

# NIEDERSCHRIFT

über die

14. Sitzung

**des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt**

am 30.05.2012

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:27 Uhr

**Anwesend:** Vorsitzender Wiemer

## **Mitglieder:**

Schröder (als Vertreter f. d. AM Brinkmann), Coerds, Holota (als Vertreterin f. d. AM Dahlhoff), Daube, Heuwinkel, Holscha, Nürnberger, Peters, Rohe, Schulte, Schwarz, Ohst (als Vertreter f. d. AM U. Stehling), Stemann, Weber

## **Von der Verwaltung:**

Fachbereichsleiter Hückelheim  
Verw.-Angest. Scholz, zugleich als Schriftführer

## **Als Gäste:**

Frau Rohring, Büro Uppenkamp u. Partner  
(zu TOP 2 ö.S.)  
Herr Paczkowski (zu TOP 2 ö.S.)

Vorsitzender Wiemer eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt ordnungs- und fristgemäß geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Diese lautet wie folgt:

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung

1. Bestellung eines weiteren Schriftführers für die laufende Wahlperiode
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver  
hier: Antrag des Architekturbüros Acconci vom 20.04.2012
4. Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver  
hier: Antrag des Büros Ludwig und Schwefer vom 09.05.2012
5. Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidungen (Ergänzungssatzung) – Bereich Lindacker –  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss
6. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dinker im Bereich Sängerkhof  
hier: Antrag vom 24.04.2012
7. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Stocklarn – Bereich Auf dem Felde –  
hier: Antrag vom 23.03.2012
8. Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl  
hier: Anerkennung des erarbeiteten Konzeptes
9. Niederschlagswasser und Entwässerung  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012
10. Haushaltssanierung durch Klimaschutz  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 16.05.2012
11. Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012
12. Errichtung einer Werbeanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“, Zentralort Welver, Werler Straße 16  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
13. Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation im Bereich der Straßen „Zur Grünen Aue / Luisenstraße / Liethe“

14. Sofortsanierung der Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße
15. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
16. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt **beraten und beschlossen**:

#### **A. Öffentliche Sitzung:**

##### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Bestellung eines weiteren Schriftführers für die laufende Wahlperiode

##### **Beschluss:**

=====

Für die laufende Wahlperiode bis 2014 wird **einstimmig** Verw.-Angest. Jürgen Scholz als weiterer Schriftführer bestellt.

##### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ und  
22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Vorstellung des Schallschutzgutachtens

Frau Rohring, Büro Uppenkamp und Partner, 48683 Ahaus, stellt ihre Untersuchungen und Ergebnisse vor und beantwortet die Fragen zu dem Schallschutzgutachten.  
Im weiteren Verlauf der Diskussion treten Fragen zu dem sog. sekundären Luftschall auf.  
Frau Rohring kann zu diesem Themenkreis keine Auskunft geben, da es nicht ihr Fachgebiet ist.  
Im Ausschuss herrscht Einmütigkeit darüber, dass auch die Belastung durch den sekundären Luftschall auf das geplante Baugebiet weiter zu untersuchen ist.

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion **einstimmig**, den Planer, Herrn Grüttner, zur nächsten Sitzung am 05.09.2012 einzuladen, damit dieser oder ein Sachverständiger weiterführende Aussagen zum sekundären Luftschall trifft.

**Zu Tagesordnungspunkt 3:**

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

Nach eingehender Diskussion herrscht Einmütigkeit im Ausschuss, den Antragsteller zu bitten, seine Planung zu konkretisieren.

Mit diesen ergänzenden Unterlagen erfolgt die weitere Beratung in der nächsten Sitzung. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

**Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver  
hier: Antrag des Büros Ludwig und Schwefer vom 09.05.2012

**Beschluss:**

=====

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

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

**Zu Tagesordnungspunkt 5:**

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

**Beschluss:**

=====

1.

Der Einzelbeschluss T 1 ist als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügt!

2.

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

9 Ja-Stimmen und  
6 Nein-Stimmen

die beigefügte „Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Scheidingen“ i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

**Zu Tagesordnungspunkt 6:**

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

**Beschluss:**

=====

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

**Zu Tagesordnungspunkt 7:**

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

**Beschluss:**

=====

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.

**Zu Tagesordnungspunkt 8:**

- Erarbeitung eines gemeinsamen ILEK für die Gemeinde Welver und die Stadt Werl  
hier: Anerkennung des erarbeiteten Konzeptes

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat auf Antrag des AV Wiemer mit

10 Ja-Stimmen und  
5 Nein-Stimmen,

das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) der Gemeinde Welver und der Stadt Werl, niedergeschrieben im Konzeptpapier aus März 2012, formal anzuerkennen. Für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen sind Beschlüsse des Rates erforderlich.

**Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- Niederschlagswasser und Entwässerung  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012

**Beschluss:**

=====

Mit

7 Ja-Stimmen,  
6 Nein-Stimmen und  
2 Stimmenthaltungen

empfeht der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt dem Rat,

1. das vorgestellte Ergebnis der Vermögensbewertung für die zusätzlich erfassten geschlossenen (Rohrleitungen, Bürgermeisterkanäle) bzw. offenen Abwasseranlagen (Gräben) im Eigentum der Gemeinde Welver sowie die Festlegung aller zusätzlichen Abwasseranlagen zu billigen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, die in der Anlage (Tabelle der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen im Gemeindegebiet Welver) aufgeführten Abwasseranlagen, die sich vollständig entweder im Eigentum der Gemeinde befinden (Kategorie 1), oder die sich im Eigentum eines Baulastträgers der Verkehrswege befinden und bei denen ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Welver besteht (Kategorie 2) als „öffentliche Abwasseranlagen“ zu widmen (Ifd. Nrn. 4,7-9, 11, 13, 14, 16-21 ,27, 33, 34, 38, 43 ,45, 47, 49, 51, 52, 55-57, 59-62, 64-69, 71-75),

die Verwaltung zu beauftragen, Teilabschnitte der Kategorien 1 und 2, die von Abwasseranlagen anderer Kategorien ununterbrochen in eine Einleitungsstelle münden, ebenfalls als „öffentliche Abwasseranlagen“ zu widmen (Ifd. Nrn. 6, 15, 25, 28, 39, 44, 70),

für alle anderen aufgeführten Abwasseranlagen im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern ebenfalls eine Widmung anzustreben. Er empfiehlt dem Rat deshalb, die Verwaltung zu beauftragen, mit den entsprechenden Grundstückseigentümern Gespräche zu führen, um einvernehmliche Lösungen zu erzielen und über die Gesprächsergebnisse in den kommenden Sitzungen des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt bzw. des Haupt- und Finanzausschusses zu berichten.

### **Zu Tagesordnungspunkt 10:**

- Haushaltssanierung durch Klimaschutz  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 16.05.2012

### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt mit

3 Ja-Stimmen,  
8 Nein-Stimmen und  
4 Stimmenthaltungen,

den Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen vom 16.05.2012,

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

**abzulehnen.**

### **Zu Tagesordnungspunkt 11:**

- Umgang mit grünen Wegen und Wegeseitenstreifen in Welver  
hier: Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 05.03.2012

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.

**Zu Tagesordnungspunkt 12:**

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

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat auf Antrag der SPD-Fraktion **einstimmig**,

1. den Bebauungsplan Nr. 18 „Smiths Aue“ mit dem Ziel zu ändern, die Zulässigkeit von Nebenanlagen neu zu regeln,
2. eine Veränderungssperre zur Sicherung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung zu erlassen.

**Zu Tagesordnungspunkt 13:**

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

**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat

mit

14 Nein-Stimmen und  
1 Stimmenthaltung

den Beschlussvorschlag der Verwaltung,

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

**abzulehnen.**

**Zu Tagesordnungspunkt 14:**

- Sofortsanierung der Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße



**Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat **einstimmig**,

die Durchführung der Sanierung der schadhaften Schmutzwasserkanalisation zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Verabschiedung des Haushaltes 2012 die erforderlichen Arbeiten schnellstmöglich auszuschreiben.

**Zu Tagesordnungspunkt 15:**

- Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Die Auflistung wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

**Zu Tagesordnungspunkt 16:**

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen werden nicht gestellt.

**Mitteilungen:**

FBL Hüchelheim teilt mit, dass neben der Judohalle im Sport und Freizeitzentrum Erdarbeiten stattgefunden haben.

Hintergrund sei, dass Kinder auf den Bürgermeister zugegangen seien mit der Bitte, eine Fahrradcrossstrecke zu bekommen.

Diesem Wunsch sei man mit einfachsten Mitteln nachgekommen, indem man einen Teil des Bodenaushubs vom Regenrückhaltebecken in Scheidingen dorthin transportiert habe.

Es handele sich hier um eine provisorische Anlage, die jederzeit wieder entfernt werden könne und sich im Plangebiet des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“ befindet.

Die Anlage sei genehmigungsfrei und werde schon sehr gut angenommen.



-----  
- Wiemer -  
Ausschussvorsitzender



-----  
- Scholz -  
Schriftführer

## Anlage 1 zur Niederschrift des BPU vom 30.05.2012

### Zu T 1 – Kreis Soest –

#### zum „Landschaftsplan“:

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

#### zur „Eingriffsregelung/ Bewertung“:

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

Da jedoch bei der persönlichen Gartengestaltung auch im privaten Bereich der ökologische  
Gedanke immer mehr Bedeutung erlangt und insbesondere im Zuge der Einfriedung von  
Grundstücken auch unterschiedliche Bepflanzungen zum Einsatz kommen (Hecken) sollte  
dies bei der Bewertung berücksichtigt werden. Es sollte zwar nicht die volle Punktzahl von 4/  
m<sup>2</sup> (= strukturreich) zugrunde gelegt werden, aber der Mittelwert von 3 Punkten/ m<sup>2</sup> ist ge-  
rechtfertigt. Zwei Drittel der Gartenfläche werden daher von vornherein als strukturarm er-  
wartet und entsprechend berechnet, ein Drittel erhält die etwas höhere Punktzahl.

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

#### zum „Artenschutz“:

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

#### Abstimmungsergebnis:

BPU:            genehmigt mit Mehrheit    (9 Ja-Stimmen / 6 Nein-Stimmen)

HFA:

RAT: