

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

nachrichtlich

Damen und Herren des **Rates**
Damen und Herren Ortsvorsteher/-innen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **13. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses**, die am

Mittwoch, dem 25. April 2012,
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. Einführung von BOS-Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Welver
2. Bestellung eines weiteren Stellv. Leiters der Wehr für die Freiwillige Feuerwehr Welver
hier: Anhörung der aktiven Wehr gem. § 11 Abs. 1 FSHG am 09.03.2012
3. Niederschlagswasser und Entwässerung
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012
4. Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
„Dinker Berg/Eichenallee“ im Ortsteil Dinker

5. Erweiterung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Kettlerholz/
Rauksloh“ im Ortsteil Dorfwelver
hier: Antrag vom 15.02.2012
6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines weiteren
Sportplatzes und Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3
BauGB östlich der Straße „Zum Spielplatz“ im Ortsteil Schwefe
hier: Ergebnis der Geräuschemissions-Prognose
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln
- Bereich Bördestraße/ Am Butterkamp -
8. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen


- Teimann -

**Damen und Herren
des Haupt- und Finanzausschusses**

Birngruber, Dahlhoff, Daube, Haggemüller, Heuwinkel, Kaiser, Meisterernst, Ohst,
Reinecke, Rohe, Schröder, Schulte, Stehling, Weber und Wiemer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.: 37-12-09	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 30.03.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 02/04/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 05/04/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 13/04/12	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	1	oe	25.04.2012				

Betr.: Einführung von BOS-Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Welver

Sachdarstellung zur Sitzung am 25.04.2012:

Allgemeine Informationen zur Einführung des Digitalfunks:

Seit einigen Jahren verfolgen Bund und Länder das Ziel, ein einheitliches Sprach- und Datenfunksystem bei allen Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben einzuführen. Dabei werden mehrere 100 derzeit separat betriebene analoge Netze durch ein einziges ersetzt, so dass die Kommunikation deutlich effizienter und sicherer wird.

Als Gründe für die Ablösung des Analogfunks werden u. a. die nachfolgend benannten Verbesserungen in der digitalen Funktechnik benannt:

- Abhörsicherheit
- Zusätzliche Funktionalitäten wie z. B.:
 - Telekommunikation
 - Datenübermittlung (z. B. GPS-Daten, Navigationsdaten, Standortdaten)
 - Textübermittlung ist möglich
 - Länderübergreifende Kommunikation
 - Möglichkeit der Interneteinwahl
 - Datenbankabfrage, z. B. Bettenbelegung in den Krankenhäusern
- Höhere Frequenzleistung, dadurch z. B. besserer Empfang in Gebäuden
- Höhere Kapazitätsauslastung.

Weiterhin bieten neue technische Funktionalitäten auch die Möglichkeit zur taktischen Optimierung von Einsätzen.

In Nordrhein-Westfalen werden die Sprechfunknetze aller Kreispolizeibehörden und aller Kreise und kreisfreien Städte zu einem einheitlichen Netz vereinigt. Darüber hinaus wird durch Verschlüsselung (Kryptierung) eine komplette Abhörsicherheit erreicht. Alleine in NRW verdeutlichen 444 Standorte für Basisstationen, 110 Leitstellen und rund 195.000 Nutzer die Größenordnung des Projektes.

Die taktischen Anforderungen von öffentlichen Feuerwehren, Werkfeuerwehren, Rettungsdienst, Katastrophenschutz und Hilfsorganisationen sollen praxismäßig erfüllt und schrittweise weiterentwickelt werden.

Sachstand im Kreis Soest:

Die Vorbereitungen zur Einführung des Digitalfunks schreiten auch im Kreis Soest voran. Mit Sachstandsbericht vom 04.01.2012 hat das Ministerium für Inneres und Kommunales NRW (MIK NRW) verbindlich festgelegt, dass der Kreis Soest ab dem 01.09.2013 den erweiterten Probebetrieb des Digitalfunks durchführen muss. Ab dem 01.03.2014 wird in den Wirkbetrieb (Echtbetrieb) gewechselt.

Diese Daten bedeuten für die Freiwillige Feuerwehr Welper, dass bis zum 01.09.2013 alle Funkgeräte für den TMO-Betrieb (ersetzt den 4-m-Bereich) angeschafft und soweit erforderlich in den Fahrzeugen eingebaut sein sollten. Der analoge Funk läuft in dieser Zeit parallel weiter.

