

**Gemeinde W e l v e r**  
**Der Vorsitzende des Ausschusses**  
**für Gemeindeentwicklung, Planung,**  
**Naturschutz und Umwelt**

Welver, den 25.02.16

**Damen und Herren**  
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 10. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, die am

**Mittwoch, dem 9. März 2016, 17.00 Uhr,**  
**im Saal des Rathauses in W e l v e r**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

**Tagesordnung**

**A. Öffentliche Sitzung**

1. Bestellung der Schriftführer/innen
2. LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“  
hier: Vorstellung des neuen LEADER-Regionalmanagers
3. Einladung des Klimaschutzmanagers des Kreises Soest  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016
4. Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016

5. Ablehnung von Einrichtungen weiterer industrieller Betriebe für die Intensivtierhaltung im Gebiet der Gemeinde Welper  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016
6. Verkehrssicherheit auf der L 795 im Zentralort Welper  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 27.10.2014
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag vom 08.01.2016
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver  
hier: Antrag vom 07.01.2016
9. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Flerker Straße“  
hier: Antrag vom 21.02.2016
10. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und einer Fahrzeug- und Gerätehalle, Rübenkamp, Ortsteil Dorfwelver  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
11. Bericht über die Bauanträge
12. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wiemer  
Vorsitzender

begl.:   
- Große -

## **Damen und Herren**

Brill, Daube, Heuwinkel, Holuscha, Peters, Philipper, Rohe, Stehling, Stemann

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Frau Breckel 25.02.2016

Bürgermeister	<i>Sdm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 Gf</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 25.02.16

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	09.03.16				

### Bestellung der Schriftführer/innen

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

Aus organisatorischen Gründen ist es erforderlich für die laufende Wahlperiode die Protokollführung für den GPNU wie folgt zu ändern.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Schriftführung wie folgt zu bestellen:

Verwaltungsfachangestellter Herr Dirk Große

Verwaltungsfachangestellte Frau Tatjana Breckel

Verwaltungsfachangestellte Frau Jutta Middeler

#### Beschlussvorschlag:

Als Schriftführer für die laufende Wahlperiode werden bestellt:

Herr Dirk Große

Frau Tatjana Breckel

Frau Jutta Middeler

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/08	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 10.02.2016	

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 H</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	2	oef	24.02.2016	abgesetzt			
GPNU	2	oef	09.03.2016				

## LEADER – Region „Börde trifft Ruhr“

Hier: Vorstellung des neuen LEADER-Regionalmanagers

### Sachdarstellung zur Sitzung am 24.02.2016:

Der Trägerverein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr“ der fünf beteiligten Kommunen Ense, Fröndenberg/Ruhr, Werl, Wickede (Ruhr) und Welver hat im Herbst 2015 erfolgreich ein Stellenausschreibungsverfahren für einen Regionalmanager durchgeführt. So wurde mit dem Dipl.-Geograf

#### Herrn Sven Hedicke

aus der ländlich geprägten Gemeinde Rosengarten bei Hamburg eine geeignete Fachkraft auf dem Gebiet der ländlichen Entwicklung gefunden.

Herr Hedicke hat seinen Dienst am 01. Dezember 2015 aufgenommen. Der Dienstsitz des neuen Regionalmanagers befindet sich im Rathaus der Gemeinde Ense.

Herr Hedicke wird sich in der Sitzung im Rahmen einer Präsentation persönlich vorstellen und die weiteren Schritte im LEADER-Prozess erläutern. Anschließend steht Herr Hedicke für Fragen und zur Diskussion zur Verfügung.

### Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-60-03	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 25.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 JH</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	09.03.2016				

### Einladung des Klimaschutzmanagers des Kreises Soest

Hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016

### Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016! -

In Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden wurde der Klimaschutzmanager des Kreises Soest, Herr Frank Hockelmann, zur Sitzung eingeladen.

Herr Hockelmann hat sein Kommen zugesagt und wird in der Sitzung zum Thema Klimaschutz referieren.

### Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung.

**GRÜNE FRAKTION  
Im RAT der Gemeinde WELVER**

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welper  
Herrn Uwe Schumacher

**Gemeinde Welper**  
Eing.: 20. JAN. 2016

Am Markt 4  
59514 Welper

**Cornelia Plassmann**  
Fraktionsvorsitzende  
Diedrich Düllmann Str. 6  
59514 Welper – Borgeln  
Tel.: 02921/81573  
e-mail: cornelia.plassmann@live.de

**Hubert Lutter**  
Stellvertreter Fraktionsvorsitz  
Bewerstr. 7  
59514 Welper - Illingen  
Tel.: 02384/2131  
e-mail: mh.lutter@web.de

**Zur Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwick-  
lung, Planung und Naturschutz am 09.03.2016,  
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4  
GO NRW**

Welper, 18. Januar 2016

**Einladen des Klimaschutzmanagers des Kreises  
Soest Herrn Frank Hockelmann in die Sitzung  
des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung und Naturschutz**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Welper ist Mitgliedsgemeinde im Klimaschutzkonzept des Kreises Soest.



„Klimaschutz in einer Region funktioniert nur in intraregionaler Zusammenarbeit. Auch im Kreis Soest engagieren sich Kommunen, Unternehmen und Privatleute auf vielfältige Art und Weise für dieses Ziel. Informieren Sie sich (hier\*) über Klimaschutz- und Energieeffizienzprojekte der verschiedenen Akteure in Ihrer Kommune.“ (\* <http://www.kreis-soest.de/klimaschutz/kommunen/kommunen.php>)

Da die Gemeinde Welper sicher in Sachen Klimaschutz nicht untätig bleiben will, sollte sie die zahlreichen Informationen, Möglichkeiten und Projekte kennenlernen, um daraus eigenen Maßnahmen entwickeln zu können.

Hierzu wäre als kompetenter Informations- und Gesprächspartner Herr Frank Hockelmann, Klimamanager des Kreises Soest (02921 30-2642) gerne bereit.  
Themen wären:

- Haussanierung – Austausch alter Heizungsanlagen
- Energieeinsparung und -effizienz und die dazu notwendigen Technologien
- Eigenbedarfsdeckung mit erneuerbaren Technologien
- Beitrag von Unternehmer und Landwirten zum Klimaschutz (z.B. Holzkohleeintrag in den Boden = CO<sub>2</sub>-Bindung siehe:  
<http://www.heise.de/tr/artikel/Holzkohle-fuer-den-Klimaschutz-279783.html>)

Auch wenn die Gemeinde Welver derzeit finanziell sich keine „großen Sprünge“ erlauben kann – und vielleicht gerade deshalb – sollte sie auf die Einhaltung von Klimaschutzzielen achten, da deren Erfüllen häufig von Einsparungen und Effektivitätssteigerungen begleitet ist.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Rlaßmann  
- Fraktionsvorsitzende -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 4	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 25.02.2016	

Bürgermeister	<i>Schlus 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 H</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	09.03.2016				

**Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum**

**Hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016! -

**Beschlussvorschlag:**

Zurzeit kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung.

**GRÜNE FRAKTION  
Im RAT der Gemeinde WELVER**

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welver  
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4  
59514 Welver

**Gemeinde Welver**

Eing.: 20. JAN. 2016

**Cornelia Plassmann**

Fraktionsvorsitzende  
Diedrich Düllmann Str. 6  
59514 Welver – Borgeln  
Tel.: 02921/81573  
e-mail: cornelia.plassmann@live.de

**Hubert Lutter**

Stellvertreter Fraktionsvorsitz  
Bewrstr. 7  
59514 Welver - Illingen  
Tel.: 02384/2131  
e-mail: mh.lutter@web.de

Wolver, 19. Januar 2016

Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung -  
Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates,  
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4  
GO NRW

**Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Ratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt, folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates aufzunehmen: **Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum**

In der Sache wird beantragt,

- Dem Generationenvertrag für Kinder ein Gesicht geben
- Ein Vorzeigeprojekt der Gemeinde Welver für Umwelt- und Klimaschutz

**Begründung:**

Seit nun 20 Jahren verschenkt eine Gemeinde des Kreises Soest an jeden Schulanfänger einen Baum. Seit Einführung dieser Aktion wurden bereits 2 680 Bäume ausgegeben und rund um die Gemeinde auf ausgewählten Flächen gepflanzt. Was diese Bäume für die Umwelt bedeuten, kann gar nicht hoch genug eingeschätzt werden. Politik, Verwaltung, Sponsoren, Eltern und Kinder lassen eine solche Aktion leben.

Das Pflanzen eines Baumes ist ein Generationenvertrag, der über ein Menschenleben hinausweist. - Kinder sehen, hören und lesen heute immer wieder, dass unsere Umwelt durch den Menschen immer mehr Schaden nimmt. Der wird mehr und mehr sichtbar, mittlerweile auch für Kinder.

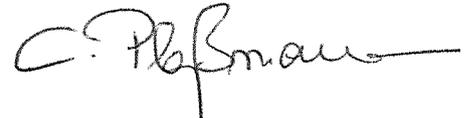
Gerade deshalb sind solche Projekte wichtig, die Kindern über lange Zeit bis weit ins Erwachsenenalter zeigen und erleben lassen, dass jeder Sinnvolles tun kann; sehen,

wie ein Baum wächst und wächst und mehr ist, als nur ein Sauerstoffspender.

Warum dann nicht einer guten Idee folgend den Schulanfängern, den Mädchen und Jungen der Gemeinde Welver zum Schulanfang ebenfalls ein Stück lebende Umwelt nahebringen? Sie werden mit ihren Eltern an einer ausgewiesenen Stelle ihren Baum bei ihrem Schulbeginn pflanzen und sicher ihren Kindern noch davon erzählen.

