

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

Welver, den 26.09.18

Damen und Herren
des Ausschusses

Herrn Bürgermeister

nachrichtlich

Damen und Herren des Rates
Damen und Herren Ortsvorsteher

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 24. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt,
die am

Mittwoch, dem 10. Oktober 2018, 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. Breitbandausbau Glasfaser im Gebiet der Gemeinde Welver
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017
2. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Welver (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Im Wiesengrund“
hier: Antrag vom 20.09.2018
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen
hier: Umstellung des Verfahrens auf § 12 BauGB - vorhabenbezogener Bebauungsplan - i.V.m. § 13a BauGB

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper
hier: Antrag vom 30.07.2018
5. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 15.05.2018
hier: Überprüfung und gegebenenfalls Umsetzung einer Änderung der bestehenden Innenbereichssatzungen in Außenbereichssatzungen für die Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn
6. Projektgruppe Gemeindeentwicklung
hier: Berichterstattung der Verwaltung
7. LEADER – Prozess
hier: Berichterstattung der Verwaltung
8. Bericht über die bearbeiteten Bauanträge
9. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 10.07.2018
hier: Sperrpfosten
2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wiemer
Vorsitzender

begl.: 
- Große -
Schriftführer

Damen und Herren

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich Wirtschaftsförderung	Sachbearbeiter/in:	Westphal
		Datum:	26.09.2018

Bürgermeister	<i>Schm 27.09.18</i>	Allg. Vertreter	<i>27.09.18</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>26.09.18</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	17.01.2018	einstimmig	10	-	-
GPNU	4	oef	14.03.2018	einstimmig	10	-	-
GPNU	5	oef	16.05.2018	einstimmig	10	-	-
GPNU	3	oef	29.08.2018	ohne Beschluss			
GPNU	1	oef	10.10.2018				

Breitbandausbau Glasfaser im Gebiet der Gemeinde Welver

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

- Siehe beigegefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017! -

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 den Beschluss gefasst,

1. die Verwaltung zu beauftragen, eine entsprechende Zustimmung für die Westnetz/innogy zur Errichtung von Leerrohranlagen und Multifunktionsgehäusen zum Betrieb von Telekommunikationslinien gemäß § 68 Abs. 3 TKG zu erteilen,
2. den Antrag der SPD-Fraktion vom 26.09.2017 zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu verweisen,
3. die Verwaltung zu beauftragen, die Anschlussmöglichkeiten Einzelner (z.B. Landwirte) mit den möglichen Anbietern (Sieger im Auswahlverfahren beim Kreis Soest und innogy) abzustimmen.

Im Anschluss an die Beschlussfassung wurde die Zustimmung der Gemeinde Welver als Straßenbaulastträger kurzfristig an die Westnetz/innogy erteilt. Diese hat die Bauarbeiten bereits begonnen. So wurde im Zentralort südlich der Bahnlinie bereits die Hülle für den PoP (Point of Present) errichtet und in Richtung Recklingsen erste Leerrohre verlegt. Dazu werden im Zentralort die ersten Multifunktionsgehäuse aufgestellt.

Des Weiteren hat die Westnetz/innogy bereits die Gesprächsbereitschaft zum Ausloten von Anschlussmöglichkeiten Einzelner im Außenbereich signalisiert. So müssten zum Beispiel die Möglichkeiten von Eigenleistungen der Betroffenen oder eine Bündelung von Anschlüssen geprüft werden. Die Westnetz/innogy bittet jedoch um Verständnis, wenn sie bei aller Kooperationsbereitschaft auch die Wirtschaftlichkeitsaspekte berücksichtigen müsse. Seitens der Westnetz/innogy wird es für sinnvoll erachtet, die weiteren Gespräche in diese Richtung erst zu intensivieren, wenn der Sieger aus dem Auswahlverfahren beim Kreis Soest bekannt gegeben wird, um diese Gespräche dann gemeinsam zu führen.

Der Kreis Soest plant bekanntermaßen den Breitbandausbau als Glasfasernetz einschließlich Hausanschlusserneuerung (fibre to the home bzw. FTTH). Die Planungen beziehen sich auf die Ortsteile Berwicke, Blumroth, Dinker, Dinker Berg, Dorfwelver Ehningsen, Eilmsen, Einecke, Eineckerholsen, Flerke, Gertönisplatz, Klotingen, Merklingsen, Nateln, Nehlerheide, Recklingsen, Scheidingen, Illingen, Stocklarn, Vellinghausen und auf über 50 % des Zentralortes. Für diese geförderte Gesamtmaßnahme läuft derzeit noch das Auswahlverfahren. Dazu wurden bereits zwei Verhandlungsrunden abgeschlossen und aktuell erfolgen die finalen Gespräche mit nur noch einem Anbieter auf der Grundlage einer bislang vorläufigen Förderzusage. Nach Abschluss der finalen Gespräche bedarf es noch einer endgültigen Förderantragsstellung und erst mit der endgültigen Förderzusage kann der Sieger aus dem Auswahlverfahren vom Kreis Soest bekanntgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die weiteren politischen Beratungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU vom 17.01.2018:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Ausschusses weiter zu beraten.

Beschluss des GPNU vom 14.03.2018:

Die Verwaltung wird beauftragt zur nächsten Ausschusssitzung den Breitbandatlas des Kreises Soest so darzustellen, dass erkennbar ist welche betroffenen Flächen einzelner Ortsteile keine Breitbandverfügbarkeit haben.

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.05.2018:

In der Anlage zu dieser Ausschusssitzung ist ein aktueller Auszug aus dem Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) für den Bereich Welver dargestellt. Gezeigt wird die prozentuale Breitbandverfügbarkeit der privaten Haushalte, bei denen derzeit eine Übertragungsgeschwindigkeit von größer gleich 30 Mbit/s im Download

erreicht werden kann. Eingebunden in diese Darstellung sind sowohl leitungsgebundene als auch mobile Techniken. Es ist erkennbar, dass in der Fläche lediglich 0 – 10 % der Haushalte von dieser Geschwindigkeit profitieren kann.

Lediglich im nordöstlichen Teil des Zentralortes sowie in den Ortsteilen Borgeln (einschließlich Borgeler Linde) und Schwefe ist eine bessere Versorgung vorhanden. So wird für den betreffenden Teilbereich Welvers ein Anteil von 75 – 100 % der Haushalte mit mindestens 30 Mbit/s und für Borgeln und Schwefe 95 – 100 % der Haushalte angezeigt.

Darüber hinaus sind die vorgesehenen Fördergebiete für die Breitbandmaßnahme des Kreises Soest in 5 Einzelblättern für die Gemeinde Welver als dunkle Flächen gekennzeichnet. In dieser Karte sind die bereits gut versorgten Gebiete, also der nordöstliche Teil des Zentralortes, Borgeln, Borgeler Linde und Schwefe, nicht gekennzeichnet, da sie infolge der bereits vorhandenen Versorgung nicht mehr förderfähig sind.

Alle weiteren nicht gekennzeichneten Bebauungen sind trotz der Unterversorgung derzeit nicht förderfähig, da dem Bebauungszusammenhang das Gewicht der Wirtschaftlichkeit fehlt. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass sich an den entsprechenden Förderbedingungen zukünftig noch etwas ändern könnte.

Die Anlagen zu dieser Vorlage werden den Fraktionen und Ausschussmitgliedern zusätzlich noch digital zugeleitet, um bei Bedarf die Details besser erkennen zu können.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die weiteren politischen Beratungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNV vom 16.05.2018:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Ausschusses weiter zu beraten.