Während des erweiterten Probebetriebes (01.09.2013 - 28.02.2014) ist zu prüfen, ob der Kreis Soest ausreichend vernetzt ist. Sollten Lücken in der Funkvernetzung innerhalb des Probebetriebes festgestellt werden, so werden diese noch durch das Land NRW beseitigt. Zu einem späteren Zeitpunkt festgestellte Lücken in der Funkversorgung sind selber zu finanzieren.

Ziel einer zentralen Beschaffung ist es, einen wirtschaftlichen Preis zu erzielen und alle Feuerwehren im Kreisgebiet mit einheitlicher Technik auszustatten. Aus diesem Grund plant der Kreis Soest - dem Einverständnis der einzelnen Kommunen vorausgesetzt - eine zentrale Beschaffung durchzuführen. Die Ausschreibung für die Beschaffung der Funkgeräte soll noch in diesem Jahr erfolgen, um rechtzeitig zum Probebetrieb die Funkgeräte anzuschaffen.

Voraussichtliche Kosten:

Die Kosten für die erforderliche Umrüstung der Freiwilligen Feuerwehr Welper werden auf ca. 90.000,00 € geschätzt. Hierin enthalten sind auch schon fahrzeugabhängig die Umbaukosten in Höhe von ca. 20.000,00 € (pro Fahrzeug = ca. 650,00 €).

Aufgrund der vorgenannten Zeitplanung kommt die Beschaffung (Austausch) der Endgeräte für den Kreis Soest und der Freiwilligen Feuerwehr Welper voraussichtlich frühestens Anfang bis Mitte 2013 in Betracht.

Aktuell ist die Gemeinde Welper bestrebt, an einer zentralen Beschaffung von Digitalen Funkgeräten für die Freiwillige Feuerwehr Welper beim Kreis Soest teilzunehmen, sofern der Rat die Gemeinde Welper die benötigten Haushaltsmittel für die Beschaffung im Jahr 2013 bereitstellt. Dem Kreis Soest ist mit Schreiben vom 13.03.2012 entsprechend berichtet worden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die für die Beschaffung von Digitalen Funkgeräten benötigten Haushaltsmittel in Höhe von ca. 90.000,00 € für das Jahr 2013 zu genehmigen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.: 37-12-09	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 21.03.2012

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 22/03/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 05/04/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 13/04/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 22/03/12

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	noe	25.04.2012				

Betr.: Bestellung eines weiteren Stellv. Leiters der Wehr für die Freiwillige Feuerwehr Welver
hier: Anhörung der aktiven Wehr gemäß § 11 Abs. 1 FSHG am 09.03.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 25.04.2012:

Aufgrund des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 in der z. Zt. gültigen Fassung können zur Unterstützung des Leiters der Wehr und zu seiner Vertretung bis zu zwei Stellvertreter (Stellv. Leiter der Wehr) bestellt werden. Zur Zeit wird die erforderliche Aufgabenwahrnehmung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Leiter der Wehr und einem Stellvertreter gewährleistet. Zur Entlastung der bisherigen Amtsinhaber soll ein weiterer Stellv. Leiter der Wehr bestellt werden.

Nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind der Leiter der Wehr sowie der/die Stellv. Leiter der Wehr auf Vorschlag des Kreisbrandmeisters für die Dauer von sechs Jahren zu bestellen, und zwar durch Ernennung zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Vor der Ernennung hat der Kreisbrandmeister die aktive Wehr anzuhören. Die vorgeschriebene Anhörung der Freiwilligen Feuerwehr Welver fand im Rahmen der Jahresdienstbesprechung am 09.03.2012 in der Bördehalle in Welver statt.

Mit beigefügtem Schreiben vom 21.03.2011 schlägt der Kreisbrandmeister den Brandoberinspektor Carsten Vieregge für die Wahl durch den Rat der Gemeinde Welver und anschließender Ernennung zum Stellv. Leiter der Wehr vor.

Nach § 17 der Verordnung über die Laufbahn der ehrenamtlichen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehren muss Herr Vieregge noch die Lehrgänge F VI am Institut der Feuerwehr in Münster ablegen. Bis zum Nachweis über die Teilnahme kann die Tätigkeit kommissarisch für die Dauer von zwei Jahren wahrgenommen werden.

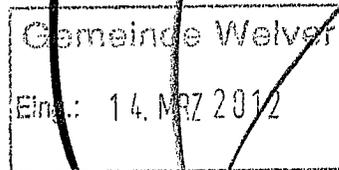
Die kommissarische Aufgabenwahrnehmung ist nicht auf die Dienstzeit anzurechnen. Erst nach Ablegung aller Lehrgänge beginnt mit der zeitnahen Ernennung zum Gemeindebrandinspektor die sechsjährige Dienstzeit.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, dem Brandoberinspektor Carsten Vieregge zunächst kommissarisch, längstens für die Dauer von zwei Jahren, die Funktion des Stellv. Leiters der Wehr zu übertragen. Nach Vorliegen der Lehrgänge F VI ist der Brandoberinspektor Carsten Vieregge zum Gemeindebrandinspektor zu ernennen und unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter auf Zeit zu bestellen.

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Welver
Herrn Bürgermeister
Ingo Teimann
Am Markt 4
59514 Welver



Rettungsdienst, Feuer- und Katastrophenschutz Verwaltung

Postanschrift Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest
Gebäude/
Lieferanschrift Boleweg 110 - 112 . 59494 Soest

Name Frau Bühner
Durchwahl 02921 30-3669
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2584
Zimmer E.1.17
E-Mail kathrin.buehner@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **12. März 2012**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
38.01.0297-38.52.06

Bestellung eines stellv. Leiters der Freiwilligen Feuerwehr Welver

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Teimann,

am 09.03.2012 fand aufgrund Ihrer Einladung die Anhörung der aktiven Wehr der Feuerwehr Welver statt.

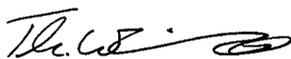
Die Anhörung zeigte ein eindeutiges Votum für den vorgeschlagenen Kameraden Herrn Brandoberinspektor Carsten Vierегge als stellvertretenden Leiter der Freiwilligen Feuerwehr Welver.

Gem. § 11 FSHG werden der Leiter der Freiwilligen Feuerwehr und bis zu zwei Stellvertreter auf Vorschlag des Kreisbrandmeisters für die Dauer von sechs Jahren bestellt. Ich schlage Herrn Vierегge zur Wahl durch den Rat und anschließender Ernennung zum stellvertretenden Leiter der Freiwilligen Feuerwehr durch Sie vor.

Nach § 17 der Verordnung über die Laufbahn der ehrenamtlichen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehren muss Herr Vierегge noch die Lehrgänge F VI am Institut der Feuerwehr in Münster ablegen. Bis zum Nachweis über die Teilnahme kann die Tätigkeit kommissarisch für die Dauer von zwei Jahren wahrgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wienecke
Kreisbrandmeister

Bitte vorbereiten für nächste Ref.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 67 - 12 - 16	Sachbearbeiter: Datum:	Hückelheim 07.03.2012

Bürgermeister	<i>J. 08/03/12</i>	Allg. Vertreter	<i>08/03/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>08/03/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>07/03.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	2	oef	21.03.2012				
<i>HFA</i>	3	<i>oef</i>	<i>25.04.2012</i>				

Betr.: Niederschlagswasser und Entwässerung

hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

- Siehe beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2012! -

Seitens der Verwaltung wird auf folgendes hingewiesen:

Zu Punkt 3 des Antrages:

In der verwaltungsseitigen Darstellung zur Widmung der zusätzlichen öffentlichen Abwasseranlagen wurde zunächst bewusst darauf verzichtet, auch Gewässer mit aufzunehmen, da hierbei eine weitergehende dezidierte Bewertung erforderlich ist. Gemäß einer gefestigten Rechtsprechung ist es jedoch unter bestimmten Bedingungen möglich, ein Gewässer in die Ortskanalisation einzubeziehen (Zwei-Naturen-Theorie).

Zu Punkt 4 und 5 des Antrages:

Seitens der Verwaltung bestehen erhebliche Zweifel an der rechtlichen Zulässigkeit.

