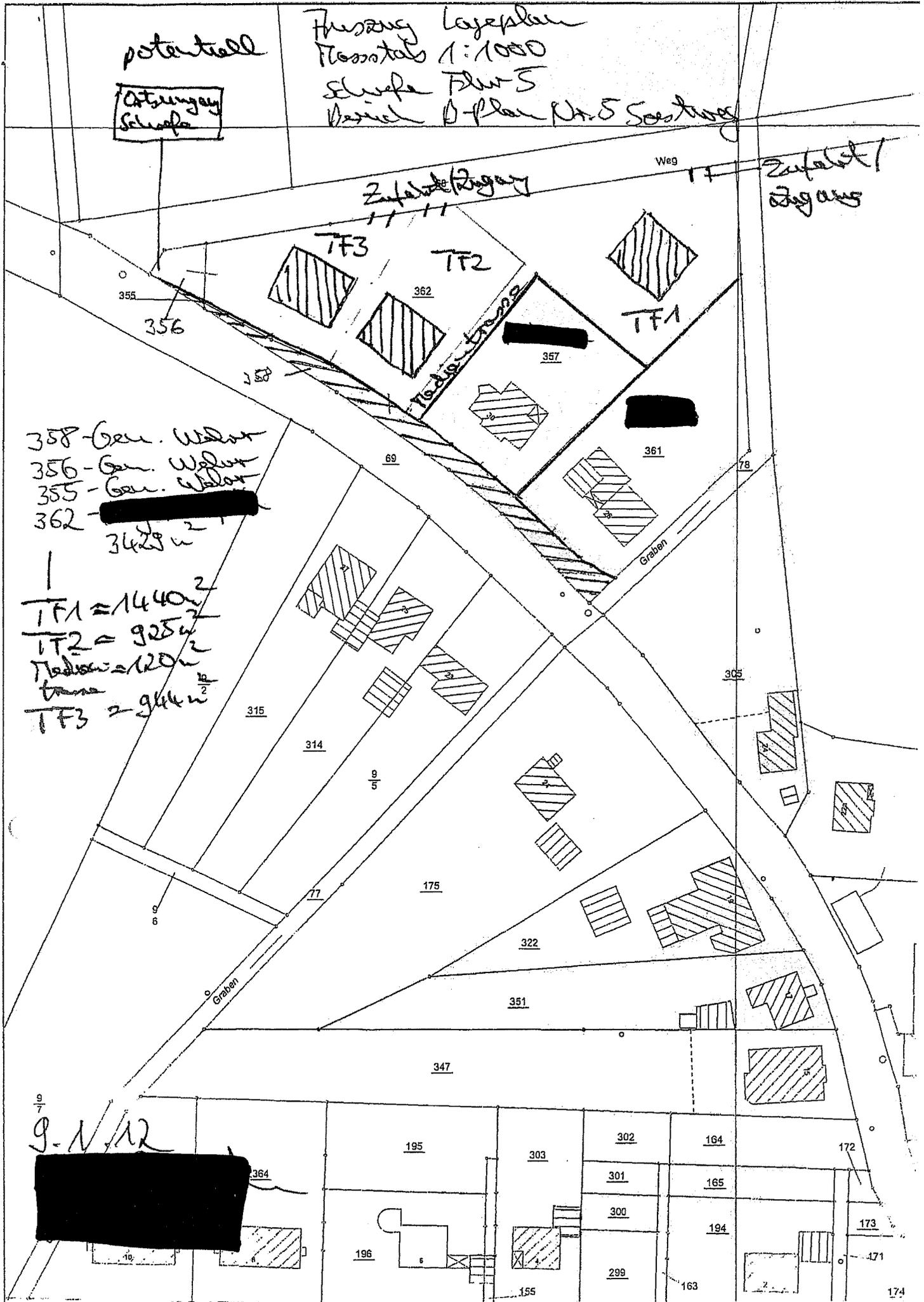
Abschlag  
Schneef

Frühjahr Lageplan

Maßstab 1:1000

Schneef Plan 5

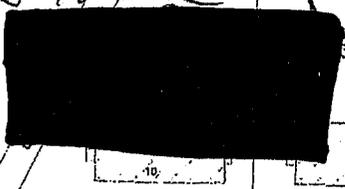
Bereich D-Plan Nr. 5 Seeberg



- 358 - Gen. Wald
- 356 - Gen. Wald
- 355 - Gen. Wald
- 362 - [blacked out]
- 3428 m<sup>2</sup>

$TF1 = 1440 m^2$   
 $TF2 = 925 m^2$   
 Fläche = 120 m<sup>2</sup>  
 Fläche = 944 m<sup>2</sup>

9.1.12



1:5.000

Anlage 2

Vogelschutzgebiet Hellwegbörde

BP 5 "Soestweg"