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.08.2018:

Zwischenzeitlich steht das Ausschreibungsergebnis für die kreisweite Fördermaßnahme fest. Die innogy SE hat dabei die Ausschreibung gewonnen und wird die Breitbandversorgung innerhalb des Kreisgebietes Soest nach dem FTTB/FTTH-Verfahren umsetzen.

Verwaltungsseitig hat ein Gesprächstermin mit der Westnetz GmbH stattgefunden, in dem die weitere Vorgehensweise für den Ausbau besprochen wurde. Demnach wurde seitens der Westnetz dargelegt, dass zunächst die Breitbandversorgung nach dem FTTC-Verfahren bis Ende des Jahres 2018 abgeschlossen wird, so dass für die betroffenen Ortsteile (Scheidingen, Illingen, Flerke, Klotingen, Zentralort Welver, Recklingsen und Nateln) bis zu 120 MB zur Verfügung stehen.

Sämtliche Baumaßnahmen aus dem Förderprogramm nach dem FTTB/FTTH-Verfahren sind für die Jahre 2019/2020 vorgesehen. Ein detaillierter Ausbauplan für die Umsetzung der kreisweiten Fördermaßnahme existiert noch nicht. Der Spatenstich für die Anbindung des Kreises Soest erfolgt am 22.08.2018 in Soest-Röllingsen.

Zum Bau dieses zukunftssicheren Glasfasernetzes werden umfangreiche Tiefbaumaßnahmen vorgenommen und rund 625 Kilometer Glasfaserkabel in neuen oder vorhandenen Trassen verlegt. Weiterhin werden rund 200 Verteilerkästen neu aufgestellt. Kreisweit betroffen sind 10.071 Haushalte. Der Kreis Soest und die innogy TelNet haben die betroffenen Haushalte mittlerweile angeschrieben und um Rückmeldung gebeten, ob ein Breitbandanschluss erfolgen soll. Hierzu sind die Eigentümer aufgefordert worden, sogenannte Grundstückseigentümergeklärungen rückzusenden, damit innogy TelNet auf dem betroffenen Grundstück bauen darf. Der Hausanschluss ist für die betroffenen Haushalte kostenlos, wenn sie sich vor der Bauphase (Stichtag wird jeweils an die Haushalte kommuniziert) für einen Glasfaser-Anschluss entscheiden.

Des Weiteren gibt es erfreuliche Neuigkeiten für die Versorgung der Randlagen und Einzelgehöfte. Alle nach dem oben beschriebenen Förderausbau befindlichen „weiße Flecken“ mit einer verfügbaren Bandbreite unter 30 Mbit/s sollen unmittelbar an das Gigabitnetz angeschlossen werden. Hierzu wurden die verschiedenen Antragswege deutlich vereinfacht. Details hierzu sind der beigefügten **Anlage 1** zu entnehmen.

Der Breitbandkoordinator des Kreises Soest hat für die unterversorgten „weißen Flecken“ – die ca. 4% des gesamten Kreisgebietes ausmachen, ein Markterkundungsverfahren gestartet. Nach Auswertung dieses Verfahrens können die förderfähigen Randlagen und einzelne Besitzungen festgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die weiteren politischen Beratungen abzuwarten bleiben, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beratung im GPNU am 29.08.2018:

Nach ausführlicher Diskussion wird der Tagesordnungspunkt ohne weitere Beschlussfassung in die nächste Sitzung vertagt.

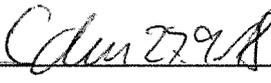
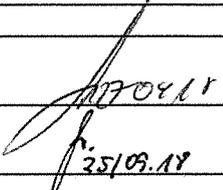
Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2018:

Derzeit betreibt der Kreis Soest mit der Westnetz GmbH die Feinplanungen, in denen das förderfähige Ausbaunetz in Bauabschnitte aufgeteilt, die endgültigen Leitungstrassen festgelegt und die dazugehörigen Baugenehmigungen eingeholt werden. Die konkreten Ausbautermine für die einzelnen Bauabschnitte in den kreisangehörigen Kommunen stehen erst nach Abschluss dieser Feinplanung endgültig fest. Sobald die Planung abgeschlossen ist, werden die Termine öffentlich bekannt gemacht und es finden parallel dazu Bürgerinformationsveranstaltungen der innogy TelNet GmbH statt.

Beschlussvorschlag:

Verwaltungsseitig ergeht zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-26	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 25.09.2018

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	25.09.18

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2.	oef	10.10.18				

**Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Welver (Innenbereich)
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Im Wiesengrund“
 hier: Antrag vom 20.09.2018**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2018:

Siehe beigefügten Antrag vom 20.09.2018!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Außenbereich östlich der Straße „Im Wiesengrund“ im Zentralort Welver und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gegenüber (*westlich* „Im Wiesengrund“) ist eine Bebauung vorhanden, die im Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt. Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Satzung (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, dass sie u.a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Bedarf:

Ein gleichlautender Antrag hat bereits im Jahre 2013 zur Beratung vorgelegen. Zur Vermeidung einer Konkurrenzsituation mit den damals zur Realisierung anstehenden Baugebieten Nr. 26 und 27 am Landwehrkamp (*Meyericher Kirchfeld*) wurde eine bauliche Entwicklung abgelehnt. Die v.g. Bereiche sind mittlerweile erschlossen und bebaut. Weitere Baugebiete stehen im Siedlungsschwerpunkt Welver derzeit nicht zur Verfügung. Durch die geplante Entwicklung des ehemaligen Gärtnereigeländes an der Luisenstraße können mittelfristig evtl. acht neue Bauflächen entstehen. Die derzeitige Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken geht jedoch weit über diese Anzahl hinaus. Dies bestätigen einerseits die Nachfragen beim Vorhabenträger des Bebauungsplanes an der Luisenstraße und andererseits diesbezüglich auflaufende Anfragen in der Verwaltung.

Erschließung:

Die Straße „Im Wiesengrund“ ist entlang der antragsgegenständlichen Fläche auf einer Breite von 3 m asphaltiert. Für eine mit der Realisierung verbundene beidseitige Bebauung sollte die Anliegerstraße großzügiger gestaltet werden. Hierzu hat der Antragsteller in seinem eingereichten Plan bereits eine zusätzliche Fläche von 3,0 m Breite berücksichtigt. Die verkehrstechnische Erschließung kann somit sichergestellt werden.

Hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung kann ein Anschluss an den vorhandenen modifizierten Mischwasserkanal erfolgen. Das nicht zu reinigende Niederschlagswasser sollte jedoch dem südlich angrenzenden Gewässer „Rossbieke“ zugeleitet werden. Hierzu könnte in dem o.g. 3,0 m breiten Streifen ein zusätzlicher Regenwasserkanal verlegt werden. Bei der Planung sollte zudem ein Streifen von mindestens 5,0 m Breite zwischen dem Gewässer und dem südlichen Baugrundstück zur Unterhaltung der Rossbieke vorgesehen werden. In dem vorgelegten Plan ist zwischen den neu geplanten Baugrundstücken ein 5,0 m breiter Weg zur Erreichbarkeit des östlich verbleibenden und nicht zu bebauenden Grundstücksteils dargestellt. Dieser Weg könnte nach Süden an den Gewässerrand verlegt werden, so dass er neben der Erschließungsfunktion auch als Unterhaltungsweg für die Rossbieke dient.

Insofern ist die beantragte kleingliedrige bauliche Entwicklung im Hinblick auf die Nutzung der vorhandenen erschließungstechnischen Infrastruktur ökonomisch zweckmäßig und mit den Zielen einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung vereinbar. Gleichzeitig erfolgt eine Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Welper mit dem Nebeneffekt, den bestehenden Bedarf an Bauland im Zentralort in einem gewissen Umfang befriedigen zu können.

Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, dem Antrag grundsätzlich zuzustimmen. Die mit der Verwirklichung der Bebauung verbundenen Erschließungsarbeiten gehen nicht zu Lasten der Gemeinde Welper, so dass diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Antragsteller im Hinblick auf Abschluss eines Erschließungsvertrages erfolgen muss.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung ist ein Entwurf durch den Antragsteller zu erarbeiten, der bestimmte Eckpunkte zur Regelung der möglichen Bebauung enthalten sollte. Hier wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, z.B. die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, um so die Errichtung zu großer Baukörper an der Ortsrandlage auszuschließen.

Sofern dem Antrag - vorbehaltlich der Beratung im Ausschuss - auch aus entwicklungspolitischer Sicht zugestimmt werden sollte, ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

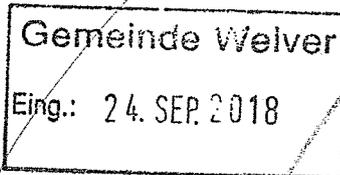
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich „Im Wiesengrund“, Zentralort Welper, zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen Erschließungsvertrag abzuschließen und einen Festsetzungsplan erarbeiten zu lassen, der dem Ausschuss anschließend zur Beratung vorzulegen ist. Kosten, die im Zuge des Verfahrens durch Dritte entstehen, sind durch den Antragsteller zu tragen.

Gemeinde Welver
Am Markt 4

59514 Welver

K
R.



20.09.2018

**BV.: Ausweisung von Bauland in Welver, Im Wiesengrund
Gemarkung Meyerich, Flur 5, Flurstück 140 (teilweise)
Hier: Lageplan 1:1.000**

Sehr geehrte Damen und Herren,,

hiermit beantragen wir die Ausweisung von Bauland für fünf Baugrundstücke in Welver, Gemarkung Meyerich, Flur 5, Flurstück 140 (teilweise), lt. beiliegendem Lageplan (Grobentwurf).

Hier sollen Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden. Dies würde sich in die umliegende Bebauung einfügen.

Die Fläche wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt, eine einseitige Bebauung mit einer Grundstücksbreite von jeweils ca. 23 m und einer Grundstückstiefe von ca. 35 m geplant.

Die gegenüberliegende Seite in der gesamten Straßenlänge bebaut.

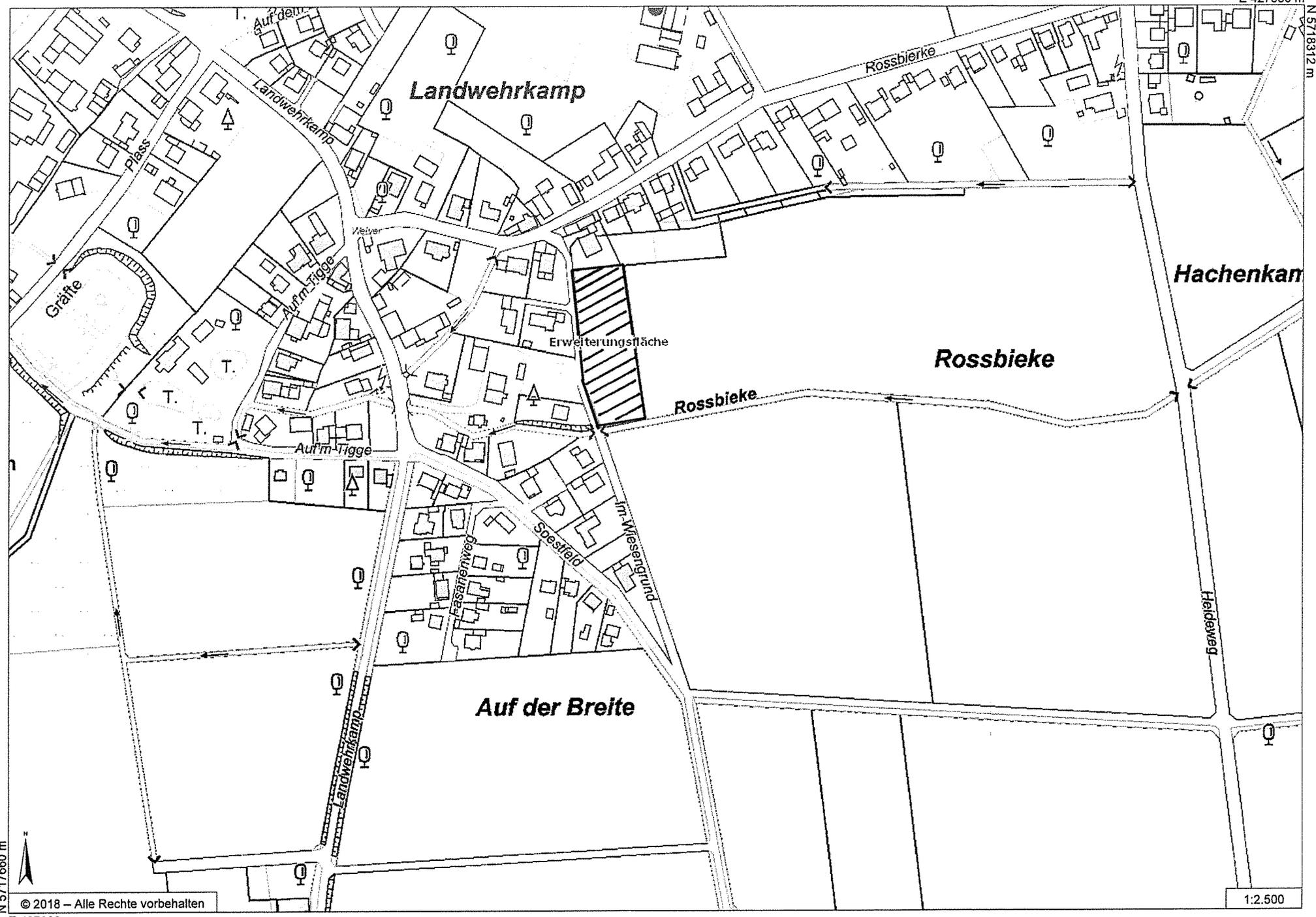
Dabei sollte die einseitige Bebauung unterbrochen werden, um die Erreichbarkeit der östlich angrenzenden Ackerfläche auch von Westen zu gewährleisten sowie eine eventuell spätere Erschließung des hinteren Grundstücks durch eine Stichstraße zu ermöglichen.

Die Straße könnte man mit Rücksicht auf den landwirtschaftlichen Verkehr bzw. bei Begegnungsverkehr durch einen zusätzlichen Parkstreifen (im Lageplan grün dargestellt) erweitern aus Pflaster oder Rasenkammersteinen. In diesem Streifen könnten auch Versorgungsleitungen verlegt werden.

