

Gemeinde Welver
Der Vorsitzende des Ausschusses
für Gemeindeentwicklung, Planung,
Naturschutz und Umwelt

Welper, den 21.09.17

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

Mittwoch, dem 04. Oktober 2017, 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. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023
hier: Vorstellung des Sachstandes zur Erarbeitung der Konzeptunterlagen
2. „Carsharing in Welver – Potenziale, Möglichkeiten, Umsetzung“
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 12.07.2017
3. Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule in Welver
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 01.08.2017

4. Leader – Prozess; Berichterstattung der Verwaltung
hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017

5. Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welper
- Bereich der Gärtnerei Hagedorn –
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

7. Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn
– Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –
hier: Antrag vom 19.07.2017

8. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

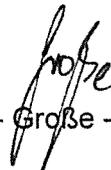
9. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.:


- Große -

Damen und Herren

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich Az.: 66-20-01/3	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Peters 21.09.2017

Bürgermeister	<i>21.09.2017</i>	Allg. Vertreter	<i>22.09.2017</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/09. 17</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	04.10.2017				

Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023

hier: Vorstellung des Sachstandes zur Erarbeitung der Konzeptunterlagen

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Die Gemeinden in NRW sind im Rahmen der Daseinsvorsorge zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung verpflichtet. Diese Verpflichtung umfasst u.a. die Aufstellung und Fortschreibung eines s. g. 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 für den Zeitraum 2012 bis 2017. Somit ist der Genehmigungsbehörde in 2017 eine Fortschreibung des ABK für den Zeitraum 2018 bis 2023 vorzulegen.

Im Juni 2017 wurde das Ingenieurbüro Volker Kresse mit den unterstützenden Arbeiten zur Fortschreibung des ABK beauftragt. Nach bereits erfolgter Datenübernahme wird zurzeit ein Datenabgleich durchgeführt und die entsprechenden Tabellen aktualisiert. Im Rahmen der Sitzung wird Herr Dipl.-Ing. Kresse den Stand der Arbeiten vorstellen und erläutern. Von Seiten der Bez.-Reg. Arnsberg erging mit Verfügung vom 11.09.2017 eine Aufforderung zur fristgerechten Vorlage des fortgeschriebenen ABK, die als Anlage beigefügt ist.

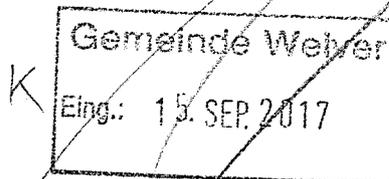
Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Vorstellung des Sachstandes sowie die anschließende Beratung im Ausschuss abzuwarten ist, ergeht von Seiten der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Herrn Bürgermeister Schumacher
Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Datum: 11. September 2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Az 54.02.01.01-974048-1
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Matthias Hunke
matthias.hunke@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-2711
Fax: 02931/82-

Dienstgebäude:
Hansastr. 19
59821 Arnsberg

Abwasserbeseitigungskonzept Welver
Aufforderung zur Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2018-2023

Sehr geehrter Herr Schumacher,

die Gemeinde Welver ist gem. § 46 Abs. 1 Nr. 6 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) verpflichtet, nach Maßgabe des § 47 LWG ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen und mir vorzulegen. Nach § 47 Abs. 1 Satz 2 LWG ist das Abwasserbeseitigungskonzept jeweils im Abstand von sechs Jahren erneut vorzulegen.

Dementsprechend fordere ich Sie auf, mir **bis spätestens zum 31.12.2017** ein Abwasserbeseitigungskonzept für die Jahre 2018-2023 vorzulegen.

Soweit Sie beabsichtigen dem nicht oder nicht vollumfänglich nachzukommen fordere ich Sie auf, mir zu erklären, wieso Sie mir kein bzw. nur ggf. ein unvollständiges Abwasserbeseitigungskonzept vorlegen werden.

Ich gehe insbesondere davon aus, dass das mir vorzulegende Abwasserbeseitigungskonzept den Anschluss der vier Sonderentwässerungsgebiete an die Kanalisation beinhaltet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Hunke

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.2 Az.: Bereich 2.2	Sachbearbeiter: Herr Manske Datum: 22.09.2017

Bürgermeister	<i>Schm 22.9.17</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	04.10.2017				

**Betr.: „Carsharing in Welper – Potenziale, Möglichkeiten, Umsetzung“
 hier: Antrag der BG-Fraktion vom 12.07.2017**

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

- Siehe beigefügten Antrag der BG-Fraktion 12.07.2017 –

Mit Carsharing bekommt das Auto eine andere Bedeutung als Ergänzung zum öffentlichen Verkehr, sowie zum Fuß- und Fahrradverkehr. Dies kann für Welper eine sinnvolle Ergänzung sein, welche den Straßenverkehr entlastet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Potenziale, Möglichkeiten und die Umsetzung von Carsharing in Welper zu prüfen und hierzu die Erfahrungen in anderen Kommunen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Bürgergemeinschaft Welver e.V.

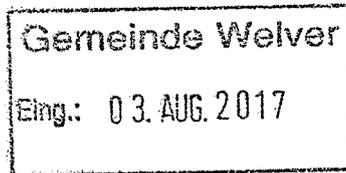
Bürgergemeinschaft Unabhängige Wählergemeinschaft



An den

Bürgermeister der Gemeinde Welver
Herrn Schumacher

Am Markt 4
59514 Welver



Fraktionsvorsitzender:

Tim-Fabian Römer
Am Hügel 22
59514 Welver
Tel.: 02921-65167
Mobil: 0176/94880830
E-Mail: tifa.rom@t-online.de

Welver, den 12.07.2017

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt und des Rates

Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 S. 2 und S. 4 GO NRW

hier: Umsetzung „Carsharing in Welver“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,
Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Wiemer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die BG: - Fraktion im Rat der Gemeinde Welver beantragt folgenden Tagesordnungspunkt in der nächsten Fachausschusssitzung zu beraten:

„Carsharing in Welver – Potenziale, Möglichkeiten, Umsetzung“

Begründung:

Der zunehmende Straßenverkehr stellt für alle Menschen eine immer stärkere Belastung dar. Staus, erhöhte Lärmbelastigung und Stress sind an der Tagesordnung. Der öffentliche Nahverkehr bietet zwar insbesondere in dicht besiedelten Bereichen eine gute Alternative, dennoch unterhalten viele Menschen ein eigenes Fahrzeug, um die Vorteile der größeren Flexibilität und der unbegrenzten Verfügbarkeit zu nutzen. Die in der meisten Zeit des Tages nicht genutzten Fahrzeuge belegen dabei oftmals öffentlichen Parkraum.

Carsharing ist die organisierte gemeinschaftliche Nutzung eines oder mehrerer Automobile. Carsharing erlaubt anders als konventionelle Autovermietungen ein kurzzeitiges, auch minutenweises Anmieten von Fahrzeugen.

Die Fahrzeuge einer Carsharing-Organisation sind entweder auf fest angemieteten Parkplätzen über einen größeren Kommune oder einen größeren Ort verteilt oder parken im öffentlichen Straßenraum. Die Parkmöglichkeiten werden durch die Einführung des Carsharing-Gesetzes des Bundes zum 01.09.2017 erweitert.

Die vorab reservierten Fahrzeuge werden meist benutzt um von Knotenpunkten wie z.B. Bahnhöfen, Bahnhaltepunkten o.ä. aus abgelegene Ziele zu erreichen.

Nach Aussagen der Bundesregierung waren zum Jahresbeginn 2016 insgesamt 1,26 Millionen Carsharing-Kunden auf den entsprechenden Plattformen registriert, denen 16.100 Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung standen. Anfang 2016 waren bereits in 537 Kommunen Carsharing-Angebote eingerichtet.

Die Einrichtung eines solchen Carsharing-Angebots würde den Bürgern und Einwohnern der Gemeinde Welver einige Vorteile bieten.

Die Mobilität von Senioren und mobilitätseingeschränkten Personen in der Gemeinde Welver könnte weiter vorangetrieben werden. Nicht jeder Bürger müsste mehr ein Auto für den monatlichen Großeinkauf besitzen, sondern könnte bequem das Carsharing-Angebot nutzen. Die monatlich anfallenden Kosten für das private Auto würden reduziert werden und größere Entfernungen könnten auch ohne eigenes Auto überwunden werden.

Mit CarSharing kann eine umfassende Mobilität gewährleistet werden, die das Auto als Ergänzung zum öffentlichen Verkehr, Fuß- und Fahrradverkehr, versteht. Dadurch werden diese Verkehrsträger gefördert, und der Straßenverkehr insgesamt entlastet.

Durch diese Maßnahme kann aber nicht nur die Verkehrsbelastung, sondern auch der Lärm in unserer Gemeinde ein Stück weit reduziert werden. Die Kombination von CarSharing und schienengebundenem ÖPNV schafft so eine Win-Win-Situation, von welcher beide Verkehrsmittel profitieren.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass Carsharing eine Alternative ist, um ohne ein eigenes Auto auskommen und trotzdem individuelle Mobilität gewährleisten zu können.

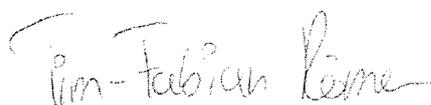
Erweiternd könnten die Kosten der Gemeindeverwaltung reduziert werden. Dem Fuhrpark der Gemeinde Welver würde somit ein weiteres Fahrzeug bei vorheriger Reservierung ebenfalls zur Verfügung stehen. Eine größere Investition für die Beschaffung von Dienstfahrzeugen wäre nicht mehr nötig, sondern die Benutzung des Carsharing-Fahrzeugs würde flexibel möglich sein.