Die weitere Begründung erfolgt, wenn nötig, mündlich.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pläßmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

Cornelia Pläßmann  
- Fraktionsvorsitzende -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 25.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.7.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>28/02.16 JH</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	09.03.2016				

### **Ablehnung von Einrichtungen weiterer industrieller Betriebe für die Intensivtierhaltung im Gebiet der Gemeinde Welver**

**Hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016**

#### **Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.01.2016! -

#### **Verwaltungsseitig wird auf Folgendes hingewiesen:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dass der Gemeinderat die Einrichtung weiterer industrieller Betriebe für die Intensivtierhaltung im Gemeindegebiet ablehnen möge. Da für derartige Betriebe (neben dem mittlerweile genehmigten Vorhaben zwischen Illingen und Scheidungen) aktuell keine Planungen oder konkrete Antragsstellungen bekannt sind, wäre die beantragte Formulierung als Grundsatzbeschluss auf alle zukünftigen Vorhaben dieser Art zu beziehen.

Sofern der Bezug auf die verbindlichen Instrumente der Bauleitplanung (z. B. Vorrangzonen im Flächennutzungsplan oder Aufstellung von Bebauungsplänen) zielt, würde mindestens unter Einbeziehung des gesamten Gemeindegebietes eine bloße Verhinderungsplanung offensichtlich, die nach ständiger Rechtsprechung rechtswidrig wäre.

Gleiches gilt, wenn der Bezug auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Baugenehmigungs- oder vergleichbaren Verfahren zielt. So kann die Gemeinde etwaige Versagensgründe gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht aus selbstgegebenen Leitlinien o.ä. herleiten sondern gemäß § 36 BauGB nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen.

Sofern der beantragte Beschluss jedoch z.B. eine Resolution darstellen soll, wäre diese dann zulässig, wenn sie als ein unverbindliches Meinungsbild ohne konkrete Auswirkungen auf das zukünftige Handeln der Gemeinde im Rahmen bauplanungs- oder bauordnungs-

rechtlicher Grundsätze zu verstehen wäre. Dieses müsste jedoch durch eine ergänzende Formulierung klargestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Zurzeit kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung.

**GRÜNE FRAKTION  
Im RAT der Gemeinde WELVER**

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Welper  
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4  
59514 Welper

Gemeinde Welper

Eing.: 20. JAN. 2016

**Cornelia Plaßmann**  
Fraktionsvorsitzende  
Diedrich Düllmann Str. 6  
59514 Welper – Borgeln  
Tel.: 02921/81573  
e-mail: cornelia.plassmann@live.de

**Hubert Lutter**  
Stellvertreter Fraktionsvorsitz  
Bewerstr. 7  
59514 Welper - Illingen  
Tel.: 02384/2131  
e-mail: mh.lutter@web.de

Welper, 18. Januar 2016

**Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung  
– Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates**  
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4  
GO NRW

**Antrag: Der Rat der Gemeinde Welper lehnt die  
Einrichtung weiterer industrieller Betriebe für die Intensivtierhaltung im  
Gebiet der Gemeinde Welper ab.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Ratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt, folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung - Planung, Naturschutz, Umwelt - und des Rates aufzunehmen: **Ablehnung der Errichtung weiterer industrieller Betriebe für die Intensivtierhaltung in der Gemeinde Welper.**

**Begründung:**

in der Ablehnung seines gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung eines industriellen Intensivtierhaltungsbetriebes zur Hühnermast hat der Rat deutlich bekundet, dass er derartige Betriebe in Welper begründet ablehnt.

Weit über 100 % des deutschen Fleischbedarfes wird schon jetzt von in Deutschland ansässigen industriellen Intensivtierhaltungsbetrieben abgedeckt. Der Preisverfall beim Fleisch und die erschreckenden Arbeitsbedingungen in Fleisch verarbeitenden Betrieben machen deutlich, dass dieser Entwicklung Einhalt geboten werden muss. Dennoch gibt es derzeit eine wahre Antragsflut zum Bau und der Einrichtung von Intensivtierhaltungsbetrieben.

Erschreckend ist, dass die Genehmigung solcher tierquälerischen und nicht artgerechten Industriebetriebe nicht von den Haltungsbedingungen, sondern überwiegend vom Baurecht abhängig gemacht wird. Die Klima-, Wasser- und weitere Umweltschäden finden in den von Fachanwälten gefundenen Schlupflöchern kaum noch Beachtung.

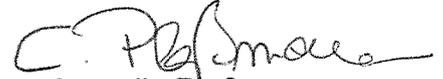
In Sachen Fracking hat die Gemeinde Welper Flagge gezeigt, um auch den uns Nachfolgenden eine lebenswerte Umwelt zu erhalten. Gleiches sollte Welper in Sa-

chen Tierhaltung tun, um ökologisch orientierten Landwirten die Chance zu geben, ihre Produkte zu angemessenem Preis auf den Markt zu bringen.

Im Wissen darum, dass die Gemeinde industrielle Intensivtierhaltung rechtlich oft nicht verhindern kann, sollte durch den beantragten Ratsbeschluss ein deutliches Zeichen gesetzt werden, dass Welper auf das Produkt Fleisch aus der Massentierhaltung keinen Wert legt, sondern lieber die gesund produzierten Produkte der heimischen Landwirtschaft genießen will.

Deshalb ersuchen wir den Rat, dem obigen Antrag zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Pflaßmann  
- Fraktionsvorsitzende -

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 2.1 Az.: 32-82-01	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 27.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Spinder 27.02.16</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Co 27.2.16</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	09.03.2016				

**Betr.: Verkehrssicherheit auf der L 795 im Zentralort Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 27.10.2014**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

Die Gemeinde Welver möchte die Verkehrssicherheit auf der L 795 im Zentralort Welver durch den Bau von Querungshilfen verbessern, die eine Ergänzung zu den bereits bestehenden Querungshilfen bilden sollen.

Damit der zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) den Sachverhalt objektiv bewerten und über den weiteren Fortgang des Verfahrens beraten kann, sind die Daten zum vorhandenen Verkehrsaufkommen sowie zum Querungsverhalten im Auswertungsbericht der Firma Planersocietät, Gutenbergstr. 44, 44139 Dortmund, vom Oktober 2015 erforderlich.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.06.2015 hat die Firma Planersocietät Dortmund, Anschrift wie vor, den Auftrag erhalten, an den nachstehend aufgeführten sechs Zählstellen Verkehrszählungen durchzuführen:

- Kreuzung Landwehrkamp (Zählstelle 1)
- Einmündung Ostbusch (Zählstelle 2)
- Kreisverkehr Bahnhofstraße (Zählstelle 3)
- Kreuzung Erlenstraße/Reiherstraße (Zählstelle 4)
- Kreuzung Buchenstraße/Im Hagen (Zählstelle 5)
- Kreuzung Klosterhof/Pferdekamp (Zählstelle 6).

Die Verkehrszählungen wurden insgesamt an vier Werktagen im September/Oktober 2015 durchgeführt.

Im einzelnen:

- Mittwoch, den 23. September 2015
- Donnerstag, den 24. September 2015
- Mittwoch, den 30. September 2015
- Donnerstag, den 01. Oktober 2015.

Diese Ergebnisse des Auswertungsberichtes der Verkehrszählungen der Firma Planersocietät, Dortmund, vom Oktober 2015 werden auf

der Seite 30 (siehe Anlage 1)

- Darstellung der Ergebnisse in der jeweiligen Spitzenstunde (bezogen auf den **Kfz.-Verkehr**)

und der Seite 31 (siehe Anlage 2)

- Darstellung der Ergebnisse in der jeweiligen Spitzenstunde (bezogen auf den **Fußverkehr**)

zusammengefasst.

Im Detail werden die Spitzenwerte, wie nachstehend aufgeführt, erreicht:

- bezogen auf den **Kfz.-Verkehr**

Termine: 23.09., 24.09. und 30.09.2015

Zeit: von 07.00 Uhr bis 08.15 Uhr

Zählstellen: 2 (Ostbusch), 3 (Am Markt/Luisenstraße) und 4 (Reiherstraße/Erlenstraße)

Ergebnis: zwischen 446 Kfz. und 515 Kfz. bei 5 Fußgängern bis 41 Fußgängern

- bezogen auf den **Fußgängerverkehr**

Termine: 23.09. und 24.09.2015

Uhrzeit: von 06.30 Uhr bis 07.30 Uhr

Zählstellen: 2 bis 4 (wie vor)

Ergebnis: zwischen 15 Fußgängern und 88 Fußgängern bei 339 Kfz. bis 480 Kfz..

Allerdings wurden die in der „Richtlinie für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001)“ geforderten Mindestwerte von 50 Fg/h und 200 Kfz/h bei einer Ausnahme

Termin: 23.09.2015

Uhrzeit: 06.30 Uhr bis 07.30 Uhr

Zählstelle 3: Am Markt/Luisenstraße

Ergebnis: 88 Fußgänger bei 377 Kfz.

nicht erreicht.

Nunmehr sollen diese Ergebnisse als Grundlage für die weitere Beratung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und gleichzeitig für eine Argumentation mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständigen Straßenbaulastträger dienen.

Eine Ausfertigung des Auswertungsberichtes der Verkehrszählungen der Firma Planersocietät, Dortmund, vom Oktober 2015 ist den Ausschussmitgliedern vorab per Mail zugesandt worden.