Ich bitte daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Bebauung der Fläche zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

E 427956 m
N 5718312 m

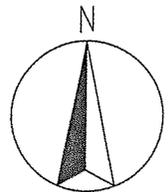
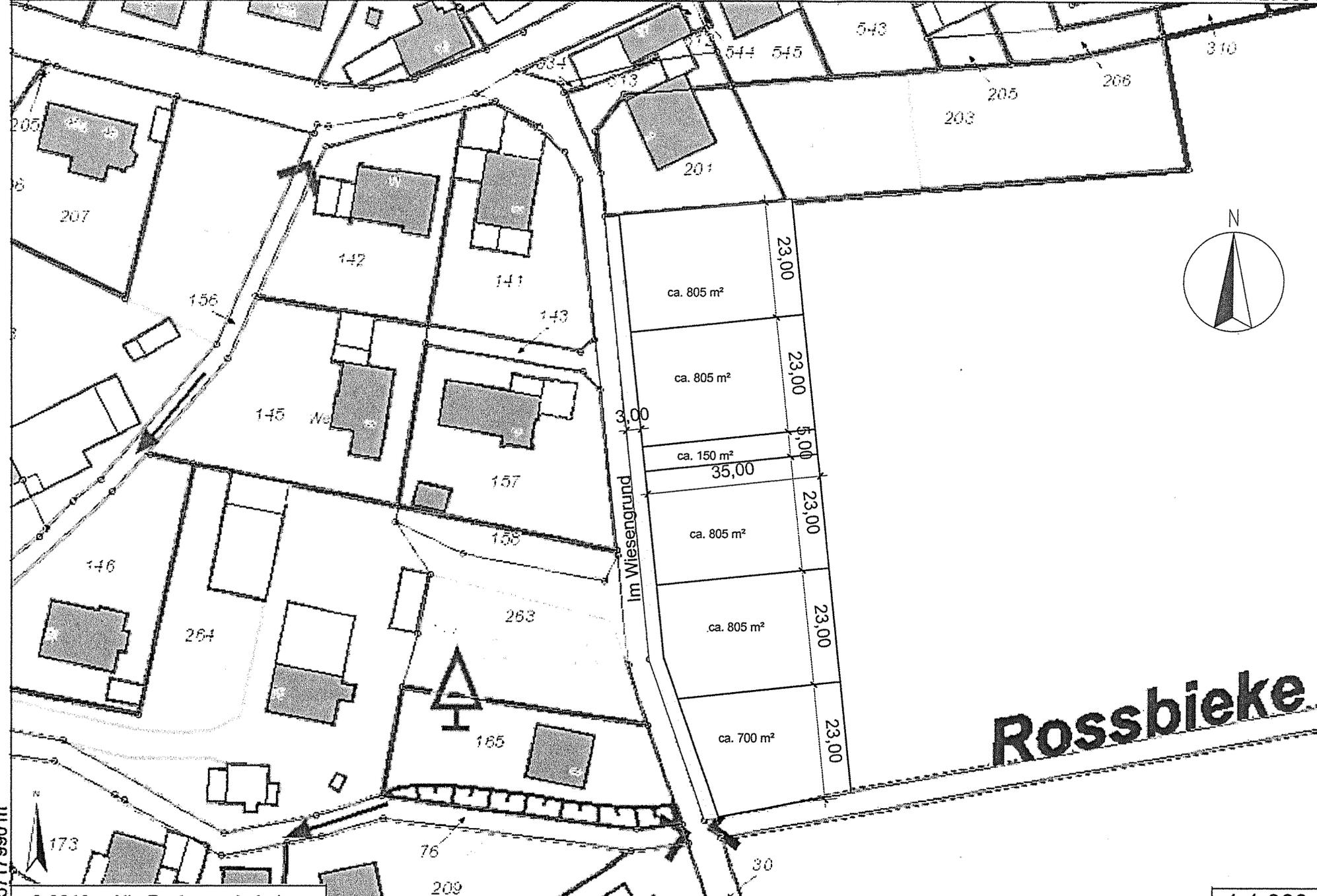


N 5717660 m
© 2018 – Alle Rechte vorbehalten
E 427020 m

1:2.500

E 427566 m

N 5718164 m



Rossbiecke

N 5717990 m



© 2018 – Alle Rechte vorbehalten

E 427214 m

1:1.000

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-13/03	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 27.09.2018	

Bürgermeister	<i>Schm 27.09.18</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 27.09.18

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	3	oef	10.10.18				

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen
hier: Umstellung des Verfahrens auf § 12 BauGB - vorhabenbezogener
 Bebauungsplan - i.V.m. § 13a BauGB**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2018:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“ beschlossen. Kerninhalt sollte die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses in Form eines „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB sein. Der vom Antragsteller präferierte vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 BauGB wurde verwaltungsseitig aufgrund der gegebenen Sachlage (privates Einzelvorhaben) als nicht geeignet angesehen.

Während der Vorbereitung des städtebaulichen Vertrages und der weiteren Gespräche mit der Stadtplanerin des Antragstellers wurde noch einmal die Möglichkeit zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB erörtert. Hierbei wurde auch die Bezirksregierung Arnsberg hilfsweise um eine fachliche Einschätzung gebeten.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzlich immer ein freies Planungsermessen - also die Entscheidung „ob“, „wann“ und „wie“ die Gemeinde plant – hat. So kann die Gemeinde das Instrument des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB“ auch einsetzen, um im unbeplanten Innenbereich eine Erweiterung der planungsrechtlichen Zulässigkeit bereits vorhandener Nutzungen zu ermöglichen. Die Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich nicht alleine auf Vorhaben mit besonderem öffentlichem Interesse. Charakteristisches Merkmal ist die objektbezogene Planung, die auch zur Realisierung eines Wohnbauvorhabens durch einen privaten Vorhabenträger angewendet werden kann. Die städtebauliche Entwicklung wird auch durch die Interessen Privater beeinflusst. So steht es der Gemeinde grundsätzlich frei, auf konkrete private Bauwünsche in der entsprechenden Weise darauf zu reagieren, wenn das Vorhaben den städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht.

Das Argument der Gefälligkeitsplanung mit Vorbildfunktion greift nicht. Die Gemeinde prüft in jedem Einzelfall im Rahmen ihrer gesetzlich garantierten Planungshoheit immer wieder neu, ob im Hinblick auf eine städtebauliche Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes er-

forderlich ist. Das Entscheidungsermessen der Gemeinde ist hier sehr groß. Darüber hinaus gibt es keinen Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen.

Im konkreten Fall hat die Gemeinde das Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses befürwortet, jedoch hat sich gezeigt, dass das Instrument des Innenbereiches nach § 34 BauGB zur baulichen Weiterentwicklung nicht ausreicht. Insofern ergibt sich hier die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB gibt wieder, was die Gemeinde durch diesen Bebauungsplan im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung anstrebt. Dies sind hier die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Bevölkerungsentwicklung, die sozialen Bedürfnisse, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Dementsprechend ist es bezogen auf das konkrete Bauvorhaben hier ohne weiteres möglich, den planerischen Willen der Gemeinde darzulegen und zu begründen. Eine Integration der benachbarten Flächen wäre diesbezüglich schwerer zu begründen.

Die Einbeziehung der Nachbargrundstücke ist auch zur Schaffung von Baurechten und zur städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich. Hier besteht bereits ein Baurecht auf der Grundlage des § 34 BauGB (Innenbereich). Da zudem die Eigentümer der vorhandenen Freiflächen geäußert haben, derzeit kein Bauinteresse zu haben, ergibt sich somit auch diesbezüglich keine Notwendigkeit, die Nachbargrundstücke in ein Bebauungsplanverfahren zu integrieren und damit unnötig konkrete Festsetzungen zu treffen. Durch die Integration würde zudem auch im Hinblick auf den bestehenden Wohnbauflächenüberhang der Gemeinde Welver eine zusätzliche Anrechnung erfolgen.

Die Bezirksregierung weist allerdings darauf hin, dass die zeitliche Perspektive festgelegt werden muss. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben sowie alle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer näher zu bestimmenden Frist durchzuführen. Die Bebauung des in Rede stehenden Bereiches dient der Nachverdichtung und erfüllt insgesamt die Voraussetzungen des § 13a BauGB, so dass dieser Paragraph hier ebenfalls angewendet werden kann.

Zusammenfassung:

- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ist im vorliegenden Fall auch ein zulässiges Planungsinstrument.
- Die Gemeinde hat immer ein freies Planungsermessen, so dass eine „Gefälligkeitsplanung“ nicht gegeben ist.
- Die Integration der benachbarten Grundstücke ist aus planungsrechtlichen, städtebaulichen und privaten Gründen nicht erforderlich (so dass einhergehend auch keine Anrechnung dieser Flächen bei der Ermittlung der Wohnbaureserven erfolgt).
- Der Bebauungsplan kann gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
- Gem. § 12 BauGB muss die zeitliche Perspektive in einem Durchführungsvertrag festgesetzt werden.

Weiterer Vorgehensweise:

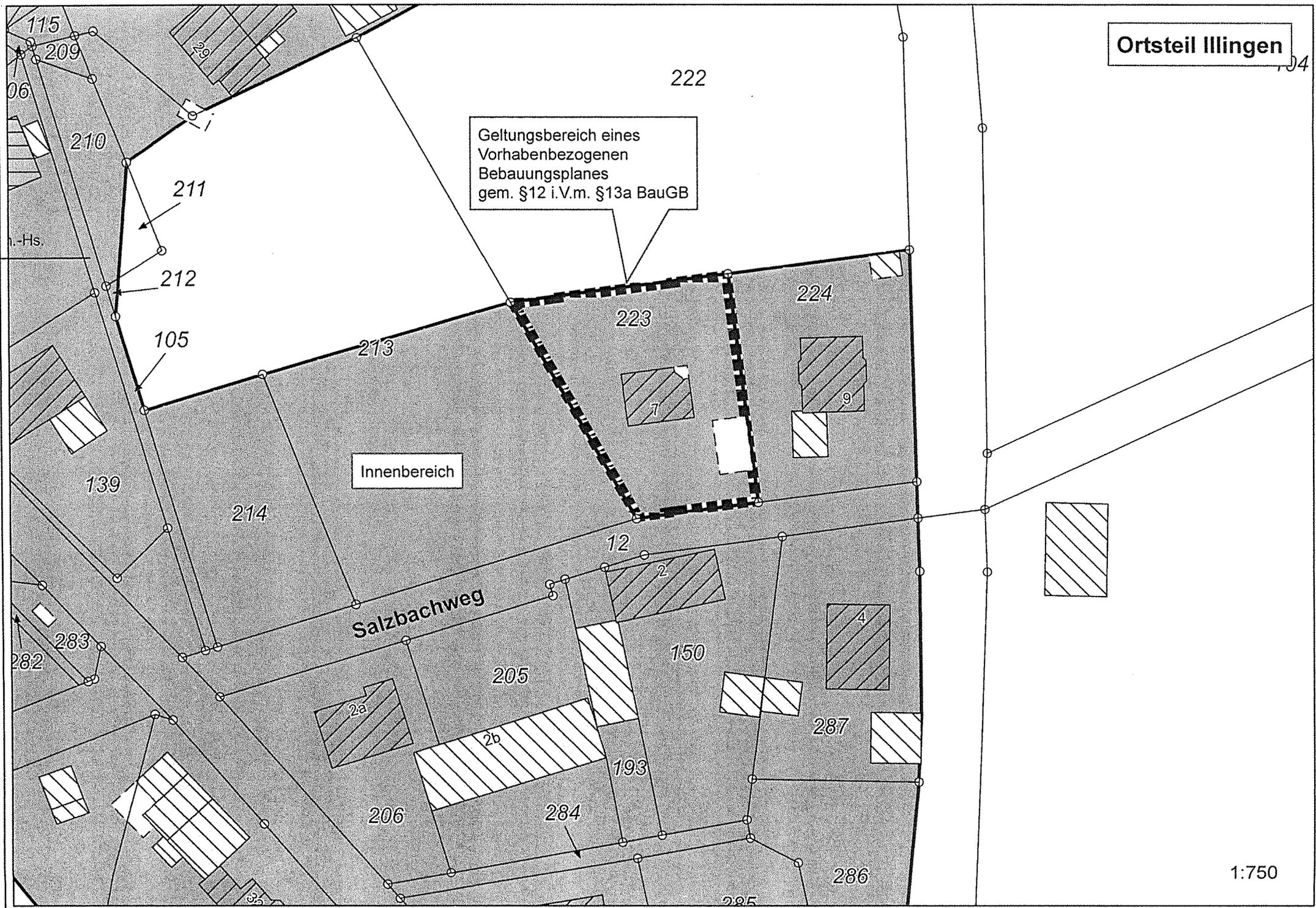
Dem Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB kann gefolgt werden. Der vom Rat am 02.05.2018 bereits gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den gesamten Bereich nördlich des Salzbachweges müsste unter Berücksichtigung der Umstellung des Verfahrens auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend modifiziert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“ vom 02.05.2018 aufzuheben und wie folgt neu zu fassen:

1. Der Rat der Gemeinde Welper beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“ gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 223 der Gemarkung Illingen, Flur 2 (Illinger Straße 7). Inhalt ist die objektbezogene Planung zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses einhergehend mit einer inneren Nachverdichtung der Ortslage Illingen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.
3. Durch den Antragsteller ist ein Vorhabenplan/Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung zu erstellen. Anschließend erfolgt auf dieser Grundlage die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Geltungsbereich eines
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes
gem. §12 i.V.m. §13a BauGB