Der umweltbewusste und effiziente Autoeinsatz als intelligente und sinnvolle Ergänzung des ÖPNV steht im Vordergrund.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beauftragt die Verwaltung, mit entsprechenden Anbietern in Verbindung zu treten und die Umsetzung von Carsharing in Welver zu erörtern. Die Ergebnisse sind in der nächsten Fachausschusssitzung vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Tim-Fabian Römer
-Fraktionsvorsitzender-

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 2.2 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Manske Datum: 22.09.2017	

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	04.10.2017				
BF		oef	10.10.2017				
GBKS		oef	11.10.2017				

Betr.: Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule in Welver
hier: Antrag der BG-Fraktion vom 01.08.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Siehe beigefügten Antrag der BG-Fraktion vom 01.08.2017

Aktuell stehen in der offenen Ganztagschule der Bernhard-Honkamp 75 Plätze für Schülerinnen und Schüler zur Verfügung. Sämtliche Plätze sind in Anspruch genommen und ein erhöhter Bedarf besteht weiterhin.

Des Weiteren ergab die Besichtigung der Bernhard-Honkamp-Schule vom 05.07.2017, dass ein erheblicher Platzmangel besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Notwendigkeit einer baulichen Erweiterung der offenen Ganztagschule zu prüfen und die Ergebnisse der Prüfung dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Bürgergemeinschaft Welver e.V.

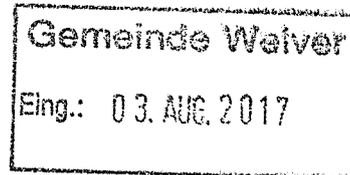
Bürgergemeinschaft Unabhängige Wählergemeinschaft



An den

Bürgermeister der Gemeinde Welver
Herrn Schumacher

Am Markt 4
59514 Welver



Fraktionsvorsitzender:

Tim-Fabian Römer
Am Hügel 22
59514 Welver
Tel.: 02921-65167
Mobil: 0176/94880830
E-Mail: tifa.rom@t-online.de

Welver, den 01.08.2017

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt

Sitzung des Ausschusses für Bau und Feuerwehr

Sitzung des Ausschusses für Generationen, Bildung, Kultur und Soziales

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Sitzung des Gemeinderates

Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 S. 2 und S. 4 GO NRW

hier: Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule in Welver

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,
Sehr geehrter Herren Ausschussvorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

die BG: - Fraktion im Rat der Gemeinde Welver beantragt folgenden Tagesordnungspunkt in den nächsten Fachausschusssitzungen zu beraten:

„Erweiterung der Offenen Ganztagschule in der Bernhard-Honkamp-Schule“

Begründung:

Die Arbeitssituation der Bürger hat sich verändert. Das klassische Familienbild mit einem nicht berufstätigen Elternteil existiert nur noch vereinzelt. Häufig sind beide Elternteile berufstätig. Um die Betreuung der Kinder zu gewährleisten, werden häufig Betreuungsangebote vor oder nach dem Schulunterricht in Anspruch genommen. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird gestärkt.

Nach einer Prognose-Sonderauswertung des Mikrozensus 2015 arbeiteten 96.000 Mütter mit Kindern zwischen sechs und zehn Jahren nur deshalb in Teilzeit, weil ein Betreuungsangebot nicht verfügbar sei. Ungefähr vier von zehn Kindern haben einer neuen Studie zufolge kein Betreuungsangebot, obwohl viele Eltern Bedarf anmelden. Nach einer Studie des Familienministeriums halten 18 Prozent der Väter und Mütter die Betreuungsangebote für nicht ausreichend. Vor diesem Hintergrund gilt es auch in Welver die Betreuung der Grundschul Kinder zu gewährleisten.

Aktuell stehen in der Offenen Ganztagschule der Bernhard Honkamp Schule 75 Plätze für Schülerinnen und Schüler bei drei Gruppen zur Verfügung. Sämtliche Plätze sind in Anspruch genommen und ein erhöhter Bedarf besteht. Erweiternd ergab die Besichtigung der Bernhard-Honkamp-Schule im Vorfeld der GBKS-Sitzung vom 05.07.2017, dass ein erheblicher Platzmangel besteht.

Ein verlässliches Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungsangebot der Schulkinder in der Gemeinde Welver muss gewährleistet werden.

Die OGS hat einen ganzheitlichen Förderauftrag. Sie ist mehr als Unterricht. Die Zusammenarbeit von Schule, Kinder- und Jugendhilfe und weiteren außerschulischen Partnern soll differenzierte und vielfältige Bildungs- und Freizeitangebote ermöglichen.

Neben zusätzlichen Förderangeboten für Schülerinnen und Schüler mit besonderem Bedarf können ebenfalls Angebote im sportlichen, musischen oder freizeitpädagogischen Bereich umgesetzt werden.

Durch das Förderprogramm „Gute Schule 2020“ besteht die Möglichkeit der Finanzierung der baulichen Maßnahme ohne den gemeindlichen Haushalt zu belasten. Die Investition in die Erweiterung der OGS wäre ebenfalls eine Investition zugunsten der Schulkinder und deren Eltern aus Welver. Die Gemeinde Welver als Mehrgenerationenort würde vorangetrieben.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen Maßnahmen zur baulichen Erweiterung der Offenen Ganztagschule der Bernhard-Honkamp-Schule Welver umzusetzen. Bei dieser Umsetzung soll unter anderem die Möglichkeit der Erweiterung des Gebäudes der OGS und des Schulgebäudes voneinander abgewogen werden. Eine vorherige Absprache mit dem Evangelischen Kirchenkreis Soest als Träger der OGS hat zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Tim-Fabian Römer
-Fraktionsvorsitzender-

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/08	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 21.09.2017

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 21.09.12	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	04.10.2017				

Leader – Prozess; Berichterstattung der Verwaltung

hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktionen von SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 30.08.2017! -

Mit dem Programm LEADER fördert die Europäische Union regionale und lokale Projekte, damit sich ländliche Gemeinden auf wirtschaftlichem, kulturellem und sozialem Gebiet positiv weiterentwickeln. Ein wesentlicher Grundsatz der Arbeit mit LEADER ist die Beteiligung aller maßgeblichen Akteure und die Verbesserung von regionalen Kooperationen. Gefragt sind zur Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen engagierte Menschen aus Vereinen, Unternehmen, Landwirtschaft, Kommunen, regionaler Politik und Bürgerschaft, die gemeinsam das Ziel haben, ihre ländlich geprägte Heimat lebenswert zu halten.

Im Mittelpunkt stehen bei LEADER stets die Bürgerinnen und Bürger, um deren Lebensqualität und Chancen im ländlichen Raum es geht. Dazu arbeiten in den regionalen LEADER-Aktionsgruppen (LAG) Vertreterinnen und Vertreter aus Bürgerschaft, Verwaltungen und wichtigen Organisationen z. B. der Wirtschaft miteinander, beraten und entscheiden über die wichtigen Projekte und steuern so den Entwicklungsprozess.

Dieser Ansatz "von-unten-her" ist ein Markenzeichen für LEADER, auch mit der Absicht, Europa und EU-Förderung für Bürger erlebbar zu machen. Ob und wie eine LEADER-Region neue Wege im Landtourismus geht oder kulturelle Angebote auf- und ausbaut, ob sie sich als Standort für erneuerbare Energien aufstellt oder neue Formen des Wohnens und der sozialen Dienstleistung entwickelt oder ob sie zuerst in die langfristige Konzeption ihres Wirtschafts- und Wohnstandorts investiert - über all diese Fragen entscheiden die Projektteilnehmerinnen und -teilnehmer vor Ort.

Die Gemeinde Welver gehört nach einer erfolgreichen Bewerbung zur LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“, die sich aus den Kommunen Ense, Fröndenberg/Ruhr, Welver, Werl und Wickede (Ruhr) gebildet haben. Somit hat diese Region Zugriff auf ca. 2,7 Mio. Euro in der aktuellen Förderperiode. Diese endet offiziell im Jahr 2020, es ist aber möglich, auch eine gewisse Zeit danach noch Projekte zu beenden.

Umfangreiche Informationen finden sich auch auf der Homepage www.boerdetriffruhr.de.

Für die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Region wurde der Verein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr e.V.“ gebildet. Er stellt die gemeinsame rechtsfähige juristische Person aller fünf angehörigen Kommunen dar. Jeder Bürgermeister ist Vorstandsmitglied dieses Vereins, der lediglich administrative Aufgaben im Hintergrund übernimmt. So ist er z.B. Arbeitgeber des Regionalmanagements mit Sitz im Rathaus Ense, Am Spring 4. Das Regionalmanagement ist erster Ansprechpartner und Lotse für LEADER-Projekte und telefonisch unter 02938/5571931 erreichbar.

Eine Entscheidung über die Förderfähigkeit von LEADER-Projekten trifft letztlich die LAG für die Region „Börde trifft Ruhr“. Die Aktionsgruppe bildet sich paritätisch aus Wirtschaftspartner/innen, Sozialpartner/innen sowie öffentlichen Partner/innen, die zudem mit jeweiligen Kompetenzen die Handlungsfelder 1 (Lebensqualität), 2 (Soziale Infrastruktur), 3 (Tourismus, Landschaft, Umwelt) und 4 (Wirtschaft, regionale Wertschöpfung, Mobilität) besetzen sollten. Zwingende Förderbedingung ist, dass mindestens 1/3 der LAG-Mitglieder weiblich sind. Unsere regionale LAG setzt sich derzeit aus 23 Personen zusammen. Aus Welver sind Herr Bürgermeister Uwe Schumacher, Herr Dieter Schulze sowie Herr Georg Brill in der LAG vertreten. Der Platz einer weiteren Sozialpartnerin, der zwingend weiblich besetzt sein muss, ist für Welver seit längerer Zeit vakant.

Nach Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region „Börde trifft Ruhr“ bisher insgesamt 67 Projektideen angeregt, davon 27 Ideen im Jahr 2017 (Stand 21.09.2017). 15 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Eine Übersicht der veröffentlichten Projekte ist der Vorlage beigelegt. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 4 Projekte vollständig realisiert, unter anderem die beiden bewilligten Projekte im Gemeindegebiet Welver (Multifunktionsplatz TV Borgeln / Alt und Jung zusammenbringen Flerke). An Fördermitteln wurden bislang 381.050,29 € zzgl. der Fördermittel für das Regionalmanagement selbst und das Bewerbungskonzept (Regionale Entwicklungsstrategie RES) bewilligt.