Zu Punkt 6 des Antrages:

Aus Sicht der Verwaltung erscheint die Regelung in gebührenrechtlicher Hinsicht fraglich. Es entsteht der Eindruck, dass man dem Anschlussberechtigten die Anschlussverpflichtung unter bestimmten Umständen nicht „zumuten“ wolle, obwohl die Anschlussbedingungen an die öffentliche Abwasseranlage meist nicht schlechter als im Allgemeinen sind. Dies würde jedoch im Umkehrschluss stets zu einer unnötigen Mehrbelastung der „verbleibenden“ Gebührenzahler führen, welches dem Solidarprinzip widerspricht. Darüber hinaus bliebe zu berücksichtigen, dass die schadlose Einleitung ins Grundwasser über eine ausreichend bemessene Versickerungsanlage oder über einen Teich mit adäquater Größe der Einleitung ins Gewässer immer gleichzusetzen wäre.

Zu Punkt 7 des Antrages:

Im Zuge der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang würde für Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer nur dann ein ökologischer Vorteil bestehen, wenn die Einleitung ansonsten in eine Mischwasserkanalisation erfolgen würde. Bei der Trennkanalisation oder bei Bürgermeisterkanälen überwiegt der ökologische Vorteil stets durch die gebündelte Einleitung ins Gewässer, die ebenfalls immer „ortsnah“ erfolgt.

Zu Punkt 8 des Antrages:

Grundsätzlich lassen sich ehrenamtliche Tätigkeiten nicht mit Gebühren verrechnen. Daneben wären die Fragen zur Haftung im Schadensfall (Erfordernis einer Haftpflichtversicherung) sowie zum Erfordernis der Sach- und Fachkunde bei Arbeiten an öffentlichen Einrichtungen abzuklären.

Beschlussvorschlag:

Z. Zt. kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 21.03.2012:

1.)

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

13 Ja-Stimmen und
2 Nein-Stimmen

den Punkt 1 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mit folgendem Wortlaut zu beschließen:

„Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.“

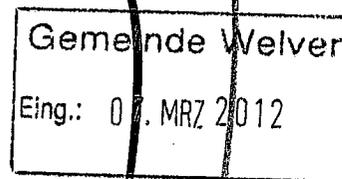
2.)

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt einstimmig, die Punkte 2 bis 9 des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu vertagen und in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“
im Rat der Gemeinde Welver
c/o Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender
Berwicker Str. 24, 59514 Welver

Welver, 06.03.12

An den Rat der Gemeinde Welver
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Herrn Vorsitzenden Wiemer
Am Markt 4
59514 Welver



Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.12, Vorschlag des Tagesordnungspunktes „Niederschlagswasser und Entwässerung“

Sehr geehrter Herr Wiemer,

um mit der Abwasserthematik voran zu kommen, beantragen wir hiermit, das Thema „**Niederschlagswasser und Entwässerung**“ als gesonderten Punkt in die Tagesordnung der Ausschusssitzung am 21.03.12 aufzunehmen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

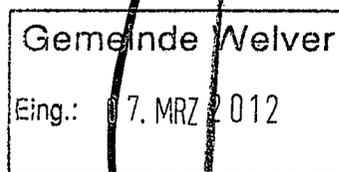
Mit freundlichen Grüßen,

Bernhard Weber

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ im Rat der Gemeinde Welver

An den
Rat der Gemeinde Welver
- Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt -
Am Markt 4
59514 Welver



Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 21.03.12 - hier: Antrag zum TOP „Niederschlagswasser und Entwässerung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir folgenden Antrag zur Sache:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, folgende Einzelbeschlüsse zu fassen:

1. Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlagswasser gibt es für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Satzung. Sonderzonen mit eigenen Satzungen werden nicht eingerichtet.
2. Der inoffizielle Begriff ‚Bürgermeisterkanal‘ soll zukünftig nicht mehr gebraucht werden. Öffentliche Abwasseranlagen, die auch Überlaufwasser von Kleinkläranlagen aufnehmen können, werden als Teilortsabwasseranlagen bezeichnet.
3. Die systematische Unterscheidung von Abwasseranlagen und Gewässern wird beibehalten. Gewässer, selbst wenn sie verrohrt sind, werden nicht als öffentliche Abwasseranlage gewidmet.
4. Sofern und solange die Gemeinde Welver für Abwasseranlagen keine Investitionen für die Herstellung, Anschaffung oder Erweiterung tätigen musste, werden für die entsprechenden angeschlossenen Grundstücke keine Anschlussbeiträge erhoben.
5. Der Satz für den Kanalanschlussbeitrag wird gedeckelt. Der bisher am höchsten gezahlte Anschlussbeitrag wird zur Obergrenze erklärt.
6. Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer, deren abflusswirksame Fläche im Wesentlichen näher am Gewässer als an der öffentlichen Abwasseranlage liegt, können vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden.
7. Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zu einem Gewässer können aus technischen oder ökologischen Gründen vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden.
8. Die Gemeinde Welver kann örtliche Vereine oder andere juristische Personen gegen eine Aufwandsentschädigung mit der Pflege von Teilortsabwasseranlagen betrauen. Die Vereinbarungen sollen befristet erfolgen.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Einzelpunkte sowie einen Vorschlag für die Bewertung von Überlaufwasser aus Kleinkläranlagen in den Entwurf einer neuen Entwässerungssatzung einzuarbeiten und diesen Entwurf in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vorzustellen.“

Welver, 06.03.12

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Bernhard Weber".

Bernhard Weber, Fraktionsvorsitzender

Begründung: mündlich



Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 08/03/12	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 08/03/12
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 08/03/12	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 08/03/12

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	21.03.12	<i>einstimmig</i>			
HFA	4	oef	25.04.12				
Rat							

**Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
„Dinker Berg/ Eichenallee“ im Ortsteil Dinker
hier: Antrag vom 19.12.2011**

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

Siehe beigefügten Antrag vom 19.12.2011!

Das antragsgegenständliche Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Unmittelbar südöstlich grenzt die Außenbereichssatzung „Dinker Berg/ Eichenallee“ an. Um das Flurstück 94 antragsgemäß bebauen zu können, wäre eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich.

Die Ergänzung/ Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung ist jedoch nicht zulässig. Auch einzelne am Siedlungsrand vorhandene bebaute Grundstücke können nicht über eine Ergänzung eingefangen werden. Letztendlich bestünde nur die Möglichkeit, die rechtskräftige Satzung aufzuheben und eine Satzung mit verändertem Geltungsbereich neu aufzustellen. Hierbei könnten die weiter westlichen liegenden Besitzungen „Eichenallee 15/15a“ eingefangen werden, so dass das Flurstück 94 als Baulücke dann zukünftig bebaut werden könnte.

Die bestehenden Außenbereichssatzungen im Bereich der Gemeinde Welver wurden noch auf der Grundlage des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes erlassen. Das Gesetz wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Die Bestimmungen sind grundsätzlich in das Baugesetzbuch übernommen worden, wobei jedoch die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung detaillierter festgelegt wurden.

Dies hat zur Folge, dass unter Anwendung der heutigen Bestimmungen einige Siedlungsansätze im Bereich der Gemeinde Welver nicht mehr die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung erfüllen würden. Die in der Vergangenheit beschlossene Satzung sind zwar weiterhin rechtskräftig und genießen somit einen gewissen Bestandsschutz, sofern hier jedoch Veränderungen geplant sind, muss eine Bearbeitung unter Berücksichtigung der heutigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

Der Bereich „Dinker Berg/ Eichenallee“ würde nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu werten sein. Die Bebauung hat sich in einer angemessenen Weise fortentwickelt und weist mittlerweile eine organische Siedlungsstruktur auf, so

dass sich die Gebäudeansammlung als eine aufeinanderfolgende und zusammenhängende Bebauung darstellt.

Um vorhandene Wohngebäude bzw. angrenzende Freiflächen, die nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen, zu integrieren, wäre somit nur die Aufhebung der bestehenden Satzung und die Neuaufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB mit dann erweitertem Geltungsbereich denkbar. Der Erlass einer Satzung gem. § 34 BauGB ist aber auch mit der gesteigerten Anforderung an dauerhaft vorzuhaltende Infrastruktureinrichtungen verbunden. Des Weiteren bedürfen entwicklungspolitische Entscheidungen in der heutigen Zeit unter Berücksichtigung der bekannten Aspekte „Demografie“, „sparsamer Flächenverbrauch“, „Nachverdichtung“ und der „infrastrukturellen Daseinsvorsorge“ einer besonders sensiblen Abwägung.