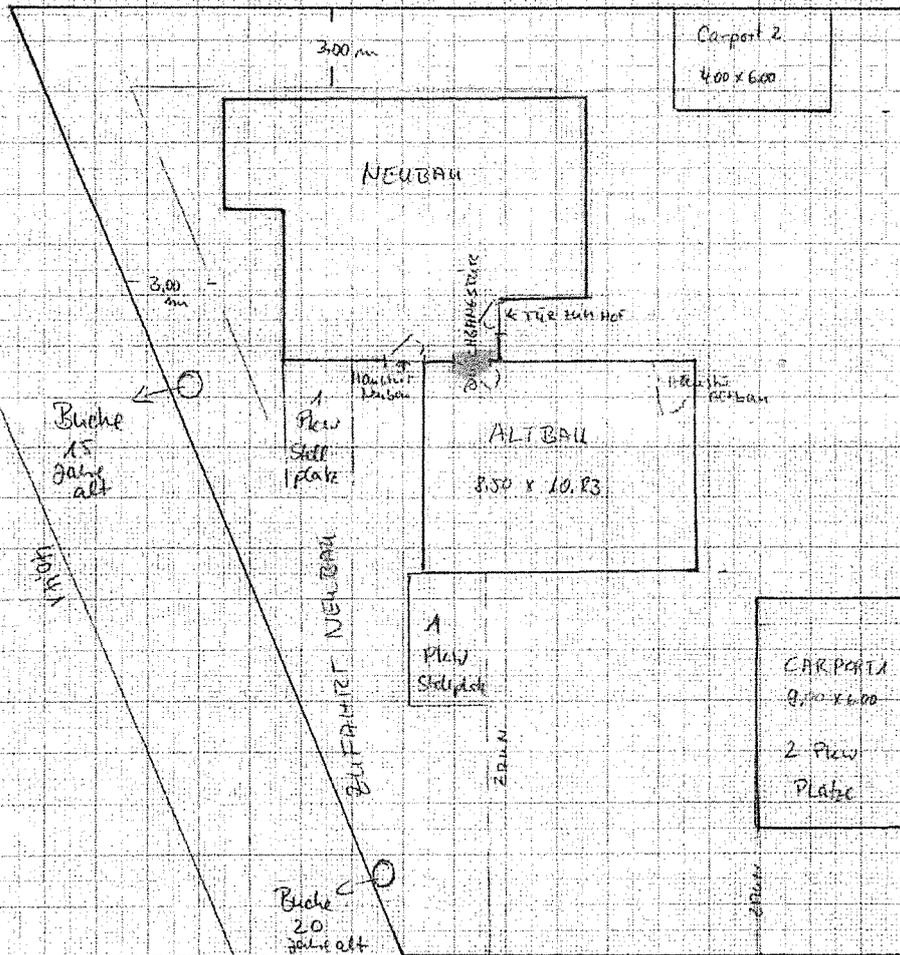


Innenbereich

Salzbachweg

LAGEPLAN MASSSTAB 1:200

30,53



BEFRIEDIGT

CARPORT 1
8,00 x 6,00
2 Plätze

20,04

LAGEPLAN
1:200

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/07	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 26.09.2018	

Bürgermeister	<i>25.09.18</i>	Allg. Vertreter	<i>27.09.18</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>26.09.18</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	29.08.18	ohne Beschluss			
GPNU	4	oef	10.10.18				

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“,
 Zentralort Welver
 hier: Antrag vom 30.07.2018**

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU vom 29.08.2018:

-Siehe beigefügten Antrag vom 30.07.2018!

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“. Der im Jahre 1978 rechtskräftig gewordene B-Plan enthält u.a. die textliche Gestaltungsvorschrift:

„Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.“

Es wird nun beantragt, diese Festsetzung aufzuheben. Auch in anderen Baugebieten wurden diese oder ähnliche Festsetzungen bereits aufgehoben bzw. gar nicht erst berücksichtigt. Seitens der Grundstückseigentümer besteht vielfach das Bedürfnis, ihre Grundstücke zur Wahrung einer gewissen Privatsphäre stärker gegen Einblicke durch entsprechende Einfriedungen zu schützen. Eine oberflächliche Betrachtung der Baugebiete zeigt, dass im Laufe der Zeit eine Vielzahl nicht der Festsetzung entsprechende Einfriedungen entstanden sind und schlussfolgernd eine Beschränkung der Einfriedungshöhe auf 1 m nicht mehr zeitgemäß ist.

Dies spiegelt sich auch in der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) wieder, wonach Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m an Nachbargrenzen keiner Baugenehmigung bedürfen. Dies kann so interpretiert werden, dass Höhen bis zu 2,0 m an Nachbargrenzen grundsätzlich als unproblematisch eingestuft werden. Lediglich in städtebaulich sensiblen Bereichen oder Sondergebieten sollten durch Festsetzungen oder eigenständigen Satzungen geringere Höhen berücksichtigt werden.

Es wird daher eine antragsgemäße Änderung verwaltungsseitig empfohlen.

Unabhängig von dem vorliegenden Antrag wird darauf hingewiesen, dass in den Gestaltungsvorschriften des Weiteren folgendes festgesetzt ist:

„Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.“

Auch diese Festsetzung ist aufgrund ihres zeitlichen Ursprungs hinsichtlich der Notwendigkeit und Aktualität in Frage zu stellen. Es wird daher empfohlen, über den Antrag hinaus, auch diese Regelung aus den textlichen Gestaltungsvorschriften zum B-Plan Nr. 7a zu streichen. Hier regelt die BauO NRW, dass Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m keiner Baugenehmigung bedürfen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- *Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.*
- *Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.*

werden ersatzlos gestrichen. Betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a. „In den Wulferten/ Im Bruch“.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die entsprechenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes zu erarbeiten und anschließend das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. verfahrensbedingt entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Beratung im GPNU am 29.08.2018:

Da weiterer Beratungsbedarf besteht, wird der Tagesordnungspunkt ohne weitere Beschlussfassung in die nächste Sitzung vertagt.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 16.05.2018	

Bürgermeister	<i>S. Hückelheim</i>	Allg. Vertreter	<i>S. Hückelheim</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>16/05.18</i>	Sachbearbeiter/in	<i>180518</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	3	oef	13.06.2018	mit Mehrheit	6	5	-
GPNU	8	oef	29.08.18	vertagt	7	2	1
GPNU	5	oef	10.10.18				

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 15.05.2018

hier: Überprüfung und gegebenenfalls Umsetzung einer Änderung der bestehenden Innenbereichssatzungen in Außenbereichssatzungen für die Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn

Sachdarstellung zur Sitzung am 13.06.2018:

– Siehe beigefügten Antrag vom 15.05.2018! –

Allgemeine Ausführungen:

Nach § 24 GO NW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Nach der Hauptsatzung der Gemeinde Welver obliegt die Behandlung von Anregungen und Beschwerden dem Haupt- und Finanzausschuss.

Zum Sachverhalt:

Der Antragsteller schlägt die planungsrechtliche Umwandlung der Innenbereichssatzungen von Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn vor, um damit die Kanalisierungspflicht für diese Ortsteile und die damit verbundenen Kosten zu vermeiden. Diese Vorgehensweise kann aus zwei Gründen nicht greifen:

a.) Die Gemeinde Welver kann die Innenbereiche nicht aufheben:

Bei den Innenbereichen auf der Grundlage des § 34 BauGB handelt es sich um „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“. Dabei ist auf die tatsächlich vorhandene Bebauung und

das dadurch objektiv vermittelte Gesamtbild abzustellen. Wenn die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die vorhandene Bebauung, sofern sie nicht vorrangig durch landwirtschaftliche Bebauung geprägt ist, ein städtebauliches Gewicht hat, dass über dem einer Splittersiedlung hinausgeht, liegt faktisch ein Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB vor und kann auch nicht deklaratorisch umgewandelt werden. Die durch die Gemeinde für die vier Ortsteile erlassenen Innenbereichssatzungen erfolgten im Wesentlichen auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, wonach der faktische Innenbereich bereits als Voraussetzung gilt und nur die tatsächlichen Grenzen des jeweiligen Innenbereichs „klargestellt“ wurden. Würde es an dieser Klarstellung wieder fehlen, müssten die Grenzen des faktischen Innenbereichs für jeden Einzelfall objektiv ermittelt werden. Dennoch bliebe es auch im Falle von Satzungenaufhebungen beim Bebauungszusammenhang und den sich daraus ergebenden Pflichten. Hinzu kommt, dass auch die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht vorliegen. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB dient eine Außenbereichssatzung lediglich dem Zweck, sonstige Bauvorhaben unter bestimmten weiteren Voraussetzungen im Außenbereich zuzulassen, ohne dass die außenbereichstypische Darstellung im Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ als Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entgegen gehalten werden kann. Die betreffenden Ortsteile sind jedoch im Flächennutzungsplan nicht als Fläche für die Landwirtschaft sondern bereits als Mischgebietsflächen dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans käme auch nicht in Frage, da die Flächen in den vier Ortsteilen der Landwirtschaft überhaupt nicht mehr zur Verfügung gestellt werden könnten. Darüber hinaus bedürfte eine Flächennutzungsplanänderung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg, die diesem planungsfremden Vorgehen sicher nicht zustimmen würde.

b.) Die Kanalisierungspflicht kann nicht durch das Planungsrecht umgangen werden:

Die vorhandenen Kleinkläranlagen könnten zukünftig und dauerhaft nur weiter betrieben werden, wenn die Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde gemäß § 46 Abs. 1 LWG NRW auf den jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen würde. Dafür müssten jedoch gemäß § 49 Abs. 5 LWG NRW u.a. zwei wesentliche Voraussetzungen erfüllt sein:

- Das betreffende Grundstück muss außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen.
- Die Übernahme des Abwassers durch die Gemeinde ist wegen technischer Schwierigkeiten nicht möglich oder wäre nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden.