Aktuell sind 15 weitere Projekte in einer intensiven Beratung, Prüfung und Ausarbeitung zur Vorstellung in der LAG. Die LAG tagt 3- bis 4-mal im Jahr nicht-öffentlich an wechselnden Orten in der Region. Die nächste Sitzung der LAG findet z.B. am 18.10.2017 im Rathaus Welver statt. Darüber hinaus hat sich ein Arbeitskreis „Tourismus“ mit dem Ziel eines Rad- und Wanderweges durch die LEADER-Region „Börde trifft Ruhr“ gebildet.

Unter der Beteiligung der hiesigen Wirtschaftsförderung ist für Welver zurzeit ein mögliches LEADER-Projekt „Gastronomie und Kirche“ im Gespräch, das entlang einer ausweisenden Fahrrad-Themenroute gastronomische Angebote mit Kirchengebäuden verbinden soll. Über-

dies wurde in diesem Jahr eine Anfrage an die Verwaltung im Hinblick auf einen weiteren Mehrgenerationenplatz vergleichbar mit dem Projekt in Flerke auf einer Teilfläche des Sportplatzes Vellinghausen gestellt. Auch beabsichtigt eine Gruppe aus Schwefe, am Amper Bach entlang der Bachstraße in Schwefe einen historischen „Waschplatz“ als Dorftreffpunkt neuzugestalten. Dafür wurde bereits eine Bauvoranfrage positiv beschieden, was in der Sitzung des GPNU am 28.06.2017 unter TOP 9 „Bericht über die bearbeiteten Bauanträge“ bekannt gegeben wurde. Bei der dafür vorgesehenen Fläche handelt es sich zumindest teilweise um ein Gemeindegrundstück.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

SPD

Welver 21

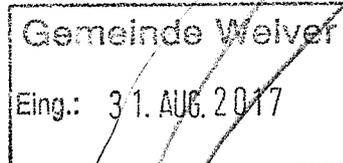
Bündnis 90/ Die Grünen

FDP

im Rat der Gemeinde Welver

Welver, den 30.08.2017

An den
Bürgermeister
der Gemeinde Welver
Herrn Uwe Schumacher



Am Markt 4

59514 Welver

Betr.: Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW
hier: Leader - Prozess

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktionen von SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP beantragen,
folgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für
Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt sowie des Rates aufzunehmen:

Leader - Prozess

In der Sache wird beantragt:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt möge beschließen:

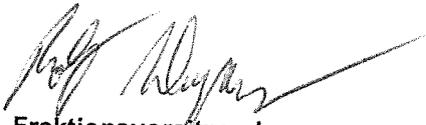
- 1.) Der Punkt „Leader – Prozess“,
hier: Berichterstattung der Verwaltung
wird in jede Tagesordnung des Ausschuss und jede dritte Sitzung des Rates ab der
nächstfolgenden Sitzung aufgenommen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt über den Stand der Beratungen in den Sitzungen
jeweils inhaltlich umfassend zu berichten.

Begründung:

Der Leader – Prozess startete im Jahr 2014/2015 mit großen Hoffnungen. Bisläng sind aber
Ergebnisse für Welper nicht oder nur wenig greifbar. Die Willensbildungsprozesse und
Diskussionen vollziehen sich hinter verschlossenen Türen, obwohl Transparenz eines der
zentralen Ziele des Prozesses ist. Deshalb sollen der zuständige Ausschuss und der Rat,
zugleich auch damit die Öffentlichkeit, regelmäßig über die Aktivitäten informiert werden

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichem Gruß



Fraktionsvorsitzender
SPD



Fraktionsvorsitzender
Welver 21



Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/die Grünen



Fraktionsvorsitzende
FDP

Projekt	Ort	Kurzbeschreibung	Projektträger
Generationentreff Ense-Parsit	Ense	Ein Spielplatz soll in einen generationsübergreifenden Bewegungsparcours für Menschen jeden Alters mit und ohne Handicap umgestaltet und aufgewertet werden. Ziel ist die Gesundheitsförderung in Verbindung mit Freizeitspaß.	Verein der Freunde und Förderer der Kinderspielplätze in Parsit e.V.
Offener Treff Niederense	Ense	Im eh. Gasthof „Lindenhof“ soll im Erdgeschoss ein vielseitiger Treffpunkt zur Verbesserung des Freizeitangebotes für die Menschen vor Ort entstehen, so z.B. als Ort der Begegnung für die lokale Integration der Flüchtlinge, als Jugendtreff u.a. Zwecke, die zur Stärkung des Miteinanders und des generationsübergreifenden Austausches beitragen. Neben baulichen Maßnahmen ist eine Ausstattung mit Mobiliar (Tische, Stühle, Technik etc.) für Küche, Werkstatt und Schulungsraum als Fördergegenstand vorgesehen.	Gemeinde Ense
Bewegungspark Ense	Ense	Errichtung eines Bewegungs-Parcours bestehend aus 14 „Bewegungsstationen“. Die Geräte können grundsätzlich von Menschen jeden Alters genutzt werden, werden jedoch für zur Förderung bewegungseingeschränkter und/oder Demenz-erkrankter Personen speziell entwickelt. Der Parcours wird öffentlich zugänglich sein. Eine Vernetzung mit örtlichen Vereinen u.a. Einrichtungen ist vorgesehen.	Deutsches Rotes Kreuz (DRK), Ortsverein Ense e.V.
Dorfgemeinschafts-haus Frömern	Frönden-berg/ Ruhr	Innovative Aufwertung des Gemeindehauses als Dorfmittelpunkt und Mehrgenerationen-Treffpunkt in Bezug auf die Räumlichkeiten sowie die technische Ausstattung. Bisherigen und zukünftigen Nutzern (verschiedene Gruppen aus dem Gemeinde sowie den umliegenden Dörfern) sollen verbesserte und erweiterte Möglichkeiten geboten werden. Ziele sind die Optimierung der dörflichen Infrastruktur, Stärkung der Lebensqualität sowie der gesellschaftlichen Teilhabe für Menschen aller Altersgruppen im Ort. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind zahlreiche engagierte Einzelpersonen aus der Region, Gruppen und Initiativen sowie unterschiedliche Gruppen aller Generationen innerhalb der Kirchengemeinde beteiligt.	Ev. Kirchengemeinde Frömern
Bürgertreff Neue Mitte Ardey	Frönden-berg/ Ruhr	In Ardey entsteht eine Wohnanlage mit 26 barrierefreien Wohneinheiten und entsprechender infrastruktureller Ausstattung nach dem „Bielefelder Modell“. In dieser Anlage soll ein Dorfcafé als Treffpunkt für Jung und Alt entstehen. Dieser wichtige Baustein für das soziale Leben im Dorf soll ein dauerhafter kultureller und gesellschaftlicher Bürgertreff in der Ortsmitte werden, in dem Lesungen, Musikabende, Spieleabende u.v.m. stattfinden. Fördergegenstand ist die Kücheneinrichtung, Geschirr sowie das Café-Mobiliar. Betrieben wird das Dorfcafé durch den Förderverein Dorfgemeinschaft Ardey mit vielen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern.	Förderverein Dorfgemeinschaft Ardey e.V.
Disc-Golfanlage	Frönden-berg/ Ruhr	Die Stadt Fröndenberg/Ruhr plant die Anlage einer DiscGolf-Anlage im Hindenburghain direkt an der Ruhr und dem RuhrtalRadweg. Die Anlage besteht aus einem Rundkurs mit neun Bahnen. Ergänzt wird die Anlage durch drei „Waldsofas“ an der Ruhr. Zudem werden Marketingmaßnahmen umgesetzt. Eine Verknüpfung und Vernetzung mit weiteren DiscGolf-Anlagen in der Region ist angedacht (LEADER-Regionen Hochsauerland sowie 5ver Bund).	Stadt Fröndenberg/Ruhr