Innenbereich

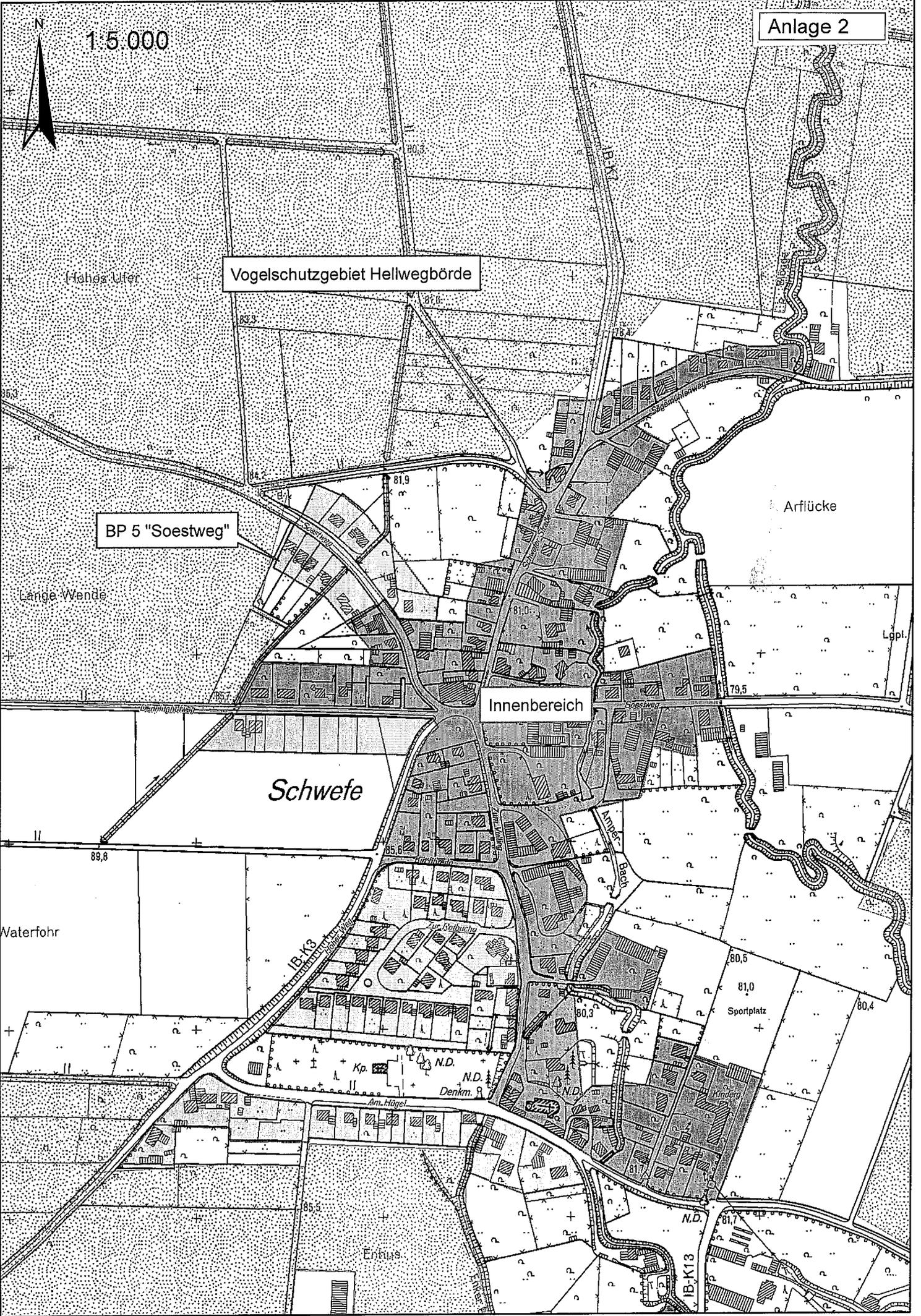
Schwefe

Arflücke

Waterfohr

Sportplatz

Entlus



1:1.000

Anlage 3

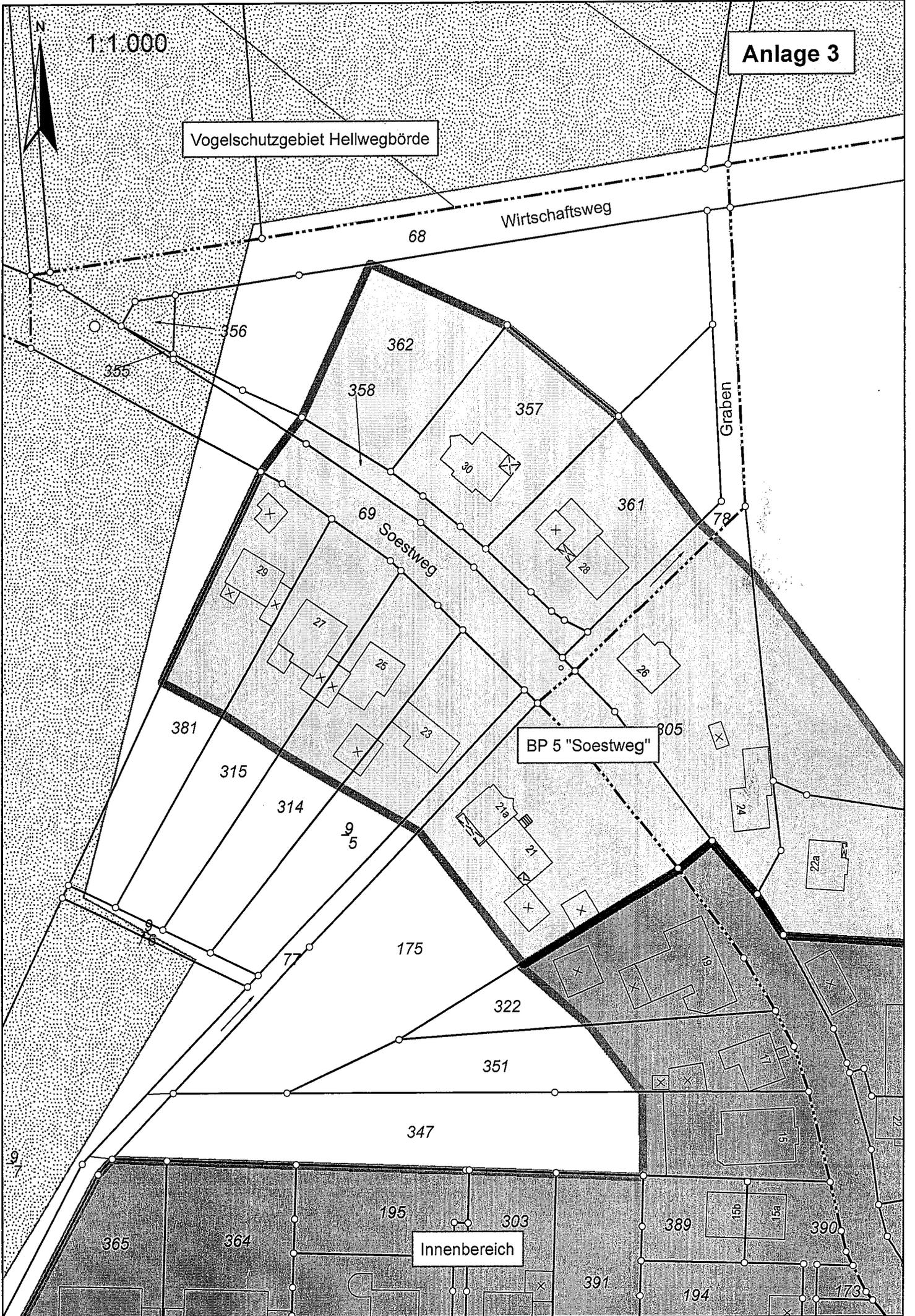
Vogelschutzgebiet Hellwegbörde

Wirtschaftsweg

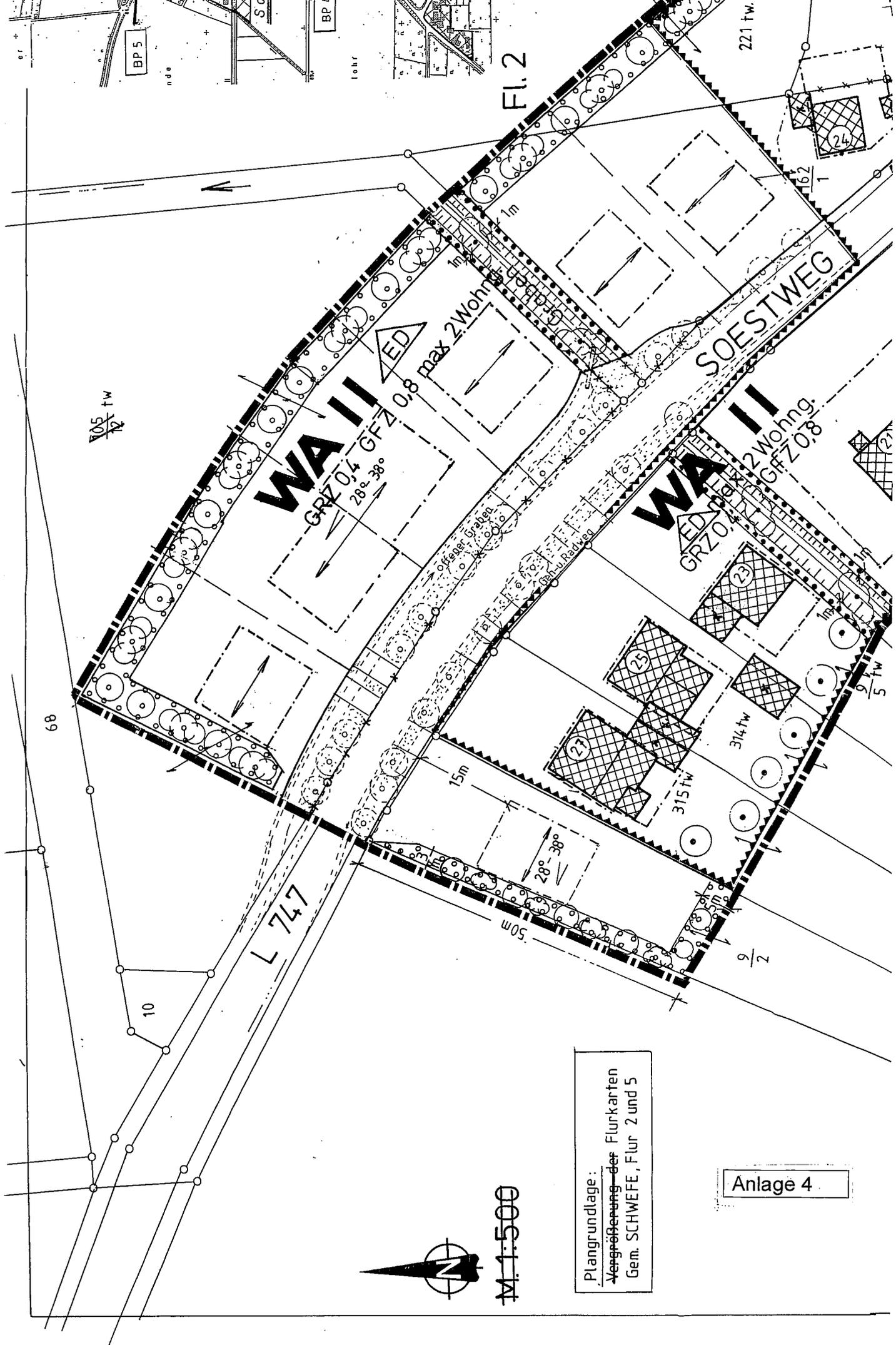
Graben

BP 5 "Soestweg"

Innenbereich



# GEMEINDE WELVER-OT. SCHWEIFE B-PLAN NR.5'S



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 22.08.2012

Bürgermeister	<i>f. 23/08/12</i>	Allg. Vertreter	<i>23/08/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>Ok. 23/08.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>23/08.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	30.05.12	einstimmig			
BPU	<b>8</b>	oef	05.09.12				
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 6.322 m<sup>2</sup>, wobei die als Gartenland an den Weg „Auf dem Felde“ grenzende Teilfläche mit einer Größe von rd. 600 m<sup>2</sup> 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 Einfüegebot 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.

## **Beschluss des BPU vom 30.05.2012:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion einstimmig, die Angelegenheit in die nächste Sitzung zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, zu überprüfen, ob die in 2006 gestellten Anträge auf Einbeziehung in den Innenbereich weiterhin aufrecht erhalten werden.

## **Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:**

Auf die verwaltungsseitige Nachfrage haben alle Antragsteller bzw. deren Rechtsnachfolger bestätigt, dass die Anträge aus dem Jahre 2006 weiterhin ihre Gültigkeit haben. Die antragsgegenständlichen Bereiche einschließlich des neuen Antrages liegen südlich und südöstlich der Ortslage Stocklarn und sind in der beigefügten Karte (Anlage 3) kenntlich gemacht, die Flurstücksnummern wurden zusätzlich mit einem Kreis versehen.

Anmerkung zu den Flurstücken:

### Flurstück 199:

Es handelt sich um den Freibereich hinter der Besitzung „Im Kloster 3“. Das ca. 3.500 m<sup>2</sup> große Areal ist als Acker-Grünland klassifiziert und ist als Hinterland einzustufen. Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung liegen nicht vor. Eine Erschließung der Fläche könnte nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