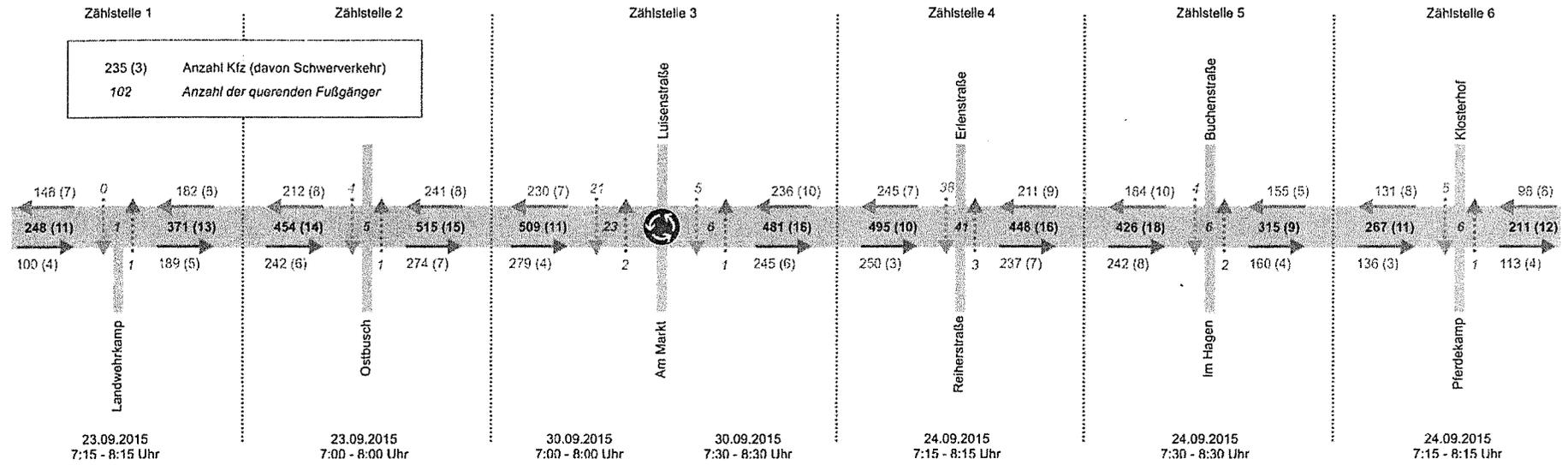
### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt nimmt die Ergebnisse des Auswertungsberichtes der Verkehrszählungen zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Hinblick auf die weitere Vorgehensweise zur Errichtung von zusätzlichen Querungshilfen zu besprechen.

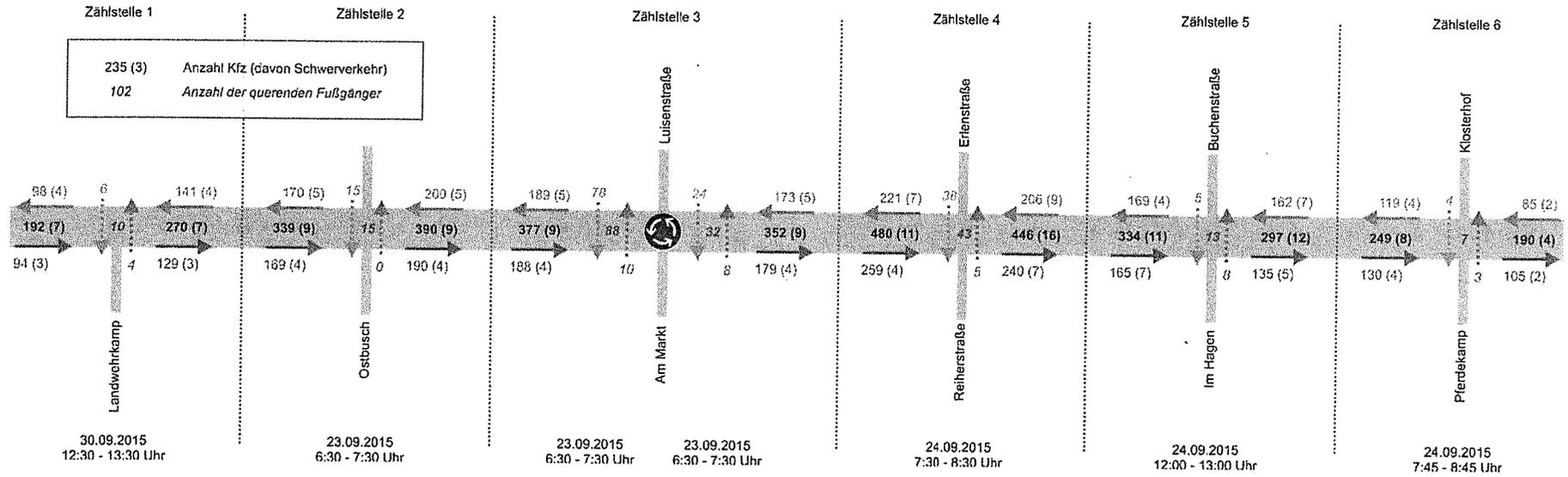
## 5 Ergebnisse – Spitzenstunde

Darstellung der Ergebnisse in der jeweiligen Spitzenstunde (bezogen auf den Kfz-Verkehr)



Anlage 1

**Darstellung der Ergebnisse in der jeweiligen Spitzenstunde (bezogen auf den Fußverkehr)**



aufgestellt:

Dortmund, 29. Oktober 2015

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-19/02-02	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 23.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 H</i>	Sachbearbeiter/in	<i>H. 23/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	09.03.16				

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag vom 08.01.2016**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

- Siehe beigefügten Antrag vom 08.01.2016!

Das Grundstück „Zur Rotbuche 20“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, Ortsteil Schwefe. Im Baugebiet besteht überwiegend die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung mit Satteldach. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes wurde im Jahre 1982 für den westlichen Bereich des Baugebietes eine eingeschossige Bebauung mit Flachdächern festgesetzt.

Das beigefügte Luftbild dokumentiert die augenblickliche Situation. Der südliche, nördliche und östliche Bereich des Baugebietes besteht aus Gebäuden mit Satteldächern. Entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes sind fünf Wohngebäude mit Flachdächern vorhanden. Der Antragsteller beantragt nun die Änderung des B-Planes mit dem Ziel, dass hier ebenfalls Satteldächer zugelassen werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Änderung. Durch entsprechende Festsetzung einer max. zulässigen Firsthöhe kann zudem geregelt werden, dass die Gebäude sich maßvoll verändern können, ohne zu massiv auf ihre Umgebung zu wirken. Insofern könnte einer antragsgemäßen Änderung des B-Planes zugestimmt werden. Da letztendlich nur textliche Festsetzungen geregelt werden, sind keine größeren planerischen Arbeiten erforderlich. Betroffen sind die Grundstücke Zur Rotbuche 12, 14, 16, 18 und 20. Die Zustimmung aller Grundstückseigentümer kann im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgefragt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Geltungsbereich der Änderung:

Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Schwefe, Flur 2, Flurstücke 244, 245, 249, 257 und 318.

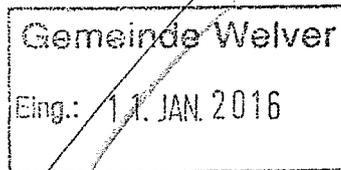
Inhalt der Änderung

Im Änderungsbereich wird die Festsetzung FD (Flachdach) gestrichen. Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 28°- 35°. Bei einer maximal zulässigen eingeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Anlagen 9,0 m.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Evtl. verfahrensbedingt entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Gemeinde Welver  
Rathaus  
Rat der Gemeinde  
Am Markt 4

59514 Welver



Soest, den 8. Januar 2016

**Mein bebautes Grundstück:  
Zur Rotbuche 20, Welver-Schwefe**

Guten Tag,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer des o.g. Grundstücks und erhielt nach meiner schriftlichen Anfrage an die Gemeinde vom 28. Dezember 2015 –betreffend die **Änderung der Dachkonstruktion** (Vorschlag Steildach oder Pultdach) – eine Absage.

Da es sich hier um einen Flachdach-Bungalow handelt hatte ich in der Vergangenheit bereits mehrfach Probleme. Wasser ist in die Wohnräume eingedrungen. Die schadhaften Stellen lassen sich nicht exakt orten – ...Wasser ist nicht dumm, es fließt auch um die Ecke rum... lautet ein Spruch der Dachdecker- wodurch jeweils sehr kostenaufwendige Sanierungsmaßnahmen erforderlich waren. Dies war nun aktuell erneut der Fall.

Ich würde gerne nachhaltig sanieren und dadurch langfristig die Kosten reduzieren und den Verbrauch von verschiedenen Materialien ebenfalls. Dies käme auch unserer Umwelt zugute.

In dem betreffenden Baugebiet befinden sich Baustile verschiedener Art. Dies soll an dieser Stelle noch erwähnt werden.