Projekt	Ort	Kurzbeschreibung	Projekträger
MINT-Forscherpark	Frönden- berg/ Ruhr	Die Gesamtschule Fröndenberg (GSF) möchte im Bereich der MINT- Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) auf einem Areal angrenzend an das Schulgelände einen Forscherpark als Biotop für Untersuchungen und Praxisversuche der Schülerschaft umsetzen. Dieses Vorhaben besteht aus mehreren Modulen: a) Naturerlebnispfad mit diversen Biotopen, Schautafeln, interaktiven Elementen), b) Kräutergarten, c) Forscherhaus als „grünes Klassenzimmer“, d) Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen. Der Forscherpark steht nach Fertigstellung auch anderen Interessierten offen.	Förderverein Gesamtschule Fröndenberg
Integrative Spielfläche Ardey	Frönden- berg/ Ruhr	Die Eröffnung des soziokulturellen Treffpunktes „Dorfcafé Buntessofa Ardey“ ist durchweg positiv aufgenommen worden. Der Treffpunkt wird von der Bevölkerung sehr stark besucht. Um das Angebot im Dorf weiter zu verbessern, soll in direkter Nähe zum Treffpunkt eine integrative, behindertengerechte Spielfläche entstehen. Sie soll vornehmlich Kindern mit und ohne körperliche Beeinträchtigungen als Spielplatz dienen. Durch das Spielen erwerben und stärken Kinder u.a. motorische Sensibilität, Körperwahrnehmung, logische Zusammenhänge und soziale Kompetenz im Umgang mit behinderten und nichtbehinderten.	Förderverein Dorfgemeinschaft Ardey e.V.
Multifunktionsplatz TV Borgeln	Welver	Ein eh. Tennisplatz soll in einen Multifunktionsplatz umgewandelt werden mit dem Ziel, verschiedene (Trend-)Sportarten ausüben zu können. Der Ortsteil verfügt über keine geeigneten Spiel- und Freizeitplätze vergleichbarer Art für Kinder und Jugendliche, so dass mit der Errichtung eines solchen Multifunktionsplatzes ein wichtiges Angebot im Bereich der Freizeitstruktur geschaffen wird.	TV Borgeln 1895 e.V.
Alt und Jung zusammenbringen Flerke	Welver	Der einfach ausgestattete Spielplatz soll für Kinder und ältere Menschen attraktiver gestaltet werden. Hierfür sollen die Spielgeräte aufgewertet und ein Boule-Platz in Eigenleistung erstellt werden. Der Spielplatz soll somit zum generationenübergreifenden Treffpunkt umgewandelt, das Freizeitangebot im Ort ergänzt werden. Um das Dorfumfeld für Einheimische und Gäste attraktiver zu gestalten sollen ferner am Spielplatz, im Dorf, an den überregionalen Radwegen und Spazierwegen um den Ortsteil Sitzbänke aufgestellt werden.	Heimatverein Flerkee e.V.
KinoZeit Werl	Werl	Der Verein Treffpunkt Leben im Alter e.V. hat sich zum Ziel gesetzt, das soziale Miteinander in der Stadt zu fördern. In Werl gibt es seit Jahren kein Kino, so dass im Verein die Idee aufkam, Kinoveranstaltungen für die Bürgerinnen und Bürger durchzuführen. Auf diese Weise werden Menschen unterschiedlichen Alters zusammen gebracht und das soziale Miteinander gestärkt. Mit Hilfe ehrenamtlich-bürgerschaftlichen Engagements wird auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen die Teilnahme an den Vorführungen ermöglicht.	Verein Treffpunkt im Alter e.V.
Meditationsweg Wickede	Wickede (Ruhr)	Ein Meditationsrundweg mit 13 Stationen auf acht Kilometern Länge möchte zum Neuentdecken schöner Orte und Strecken sowie zum Nachdenken einladen. Die Stationenfolge, Hinweistafeln und begleitende Online-Informationen sowie ein Flyer geben Denkanstöße und Anregungen zum Reflektieren des eigenen Lebensweges. Die Projektidee ist ökumenisch entwickelt, jedoch ein offenes Angebot für alle Menschen unabhängig ihrer Konfession.	Kath. und ev. Kirchengemeinde Wickede (Ruhr)

Projekt	Ort	Kurzbeschreibung	Projektträger
Ruhrleuchten	Wickede (Ruhr)	Ermittlung, ob und mit welchem Aufwand es möglich ist, das Trommelwehr an der Ruhr sowie zwei weitere Wasserbauwerke am Fluss „ansprechend“ ins Licht zu setzen, um damit eine weitere Aufwertung des Uferbereiches zu erreichen.	Gemeinde Wickede (Ruhr)
Sonne und Schauer	Wickede (Ruhr)	Am Trommelwehr mit guter Aussicht auf die Ruhraue sowie die renaturierte Ruhr soll für Naturbeobachtungen eine Schutzhütte entstehen. Mittels Schautafeln sollen Informationen über die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen sowie über Flora und Fauna vermittelt werden. Bei der Errichtung der Schutzhütte sollen die Jugendlichen aus Wickede miteinbezogen werden.	Gemeinde Wickede (Ruhr)
SplashFarbBad	Wickede (Ruhr)	Wickedes Sommerattraktion, das Freibad, soll mit einem Jugendprojekt „aufgepeppt“ werden: Die Jugendlichen aus Wickede sollen mit fachlicher Unterstützung Grafittis mit ansprechenden Sommer- und Freibadmotiven auf vier Rückwände der Umkleidekabinen, die der Parkplatzreihe am Tennisplatz zugewandt ist, sprayen.	Förderverein Freibad Wickede e.V.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/23-04	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 19.09.2017	

Bürgermeister	<i>Solm 21.09.17</i>	Allg. Vertreter	<i>22.09.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/09.17 G/G</i>	Sachbearbeiter/in	<i>19/09.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	04.10.17				
HFA							
Rat							

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver

- hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss**

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ erfolgt die Festsetzung einer erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Ziel der gewerblichen Entwicklung. Dies bedeutet gleichzeitig eine Erweiterung des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes in östliche Richtung bis zur Straße „Pferdekamp“. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 10,0 m (entsprechend der 2. Änderung des B-Planes). Am neuen östlichen Planungsrand erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 14.08.2017 – 18.09.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Grosse, Dirk

Von:

Gesendet:

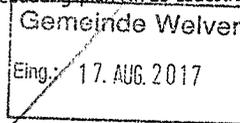
An:

Betreff:

Signiert von:



Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Donnerstag, 17. August 2017 10:30
Grosse, Dirk
Leitungsauskunft - 4. Änderung Bepauungsplan Nr. 23 Ladestraße
baerbel.vidal@amprion.net



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

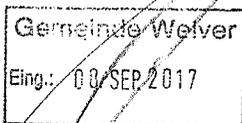
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Zu T 01 – Amprion -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Versorgungsunternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Bezirksregierung
Arnsberg



Zu T 02 – Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33 – Landeskultur/Agrarstruktur -

Anregungen wurden nicht vorgetragen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest
Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver

Datum: 07. September 2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 SO 520 7
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Heller
rolf.heller@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5118
Fax: 02931/82-5190

Dienstgebäude:
Stiftstraße 53
59494 Soest

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
„Ladestraße“, Zentralort Welver
hier: Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher
Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 14.08.2017 – 61-26-21/23-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter
Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahme keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Heller)

Hauptsitz:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Gemeinde Welver
Bau / Planung / Umweltschutz
Herr Große
Postfach 47

Gemeinde Welver
Datum: 25. AUG. 2017

59511 Welver

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Thorsten Schwark
Tel.: 0221 141-3475
Fax: 069 265-49333
thorsten.schwark@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-W-L-(A) Sh TöB-KöL-17-11941
(20569)

Zu T 03 – Deutsche Bahn AG

Anregungen wurden nicht vorgetragen. Der Hinweis zu den Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

18.08.2017

Ihr Zeichen 61-26-21/23-04 / Ihre Nachricht vom 14.08.17

**Vierte vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 23 "Ladestraße", Zentralort Welver
hier: Beteiligung der Behörden und anderen TöB gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Große,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Die im Thema genannte Änderung des Bebauungsplanes liegt abseits der DB Strecke 2930 (Soest - Hamm (Westf.)).

Berührungspunkte mit unseren Eisenbahninfrastrukturanlagen können wir nicht erkennen.

Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, weisen wir bereits im Vorfeld zurück.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Bonner

i. A. 
Schwark



Zu T 04 – Gelsenwasser

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

GELSENWASSER AG Postfach 14 55 59404 Unna

Gemeinde Welver
Gemeindeentwicklung
Bau / Planung / Umwelt
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 16. AUG. 2017

Ihr Zeichen: 61-26-21/23-04
Ihre Nachricht vom: 14.08.2017
Unser Zeichen: but-bo-k
Unsere Nachricht vom:

Name: Berthold Boden
Telefon: 02303 204-217
Telefax: 02303 204-244
E-Mail: berthold.boden@gelsenwasser.de

Datum: 15.08.2017

4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion Unna
Viktoriastraße 34
59428 Unna
Fon: +49 2303 204-0
Fax: +49 2303 204-244
bu@gelsenwasser.de
www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht
Gelsenkirchen, HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID:
DE45 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 51
BIC: WELADED1GEK

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADE33

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Eiskirch

Vorstand:
Henning R. Deters,
Vorstandsvorsitzender
Dr. Dirk Waider

Grosse, Dirk

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

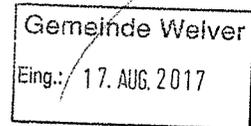


Riemann, Siegfried <Siegfried.Riemann@hwk-do.de>
Donnerstag, 17. August 2017 09:29
Grosse, Dirk
AW: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Beteiligung Behörden und TöB gem. § 13
BauGB

Sehr geehrter Herr Große,

gegen die beabsichtigte Änderung des B-Plans Nr. 23 bestehen seitens der Handwerkskammer Dortmund keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Siegfried Riemann
Diplom-Ingenieur

Unternehmensberatung

Handwerkskammer Dortmund
Ardeystraße 93
44139 Dortmund

Tel.: +49(231)5493-426
Fax: +49(231)5493-95426

E-Mail: siegfried.riemann@hwk-do.de
Internet: www.hwk-do.de



Zu T 05 – Handwerkskammer Dortmund

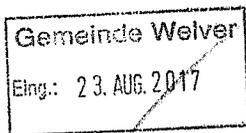
Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



IHK Arnsberg | Postfach 5345 | 59818 Arnsberg

Gemeinde Welver
Herr Große
Am Markt 4
59514 Welver



Ihr Ansprechpartner
Vanessa Gloth
E-Mail
gloth@arnsberg.ihk.de

Tel.
(02931) 878 161

Fax.
(02931) 878 285

Datum
23.08.2017

Zu T 06 – Industrie- und Handelskammer

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber der oben genannten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Gloth
Referentin im Geschäftsbereich Standort,
Innovation und Umwelt

mittelpunkt • unternehmen

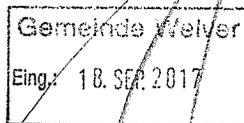


**KREIS
SOEST**

Die Landrätin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver
Am Markt 4
59514 Welver



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a · 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **14.09.2017**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
61.26.12

Zu T 07 – Kreis Soest

a) Immissionsituation

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung hinsichtlich der Einhaltung von Immissionsrichtwerten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren; somit zu einem Zeitpunkt, wo auf der Grundlage des Bebauungsplanes ein konkretes Vorhaben realisiert wird und aufgrund der dann vorliegenden betriebsbedingten Werte eine genaue Einschätzung der immissionsrechtlichen Situation möglich ist.

b) Naturschutz

In der Begründung ist bereits eine Aussage zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft getroffen worden. Die weiteren Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt. Dies betrifft insbesondere den Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten.

c) Artenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung sind bereits Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zum Artenschutz getroffen worden. Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen des Kreises Soest ergänzt. Damit es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, wird zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) festgelegt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“
gem. § 13 BauGB der Gemeinde Welver**

Trägerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.08.2017

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:

Grundsätzlich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben, befindet sich Wohnbebauung und weitere immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Nutzung (Discount- und Vollsortimenter an der Ladestraße). Die Einhaltung der an diesen Wohnhäusern anzusetzenden Immissionsrichtwerte ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen. In diesem Verfahren können dann ggf. ergänzenden immissionsschutzrechtlichen Gutachten gefordert werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:

Mit der 4. Änderung erfolgt eine Vergrößerung der Versiegelung um 215 m². Es sollen hier ca. 700m² Wiese in Gewerbefläche umgewandelt werden. Relevant ist die zunehmende Bodenversiegelung und die geplante „Grünlandinanspruchnahme“, die in der Erweiterung einer vorhandenen Fläche schlüssig erscheint.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Der Landschaftsplan IV sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen.

Abstimmung:
GPNU: _____
HFA: _____
Rat: _____



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



Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Deshalb sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. So ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf der Grünfläche festgesetzt. Hier ist insbesondere noch der Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit vorzusehen.

Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

Artenschutz:

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

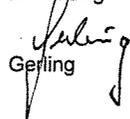
Damit es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerling



LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

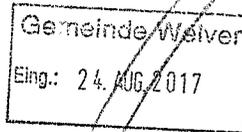
Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Gemeinde Welver
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung
Am Markt 4

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

59514 Welver



Az.: 2353rö17.eml

Olpe, 23.08.2017

Zu T 08 – LWL-Archäologie für Westfalen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung ist bereits eine Aussage zu Bodeneingriffen bzw. zu der Verfahrensweise bei entsprechenden naturgeschichtlichen Bodenfunden getroffen worden.

Weitergehende Baggersondagen sind nach Rücksprache beim LWL zu diesem Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens noch nicht erforderlich. Bei Beginn von Bodenarbeiten im Zuge der Realisierung von konkreten Vorhaben werden die Sondagen dann unter Mitwirkung des LWL durchgeführt.

Abstimmung:

GPNU: _____

HFA: _____

Rat: _____

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladenstraße“

Ihr Schreiben vom 14.08.2017 / Ihr Zeichen 61-26-21/23-04

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt eine neolithische Lesefundstelle, die das Vorhandensein eines Siedlungs- und/oder Bestattungsplatzes vermuten lässt (vgl. beigegebene Kartierung). Siedlungs- und Bestattungsplätze dieser Epoche haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Dies lässt das Vorhandensein von Siedlungsspuren und/oder Bestattungen im Plangebiet vermuten.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW **Vermutete Bodendenkmäler**.

Der Begriff der "**Vermuteten Bodendenkmäler**" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Somit ist der Vorhabenbereich, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).



LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Zudem ist im Zuge der Bearbeitung der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes 23 aufgefallen, dass wir bzgl. des Bebauungsplanes 23 nicht beteiligt wurden. Die Planungen im westlichen Bereich, die teilweise im Plan zur 4. Änderung dargestellt ist, war uns bislang unbekannt. Auch für diesen Bereich wäre das o.g. Vorgehen notwendig. Wir bitten daher um Klärung weshalb die Beteiligung nicht erfolgte, Mitteilung des Planungsstandes und Zusendung der entsprechenden Planunterlagen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

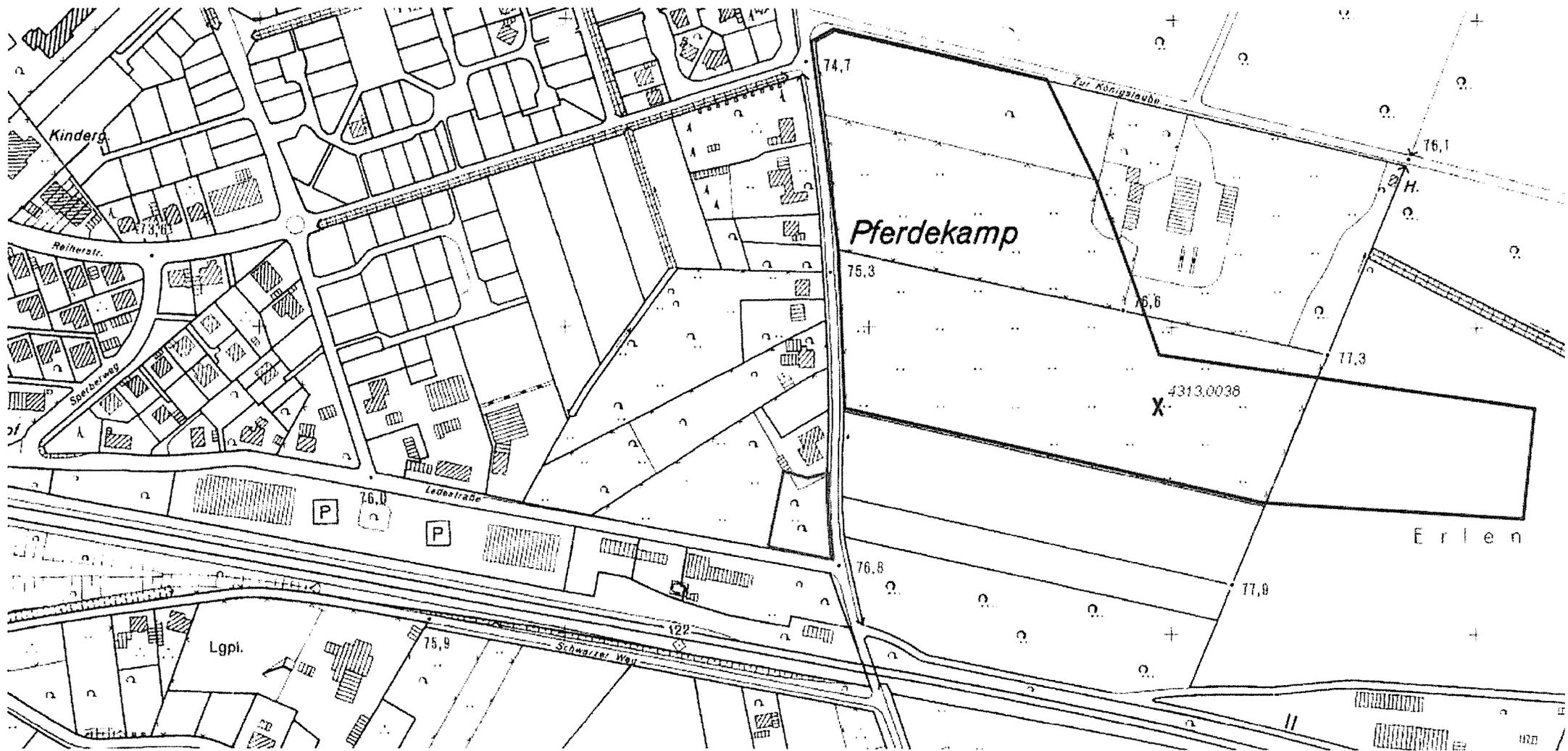
Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.
M. Röring B.A.

Anmerkung zum letzten Absatz auf Seite 2 des Schreibens des LWL:

Der LWL war aufgrund des fehlenden Lückenschlusses zwischen dem Bebauungsplan Nr. 11 im Norden und der Ladestraße im Süden davon ausgegangen, dass für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan vorliegt bzw. erst jüngst aufgestellt wurde und eine Beteiligung der LWL-Archäologie nicht erfolgt ist.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgte im Jahre 2003; somit zu einem Zeitpunkt, wo der Landschaftsverband Westfalen Lippe zwar beteiligt wurde - insbesondere das Westfälische Amt für Denkmalpflege -, es jedoch noch keine separate Berücksichtigung des Bereiches „Archäologie“ erfolgte. Die Erweiterung der TöB-Liste diesbezüglich erfolgte erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Sachlage wurde bereits mit dem LWL telefonisch erörtert.



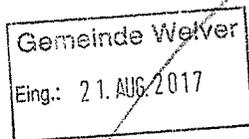
4313,0038 Neolithische Lesefundstelle

T08



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

Gemeinde Welver
-Bau / Planung / Umwelt-
Postfach 47
59511 Welver



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-400, 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: 61-26-21/23-04
vom: 14.08.2017
Welver18.08.docx
Bad Sassendorf 18.08.2017

Zu T 09 – Landwirtschaftskammer

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“

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

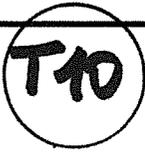
Die vorliegende Planung sieht vor, dass der zur Zeit gültige Bebauungsplan um ca. 700 qm nach Osten hin erweitert werden soll. Laut vorliegendem Punkt 6 „Bewertung des Eingriffs“ fallen keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen an. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Ladestraße“ wird der öffentliche Belang Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

Im Auftrag

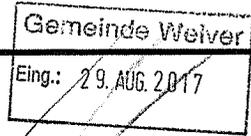
(Franke)

Grosse, Dirk

Betreff:



WG: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Welver



Zu T 10 – Landesbetrieb Straßenbau NRW – Straßen NRW

Von: Oscar.FanecaSantos@strassen.nrw.de [mailto:Oscar.FanecaSantos@strassen.nrw.de]

Gesendet: Dienstag, 29. August 2017 12:22

An: Grosse, Dirk

Betreff: 4. Änderung B-Plan Nr. 23, Welver

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver

Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr Große,

im Hinblick auf die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ im Zentralort Welver bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oscar Santos

--



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift
Abteilung Betrieb und Verkehr | Planungen Dritter
Lanfertsweg 2 | 59872 Meschede
Telefon: 0291 298 141 | Fax: 0291 298 216 | Mobil: 0172 8521034
E-Mail: oscar.fanecasantos@strassen.nrw.de | Internet: www.strassen.nrw.de

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 18. AUG. 2017

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen 61-26-21/23-04
Ihre Nachricht 14.08.2017
Unsere Zeichen N-L-D/An 2017-TÖB-0843
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsauskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 17. August 2017

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“,
Zentralort Welver**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 14.08.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen 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.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Bernhard Dahmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

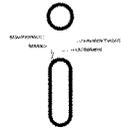
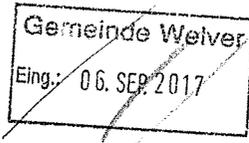
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635

Zu T 11 – Thyssengas

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Westnetz GmbH · Hellefelder Str. 8 · 59821 Arnsberg

Gemeinde Welver
- Gemeindeentwicklung -
Am Markt 4
59514 Welver

Regionalzentrum Arnsberg

Ihre Zeichen	61-26-21/23-04
Ihre Nachricht	14.08.17
Unsere Zeichen	DRW-D-AP-W-Ko/16
Name	Ralf Kotewitsch
Telefon	02931/84-2395
E-Mail	ralf.kotewitsch@westnetz.de

Arnsberg, 5. September 2017

Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ladestraße", Zentralort Welver - Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Gebiet der Gemeinde Welver betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde/Steuerkabel
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen
- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.