### Flurstück 108:

Das ca. 5.600 m<sup>2</sup> große Flurstück liegt nördlich des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde und ist als Acker-Grünland klassifiziert. Im Osten grenzt es an einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg. Ausgehend von diesem Wirtschaftsweg wäre evtl. eine einzeilige Bebauung auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung denkbar, wobei das Flurstück 112/18 mit berücksichtigt werden müsste, um so die Verbindung zur bestehenden Innenbereichssatzung herzustellen. Eine Erschließung der gesamten Fläche könnte nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgen.

### Flurstück 112/18:

Das Flurstück mit einer Größe von 954 m<sup>2</sup> liegt direkt südlich der bestehenden Innenbereichssatzung. Es grenzt an das Grundstück des ehemaligen Kindergartens. Östlich verläuft ein nicht ausgebauter Wirtschaftsweg, über den eine Erschließung erfolgen könnte. Eine Aufnahme in eine Ergänzungssatzung wäre denkbar.

### Flurstück 17:

Das ca. 4.500 m<sup>2</sup> große Flurstück liegt im Geltungsbereich des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Eine bauliche Nutzung ist daher ausgeschlossen.

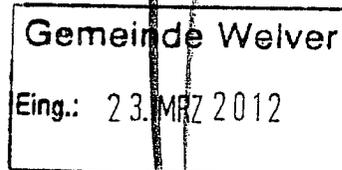
### Flurstück 237:

Es handelt sich um die Besitzung „Stocklarn Str. 22“ einschließlich des westlich angrenzenden Freibereiches. Eine Anbindung an die Ortslage könnte nur bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Flurstücke 26 und 27 erfolgen. Aufgrund der Nähe zu seinem nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, hatte der Betriebsinhaber schon im Jahre 2006 Bedenken hinsichtlich des Heranrückens einer möglichen Wohnbebauung vorgetragen. Der vorhersehbare Konflikt könne im Vorfeld ausgeschlossen werden, indem auf die Ergänzung des Innenbereiches an dieser Stelle von vornherein verzichtet werde.

### Flurstück 128/25:

Das Flurstück ist Inhalt des Antrages vom 23.03.2012. Siehe Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012!

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



.....  
.....  
23. März 2012  
.....

THEMA

Antrag auf Ausweisung von Bauland

.....

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Ratssitzung der Gemeinde Welper 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 Welper-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.

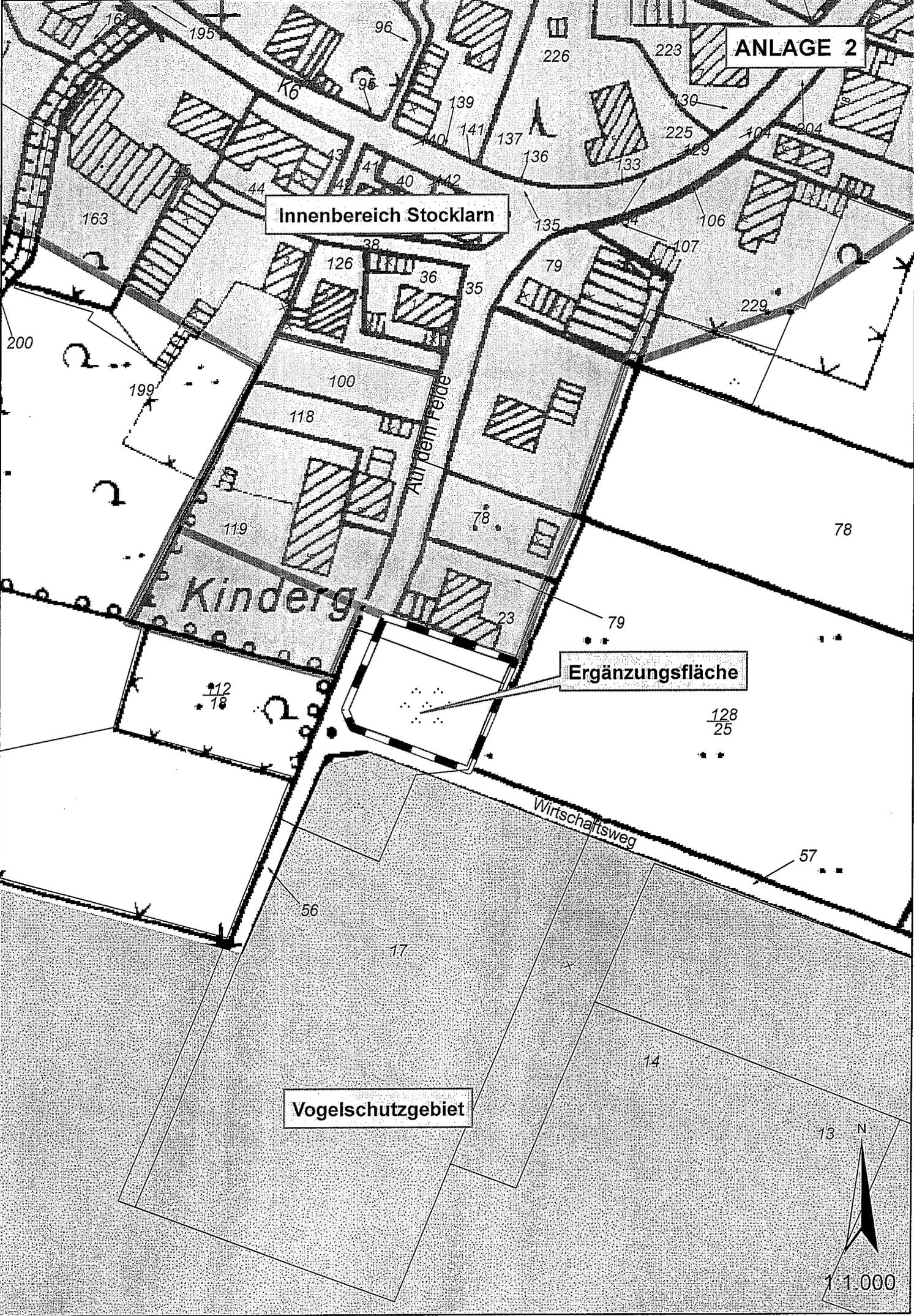
Mit freundlichen Grüßen

**ANLAGE 2**

**Innenbereich Stocklarn**

**Ergänzungsfläche**

**Vogelschutzgebiet**

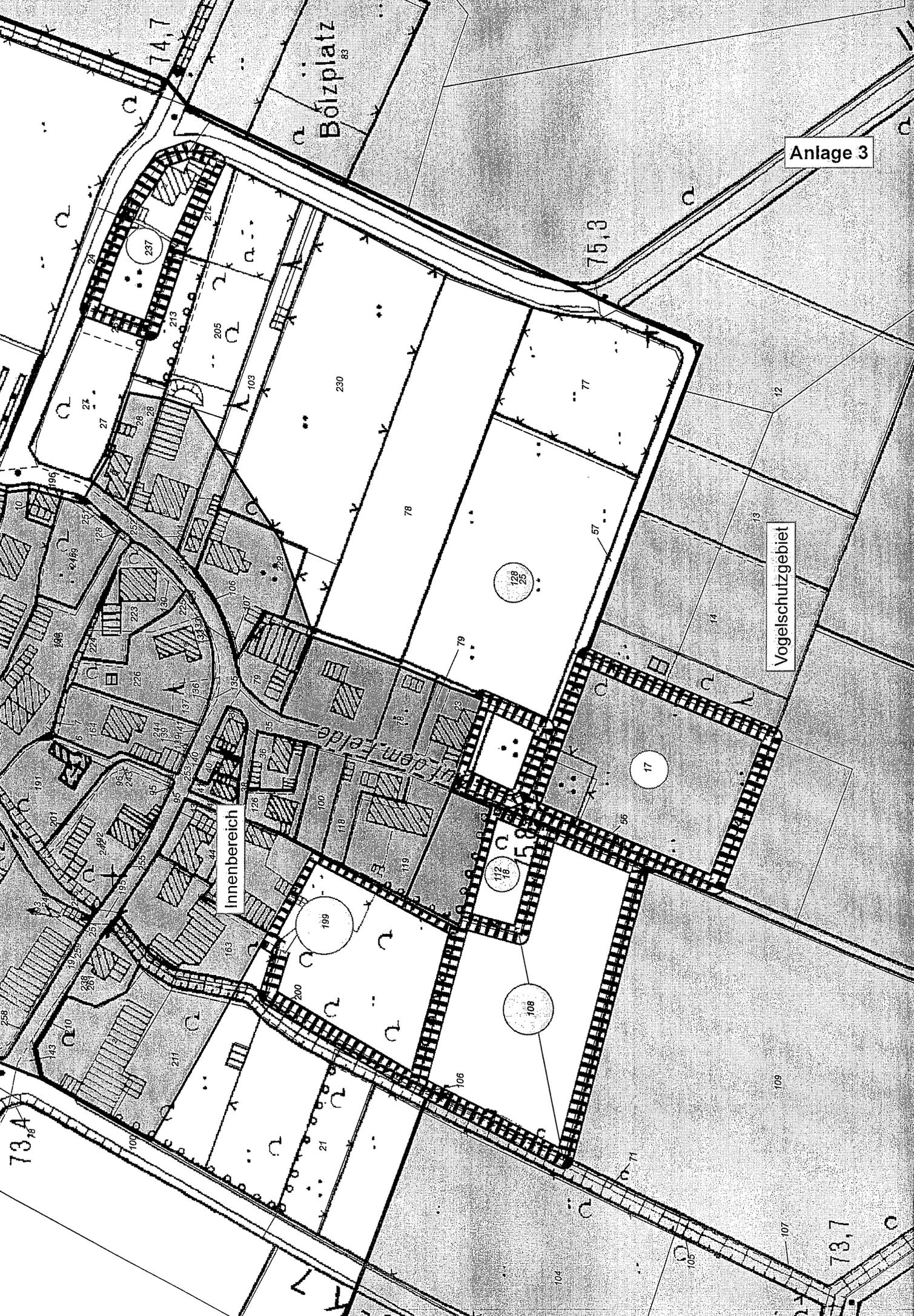


Anlage 3

Vogelschutzgebiet

Innenbereich

Böhlplatz<sub>83</sub>



<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61 - 60 - 03	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 22.08.2012

Bürgermeister	<i>J. 23/08/12</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 23/08/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature] 23/08/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature] 22/08.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<b>9</b>	oef	05.09.2012				

**Betr.: Überprüfung und Offenlegung der Energieverbräuche (Öl, Gas, elektrische Energie) in öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten, Turnhallen und dem Rathaus**

**hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 21.06.2012**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:**

- Siehe beigefügten Antrag der FDP-Fraktion vom 21.06.2012 (Anlage 1)! -

Eine Bilanzierung des Energiebedarfs und der Energieeffizienz für die öffentlichen Gebäude in Welver wurde harmonisiert innerhalb des Klimaschutzkonzeptes für den Kreis Soest behandelt. Im Klimaschutzkonzept wurden dabei kreisweit alle öffentlichen Gebäude auf der Basis der Verbräuche aus dem Jahr 2009 aufgeführt und mit je einem Grenzwert sowie einem erstrebenswerten Zielwert verglichen. Der tatsächliche prozentuale Erreichungsgrad wurde abschließend als Ziel angegeben. Dabei stehen 0% für die Erreichung des Grenzwertes und 100% für die Erreichung des Zielwertes.