Sofern nur die zweitgenannte Voraussetzung nicht erfüllt ist, ist die Gemeinde verpflichtet, auch Flächen im Außenbereich an die Kanalisation anzuschließen. Gemäß dem ABK-Entwurf zur Ratssitzung am 13.12.2017 lag diese Voraussetzung auch für den Bereich Kettlerholz oder Huer nicht vor, so dass z.B. auch für diese Außenbereichsflächen eine Kanalisierungspflicht besteht. Aufgrund der deutlichen höheren möglichen Anschlussdichte in den dichter besiedelten Ortsteilen Berwicke, Einecke, Klotingen und

Stocklarn ist folglich nicht davon auszugehen, dass es für die betreffenden Ortsteile möglich sein wird, technische Schwierigkeiten oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand für eine Kanalisation darzulegen.

Folglich kann der Vorschlag des Antragstellers nicht zu dem gewünschten Ziel führen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Anregung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller mitzuteilen, dass die Anregung mit dem Ergebnis geprüft wurde, dass die Innenbereiche der Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn aus rechtlichen Gründen nicht mehr aufgehoben werden können. Die Voraussetzungen für den Erlass von Außenbereichssatzungen liegen nicht vor und können auch nicht geschaffen werden. Durch eine solche Umwandlung ließe sich überdies die Kanalisierungspflicht der Gemeinde nicht umgehen.

Beschluss des HFA vom 13.06.2018:

Mit

6 Ja-Stimmen und

5 Nein-Stimmen

beschließt der Haupt- und Finanzausschuss, den Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zu verweisen.

Beschluss des GPNU vom 29.08.2018:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Ausschusses weiter zu beraten.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/01	Sachbearbeiter/in: Herr Hückelheim Datum: 02.05.2018

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 02.05.18	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	17.01.2018	ohne Beschluss			
GPNU	12	oef	14.03.2018	ohne Beschluss			
GPNU	11	oef	16.05.2018	<i>ohne Beschluss</i>			
<i>GPNU</i>	<i>11</i>	<i>oef</i>	<i>29.08.18</i>	<i>ohne Beschluss</i>			
<i>GPNU</i>	<i>6</i>	<i>oef</i>	<i>10.10.18</i>				

Projektgruppe Gemeindeentwicklung
hier: Berichterstattung der Verwaltung

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 den Beschluss gefasst, eine Projektgruppe „Gemeindeentwicklung“ einzurichten, die Ziele und Projekte unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit von antragstellenden Fraktionen in den Rat und die Ausschüsse eingebrachten Anträge koordiniert. Dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, der als Lenkungsgruppe fungiert, ist in jeder seiner Sitzungen zu berichten. Das Projektteam wird aus Mitarbeitern/innen der jeweiligen Aufgabenbereiche gebildet.

Eine solche Projektgruppe wurde mittlerweile innerhalb der Verwaltung gegründet. Sie wird von Herrn Bürgermeister Schumacher geleitet. Daneben gehören der Projektgruppe der Beigeordnete Herr Garzen sowie Vertreter des Fachbereichs 2, 3 und der Wirtschaftsförderung an. Sie besteht aus insgesamt 7 Personen.

In einer ersten Sitzung am 18.12.2017 wurde die Arbeit aufgenommen. Als Gesprächsgrundlage diente auch das zuvor vom Beigeordneten erarbeitete Papier „Welver 2025 – Eine Vision wird Wirklichkeit“, das dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist.

Substantielle Zwischenergebnisse konnten in der ersten Sitzung noch nicht erarbeitet werden. Die weiteren Sitzungen sind in einem monatlichen Turnus geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Beratung im GPNU am 17.01.2018:

Die Berichterstattung der Verwaltung wird ohne weiteren Beschluss zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.03.2018:

Die Projektgruppe „Gemeindeentwicklung“ hat zuletzt am 13.02.2018 getagt. Über den aktuellen Sachstand wird Bürgermeister Schumacher in der Sitzung berichten.

Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.05.2018:

Krankheitsbedingt und aus terminlichen Gründen musste die zwischenzeitlich vorgesehene Sitzung der Projektgruppe „Gemeindeentwicklung“ abgesagt werden. Somit liegt kein neuer Sachstand vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.08.2018:

Aufgrund der Sommerpause liegen keine neuen Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Beratung im GPNU am 29.08.2018:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2018:

Die nächste Sitzung der Projektgruppe ist erst nach Versand der Einladung zu dieser Sitzung des Fachausschusses geplant. Insofern liegen keine neuen Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: Wirtschaftsförderung Az.: 61-15-00/08	Sachbearbeiter: Datum:	Westphal 26.09.2018

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	4	oef	04.10.2017	einstimmig	9	-	1
HFA	7	oef	07.11.2017	einstimmig	9	-	1
RAT	7	oef	22.11.2017	einstimmig	24	-	-
GPNU	9	oef	17.01.2018	ohne Beschluss			
GPNU	13	oef	14.03.2018	ohne Beschluss			
GPNU	12	oef	16.05.2018	ohne Beschluss			
GPNU	12	oef	29.08.2018	ohne Beschluss			
GPNU	7	oef	10.10.2018				

LEADER – Prozess

hier: Berichterstattung der Verwaltung

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 Wirt-

schafts- 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. Überdies 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.

Beschluss des GPNU vom 04.10.2017:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt beschließt mit

9 Ja-Stimmen und

1 Enthaltung,

1. den Tagesordnungspunkt „Leader-Prozess, hier: Berichterstattung der Verwaltung“ in jede Tagesordnung des Ausschusses und jede dritte Sitzung des Rates ab der nächstfolgenden Sitzung aufzunehmen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, über den Stand der Beratungen in den Sitzungen jeweils inhaltlich umfassend zu berichten.

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Aktualisierte Angaben zu den Projektideen, dem jeweiligen Bewilligungsstand und die damit verbundenen Fördermittel erfolgen in der Sitzung. Durch den Weihnachtsurlaub des Regionalmanagements bis zum 05.01.2018 war es verwaltungsseitig leider nicht möglich, diese Angaben bereits mit der Einladung zu liefern.