Weiter betreibt die BS Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilnetze Gas und Strom im Auftrag der o. g. Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Im vorliegenden Bereich können auch noch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Gemeinde, wer im Gemeindegebiet noch Leitungen betreiben kann.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

I. A. Kotewitsch

I. A. Künemund

Zu T 12 – Westnetz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

WA II o
max. 2WO
0,4 (0,8)
11,0 m

WA II o
max. 2WO
0,4 (0,8)
11,0 m

GEE II o
0,8 (2,4)
10,0 m

GEE II o
0,8 (2,4)
10,0 m

GEE II o
0,8 (2,4)
10,0 m



GEMEINDE WELVER
Bebauungsplan Nr. 23 "Ladestraße"
4. vereinf. Änderung gem. § 13 BauGB

Pferdekamp L 747

Ladestraße



1:500

Legende

zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 23 „Ladestraße“

Festsetzungen

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):



Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

GEe

Gewerbegebiet eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO

- a) Zulässig sind
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- c) unzulässig sind
- Einzelhandelsgeschäfte Tankstellen und Vergnügungsstätten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

10,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

0,8 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

2,4 GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

----- Baugrenze

□ mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Baum (Erhalt von bestehenden Bäumen)

● Baum (Neuanpflanzung)

▨ extensive Grünfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

⌒ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▨ Straße/ Gehweg

Sonstige Darstellungen

▨ Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

172 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Ladestraße Straßenbezeichnung

▨ vorhandene Gebäude mit Hausnummer



GEMEINDE WELVER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Vierten Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“

gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
2. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Immissionsschutz

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 23 „Ladestraße“ liegt im Zentralort Welver. Die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den südöstlichen Teil des Flurstückes 172 der Gemarkung Meyerich, Flur 4, mit einer Größe von 1.500 m², wobei im Zuge dieser Änderung der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 insgesamt um 700 m² nach Osten hin erweitert wird. Es erfolgt ein Lückenschluss zwischen dem Ursprungsplan und der Landesstraße L 747 (Pferdekamp). Diese Teilfläche lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB, ist aber im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Flurstück 172 liegt im Kreuzungsbereich der Straßen „Pferdekamp“ und „Ladestraße“ und ist zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung unbebaut. Es handelt sich um ein verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossenes Grundstück im Kern des Siedlungsschwerpunktes Welver.

2. Inhalt der Änderung:

Auf dem Flurstück 172 der Gemarkung Meyerich, Flur 4, erfolgt die Festsetzung einer erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Ziel der gewerblichen Entwicklung. Dies bedeutet gleichzeitig eine Erweiterung des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes in östliche Richtung. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 10,0 m (entsprechend der 2. Änderung des B-Planes). Am neuen östlichen Planungsrand erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche.

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kommt hier das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung.

3. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 23 betrifft den Bereich nördlich der Ladestraße/ westlich der Straße Pferdekamp im Zentralort Welver. Bei der Aufstellung im Jahre 2004 blieb eine ca. 700 m² große Fläche im direkten Kreuzungsbereich der v.g. Straßen unberücksichtigt. Diese Teilfläche des Flurstückes 172 sollte ursprünglich im Zuge der Beseitigung des weiter südlich vorhandenen schienengleichen Bahnüberganges dazu dienen, hier eine Anbindung der Ladestraße an die Landesstraße (L 747 Pferde-

kamp) im Zuge des Baus einer Eisenbahnüberführung zu ermöglichen. Hierzu hatte das Eisenbahn-Bundesamt ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Zwischenzeitlich hat das Eisenbahn-Bundesamt das Planfeststellungsverfahren eingestellt, so dass auf dieser Teilfläche des Flurstückes 172 keine öffentliche Planung mehr liegt und das Grundstück somit dem Außenbereich zugeordnet ist, somit eine planungsrechtliche Zuordnung, wie sie bereits vor dem Planfeststellungsbeschluss und vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 23 im Jahre 2004 besteht. Nach Aufgabe der Eisenbahn-Planung ist zur Klarstellung der zukünftigen Nutzung dieser Fläche im Kern des Siedlungsschwerpunktes eine Neu-Festlegung aus städtebaulicher Sicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, die Teilfläche bis zur Straße Pferdekamp in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zur integrieren und gleichzeitig die überbaubare Grundstücksfläche um 215 m² zu vergrößern. Die am östlichen Planungsrand festgesetzte Grünfläche dient der Kompensation und stellt gleichzeitig einen ausreichenden Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung und der östlich angrenzenden Landesstraße L 747 (Pferdekamp) dar.

4. Erschließung

Das Flurstück 172 liegt im Kreuzungsbereich der Straße „Pferdekamp“ und „Ladestraße“. Eine verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich von der Ladestraße aus, wobei im Geltungsbereich der 4. Änderung entlang der Ladestraße ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird, so dass die Andienung im westlichen Teil des Flurstückes erfolgt. Somit ist ein ausreichender Abstand zum Kreuzungsbereich Ladestraße/ Pferdekamp gewährleistet.

In den vorhandenen Straßen befinden sich auch die abwassertechnischen Leitungen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation). Neubauten können an diese Leitungen anschließen.

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

5. Art und Weise der Bebauung

Es erfolgt eine Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauGB

- a) Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- c) unzulässig sind
 - Einzelhandelsgeschäfte, Tankstellen und Vergnügungsstätten

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 10 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde dieses Höchstmaß für bauliche Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Rahmen der vierten Änderung aufgegriffen, um ein homogenes ästhetisches Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Gründen sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden.

6 Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW (§§ 30 ff. LNatSchG NRW) dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung und zum

Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. So ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf der Grünfläche festgesetzt. Hier ist insbesondere der Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten vorzusehen. In den Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung ist aufzunehmen, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes bzw. der Ursprungsplanung mit der Neu-Planung.

Bestandsaufnahme bzw. Ursprungsplanung

Nutzung	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Erweiterungsfläche (700 m ²)			
- Grünfläche intensiv	610	3	1.830
- Bäume (3)	90	8	720
gem. Ursprungsplan			
- überbaubare Fläche	260	0	0
- Gehweg	50	0	0
festgesetzte Grünfläche (130 m ²)			
- Fläche intensiv	70	4	280
- Bäume (2)	60	8	480
Nebenfläche versiegelbar	360	0	0
	1.500 m ²		3.310

Planung

Nutzung	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
überbaubare Fläche	475	0	0
Grünfläche intensiv	545	4	2.180
Bäume (6)	180	8	1.440
versiegelte Nebenfläche	300	0	0
	1.500 m ²		3.620

Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Eingriff im Plangebiet mehr als ausgeglichen werden kann. Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Des Weiteren wird von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB kommt nicht zur Anwendung. Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Damit es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommt, ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung beantragter Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden.

Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

8. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten. Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).

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

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

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

10. Immissionsschutz

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich Wohnbebauung und weitere immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Nutzungen. Die Einhaltung der an diesen Wohnhäusern anzusetzenden Immissionsrichtwerte ist im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu einem konkreten Vorhaben ggf. gutachterlich nachzuweisen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/29	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 19.09.2017	

Bürgermeister	<i>Schmidt 19.09.17</i>	Allg. Vertreter	<i>2208 M</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/09.17 H/L</i>	Sachbearbeiter/in	<i>19/09.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>6</i>	oef	04.10.17				
HFA							
Rat							

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“, Zentralort Welver
- Bereich der Gärtnerei Hagedorn –
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“ beschlossen. Das zur Beratung vorgelegte städtebauliche Konzept sah u.a. die Integration einer Teilfläche des Flurstückes 716 vor.