Die beigefügten Tabellen greifen nunmehr die Systematik aus dem Klimaschutzkonzept auf und setzen die Bilanzen für Heizwärme und elektrische Energie für die Jahre 2010 und 2011 fort. Für die Vergleichbarkeit der Jahreswerte bei der Heizwärme erfolgte bei der Heizwärme noch eine Witterungsbereinigung.

Die Veränderungen bei den Verbräuchen erklären sich zwar auch durch ein schwankendes Nutzungsverhalten, z.B. vermehrte Computernutzung, aber tendenziell sind bereits die Auswirkungen der Investitionen aus dem Konjunkturprogramm erkennbar. So reduziert sich der Heizwärmeverbrauch in der Summe der aufgeführten öffentlichen Gebäude zwischen 2009 und 2011 um rd. 277.400 kWh und der elektrische Energieverbrauch analog um rd. 29.900 kWh.

Als weitere dringende energetische Sanierungsmaßnahmen drängen sich für die Verwaltung mit entsprechender Priorität die folgenden Maßnahmen auf:

- 1.) Erneuerung der Heizungsanlage der Grundschule Welver,
- 2.) Erneuerung der Heizungsanlage im Kindergarten Scheidingen,
- 3.) Erneuerung der Heizungsanlage für die Umkleidekabinen am Sportzentrum Welver,
- 4.) Erneuerung der Heizungsanlage in der Bördehalle.

**Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

**Vorsitzender**

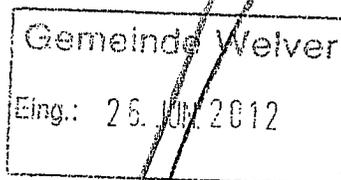
**Wilhelm Reinecke**  
Blumrother Straße 10  
59514 Welper-Blumroth

**Geschäftsführerin**

**Helga Marohn**  
Westholz 6  
59514 Welper-Vellinghausen

FDP-Ratsfraktion 59514 Welper

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welper  
Herrn Ingo Teimann  
und den Vorsitzenden des Ausschusses  
Bau, Planung und Umwelt  
Herrn Karl-Heinz Wiemer  
Am Markt 4  
59514 Welper



Welper, 21. Juni 2012

**Antrag zur Überprüfung und Offenlegung der Energieverbräuche (Öl, Gas, elektrische Energie) in öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten, Turnhallen und dem Rathaus**

Sehr geehrter Herr Teimann,  
sehr geehrter Herr Wiemer,

im Namen der FDP-Fraktion möchte ich sie bitten, diesen Antrag als Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt zur Beratung und Beschlussfassung aufzunehmen.

**Begründung:**

Durch den Nachweis und die Feststellung von überdurchschnittlichen Verbräuchen der Energieträger lassen sich durch schrittweise Sanierung bzw. Umrüstung von verbrauchsoptimierter Haus-, Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik bei Heizungs-, Lüftungs-, Klima- sowie Beleuchtungsanlagen nachweislich bis zu 40% der bisherigen Energieverbräuche und -kosten reduzieren.

Im Bedarfsfall können mit Durchführung von Ortsterminen und durch Beratung vorhandener Kompetenzträger kostenneutrale Sanierungskonzepte erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Wilhelm Reinecke  
FDP-Fraktionsvorsitzender

**Bilanzierung des Energiebedarfs und der Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden in Welver für:**

**Heizwärme\***

										<b>2009</b>		
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Heizwärme [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel				
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	154.722	2.268	68,22	128	72	106,75%				
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	718.395	6.494	110,62	154	90	67,77%				
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	677.238	3.478	194,72	167	110	-48,63%				
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	206.815	1.066	194,01	175	95	-23,76%				
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	322.954	2.512	128,56	178	90	56,18%				
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	517.411	516	1002,73	3.500	1.410	119,49%				
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	129.521	207	625,70	411	98	-68,60%				
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	96.300	1.400	68,79	155	75	107,77%				
			<b>Summe: 2.823.357 kWh</b>									

										<b>2010</b>		
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Heizwärme [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel				
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	168.250	2.268	74,18	128	72	96,10%				
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	729.094	6.494	112,27	154	90	65,20%				
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	635.574	3.478	182,74	167	110	-27,62%				
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	156.135	1.066	146,47	175	95	35,66%				
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	269.311	2.512	107,21	178	90	80,44%				
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	445.561	516	863,49	3.500	1.410	126,15%				
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	77.178	207	372,84	411	98	12,19%				
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	94.437	1.400	67,46	155	75	109,43%				
			<b>Summe: 2.575.540 kWh</b>									

										<b>2011</b>		
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Heizwärme [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel				
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	138.903	2.268	61,24	128	72	119,21%				
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	705.298	6.494	108,61	154	90	70,93%				
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	541.641	3.478	155,73	167	110	19,77%				
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	149.576	1.066	140,32	175	95	43,36%				
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	362.859	2.512	144,45	178	90	38,12%				
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	454.655	516	881,11	3.500	1.410	125,31%				
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	121.756	207	588,19	411	98	-56,61%				
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	71.242	1.400	50,89	155	75	130,14%				
			<b>Summe: 2.545.931 kWh</b>									

\* Witterungsbereinigung der Angaben gemäß VDI 3807 Blatt 1

**Bilanzierung des Energiebedarfs und der Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden in Welver für:**

**elektrische Energie**

<b>2009</b>									
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Stromverbr. [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel	
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	74.300	2.268	32,76	60	30	90,80%	
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	83.529	6.494	12,86	15	8	30,54%	
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	40.171	3.478	11,55	18	10	80,62%	
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	21.239	1.066	19,92	15	8	-70,34%	
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	50.645	3.085	16,42	23	8	43,89%	
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	120.521	516	233,57	960	400	129,72%	
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	5.188	207	25,06	32	9	30,16%	
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	19.081	1.400	13,63	21	6	49,14%	
			<b>Summe: 414.674 kWh</b>						

<b>2010</b>									
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Stromverbr. [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel	
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	74.100	2.268	32,67	60	30	91,09%	
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	77.743	6.494	11,97	15	8	43,26%	
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	34.930	3.478	10,04	18	10	99,46%	
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	17.919	1.066	16,81	15	8	-25,85%	
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	48.802	3.085	15,82	23	8	47,87%	
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	115.567	516	223,97	960	400	131,43%	
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	4.270	207	20,63	32	9	49,44%	
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	17.075	1.400	12,20	21	6	58,69%	
			<b>Summe: 390.406 kWh</b>						

<b>2011</b>									
Gebäudetyp	Gebäude in Welver	Anzahl der Gebäude	Stromverbr. [kWh]	Bezugsgröße [m <sup>2</sup> ]	Kennwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Grenzwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Zielwert [kWh/m <sup>2</sup> a]	Ziel	
Verwaltungsgebäude/öffentl. Gebäude	Rathaus	1	69.750	2.268	30,75	60	30	97,49%	
Schulen ohne Turnhallen	Hauptsch., GS Borgeln, OGS	3	78.930	6.494	12,15	15	8	40,65%	
Schulen mit Turnhalle	GS Welver	1	33.010	3.478	9,49	18	10	106,36%	
Kindergärten/Kindertagesstätten	Kiga Scheidungen, Kiga Lindenstr.	2	16.757	1.066	15,72	15	8	-10,28%	
Turnhallen/Sporthallen	GS Borgeln, Hauptsch., 2-fachhalle	3	53.795	3.085	17,44	23	8	37,08%	
Hallenbäder	Lehrschwimmbecken	1	111.071	516	215,25	960	400	132,99%	
Sportplatzgebäude	Umkleiden des Sportzentrums	1	5.060	207	24,44	32	9	32,85%	
Dorfgemeinschaftshäuser/Stadthallen	Bördehalle	1	16.385	1.400	11,70	21	6	61,98%	
			<b>Summe: 384.758 kWh</b>						

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-14-01/31	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 22.08.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 23.08.12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 23.08.12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 23.08.12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 22/08.12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	25.01.2012	einstimmig			
BPU	<b>10</b>	oef	05.09.2012				

**Wegebau in der Gemeinde Welper - Instandsetzung der gemeindlichen Wege  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.2011**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 25.01.2012:**

- Siehe beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.2011! -

Verwaltungsseitig wird dazu folgendes ausgeführt:

Der Haushaltsansatz für den gemeindlichen Wegebau als konsumtive Maßnahme betrug im Haushaltsjahr 2011 70.000 € und wurde im Haushaltsentwurf 2012 ebenfalls mit 70.000 € angesetzt.

Die Ergebnisplanung dieses Entwurfes weist jedoch einen Fehlbetrag von über 3,5 Mio. Euro aus und auch in den nächsten Jahren wären Fehlbeträge zwischen 2,7 und 3,2 Mio. Euro zu erwarten. Aufgrund dieser Überschuldungssituation ist die Gemeinde Welper zur Teilnahme am Stärkungspakt NRW verpflichtet. Damit verbunden ist auch die Vorlage eines Haushalts-sanierungsplanes, der in der Regel einen Haushaltsausgleich bis zum Jahr 2016 darstellen muss und der der Genehmigung der Bezirksregierung bedarf.

Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde Welper gezwungen, im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2012 auch gegenüber dem Haushaltsentwurf deutliche Einsparungen aufzuzeigen, um den Anforderungen an einen Sanierungsplan gerecht zu werden. Daher wäre es aus Sicht der Verwaltung zunächst fahrlässig, im Vorgriff für eine einzelne Maßnahme eine Kostensteigerung von 185 % (70.000 € → 200.000 €) isoliert zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.2011 abzulehnen.

**Beschluss des BPU vom 25.01.2012:**

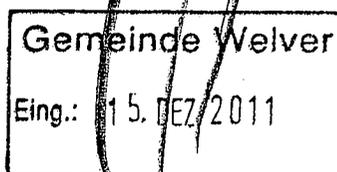
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt nach ausführlicher Diskussion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und in die anstehenden Haushaltsplanberatungen einfließen zu lassen. Die Beratung hier im Fachausschuss soll dann in der nächsten oder übernächsten Sitzung fortgesetzt werden.

**SPD-Fraktion**

im Rat der Gemeinde Welver  
Klaus-Theo Rohe  
- Fraktionsvorsitzender -

Wolver, den 14.12.11

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welver  
Am Markt 4



59514 Welver

**Betr.:** Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt vom 25.01.2012, des HFA vom 15.02.2012 und der Ratssitzung am 29.02.2012  
- Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 GO NRW

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD - Ratsfraktion beantragt folgenden Punkt in die Tagesordnung der o.a. Ausschüsse und der o.a. Ratssitzung aufzunehmen:

**Wegebau in der Gemeinde Welver  
hier: Instandsetzung der gemeindlichen Wege**

In der Sache wird beantragt:

**Der Rat möge beschließen:**

Die Gemeinde Welver verfügt ein umfangreiches Wegenetz mit ca. 400 km Länge. Die Wege und Strassen sind in erheblichem Maße schadhaft. In den zurückliegenden Jahren ist die Verwaltung ihrem Auftrag, die Wege und Straßen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, nur unzulänglich nachgekommen. Nicht zuletzt ist die notwendige Instandsetzung jetzt vor allem auch unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht erforderlich.

Daher ist es zwingend geboten, in den nächsten fünf Jahren jährlich mindestens 200.00,00 € für den allgemeinen und den Wirtschaftswegebau in den Ortsteilen aufzuwenden und in den gemeindlichen Haushalt ein zu stellen.

Davon sind jährlich mindestens 10 - 15 % für Fräsarbeiten an den Banketten der gemeindlichen Wegen ein zu setzen, um eine bessere Abführung des Wassers zu gewährleisten und hierdurch weiteren Beschädigungen vorzubeugen.

Die weitere Begründung wird mündlich gegeben.

-----  
- Fraktionsvorsitzender -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66 - 14	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 22.08.2012

Bürgermeister	<i>f. 23/08/12</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 23/08/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>JG. 23/08.12</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature] 22/08.12</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	ohne Beschluss			
BPU	<b>11</b>	oef	05.09.12				

**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 Luftbildauswertungen 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, Grabenparzellen 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 Regiosaatmischungen 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 Welper 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 m<sup>2</sup> - 50 m<sup>2</sup> und 373 Flächen über 50 m<sup>2</sup>. Eine Beratung in den jeweiligen politischen Gremien hat nach Kenntnisstand des Kreises Soest bisher in den Gemeinden Möhnese, 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 m<sup>2</sup> sind, darzustellen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung am 30.05.2012:**

Die Darstellung der gemeindlichen Flächen über 200 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, die summarisch bereits rd. 7,91 ha (88,6 %) der gesamten überpflügten Gemeindefläche ergeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

### **Beratung im BPU am 30.05.2012:**

AM Stemann teilt mit, dass er einen Großteil der Einzelflächen über 200 m<sup>2</sup> Größe fotografiert habe und bietet an, diese in der nächsten Ausschusssitzung zu visualisieren, damit man eine bessere Vorstellung habe, worüber man berate. Im Ausschuss herrscht Einmütigkeit, so zu verfahren. Die Angelegenheit wird ohne Beschlussfassung in die nächste Ausschusssitzung verwiesen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 05.09.2012:**

AM Stemann wird in der Sitzung über die Angelegenheit referieren und anhand von Fotobeispielen die Thematik aus Sicht der Landwirtschaft erläutern.