Zudem wird das Regionalmanagement zurzeit teilweise personell umbesetzt. Der bisherige Regionalmanager Herr Hedicke hat sich beruflich in Richtung seiner Heimatnähe in Niedersachsen verändert und seine Tätigkeit hier in der Region „Börde trifft Ruhr“ zum 31.12.2017 beendet. Für seine sehr kompetente und engagierte Unterstützung sowie die hervorragende Zusammenarbeit war ihm ausdrücklich zu danken. Die freigewordene Positionen wurde frühzeitig erneut ausgeschrieben und das Auswahlverfahren bereits durchgeführt. Ausgewählt wurde eine Nachfolgerin, die voraussichtlich Mitte Januar namentlich vorgestellt werden kann, wenn sie das Verfahren auch mit ihrem gegenwärtigen Umfeld abgestimmt hat.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Ergänzende Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Nach aktueller Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region „Börde trifft Ruhr“ bisher insgesamt 86 Projektideen angeregt, davon 40 Ideen im Jahr 2016, 44 Ideen im Jahr 2017 und 2 Ideen im Jahr 2018 (Stand 12.01.2018). 18 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Eine aktualisierte Übersicht der veröffentlichten Projekte ist der ergänzenden Sachdarstellung beigelegt. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 5 Projekte vollständig realisiert, unter anderem die beiden bewilligten Projekte im Gemeindegebiet Welver (Multifunktionsplatz TV Borgeln / Alt und Jung zusammenbringen Flerke). An Fördermitteln für Projekte wurden bislang 465.050,29 € von der LAG bewilligt. Die nächste Sitzung der LAG findet voraussichtlich im März 2018 statt.

Als Nachfolgerin von Herrn Hedicke tritt Frau Carina Gramse am 01.02.2018 die Position der Regionalmanagerin in der Region „Börde trifft Ruhr“ an. Frau Gramse ist ausgebildete Stadtplanerin und wohnhaft im Märkischen Kreis.

Beratung im GPNU vom 17.01.2018:

Die Berichterstattung der Verwaltung wird ohne weiteren Beschluss zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.03.2018:

Nach aktueller Auskunft des Regionalmanagements wurden in der Region „Börde trifft Ruhr“ bisher insgesamt 96 Projektideen angeregt, davon 40 Ideen im Jahr 2016, 44 Ideen im Jahr 2017 und 12 Ideen im Jahr 2018 (Stand 26.02.2018). 18 Projekte wurden von der LAG bereits insgesamt bewilligt und veröffentlicht. Von den bewilligten Projekten wurden bisher 6 Projekte vollständig realisiert. An Fördermitteln für Projekte wurden bislang 465.050,29 € von der LAG bewilligt. Die nächste Sitzung der LAG findet voraussichtlich im April 2018 statt. Seitens der Gemeinde Welver wurde als neues Projekt das Projekt „Machbarkeitsstudie Dirt-Park Welver“ angekündigt.

Bereits in der Sitzung des GPNU am 04.10.2017 wurde darüber berichtet, dass im Ortsteil Schwefe als LEADER-Projekt am Amper Bach ein „historischer Waschplatz“ als neuer Dorftreffpunkt gestaltet werden soll. So sind zum Teil auf einer gemeindlichen Fläche zwischen der Bachstraße und dem Amper Bach folgende Maßnahmen geplant:

- Errichtung eines 4 x 4 m großen offenen Unterstandes,
- Aufweitung des Bachbettes auf ca. 3 m Breite im Bereich von ca. 5 m Länge,
- Einkragung einer großen Natursteinplatte in das aufgeweitete Bachbett,
- Verlegen von Trittplatten aus Naturstein im Bachbett,
- Gestaltung der Uferböschung durch Abflachen und Anlegen von Trockenmauern,
- Oberflächengestaltung und Errichtung einer Sitzbank,
- Anlegen von Wegen und Treppen beidseitig des Gewässers,
- Bepflanzung des Geländes und Erneuerung der Rasenfläche.

Eine entsprechende Gestaltungsskizze ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Projektträger ist der Dorfgemeinschaftsverein von Schwefe, der das Projekt des historischen Waschplatzes in Schwefe in der nächsten LAG-Sitzung vorstellen möchte. Voraussetzung dafür ist u.a. auch die Sicherung der Verfügbarkeit der Fläche. Daher wurde über die gemeindliche Fläche zwischen dem Dorfgemeinschaftsverein und der Gemeinde Welper bereits eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Überdies wurde schon die Erlaubnis zu Rodungsarbeiten (Entfernung einer krankhaften Esche und von Strauchwerk) gegeben, die gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bis Ende Februar erledigt sein müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.05.2018:

Der gemeinsame Rechtsträgerverein „LEADER-Region Börde trifft Ruhr e.V.“ führt am 07.05.2018 seine jährliche Mitgliederversammlung durch. Die Mitgliederzahl des Vereins ist auf 10 Personen begrenzt. Für die Gemeinde Welper war neben Herrn Bürgermeister Schumacher auch Herr Hückelheim ordentliches Mitglied. Herr Hückelheim ist aufgrund seines anstehenden Weggangs aus der Gemeindeverwaltung bereits als Mitglied des Rechtsträgervereins zurückgetreten. Als Nachfolger und neues Mitglied wird Herr Westphal aus der Gemeindeverwaltung Welper an der Sitzung am 07.05.2018 teilnehmen.

Ebenfalls am 07.05.2018 tagt auch die lokale LEADER-Aktionsgruppe (LAG). Dort ist das Projekt des historischen Waschplatzes in Schwefe auf der Tagesordnung. Herr Bürgermeister Schumacher ist auch Mitglied der LAG und kann in der GPNU-Sitzung über das Ergebnis der LAG-Beratung zu diesem Projekt berichten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.08.2018:

Aufgrund der Sommerpause liegen keine neuen Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Beratung im GPNU am 29.08.2018:

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis.

Beratung im GPNU am 10.10.2018:

Die nächste Mitgliederversammlung und die daran anschließende LEADER-Aktionsgruppe (LAG) ist für den 29.10.2018 anberaumt. Es ist beabsichtigt, diese Sitzung in Welper-Borgeln im Sportlerheim des TV Borgeln stattfinden zu lassen. Daran anschließend können weitere Erkenntnisse in den Fachausschuss gegeben werden. Derzeit liegen keine weiteren Sachverhalte für eine Berichterstattung vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63-10-01	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 26.09.2018

Bürgermeister	<i>C. Müller</i>	Allg. Vertreter	<i>J. Große</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>J. Große</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	10.10.2018				

Bericht über die bearbeiteten Bauanträge

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2018:

Folgende Bauanträge zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens haben vorgelegen:

- + Errichtung einer Werbeanlage, Am Markt 15, Zentralort Welver
- + Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes zu Wohnzwecken und Hobby-Pferdehaltung, Blumrother Str. 2, Ortsteil Blumroth (Bauvoranfrage)
- + Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Ballhornweg 1, Ortsteil Eilmsen
- + Änderung eines Einfamilienhauses mit Garage, Gartenhaus und Holzlager, Auf'm Kreiter 16, Zentralort Welver
- + Errichtung einer Remise für Imkerzubehör, Eilmser Wald 8b, Ortsteil Eilmsen
- + Tagesbaugenehmigung Theateraufführung am 09.11.2018 in der Turnhalle der Grundschule Borgeln, Bördestraße 74
- + Tagesbaugenehmigung Übernachtungsveranstaltung des TV Borgeln am 12./13.10.2018 in der Turnhalle der Grundschule Borgeln, Bördestraße 74
- + Errichtung eines Carports und eines Windfanges, Smtihs Aue 11, Zentralort Welver
- + Änderung/ Um- und Anbau eines Einfamilienhauses, Baukeweg 15, Ortsteil Schwefe

Zu allen vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- + Errichtung einer Werbetafel, Bahnhofstr. 42, Zentralort Welver
(gem. Beschluss GPNU vom 29.08.2018)

Zu dem vorgenannten Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

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