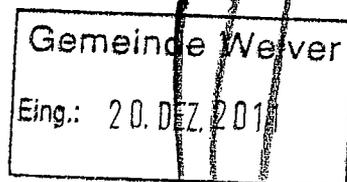
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf wohnbauliche Entwicklung in Bezug auf den vorliegenden Antrag zum Flurstück 94 in der Gemarkung Dinker, Flur 1, abzulehnen.

19.12.2011

Gemeinde Welver
- Bauamt -
Postfach 47

59514 Welver

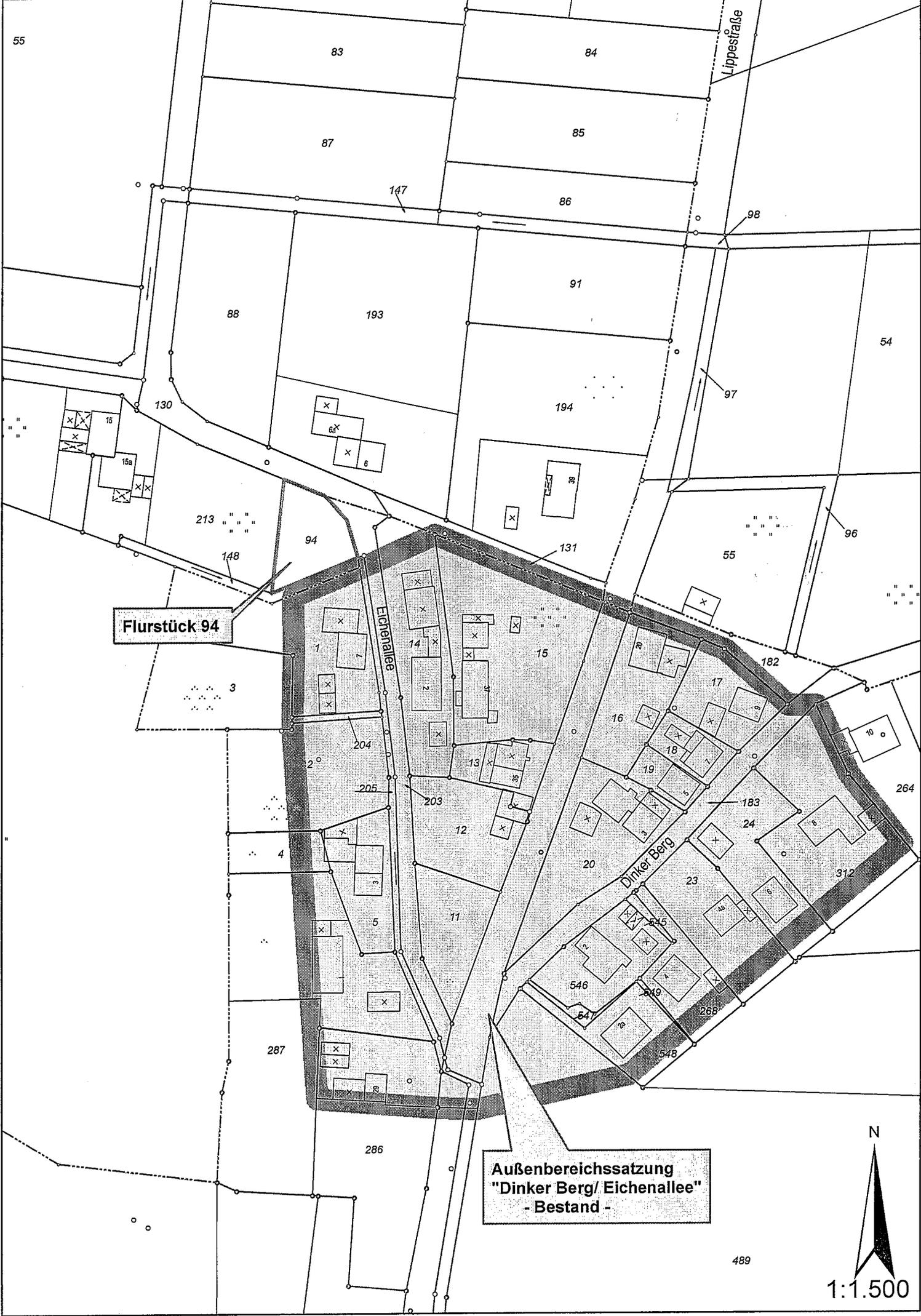


Antrag auf Bauland

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich, das Grundstück aus der Gemarkung Dinker, Flur 1, Flurstück 94 „Am Hause“ (siehe beiliegenden Auszug aus dem Grundbuch) als Bauland zu deklarieren.