Aufgrund der Vorkommnisse beantrage ich daher eine

**Änderung des Bebauungsplanes**

2

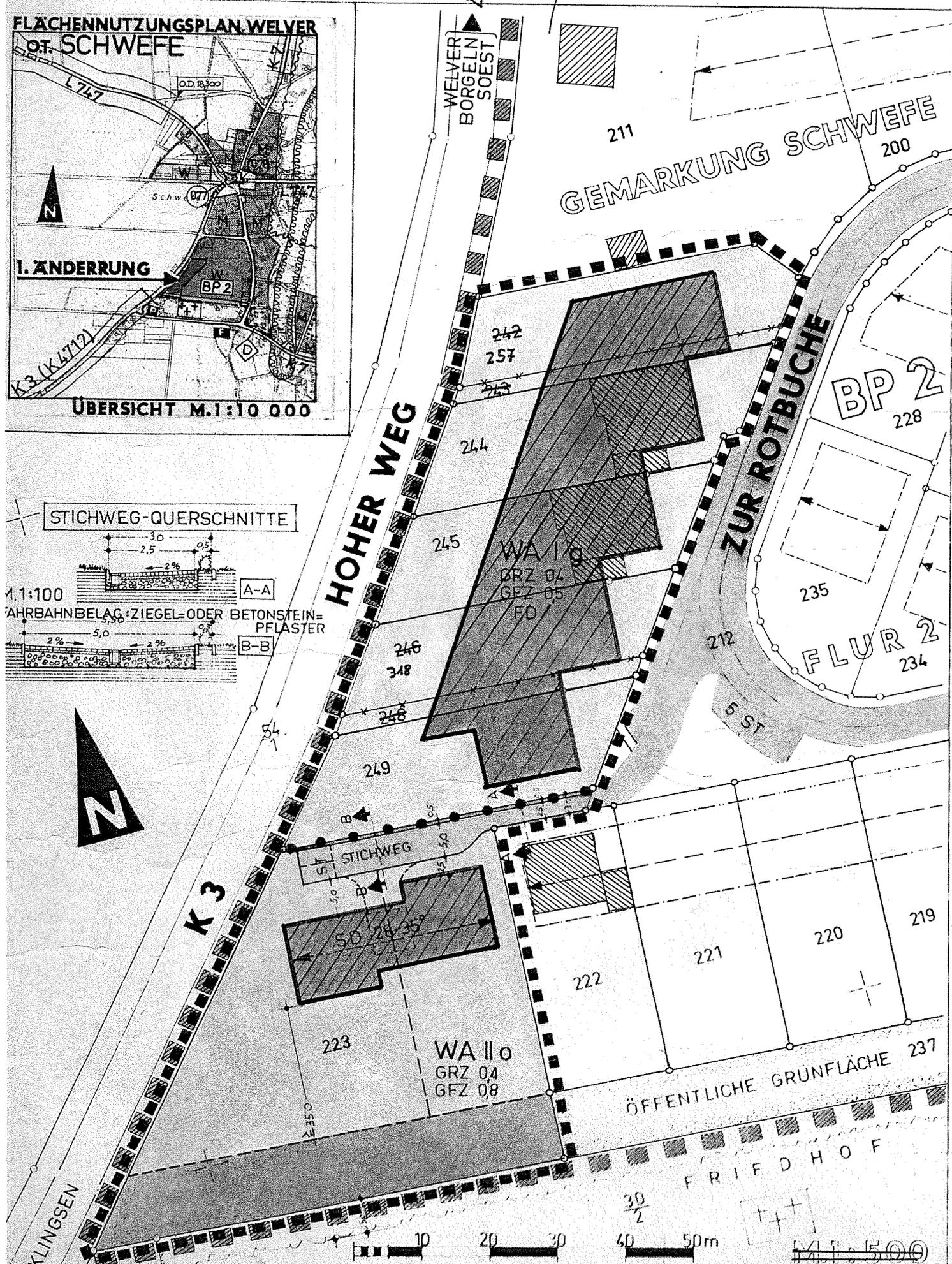
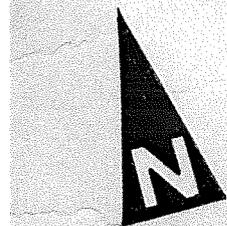
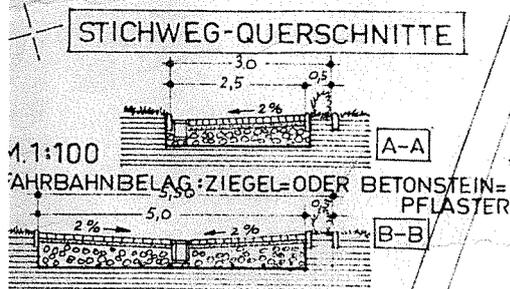
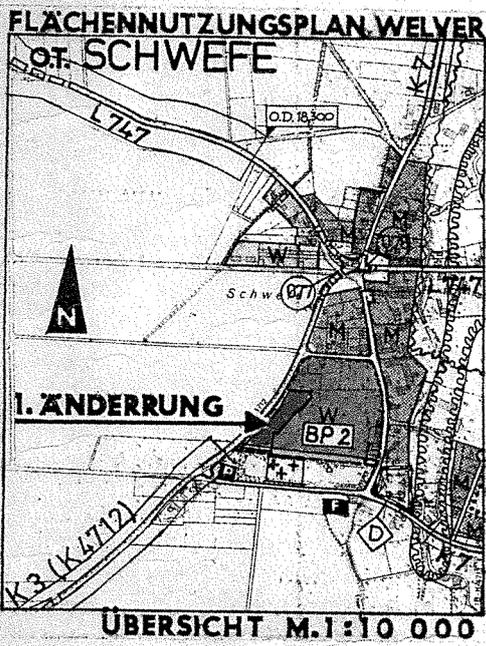
Ihre Entscheidung würde dann für alle gleichartigen Gebäude in der Straße -rechte Straßenseite- gelten.

Von meinem direkten Nachbarn (Nr. 18) ist mir bekannt, dass auch er eine Veränderung der Dachkonstruktion plant. Auch er kennt die Kostensituation.

Ich wäre Ihnen im Verständnis der Situation für eine positive Entscheidung sehr dankbar ☺.

Mit freundlichen Grüßen

B-Plan Nr. 2, 1. Änderung



WELVER O.T. SCHWEFE



1:1,000

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-07/02-02	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 24.02.2016

Bürgermeister	<i>Am 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 JS</i>	Sachbearbeiter/in	<i>24/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	09.03.16				
HFA							
Rat							

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver  
hier: Antrag vom 07.01.2016**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

- Siehe beigefügten Antrag vom 07.01.2016!

Im Ortsteil Dorfwelver besteht seit 1965 im Bereich der Straße „Rübenkamp“ ein Bebauungsplan, der basierend auf den damaligen Notwendigkeiten für eine kleingliedrige bauliche Entwicklung in seinem Geltungsbereich sechs überbaubare Flächen festsetzt. Im Zuge der ersten Änderung wurde im Jahre 1998 eine Baulücke mit einem zusätzlichen Baufenster versehen.

Im Nordwesten des Plangebietes sind Bereiche integriert worden, für die keine überbaubaren Flächen festgesetzt worden sind. Diese Freiflächen sind nun Gegenstand des vorliegenden Antrages mit dem Ziel, hier zusätzlich zwei Wohngebäude errichten zu können. Nördlich angrenzend besteht ein Wohngebäude (Rübenkamp 10), das nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, aber dennoch als Siedlungsrand in die Gesamtbetrachtung einfließt. Insofern erfolgt durch die zusätzlichen Wohngebäude ein Lückenschluss zwischen den vorhandenen Baukörpern.

Die Zuwegung für die neuen Wohngrundstücke ist von dem westlich vorhandenen Wirtschaftsweg vorgesehen. Die Erschließung kann durch den Anschluss an die vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen erfolgen. Die geplante eingeschossige Bebauung entspricht der Festsetzung des Ursprungsplanes. Sofern eine bauliche Verdichtung an dieser Stelle entwicklungspolitisch befürwortet wird, ergibt sich folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat,

1. antragsgemäß die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

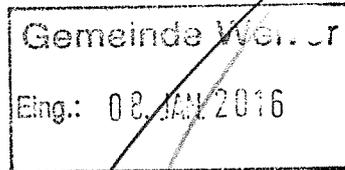
Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Dorfwelver, Flur 1, Flurstücke 168, 226 und 244,

2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge der Bauleitplanverfahren entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 erstellen zu lassen und anschließend des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB durchzuführen.

## ROANDI Bauideen UG (haftungsbeschränkt)

ROANDI – Schaafenstr. 25 – 50676 Köln

An die  
Gemeinde Welper  
Der Bürgermeister  
Am Markt 4  
59514 Welper



## ROANDI Bauideen UG

Haftungsbeschränkt

Unternehmenssitz:

Kettelbötel 67

59519 Möhnesee-Völlinghausen

Geschäftsanschrift:

Schaafenstraße 25

50676 Köln

Tel. 0221-3550909-44

Fax. 0221-3550909-88

Email info@roandi.de

07. Januar 2016

Betrifft: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Grundstück in Welper, Am Rübenkamp 8  
Gemarkung Dorfwelver, Flur 1, Grundstück 168 und 226 (noch nicht geteilt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zum o.g. Grundstück.

Begründung:

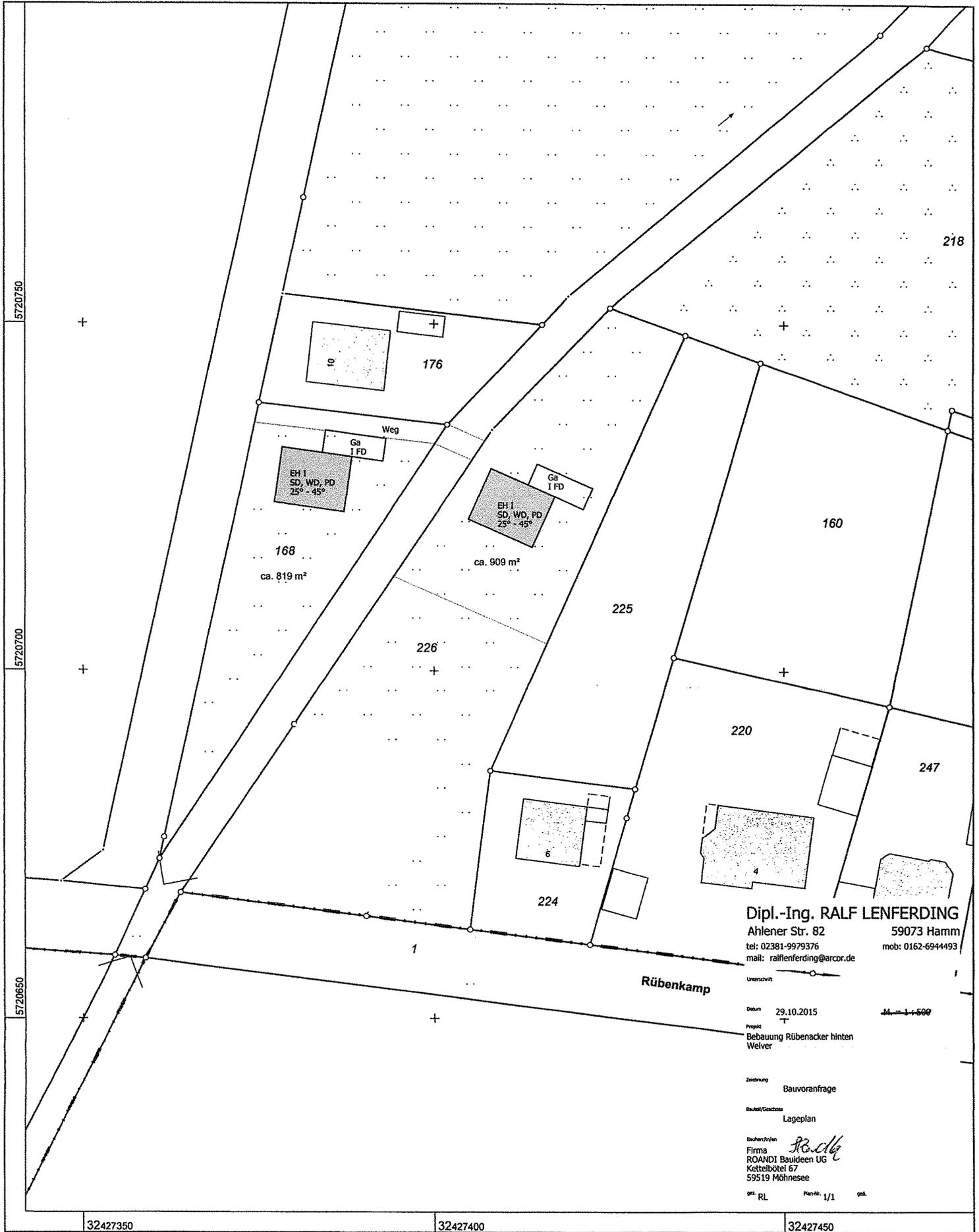
1. Zwischen dem o.g. Grundstück und dem Grundstück Flurstück 176 befindet sich derzeit ein Lücke mit ca. 50 m , die mit weiterer Bebauung geschlossen werden soll.
2. Wir möchten 2 Familien die Möglichkeit geben sich in Welper anzusiedeln.
3. Mit der Möglichkeit einer weiteren Bebauung können die Kosten der Erschließungsmaßnahmen wirtschaftlich sinnvoll verteilt werden.