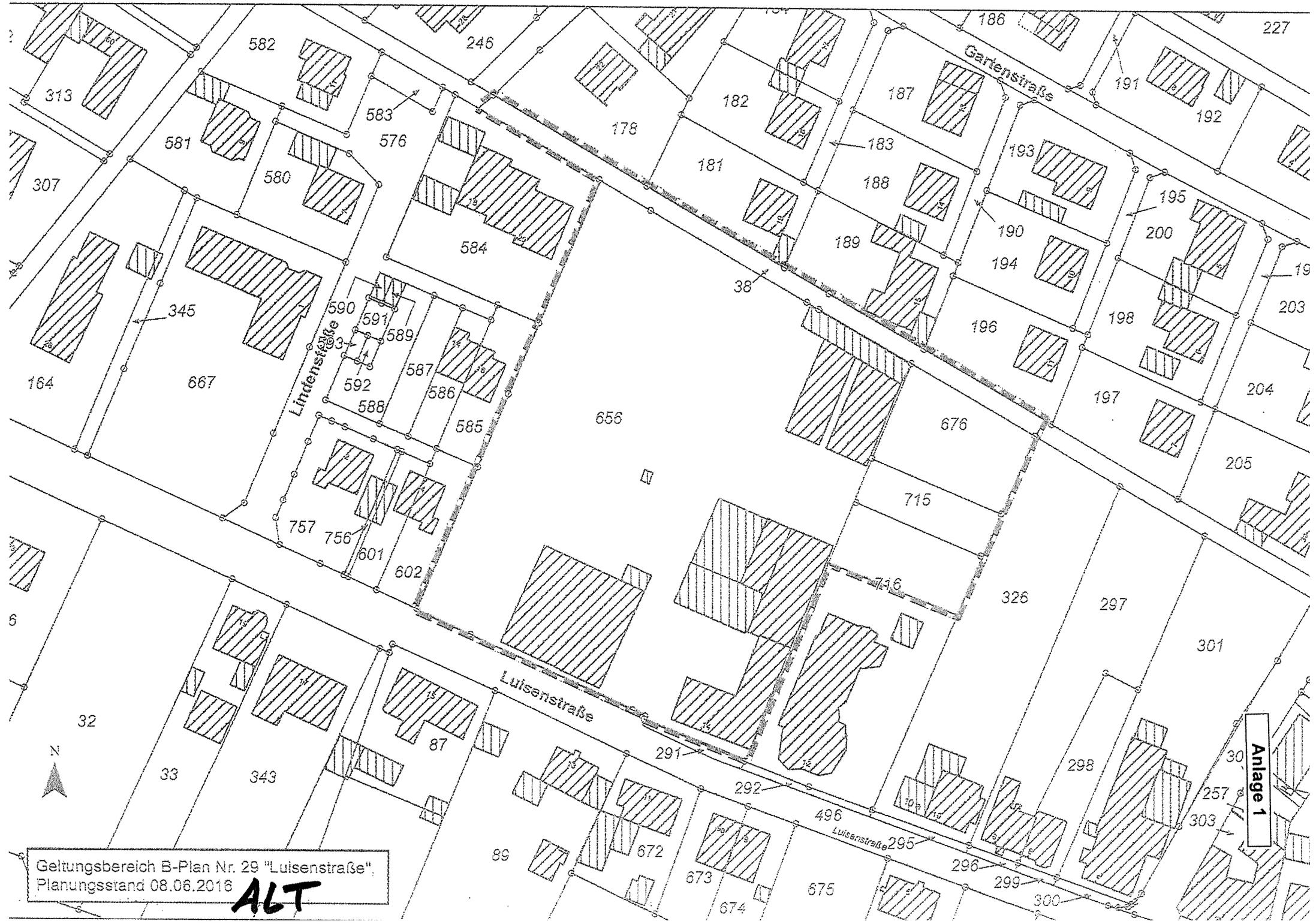
Nachdem nun die Planungskapazitäten des planenden Büros wieder soweit frei sind, dass das Verfahren weiter fortgeführt werden kann, ist zunächst ein entsprechender konkreter Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang hat der Eigentümer der Teilfläche des Flurstückes 716 mitgeteilt, dass er nach reiflicher Überlegung zu dem Entschluss gekommen sei, dass die v.g. Parzelle bei der weiteren Planung nicht weiter berücksichtigt werden soll. Durch die damit einhergehende Veränderung des Geltungsbereiches ist unter Aufhebung des Beschlusses vom 22.06.2016 ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen. In der Anlage ist der Geltungsbereich Stand 22.06.2016 (Anlage 1) sowie die neu zu beschließende Abgrenzung (Anlage 2) dargestellt.

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ vom 22.06.2016 wird aufgehoben.
2. Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Luisenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstücke 656, 676, 715 und 38 tlw. entsprechend der im Plan (Anlage 2) dargestellten Abgrenzung. Der Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.

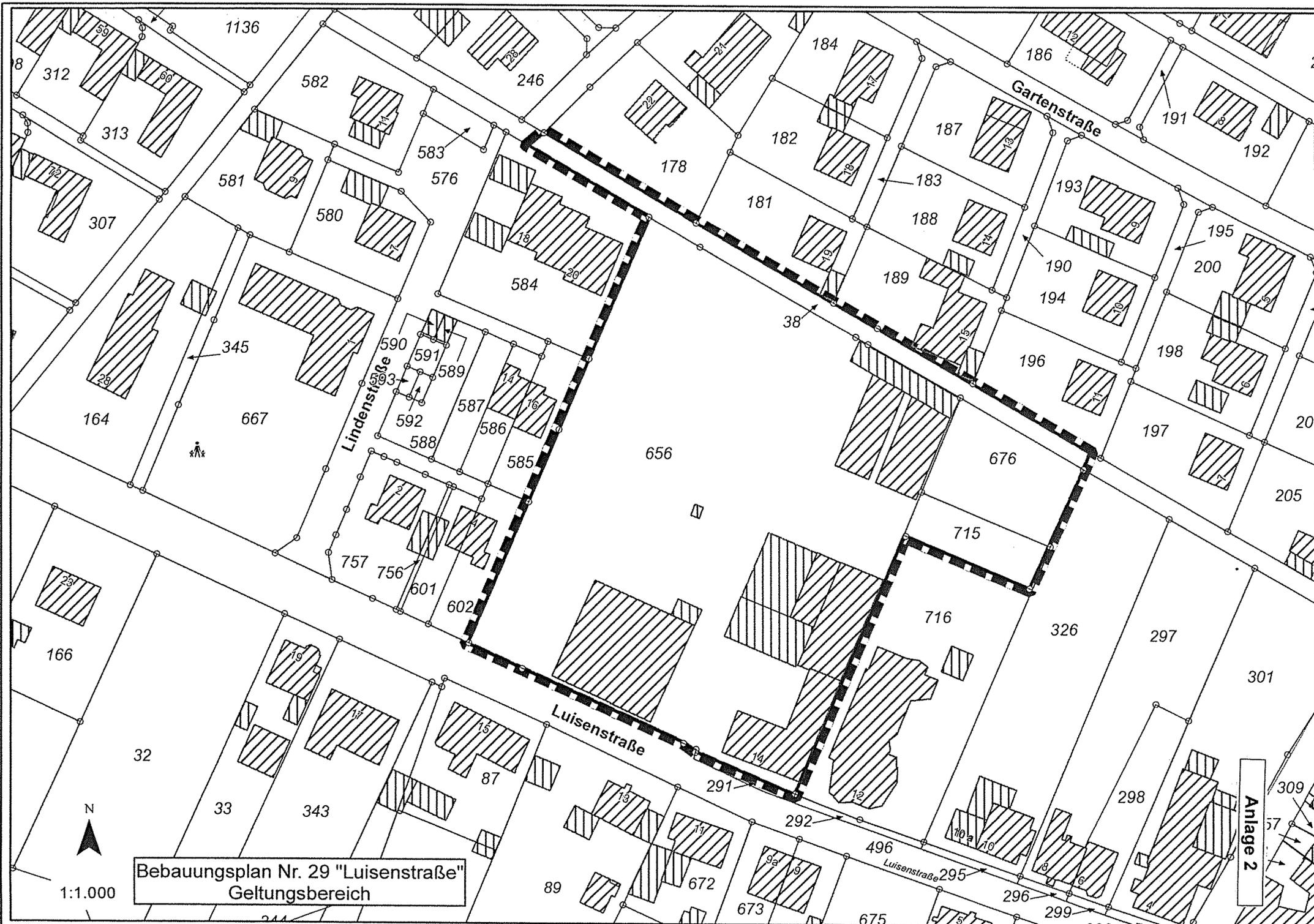
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, durch den Antragsteller einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 „Luisenstraße“ erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.



Geltungsbereich B-Plan Nr. 29 "Luisenstraße",
Planungsstand 08.06.2016

ALT

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 29 "Luisenstraüe"
Geltungsbereich

1:1.000



Anlage 2

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/19	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 18.09.2017	

Bürgermeister	<i>Scha 27.09.17</i>	Allg. Vertreter	<i>2207A</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/09.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>18/09.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<i>7</i>	oef	04.10.17				
HFA							
Rat							

**Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn
 – Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –
 hier: Antrag vom 19.07.2017**

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

- Siehe beigefügten Antrag vom 19.07.2017!

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.

Die in Rede stehenden Flurstücke 13, 78 und 108 liegen im Süden der Ortslage Stocklarn (siehe auch beigefügte Karte!). Der Rat hat zuletzt im Jahre 2012 über die bauliche Entwicklung des Ortsteiles Stocklarn aufgrund gleichgelagerter Anträge beraten. Die zu der Zeit vorgelegenen Anträge wurden abgelehnt. Der Antragsteller des nun erneut gestellten Antrages geht irrtümlicherweise davon aus, dass die damalige Ablehnung baulicher Ergänzungen alleine mit der Problematik der Abwasserbeseitigung begründet wurde. Hier spielten vielmehr infrastrukturelle und städtebauliche Aspekte eine Rolle, so dass der Rat nach einer ganzheitlichen Betrachtung der örtlichen Situation, entsprechende Anträge per Beschluss vom 12.12.2012 abgelehnt hat.

Sowohl hinsichtlich der abwassertechnischen, als auch der städtebaulichen Situation hat sich seit 2012 keine andere Beurteilungslage ergeben, so dass zu empfehlen ist, auch den nun aktuell vorliegenden Antrag abzulehnen.

Zur weiteren Erläuterung nachfolgend ergänzende Informationen zu den antragsgegenständlichen Flurstücken:

Flurstück 13:

Das Flurstück 13 liegt ohne direkte räumliche Anbindung an den Innenbereich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Des Weiteren liegt es im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung liegen auch ungeachtet der Schutzgebietausweisung nicht vor.

Flurstück 78:

Das Flurstück 78 liegt mit dem bebauten Teilbereich bereits im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (Auf dem Felde). Die östlichen, nicht bebauten Flächen liegen im Außenbereich und sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine bauliche Entwicklung wäre nur unter Einbeziehung der angrenzenden Flächen auf der Grundlage eines Bebauungsplanes möglich. Eine Alleinentwicklung als Hinterlandbebauung erfüllt nicht die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung.