Der Kreis Soest hat zwischenzeitlich angefragt, wie die Kommunen mit der Resolution des Landschaftsbeirates zur „Rückumwandlung, Erhaltung und Pflege der öffentlichen Flächen in der freien Landschaft unter ökologischen Gesichtspunkten“ umgehen. Die Kreisverwaltung erbittet eine Antwort bis zum 25.09. und möchte dem Kreisausschuss für Umwelt und dem Landschaftsbeirat über die Ergebnisse berichten.

Verwaltungsseitig wird eine fristgerechte Antwort mit Verweis auf die Beratungen in diesem Gremium sowie auf das Gemeinschaftsprojekt „Blütenreichtum Welper“ erfolgen.

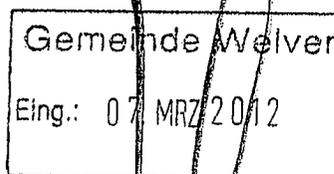
### **Beschlussvorschlag:**

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“  
im Rat der Gemeinde Welver  
c/o Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender  
Berwicker Str. 24, 59514 Welver

Wolver, 05.03.12

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



**Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.12, Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver“**

Sehr geehrter Herr Wiemer,

nachdem nicht mehr nur sichtbar ist, sondern auch offiziell bekannt wurde, dass in erheblichem Umfang Werveraner Wegeflächen überackert werden, ist es an der Zeit, sich mit diesem ökologisch wichtigen Thema auseinander zu setzen.  
Deshalb beantragen wir hiermit, das Thema „**Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver**“ als gesonderten Punkt in die Tagesordnung der Ausschusssitzung am 21.03.12 aufzunehmen.

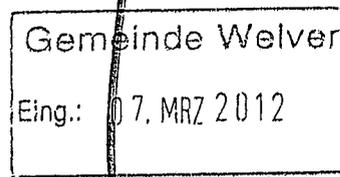
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

*Bernhard Weber*  
Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

## 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 Welver“**

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*

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, Einsatz 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.)



1:35.000



**Gemeinde Wevelier  
Der Bürgermeister  
- Fachbereich 3 -**

Gemeinde Wevelier  
Am Markt 4  
59514 Wevelier  
t: 02384 / 51-0  
f: 02384 / 51-200  
mail: rathaus@wevelier.de  
homepage: www.wevelier.de

Auskunft erteilt:  
Herr Peters  
Durchwahl: 02384 / 51-302  
mail: m.peters@wevelier.de

**Darstellung:**

Widerrechtliche Nutzung von  
Gemeindegrundstücken  
Übersichtsplan

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
<b>Gemarkung Balksen</b>				
1	101	82	245,2 m <sup>2</sup>	4.475,5 m <sup>2</sup>
1	104	69	777,2 m <sup>2</sup>	
1	150	18	840,2 m <sup>2</sup>	
2	69	66	1.180,3 m <sup>2</sup>	
2	70	13	613,6 m <sup>2</sup>	
2	70	19	203,4 m <sup>2</sup>	
3	43	92	359,7 m <sup>2</sup>	
3	68	130	255,9 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Berwicke</b>				
1	72	132	294,5 m <sup>2</sup>	2.896,0 m <sup>2</sup>
2	107	126	241,9 m <sup>2</sup>	
2	214	101	370,8 m <sup>2</sup>	
4	90	77	280,4 m <sup>2</sup>	
4	158/150	29	1.708,4 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Blumroth</b>				
1	72	123	479,1 m <sup>2</sup>	1.291,1 m <sup>2</sup>
1	80	89	317,0 m <sup>2</sup>	
2	43	96	280,0 m <sup>2</sup>	
5	126	105	215,0 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Borgeln</b>				
2	176	5	217,3 m <sup>2</sup>	2.115,8 m <sup>2</sup>
2	273	56	429,6 m <sup>2</sup>	
5	21	35	672,9 m <sup>2</sup>	
5	435	119	252,3 m <sup>2</sup>	
6	94	58	336,6 m <sup>2</sup>	
6	311	112	207,1 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Dinker</b>				
1	129	98	216,3 m <sup>2</sup>	216,3 m <sup>2</sup>

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
<b>Gemarkung Dorfwever</b>				
1	140	91	397,6 m <sup>2</sup>	1.667,2 m <sup>2</sup>
1	167	90	209,8 m <sup>2</sup>	
1	190	14	481,6 m <sup>2</sup>	
1	214	94	371,3 m <sup>2</sup>	
2	288	95	206,9 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Ehningsen</b>				
1	32	42	879,9 m <sup>2</sup>	2.670,5 m <sup>2</sup>
1	34	0	202,8 m <sup>2</sup>	
1	41	53	600,6 m <sup>2</sup>	
1	52	104	404,2 m <sup>2</sup>	
2	84	46	583,0 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Eilmsen</b>				
4	11	127	522,2 m <sup>2</sup>	747,2 m <sup>2</sup>
5	52	109	225,0 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Einecke</b>				
2	47	37	210,5 m <sup>2</sup>	2.166,3 m <sup>2</sup>
2	48	40	1.022,6 m <sup>2</sup>	
2	50	34	216,6 m <sup>2</sup>	
2	54	57	314,3 m <sup>2</sup>	
3	96	1	402,3 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Eineckerholzen</b>				
1	48	114	272,8 m <sup>2</sup>	1.268,1 m <sup>2</sup>
1	53	24	403,0 m <sup>2</sup>	
2	39	50	270,0 m <sup>2</sup>	
2	44	22	322,3 m <sup>2</sup>	

Flur	Flur- stück Nr.	lfd. Nr. in der Karte	Über- ackerte Fläche	Flächen- summe je Gemarkung
<b>Gemarkung Flerke</b>				
1	77	26	321,1 m <sup>2</sup>	8.654,7 m <sup>2</sup>
1	77	31	213,1 m <sup>2</sup>	
1	78	30	312,7 m <sup>2</sup>	
1	116	3	4.924,0 m <sup>2</sup>	
1	139	68	372,8 m <sup>2</sup>	
4	6	43	269,7 m <sup>2</sup>	
4	21	59	230,4 m <sup>2</sup>	
4	24	60	766,9 m <sup>2</sup>	
4	29	61	306,1 m <sup>2</sup>	
4	44	87	514,9 m <sup>2</sup>	
5	12	25	423,0 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Illingen</b>				
1	102	125	202,7 m <sup>2</sup>	1.204,4 m <sup>2</sup>
1	325	84	336,0 m <sup>2</sup>	
1	325	106	374,7 m <sup>2</sup>	
2	72	67	291,0 m <sup>2</sup>	

<b>Gemarkung Klotingen</b>				
1	76	11	777,9 m <sup>2</sup>	9.534,5 m <sup>2</sup>
2	62	131	635,9 m <sup>2</sup>	
2	64	103	779,2 m <sup>2</sup>	
3	89	12	238,1 m <sup>2</sup>	
3	89	64	328,5 m <sup>2</sup>	
3	150	2	689,7 m <sup>2</sup>	
3	154	65	398,8 m <sup>2</sup>	
4	46	52	488,7 m <sup>2</sup>	
4	53	6	1.843,0 m <sup>2</sup>	
4	53	54	477,3 m <sup>2</sup>	
4	55	63	795,6 m <sup>2</sup>	
4	51/2	85	212,7 m <sup>2</sup>	
5	72	86	1.179,1 m <sup>2</sup>	
5	100	16	690,0 m <sup>2</sup>	