Wir legen diesem Antrag den Lageplan mit einer möglichen Zerlegung des Grundstückes anbei.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dieter Handke

ROANDI Bauideen UG (haftungsgeschränkt)



Dipl.-Ing. RALF LENFERDING  
 Ahlener Str. 82 59073 Hamm  
 tel: 02381-9979376  
 mail: ralf.lenferding@arcor.de

Unerschrift:   
 Datum: 29.10.2015  
 Projekt: Bebauung Rübenacker hinten Welver  
 Zeichnung: Bauvoranfrage  
 Bauart/Gezeichnet: Lageplan  
 Zeichen/Klein:   
 Firma: ROANDI Bauideen UG  
 Kettelbüttel 67  
 59519 Möhnesee  
 gest. RL Plan-Nr. 1/1 gel.

32427350

32427400

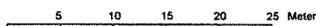
32427450



Kreis Soest  
 Katasteramt

Hoher Weg 1-3  
 59494 Soest

Maßstab 1 : 500

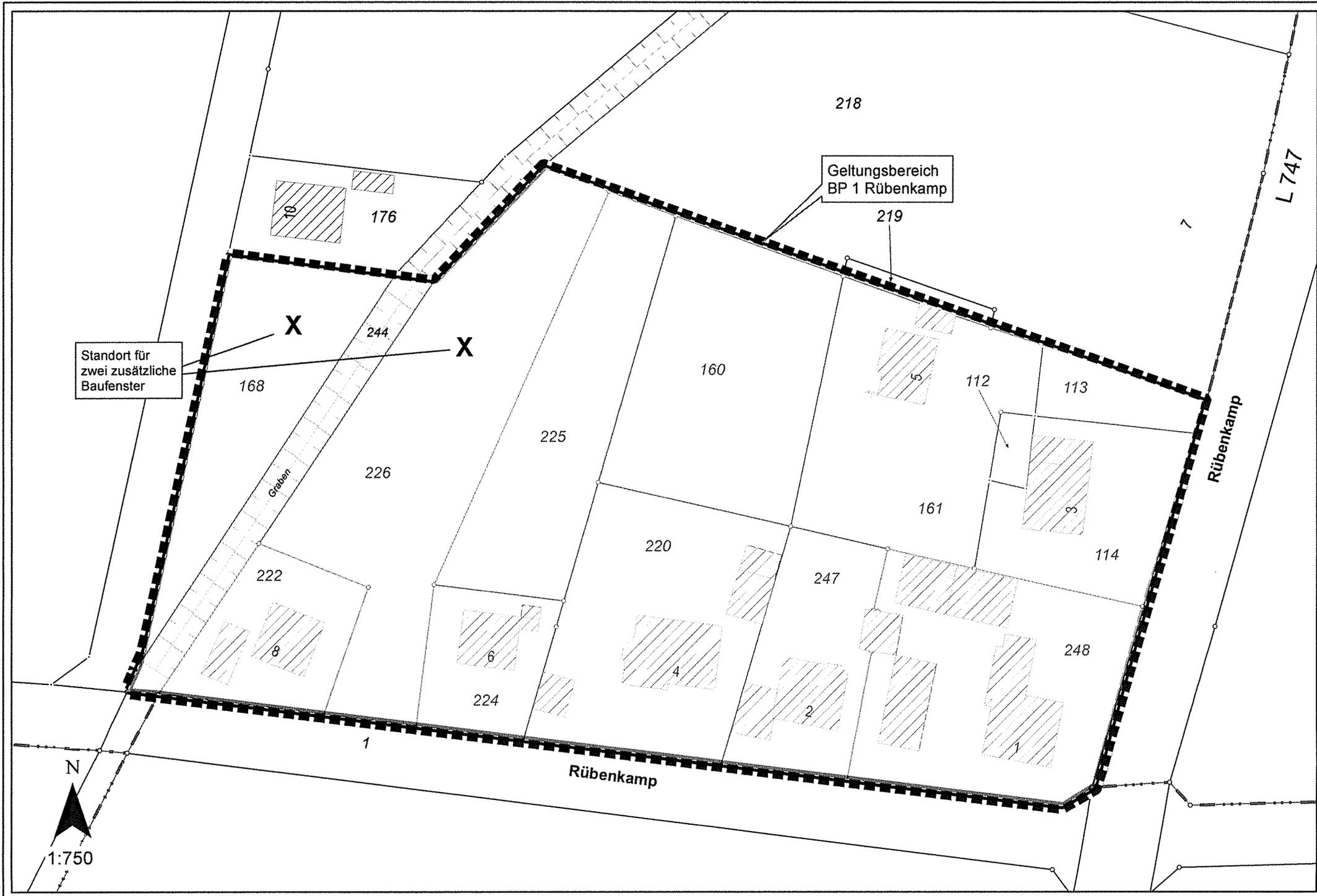


© Kreis Soest

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte NRW 4+-500-

Flurstück: 226  
 Flur: 1  
 Gemarkung: Dorfwelver  
 im Luerloch, Welver

Erstellt: 06.10.2015



Standort für  
zwei zusätzliche  
Baufenster

Geltungsbereich  
BP 1 Rübenkamp

N

1:750

X

X

Graben

Rübenkamp

Rübenkamp

L 747

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-26/11	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 24.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 JH</i>	Sachbearbeiter/in	<i>fr. 24/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	09.03.16				
HFA							
Rat							

**Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke (Innenbereich)  
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Flerker Straße“  
 hier: Antrag vom 21.02.2016**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

Siehe beigefügten Antrag vom 21.02.2016!

Der antragsgegenständliche Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welper als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Eine auf dieser Grundlage weitergehende Planung dieses Bereiches konnte bislang nicht umgesetzt werden. Eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung des Ortsteiles Flerke scheiterte in der Vergangenheit an dieser Stelle, da insbesondere die Immissionsproblematik im Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben nicht gelöst werden konnte. Das Areal zwischen Pappelallee und Flerker Straße befindet sich daher immer noch im planungsrechtlichen Außenbereich. Durch betriebliche Veränderungen stellt sich die Situation heute so dar, dass eine antragsgemäße Integration in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil grundsätzlich möglich ist.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Diese Voraussetzungen liegen vor.

**Beschlussvorschlag:**

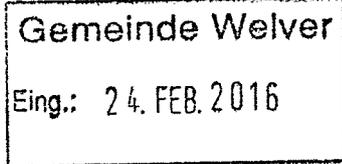
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Flerker Straße“, Ortsteil Flerke, zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- höchstzulässig sind 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

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

Gemeinde Welper  
Bürgermeister Uwe Schumacher  
Am Markt 4  
59514 Welper



**Ausweisung von Bauland**

**Flerke, den 21.02.2016**

Sehr geehrter Herr Schumacher,

ich bewirtschafte im Ortsteil Flerke einen landwirtschaftlichen Betrieb.

Die Hofstelle liegt relativ zentral in der Ortslage. Im Zuge des Strukturwandels ist die Tierhaltung im Ort im Laufe der letzten Jahre immer weiter zurückgegangen. Mit meiner eigenen Tierhaltung bin ich bereits vor 24 Jahren in den Twietenweg ausgesiedelt, die verbliebene Tierhaltung auf meiner Hofstelle habe ich bis auf einige Pensionstiere auf der Weide mittlerweile aufgegeben.

Mit dem Betrieb Schulze hat sich nun der letzte verbliebene Betrieb in der Dorflage von seinen Schweinen getrennt. Ich will damit nur deutlich machen, dass ein möglicher Konflikt zwischen landwirtschaftlichen Emissionen und Wohnbebauung mittlerweile nicht mehr gegeben ist und sich die Situation im Vergleich zu noch vor 10 Jahren deutlich geändert hat. Mein Hof im Dorf ist nutzungsrechtlich ein mittlerweile von Wohnbebauung umzingelter Außenbereich, auf dem das Errichten von Wohnbebauung nicht erlaubt ist.

Ich habe 3 Kinder, die inzwischen auch ihre Zukunft planen. Ihnen würde ich gern einen Bauplatz am Hof überlassen und ein Verbleiben in Flerke ermöglichen.