Flurstück 108:

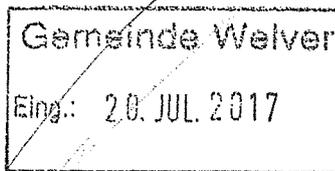
Das ca. 5.600 m² große Flurstück liegt nördlich des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde und ist als Acker-Grünland klassifiziert. Im Osten grenzt es an einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg. Ausgehend von diesem Wirtschaftsweg wäre evtl. eine einzeilige Bebauung auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung 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. Mit der Ausweisung von Bauland auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung oder durch einen Bebauungsplan sind auch gesteigerte Anforderungen an dauerhaft vorzuhaltende Infrastruktureinrichtungen verbunden. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche sowie abwassertechnische Erschließung, also die in diesem Zusammenhang zu unterhaltenden Straßen und Abwassereinrichtungen. Der asphaltierte Bereich der Straße „Auf dem Felde“ endet auf Höhe der vorhandenen Bebauung 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. Im Ergebnis liegen die Voraussetzungen für die Integration der gesamten Fläche des Flurstückes 108 in den Innenbereich auf der Grundlage einer Ergänzungssatzung nicht vor

Insgesamt drängen sich die Flurstücke 78 und 108 auch unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte für eine Siedlungsentwicklung nicht auf, da an anderer Stelle geeignete Flächen im Ortsteil Stocklarn vorhanden sind.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Erweiterung des Innenbereiches für den Ortsteil Stocklarn abzulehnen.

Stocklarn, den 19.07.2017



Sehr geehrter Herr Bürgermeister
Sehr geehrter Rat der Gemeinde Welper,

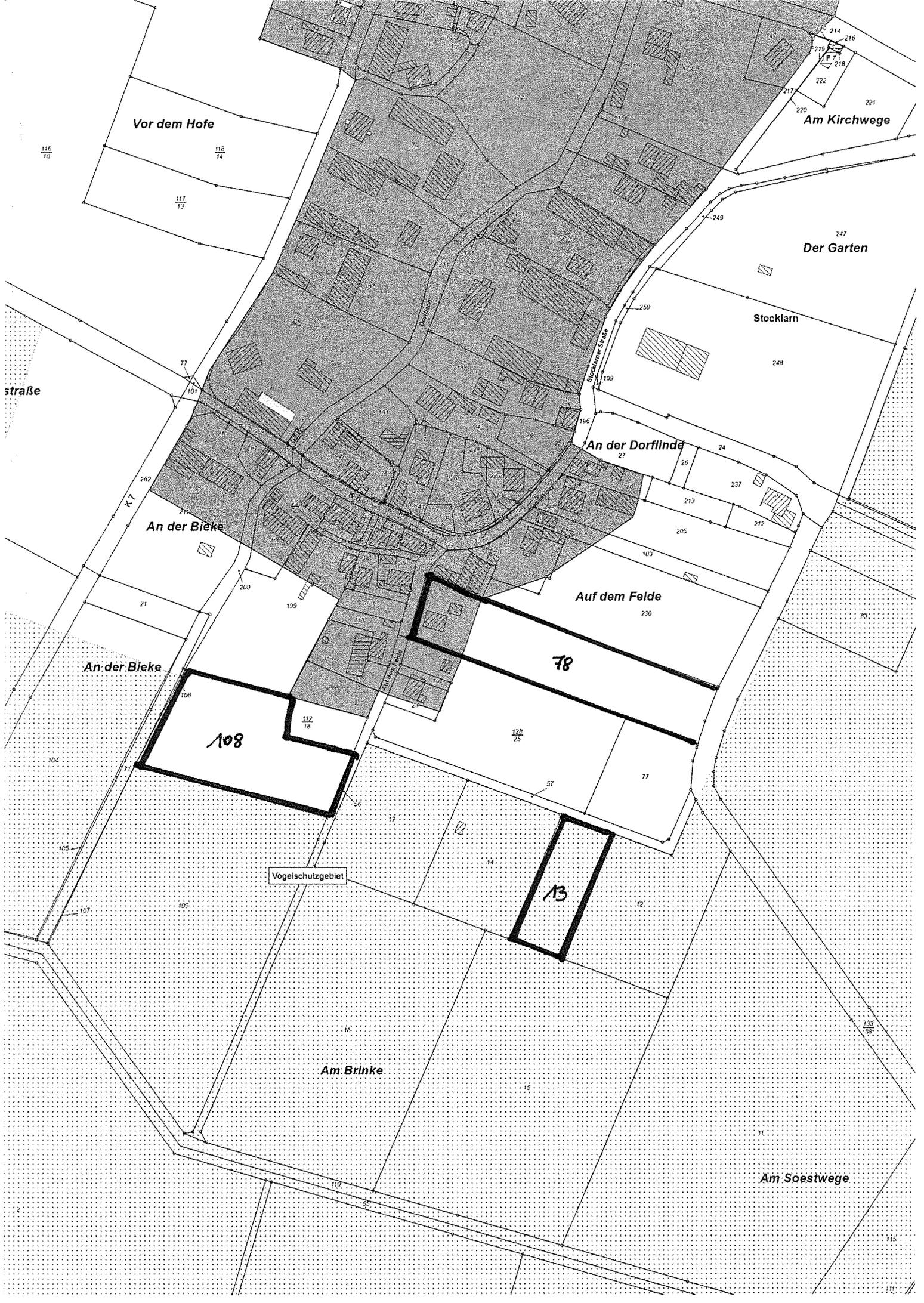
Ich bin Eigentümer der Grundstücke Flur 2 Flurstück 108, Flur 3 Flurstück 78, sowie Flur 2 Flurstück 13 im Ortsteil Stocklarn (siehe angehängte Karte).

Hierzu wurde von mir bereits vor geraumer Zeit eine Anfrage auf Innenbereichserweiterung gestellt welche mit der Begründung der nicht klaren Abwasserbeseitigung zurückgestellt wurde.

Da diese nun scheinbar geklärt ist (öffentliche Tagespresse) bitte ich sie meinen Wunsch auf Innenbereichserweiterung zu prüfen und hoffentlich auch nachzukommen.

Insbesondere das Flurstück 108 oder 78 sind für mich Wünschenswert, da ich als geborener Stocklarnner gerne mein weiteres Leben im eigenen Haus mit der Familie verbringen möchte. (Derzeit Zweifamilienhaus Wohnraum leider etwas zu klein).

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 20.09.2017

Bürgermeister	<i>Colm 21.09.17</i>	Allg. Vertreter	<i>22031</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>21/09.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>21.20109.17</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	<input checked="" type="checkbox"/>	oef	04.10.17				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung eines Gerätehauses, Meyericher Kirchfeld 2, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Grundstückseinfriedung (Gabione), Wohlmeine 12, Ortsteil Schwefe
(*Verlängerung der erteilten Baugenehmigung*)
- + Errichtung einer Doppelgarage, Auf dem Bült 12, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Anbaus, Scheidinger Str. 20, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung einer Terrassenüberdachung, Weidestr. 58, Zentralort Welver
- + Errichtung eines Carports, Hellweg 38, Ortsteil Dinker
- + Errichtung einer Garage, Kettlerholz 6, Ortsteil Dorfwelver (Bauvoranfrage)
- + Nutzungsänderung/ Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung einer offenen Garage, Osterbrei 18, Ortsteil Borgeln
- + Einschulungsfeier am 31.08.2017 in der Turnhalle der Grundschule Borgeln, Bördestraße 74, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Abstellraumes, Westholz 35, Ortsteil Vellinghausen
- + Errichtung eines Terrassendaches, Heckenbrei 6, Ortsteil Scheidingen
- + Abbruch eines Wohnhauses, Aldehold 1, Ortsteil Berwicke
- + Errichtung einer Einfriedung, Wohlmeine 14, Ortsteil Schwefe
- + Errichtung eines Wintergartens, Osterbrei 13, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Technikraumes für eine Wärmepumpenheizung, Lippestraße 43, Ortsteil Dinker

- + Errichtung eines Carports, Lippestraße 43, Ortsteil Dinker
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Pferdekamp 3a, Zentralort Welper
- + Ausbau des Dachbodens in eine Wohnung, Errichtung einer Gaube, Auf'm Kreiter 13, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Einfamilienhauses, Lippestraße, Ortsteil Dinker (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Terrassenüberdachung, Smiths Aue 4, Zentralort Welper
- + Nutzungsänderung eines Zweifamilienwohnhauses in eine Wohngruppe der stationären Jugendhilfe mit 7 Plätzen, Am Butterberge 16, Ortsteil Borgeln
- + Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Ostbusch 41, Zentralort Welper
- + Errichtung eines 3-Reihenhauses, Ostbusch 43/43a/43b, Zentralort Welper
- + Errichtung eines Carports mit Geräteraum, Kellerstr. 18, Ortsteil Borgeln
- + Abbruch eines Wohngebäudes und eines Schuppens, Merschstr. 3, Ortsteil Berwicke
- + Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Merschstr. 3, Ortsteil Berwicke
- + Errichtung einer Unterkonstruktion für wechselnde Brückenwerbung, Bahnhofstraße (Brücke am Bahnhof), Zentralort Welper
- + Nutzungsänderung der Scheune in eine Mosterei, Lager, Produktion, Sozialraum und Errichtung von Nebengebäuden, Kloster Str. 1, Ortsteil Berwicke (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialtrakt, Am Bierbäumchen 12, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung einer Anlage zum Behandeln und Lagern von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt, Beton), Erstbehandlung von Elektrogeräten und Zwischenlagerung von Edelmetallschrotten, Am Bierbäumchen 24, Ortsteil Scheidingen
- + Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Zwischen den Hölzern 9a, Zentralort Welper
- + Errichtung einer Garage, Kettlerholz 6, Ortsteil Dorfwelver
- + Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu einer 5. Wohnung in einem Mehrfamilienhaus und Einbau einer Außentreppe zum 1. OG, Am Bahnhof 8, Ortsteil Borgeln

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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