

## NIEDERSCHRIFT

über die

12. Sitzung

**des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt**

am 06.07.2016

im Saal des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.12 Uhr

**Anwesend:** Vorsitzender Wiemer

**Mitglieder:**

Dahlhoff (als Vertreter f.d. AM Holuscha), Daube, Nürnberger, Peters, Philipper, Rohe, Stehling, Stemann

**Von der Verwaltung:**

Fachbereichsleiter Hückelheim  
Verw.-FAngest. Middeler, zugleich als Schriftführerin

**Nicht anwesend:** AM Brill

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

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 1

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Autohaus Gretenkort“  
hier: 1. Ergebnis der landeplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPlG  
2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

von der Tagesordnung abzusetzen und in die nächste Sitzung zu vertagen.

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

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung

1. Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
2. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße  
hier: Antrag vom 12.05.2016
3. Änderung des Planungsrechts für ein Grundstück im Außenbereich des Ortsteiles Eilmsen, Bereich Koppelstraße  
hier: Antrag vom 14.06.2016
4. Städtebauliches Entwicklungskonzept  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 09.05.2016
5. Bahnhofsteilpunkt Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 23.06.2016
6. Verbesserungsmaßnahmen am Bahnhof Borgeln  
hier: Antrag der Jungen Union Welver vom 17.04.2016
7. Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB im Bereich Westholz, Ortsteil Vellinghausen  
hier: Antrag vom 08.06.2016 mit Ergänzung vom 13.06.2016
8. Bericht über die Bauanträge
9. Anfragen / Mitteilungen

### B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt b e r a t e n u n d b e s c h l o s s e n :

## **A. Öffentliche Sitzung:**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welver  
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“, Zentralort Welver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

- Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Borgeln (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Diedrich-Düllmann-Straße  
hier: Antrag vom 12.05.2016

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich der Diedrich-Düllmann-Straße zu beschließen. Betroffen sind die Flurstücke 656, 693, 785 und 749 tlw. der Gemarkung Borgeln, Flur 4.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Satzungsentwurf mit Begründung zu erstellen und das Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

- Änderung des Planungsrechts für ein Grundstück im Außenbereich des Ortsteiles Eilmsen, Bereich Koppelstraße  
hier: Antrag vom 14.06.2016

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Antrag auf Erlass eines Innenbereiches abzulehnen, da die rechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 4:**

- Städtebauliches Entwicklungskonzept  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 09.05.2016

*Die SPD-Fraktion beantragt, vorerst nur die Punkte 1-3 ihres Antrages zu beschließen.*

#### **Beschluss:**

=====

Der Antrag der SPD-Fraktion, dem Rat zu empfehlen, die Verwaltung mit der Aufstellung eines - Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes- für den Bereich des neuen Bahnhofpunktes und den gesamten Bereich, der durch die Straße „Ladestraße, Am Markt, Reiherstraße und Im Hagen“ begrenzt wird, sowie des gewerblich genutzten Bereichs der Werler Straße unter besonderer Berücksichtigung der Interessen der dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger, heimischer Gewerbetreibender, Unternehmen und Dienstleister in folgenden Schritten bzw. Planungsphasen:

1. Durchführung von Versammlungen zur Unterrichtung der Einwohner gem. § 23 GO NRW,
2. Klärung der Fördervoraussetzungen eines solchen Konzeptes und
3. Erarbeitung von Konzeptgrundlagen

zu beauftragen, wird bei

- 4 Ja-Stimmen,
- 4 Nein-Stimmen und
- 1 Stimmenenthaltung

abgelehnt.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 5:**

- Bahnhofpunkt Welver  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 23.06.2016

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, einen Fußgängertunnel zu favorisieren.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 6:**

- Verbesserungsmaßnahmen am Bahnhof Borgeln  
hier: Antrag der Jungen Union Welver vom 17.04.2016

Herr Hückelheim liest dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt die schriftliche Stellungnahme des Kreises Soest zu den Verbesserungsvorschlägen der Jungen Union Welver vor. Dieses Schreiben wird in der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

### **Zu Tagesordnungspunkt 7:**

- Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB im Bereich Westholz, Ortsteil Vellinghausen  
hier: Antrag vom 08.06.2016 mit Ergänzung vom 13.06.2016

#### **Beschluss:**

=====

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Antrag auf Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB abzulehnen. Der Antragsteller wird über die Beschlussfassung unterrichtet.

### **Zu Tagesordnungspunkt 8:**

- Bericht über die Bauanträge

Die Auflistung der bearbeiteten Bauanträge wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

### **Zu Tagesordnungspunkt 9:**

- Anfragen / Mitteilungen

#### **Anfragen:**

AM Rohe erfragt die weitere Verfahrensweise des Bebauungsplanes 9.

FBL Hückelheim teilt mit, dass noch keine konkreten Terminvereinbarungen mit dem Planer abgestimmt wurden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sei der nächste Schritt, um einen Planentwurf in der nächsten Fachausschusssitzung zur Beratung vorzustellen.

----

AM Dahlhoff erkundigt sich nach konkreten Fördermaßnahmen des Leader-Projektes innerhalb der Gemeinde Welper.

FBL Hückelheim teilt mit, dass die Errichtung eines Multifunktionsplatzes in Borgeln geplant sei. Da die Ergebnisse der letzten LAG- Sitzung aber noch nicht mitgeteilt wurden, könne man noch keine tatsächliche Aussage zum Beginn des Projektes treffen.

Diesbezüglich möchte Herr Dahlhoff wissen, ob den Ratsmitgliedern Protokolle der LAG-Sitzungen zur Verfügung gestellt werden können.

FBL Hückelheim teilt mit, dass dies nicht vorgesehen sei, die Niederschriften aber vermutlich im Internet einsehbar seien. Die Verwaltung werde dies prüfen.