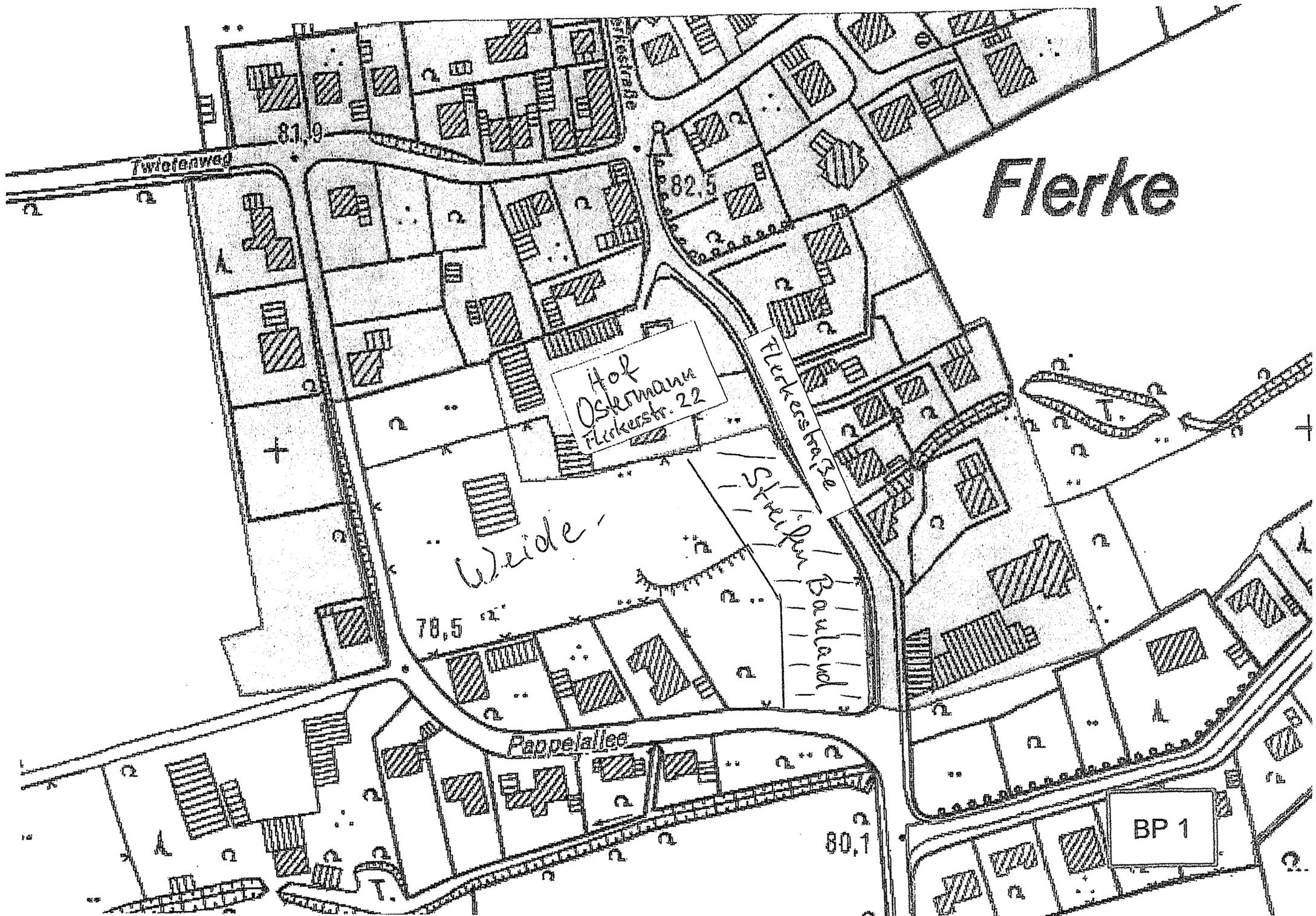
Daher mein Antrag: Ist es möglich, entlang der Flerker Straße bis zur Einmündung in die Pappelallee einen Streifen meiner Weide in einer normalen Bautiefe vom Außen- in den Innenbereich zu verlagern und so eine Bebauung zu ermöglichen? Dies könnte evtl. im Zuge einer Ergänzungssatzung erfolgen. Die Flerker Straße ist in dem Bereich asphaltiert und hat einen Bürgersteig, es ist alles erschlossen. Der Streifen entlang der Flerkerstraße wäre ca. 120 m lang.

Auf der beiliegenden Zeichnung ist die Umzingelung meiner Hofstelle durch Bebauung gut zu erkennen. In die Weide ( helle Fläche ) habe ich den als Bebauung geplanten Streifen schraffiert eingezeichnet.

Ich bitte Sie, diesen Antrag dem Rat der Gemeinde zur Beratung und weiteren Beschlussfassung vorzulegen. Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Anlage: 1 Lageplan



Flerke

Hof Ostermann  
Flerkersstr. 22

Weide

Flerkersstr. 32  
Streifen Bauland

BP 1

Twietenweg

Pappelallee

81.9

82.5

78.5

80.1

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-Rübenkamp 1	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 24.02.2016

Bürgermeister	<i>Sitzung 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Pr. 24/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	10	oef	09.03.16				

**Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und einer Fahrzeug- und Geräte-  
halle, Rübenkamp, Ortsteil Dorfwelver**  
**hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:**

Siehe beigelegte Antragsunterlagen zur Bauvoranfrage!

Das antragsgegenständliche Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Errichtung baulicher Anlagen richtet sich hier folglich allein nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“. Hierbei sind nur die in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben (z.B. für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb) generell zulässig.

Auf dem Grundstück „Rübenkamp 1“ (Flurstück 248) befindet sich eine Schäferei. Der im Plan auf dem Flurstück 131 dargestellte Stall dient diesem Betrieb. Auf dem gleichen Flurstück etwas weiter nördlich ist nun die Errichtung eines Wohnhauses und einer Gerätehalle geplant. Das Wohnhaus ist lt. Baubeschreibung für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehen. Hierbei wäre ein zum Hof gehörendes Wohngebäude privilegiert, wenn es dem früheren Betriebsinhaber (Altenteiler) nach der Betriebsübergabe als Unterkunft dienen soll.

Der Kreis Soest prüft im vorliegenden Fall derzeit durch die Nachforderung von Unterlagen, ob die Privilegierungsvoraussetzungen vorliegen.

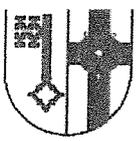
Grundsätzlich soll der Außenbereich von Bebauung frei bleiben. Daher ist in § 35 Abs. 5 BauGB ausdrücklich festgelegt, dass im Außenbereich zulässige Bauvorhaben flächensparend sein sollen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und in schonender Weise auszuführen sind. Insbesondere Altenteiler müssen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit der Hofstelle stehen.

Der geplante Standort des Wohnhauses erfordert eine Zufahrt zur Landstraße L 747. Diese müsste beim Straßenbaulastträger beantragt werden. Ob eine Zustimmung hierzu erfolgt, ist offen, da durch eine südliche Verlagerung des Vorhabens eine Erschließung über die Gemeindestraße „Kettlerholz“ möglich wäre.

Die Gemeinde Welver wurde nun im Rahmen der Bauvoranfrage um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert. Über das Ergebnis der Prüfung des Kreises Soest hinsichtlich der Privilegierungsvoraussetzungen kann evtl. in der Sitzung berichtet werden.