Zusammenfassung

Überpflügte Flächen insgesamt:  
8,93 ha (100,0%) auf 814 (100,0%) Einzelflächen  
davon mit Flächengrößen unter 200 m<sup>2</sup>:  
1,02 ha ( 11,4%) auf 680 ( 83,5%) Einzelflächen  
davon mit Flächengrößen über 200 m<sup>2</sup>:  
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 m <sup>2</sup>	5,01%
Berwicke	5	2.896,0 m <sup>2</sup>	3,24%
Blumroth	4	1.291,1 m <sup>2</sup>	1,45%
Borgeln	6	2.115,8 m <sup>2</sup>	2,37%
Dinker	1	216,3 m <sup>2</sup>	0,24%
Dorfwever	5	1.667,2 m <sup>2</sup>	1,87%
Ehningesen	5	2.670,5 m <sup>2</sup>	2,99%
Eilmsen	2	747,2 m <sup>2</sup>	0,84%
Einecke	5	2.166,3 m <sup>2</sup>	2,43%
Eineckerholzen	4	1.268,1 m <sup>2</sup>	1,42%
Flerke	11	8.654,7 m <sup>2</sup>	9,69%
Illingen	4	1.204,4 m <sup>2</sup>	1,35%
Klotingen	14	9.534,5 m <sup>2</sup>	10,68%
Merklingesen	7	2.672,1 m <sup>2</sup>	2,99%
Meyerich	8	3.819,1 m <sup>2</sup>	4,28%
Natelh	4	1.055,8 m <sup>2</sup>	1,18%
Recklingesen	11	15.420,6 m <sup>2</sup>	17,27%
Scheidlingen	8	7.121,3 m <sup>2</sup>	7,97%
Schwefe	10	5.222,8 m <sup>2</sup>	5,85%
Stocklarn	5	1.984,3 m <sup>2</sup>	2,22%
Vellinghausen	7	2.886,8 m <sup>2</sup>	3,23%
Summen	134	79.090,4 m <sup>2</sup>	88,57%

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

**Gemarkung Scheidlingen**

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

**Gemarkung Schwefe**

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

**Gemarkung Stocklarn**

1	131/63	76	444,8 m <sup>2</sup>	1.984,3 m <sup>2</sup>
2	55	128	200,8 m <sup>2</sup>	
2	56	79	229,9 m <sup>2</sup>	
2	61	88	517,8 m <sup>2</sup>	
2	72	129	591,0 m <sup>2</sup>	

**Gemarkung Vellinghausen**

2	96	93	389,3 m <sup>2</sup>	2.886,8 m <sup>2</sup>
4	60	102	503,1 m <sup>2</sup>	
5	25	100	211,5 m <sup>2</sup>	
7	10	81	250,5 m <sup>2</sup>	
7	40	111	506,5 m <sup>2</sup>	
7	51	78	251,5 m <sup>2</sup>	
8	1	99	774,4 m <sup>2</sup>	

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

**Gemarkung Merklingesen**

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

**Gemarkung Meyerich**

1	13	107	668,3 m <sup>2</sup>	3.819,1 m <sup>2</sup>
1	13	108	387,5 m <sup>2</sup>	
2	7	97	461,0 m <sup>2</sup>	
5	12	115	219,1 m <sup>2</sup>	
5	66	41	375,9 m <sup>2</sup>	
5	93	4	554,4 m <sup>2</sup>	
5	104	120	735,2 m <sup>2</sup>	
5	104	121	417,7 m <sup>2</sup>	

**Gemarkung Nateln**

1	66/2	80	203,8 m <sup>2</sup>	1.055,8 m <sup>2</sup>
2	3/6	36	348,8 m <sup>2</sup>	
5	50	117	252,6 m <sup>2</sup>	
5	52	62	250,6 m <sup>2</sup>	

**Gemarkung Recklingesen**

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

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 21.08.2012

Bürgermeister	<i>f. 23/08/12</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 23/08/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>gk. 23/08/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature] 23/08/12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	<b>12</b>	oef	05.09.12				

## Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

### Sachdarstellung zur Sitzung am 05.09.2012:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Auf'm Tigge 11, Zentralort Welver
- + Abbruch eines Wohnhauses mit einem Wirtschaftsgebäude, Nehlerheide 19, Ortsteil Recklingsen
- + Errichtung von drei Garagen und einer Dachterrasse, Diedrich-Düllmann-Str. 8, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Carports und eines Unterstalltes für Kaninchenställe, Am Graben 7, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung einer Fertiggerade, Fritz-Schulze-Str. 18, Ortsteil Flerke
- + Errichtung eines Wintergartens, Hermann-Löns-Str. 15, Zentralort Welver
- + Erweiterung des Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenhaus und Neubau eines Fahrzeugunterstellplatzes, Sauerbrei 7, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Carports, Oitrup 38, Ortsteil Dinker
- + Errichtung eines Carports. Am Hügel 32, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung von zwei Gartenhäusern, Am Hachenbruch 2a, Zentralort Welver
- + Errichtung/ Einbau von zwei Loggien, Am Zollbaum 11a, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Meyericher Kirchfeld 4, Zentralort Welver
- + Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Auf dem Bült 1, Zentralort Welver
- + Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Auf dem Bült 5, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung eines ehem. Backhauses zum Wohnhaus, Hattropholser Straße 8, Ortsteil Borgeln

- + Änderung/ Umbau eines vorhandenen Gerätehauses (Änderung der Dachform), Hasselfeld 3, Ortsteil Dorfwelver
- + Errichtung Antennenträger/ Funkmast 40 m, Bereich Berksen, Ortsteil Nateln (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Zwischen den Hölzern 13, Zentralort Welver
- + Abbruch und Neubau einer Maschinenhalle, Illinger Str. 14, Ortsteil Illingen (Bauvoranfrage)
- + Errichtung eines Gartenhauses (Abstellraum), Liethe 2, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Hachenbruch 32, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Meyericher Kirchfeld 10, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Kuhstalles mit Güllebehälter, Berksen 1, Ortsteil Nateln
- + Nutzungsänderung eines Rinderstalles in einen Schweinestall, Berksen 1, Ortsteil Nateln
- + Änderung/ Einbau einer Dachgaube und Veränderungen im Erd- und Dachgeschoss, Verblendung und Dämmung der Außenwände, Breite Str. 8a, Ortsteil Klotingen
- + Einbau von zwei Schleppdachgauben Jahnstr. 1, Ortsteil Borgeln
- + Änderung/ Erweiterung der vorh. Reithalle und Errichtung eines Außenreitplatzes, Hillingsen 1, Ortsteil Balksen
- + Nutzungsänderung von Verkauf von Lebensmittel zu Handel mit Fenstern und Türen, Dienstleistung für Holzbearbeitung, Scheidinger Str. 8, Ortsteil Scheidingen (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Maschinen- und Gerätehalle, Kleiloh 24, Ortsteil Vellinghausen
- + Abbruch einer Terrassenanlage, Neubau eines Carports mit Balkonanlage, Umbau verschiedener Maueröffnungen, Grünstr. 2, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Ostbusch 3, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Werbeanlage, Werler Str. 3, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnhaus, Merklingser Weg 8, Ortsteil Merklingsen (Bauvoranfrage)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung einer Werbeanlage, Werler Str. 16, Zentralort Welver

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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