----

AM Nürnberger fragt an, ob im Buchenwald die große Pfütze beim ersten Durchlass mit Schotter aufgefüllt und der Wanderweg um das Haus Matena vom Baumaufschlag bzw. Gestrüpp befreit werden könne.

FBL Hückelheim teilt mit, dass der Bauhof die notwendigen Maßnahmen durchführt.

----

AM Daube fragt an, warum die Straße „Haus Matena“ in eine Einbahnstraße umgewandelt und nicht, wie ursprünglich geplant, ein Verkehrsspiegel an der Einfahrt der Straße errichtet wurde.

FBL Hückelheim erklärt darauf hin, dass anlässlich einer Verkehrsschau festgestellt wurde, dass die Errichtung eines Verkehrsspiegels an der vorgesehenen Stelle das Unfallrisiko nicht mindern würde. Nach Auffassung aller Verkehrsschauteilnehmer war die Umwandlung in eine Einbahnstraße die sicherere Alternative zum Verkehrsspiegel.

----

AM Daube fragt an, ob das Ortsschild auf der Verkehrsinsel Schwannemühle/ Am Freistuhl einen Meter zurückgesetzt werden könne. Somit sei seiner Meinung nach, das Problem der Sichtbehinderung gelöst.

FBL Hückelheim sagt zu, dies an den zuständigen Fachbereich 2 weiterzuleiten.

----

AM Philipper fragt an, ob bei der Realisierung des Bürgerbus-Projektes Fortschritte zu verzeichnen seien.

FBL Hückelheim teilt mit, dass ihm diesbezüglich keine neuen Informationen vorliegen.

----

AM Stemann teilt mit, dass trotz der sehr starken Regenfälle der vergangenen Tage das Regenrückhaltebecken in Scheidungen kein Regenwasser beinhaltet. Seiner Meinung nach, sei die Größe des Beckens durch das zuständige Planungsbüro fehlerhaft berechnet worden.

FBL Hückelheim macht deutlich, dass sich ein Planungsfehler bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens in Scheidungen überhaupt nicht erkennen lässt. Zwischenzeitliche Kontrollen haben ergeben, dass das Becken bereits bis zu 60 cm gefüllt war. Das ließ sich an Verfärbungen der Betonwand des Ablaufbauwerkes erkennen. Das Becken ist zwar tief in das Gelände eingeschnitten, damit das gesammelte Niederschlagswasser im Freigefälle aus der Kanalisation ins Becken gelangen kann, die max. geplante Einstauhöhe beträgt jedoch im Bereich des Ablaufbauwerkes nur 1,35 m. Die Ursachen, warum bislang noch keine volle Einstauhöhe erreicht wurde, können vielfältig sein, deuten jedoch nicht auf einen Planungsfehler hin. So sind noch nicht alle Straßenflächen des Gewerbegebietes aufgrund des fehlenden Endausbaus vollständig angeschlossen, die summarische Größe der Flächenversiegelungen auf den Privatgrundstücken bieten noch freie Reserven und kalkulierte ungünstige Verhältnisse, wie zum Beispiel ein hoher Wasserstand im Schattergraben, der größtmögliche Bemessungsregen oder die maximal kalkulierte Regendauer traten bislang noch nicht zusammen auf.

#### Mitteilungen:

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

- Anfragen / Mitteilungen

Anfragen werden nicht gestellt.

Mitteilungen liegen nicht vor.



-----  
- Wiemer -  
Ausschussvorsitzender



-----  
- Middeler -  
Schriftführerin

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Gemeinde Welver  
Gemeindeentwicklung  
Bau/Planung/Umwelt  
Frau Fuest  
Am Markt 4  
59514 Welver

Gemeinde Welver  
Eing.: 01. JUL 2016

### Straßenwesen

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

Name **Herr Trelle**  
Durchwahl **02921 30-2228**  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2516  
Zimmer 1.068  
E-Mail heinrich-georg.trelle@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **28.06.2016**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

### Geschäftszeichen

66.00.0594-66.03.01/K7

## Antrag der Jungen Union Welver zur Brücke im Zuge der Kreisstraße 7 in Borgeln

Sehr geehrte Frau Fuest,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Stand des Brückenneubaus über die Strecke der Deutschen Bahn in Welver – Borgeln kann ich Ihnen folgenden Sachstand geben:

Der Kreis Soest befasst sich seit Jahren mit der Planung und der Vorbereitung des neuen Brückenbauwerkes. Sowohl die Planung als auch die Finanzierung der Baumaßnahme sind seit langem abgeschlossen; auch liegt dem Kreis ein Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung zur Förderung der Maßnahme seit langem vor.

Das die Baumaßnahme noch nicht begonnen werden konnte, hängt mit einer lang andauernden Vorlaufzeit der Deutschen Bahn zusammen. Nach Aufforderung durch den Kreis hat die Deutsche Bahn nunmehr schriftlich mitgeteilt, dass ein Baubeginn im Jahr 2018 erfolgen kann. Der Kreis wird dementsprechend Ende 2017 mit der Ausschreibung der Brückenbauarbeiten beginnen.

Eine neue Ausleuchtung der Fahrbahn im Kreuzungsbereich ist Bestandteil des Brückenneubaus und wird ebenfalls vom Kreis Soest mit ausgeführt.

Darüber hinausgehende bauliche Veränderungen im Bereich des Bahnhofs Borgeln fallen in die Zuständigkeit der Deutschen Bahn. Hier sind meiner Meinung nach für die Gemeinde Welver die gleichen Ansprechpartner wie beim Bahnhof in Welver anzusprechen.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Trelle

### Kontoverbindung

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED1SOS  
Ust-ID DE 126 631 960