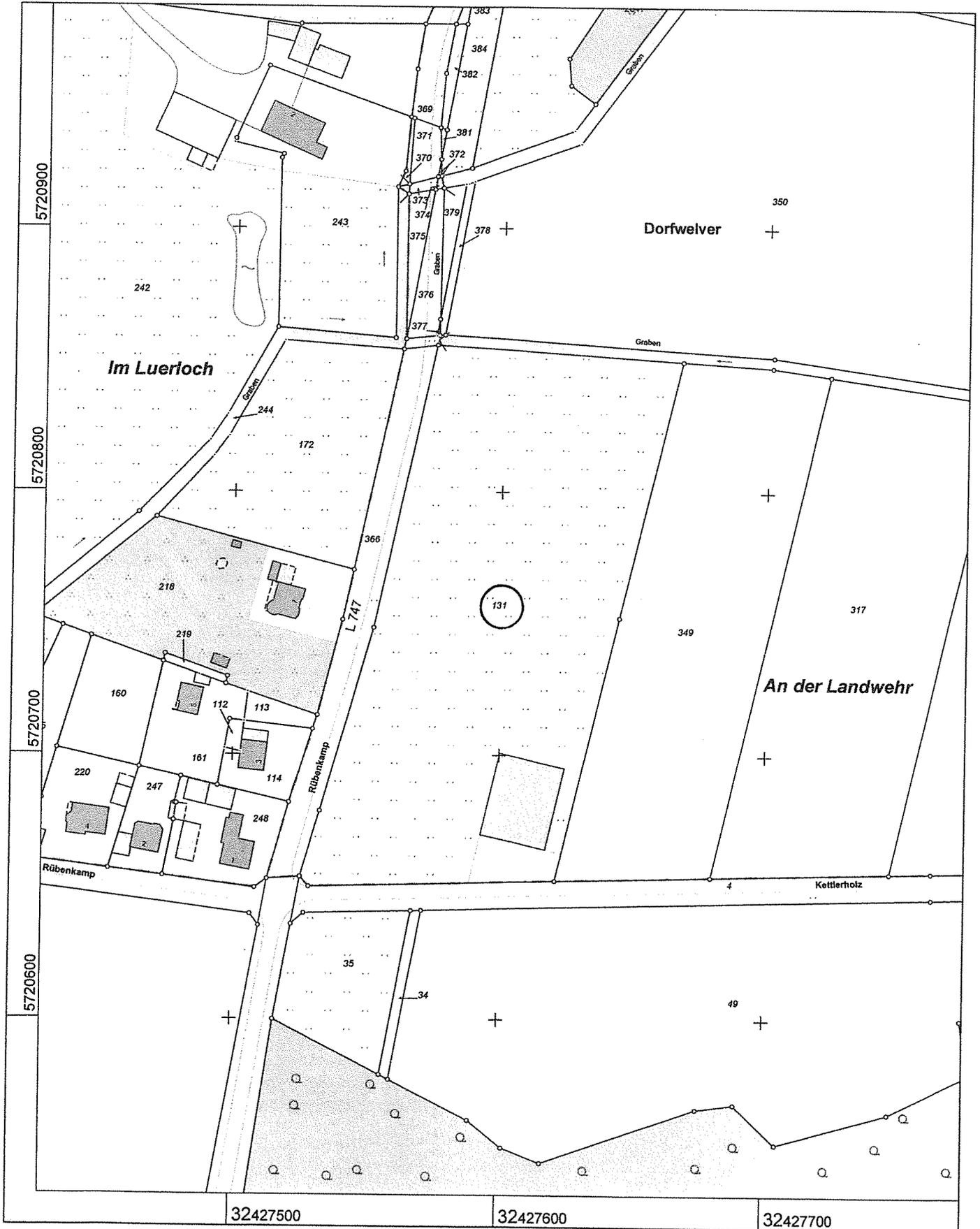
**Beschlussvorschlag:**

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

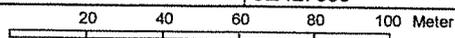


Flurstück: 131  
Flur: 2  
Gemarkung: Dorfwelver  
Kettlerholz u.a., Welver

Erstellt: 08.01.2016



Maßstab 1 : 2000



© Kreis Soest

Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid vom  Datum (TT.MM.JJJJ)  Aktenzeichen

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 - 9 nicht erforderlich.

Bauherr/in: Name der juristischen Person  Familienname / Ansprechpartner/in bei jur. Personen  Vorname

Straße  Hausnummer  PLZ  59514 Ort  Welper

Grundstück: Gemeinde  Ortsteil  Dorfwelper Straße  Rübenkamp Hausnummer

Gemarkung/en  Flur/en  2 Flurstück/e  131

1	<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	Errichtung eines Fahrzeug u. Gerätehalle					
2	<b>Art der Nutzung</b>	Unterbringung von Landwirtschaftlichen Geräten					
3	<b>Angaben zum Grundstück</b>	geschützter Baumbestand <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>					
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Trinkwasserversorgung <input type="checkbox"/> durch Brunnen					
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	<input type="text"/>					
	Grundstücksentwässerung	<input type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum Datum (TT.MM.JJJJ) <input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum Datum (TT.MM.JJJJ) <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage <input type="text"/> Art <input type="text"/> nur Oberflächenwasser in Wegeseitengraben					
	Sonstiges	<input type="text"/>					
4	<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b>	sichergestellt durch: <input type="text"/>					
5	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze (Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt)</b>	Insgesamt auf dem Baugrundstück:	<input type="text"/>	in Garagen + <input type="text"/>	im Freien	=	<input type="text"/>
		auf fremdem Grundstück mit Baulast:	<input type="text"/>			=	<input type="text"/>
		durch Ablösung	<input type="text"/>			=	<input type="text"/>
		davon für Menschen mit Behinderungen	<input type="text"/>				<input type="text"/>
6	<b>Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder</b>					Summe:	<input type="text"/>
7	<b>Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge</b>	den Vorschriften entsprechend					

Vervielfältigung, Nachnahme und Verfertigung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung

Form-Solutions  
 Artikel-Nr. NW600012  
 E-Mail: info@form-solutions.de  
 www.form-solutions.de

Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid vom  Datum (TT.MM.JJJJ)  Aktenzeichen

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 - 9 nicht erforderlich.

Bauherr/in: Name der juristischen Person  Familienname / Ansprechpartner/in bei jur. Personen  Vorname

Straße  Hausnummer  PLZ  59514 Ort  Welper

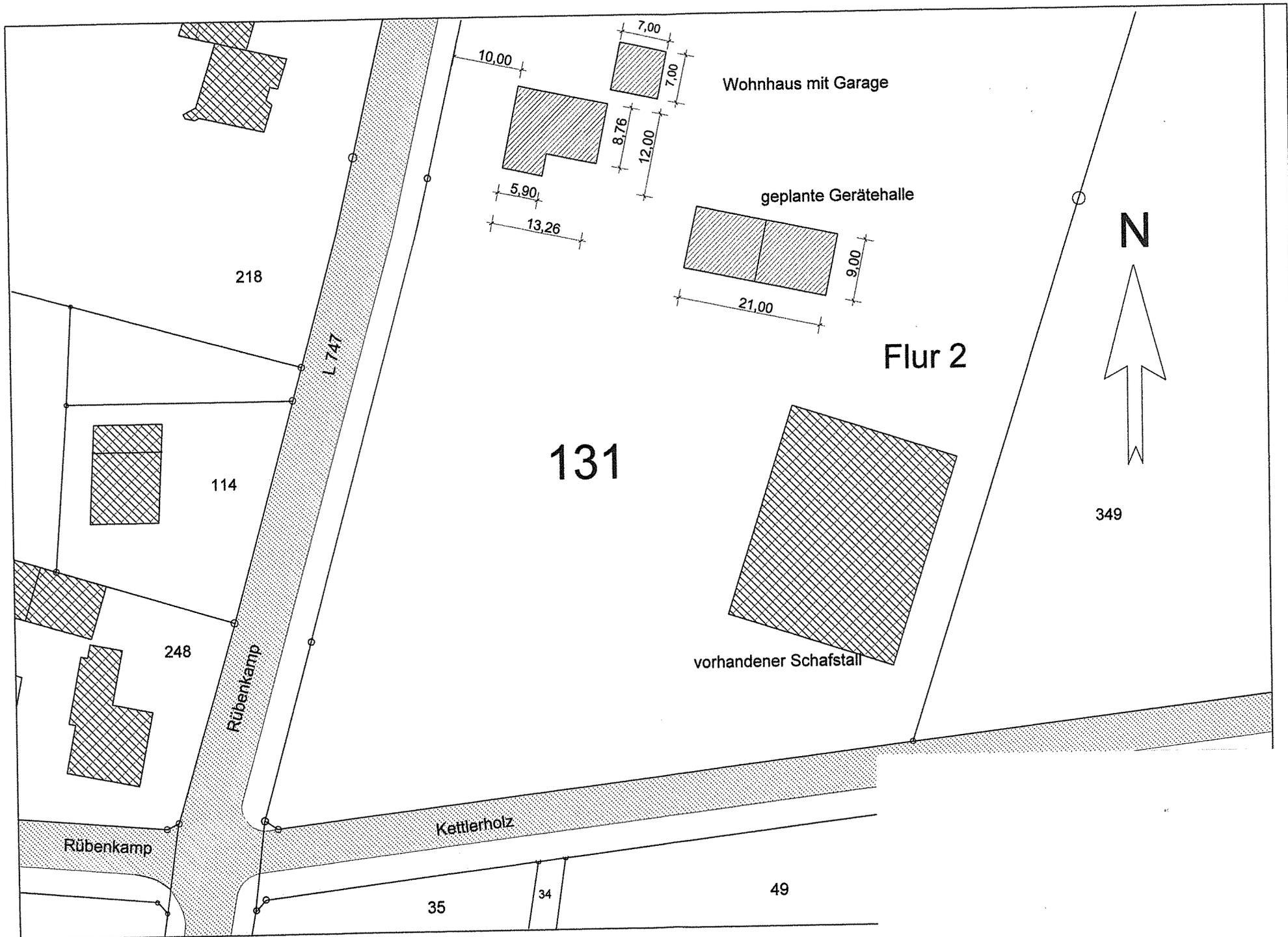
Grundstück: Gemeinde  Ortsteil  Dorfwelper Straße  Rübenkamp Hausnummer

Gemarkung/en  Flur/en  2 Flurstück/e  131

1	<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	Errichtung eines Wohnhauses mit Garage					
2	<b>Art der Nutzung</b>	als Wohnhaus zugehörig zum Landwirtschaftlichen Betrieb					
3	<b>Angaben zum Grundstück</b>	geschützter Baumbestand <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>					
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Trinkwasserversorgung <input type="checkbox"/> durch Brunnen					
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	<input type="text"/>					
	Grundstücksentwässerung	<input type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum Datum (TT.MM.JJJJ) <input checked="" type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum Datum (TT.MM.JJJJ) <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage <input type="text"/> Art <input type="text"/>					
	Sonstiges	<input type="text"/>					
4	<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b>	sichergestellt durch: <input type="text"/>					
5	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze (Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt)</b>	Insgesamt auf dem Baugrundstück:	<input type="text"/>	in Garagen + <input type="text"/>	im Freien	=	<input type="text"/>
		auf fremdem Grundstück mit Baulast:	<input type="text"/>			=	<input type="text"/>
		durch Ablösung	<input type="text"/>			=	<input type="text"/>
		davon für Menschen mit Behinderungen	<input type="text"/>				<input type="text"/>
6	<b>Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder</b>					Summe:	<input type="text"/>
7	<b>Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge</b>	den Vorschriften entsprechend					

Vervielfältigung, Nachnahme und Verfertigung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung

Form-Solutions  
 Artikel-Nr. NW600012  
 E-Mail: info@form-solutions.de  
 www.form-solutions.de



218

114

248

131

349

35

34

49

L 747

Rübenkamp

Kettlerholz

Rübenkamp

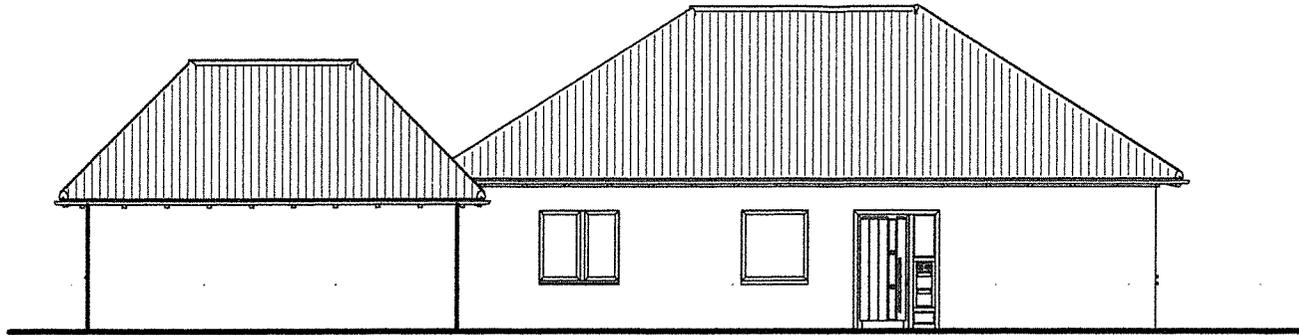
Wohnhaus mit Garage

geplante Gerätehalle

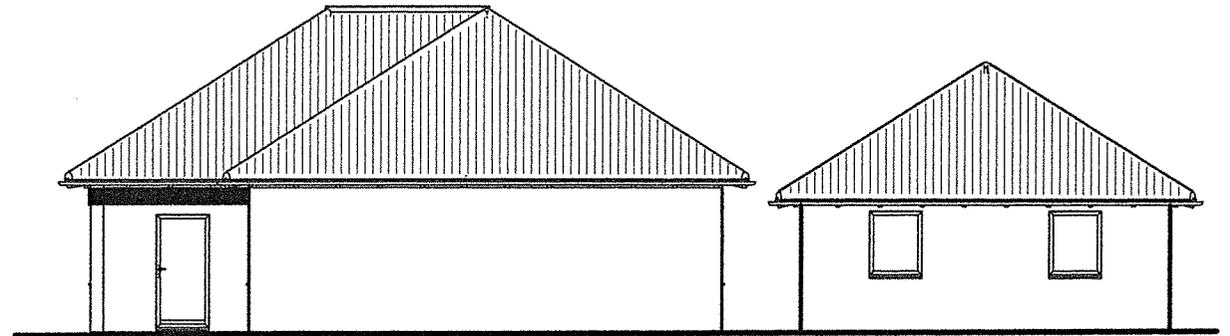
vorhandener Schafstall

Flur 2

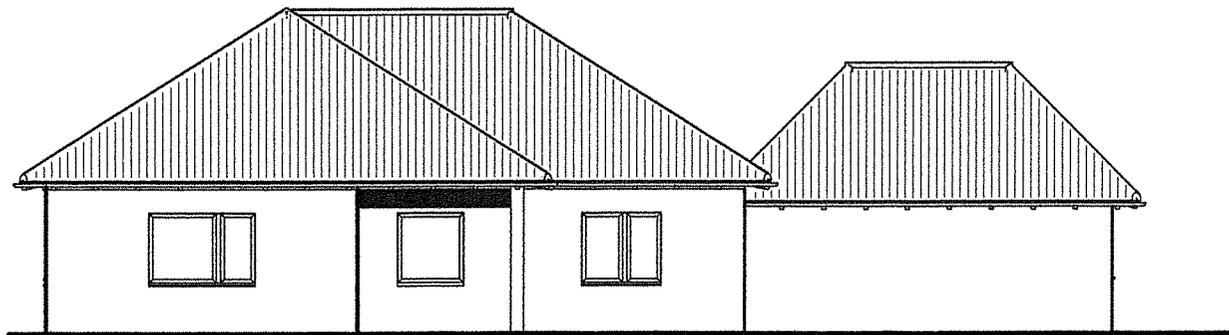
N



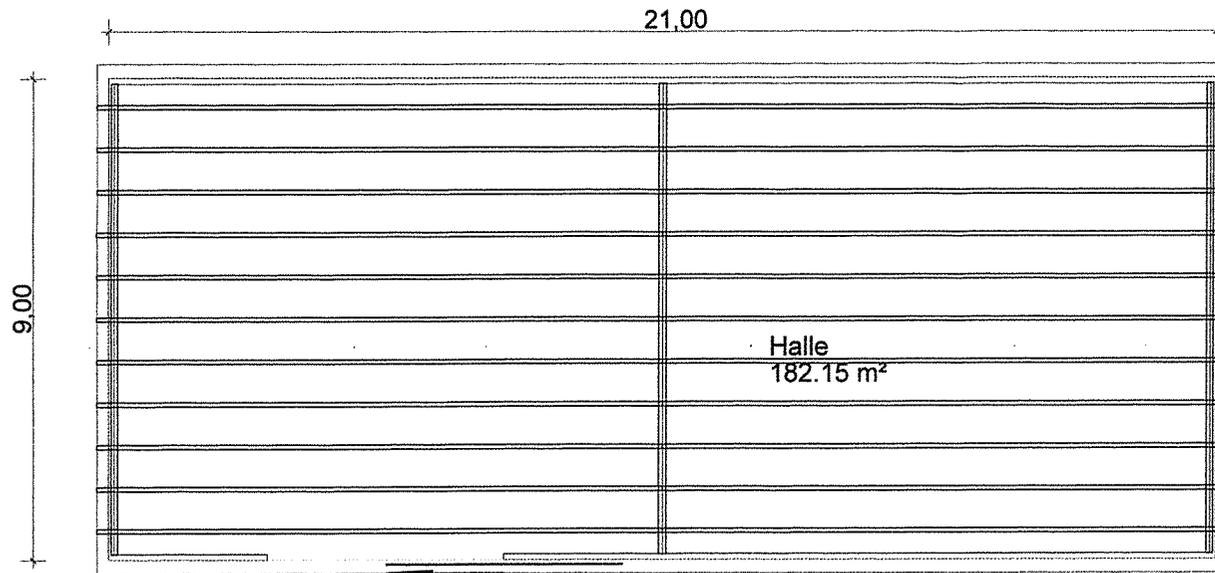
Norden



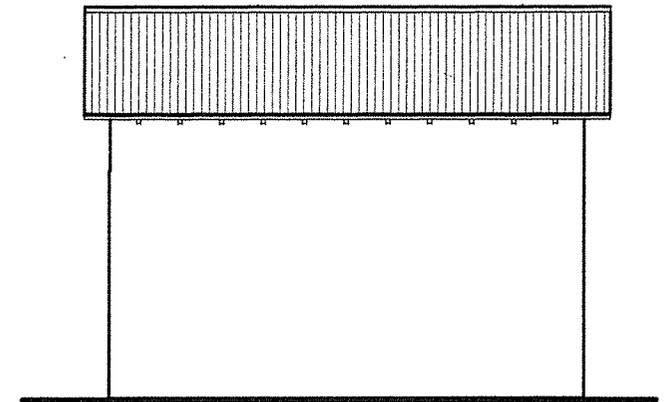
Osten



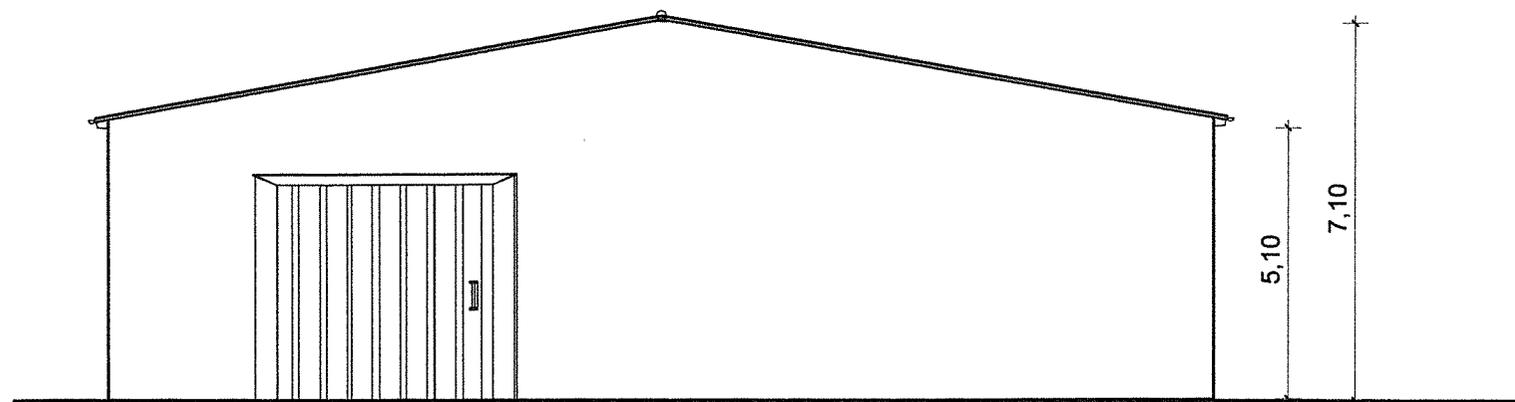
Süden



Grundriss



Osten



Süden

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 24.02.2016

Bürgermeister	<i>Schm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 Jri</i>	Sachbearbeiter/in	<i>J. 24/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>11</i>	oef	09.03.16				

## Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

### Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Ballhornweg 1, Ortsteil Eilmsen
- + Abbruch eines Wohnhauses und Nebengebäude, In Nateln 10, Ortsteil Nateln
- + Errichtung eines Carports, Neustadtstr. 18, Ortsteil Scheidungen  
(Nachtrag zur vorliegenden Baugenehmigung, Veränderung Stauraum)
- + Nutzungsänderung/ Umbau und Sanierung des Pfarrhauses Dinker, Kirchplatz 13, Ortsteil Dinker
- + Errichtung eines Unterstandes für Ponys, Oitrup 18, Ortsteil Dinker
- + Änderung/ Umbau der vorhandenen Stallanlage, Am Freistuhl 6, Ortsteil Dinker
- + Nutzungsänderung/ Dachgeschossausbau zu Wohnraum, Schmiedestr. 5, Ortsteil Berwicke (hier: Verlängerung der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides)

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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