Mit freundlichem Gruß



Flurstück 94

**Außenbereichssatzung
"Dinker Berg/ Eichenallee"
- Bestand -**



1:1.500

489

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 07.03.2012

Bürgermeister	<i>J. 08/03/12</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature] 08/03/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>08/03.12 [Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	21.03.12	<i>einstimmig</i>			
HFA	5	oef	25.04.12				
Rat							

**Erweiterung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Kettlerholz/ Rauksloh“ im Ortsteil Dorfwelver
hier: Antrag vom 15.02.2012**

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

Siehe beigefügten Antrag vom 15.02.2012!

Die Außenbereichssatzung „Kettlerholz/ Rauksloh“ im Ortsteil Dorfwelver wurde im Jahre 1992 auf der Grundlage des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes erlassen. Seinerzeit mussten städtebauliche Satzungen der Bezirksregierung Arnsberg zur rechtsaufsichtlichen Prüfung angezeigt werden.

Seitens der Gemeinde Welver war damals vorgesehen, den Geltungsbereich der Satzung südlich bis auf die Höhe der Fluchtlinie der Besetzung Rauksloh 7 festzulegen. Danach hätten die Flurstücke 75 und 76 tlw. noch im Satzungsbereich gelegen. Hierzu hat die Bezirksregierung jedoch die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Letztendlich musste der Geltungsbereich bis zur südlichen Hauswand des Gebäudes Rauksloh 8 reduziert werden.

Damals wie heute ist es nur zulässig, im Rahmen einer Außenbereichssatzung bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs zu verdichten (Lückenschluss); jedoch dürfen diese Siedlungsansätze nicht durch die Berücksichtigung unbebauter Freiflächen im Randbereich erweitert werden (unzulässige Ausweitung in den Außenbereich). Darüber hinaus ist es nicht zulässig, eine bereits bestehende Außenbereichssatzung zu ändern oder zu ergänzen.

Anmerkung:

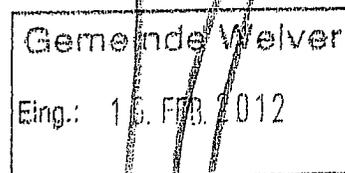
Unter Berücksichtigung des § 35 Abs. 4 BauGB wären hier durchaus gewisse Baumaßnahmen (Änderungen, Erweiterungen oder sogar ein Ersatzbau) grundsätzlich zulässig. Das Maß der möglichen baulichen Erweiterungen/ Änderungen müsste im Einzelnen mit der Baugenehmigungsbehörde Kreis Soest abgestimmt werden.

Unter Berücksichtigung der v.g. Anmerkung und der Unzulässigkeit der Erweiterung einer Satzung in den Außenbereich ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Kettlerholz/ Rauksloh“ abzulehnen.

Gesendet: Mittwoch, 15. Februar 2012 11:13
An: Rathaus
Betreff: Außenbereichssatzung Dorfwelver
Anlagen: Lageplan Dorfwelver_0001.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

1991 wurde die Abrundungssatzung für alle Ortsteile, u. a. auch für Dorfwelver, neu aufgestellt.

Die südliche Grenze im Rauksloh verlief an meiner damaligen Grundstücksgrenze. Inzwischen ist das Grundstück wie auf dem anliegenden Lageplan ersichtlich nach Süden erweitert worden, so dass die Außenbereichsgrenze mein Grundstück, (Flurstücke 41 und 75), praktisch teilt.

Ich beantrage hiermit, die Grenze nach Süden um 5,00 m zu verschieben, damit die Außenbereichsgrenze an meiner südlichen Grundstücksgrenze verläuft.

mit freundlichem Gruß

Anlage: Lageplan mit Eintragung Grenzverlauf

Lageplan

Stand : _____

Kreis : Soest

nach Katasterunterlagen ohne örtliche Überprüfung

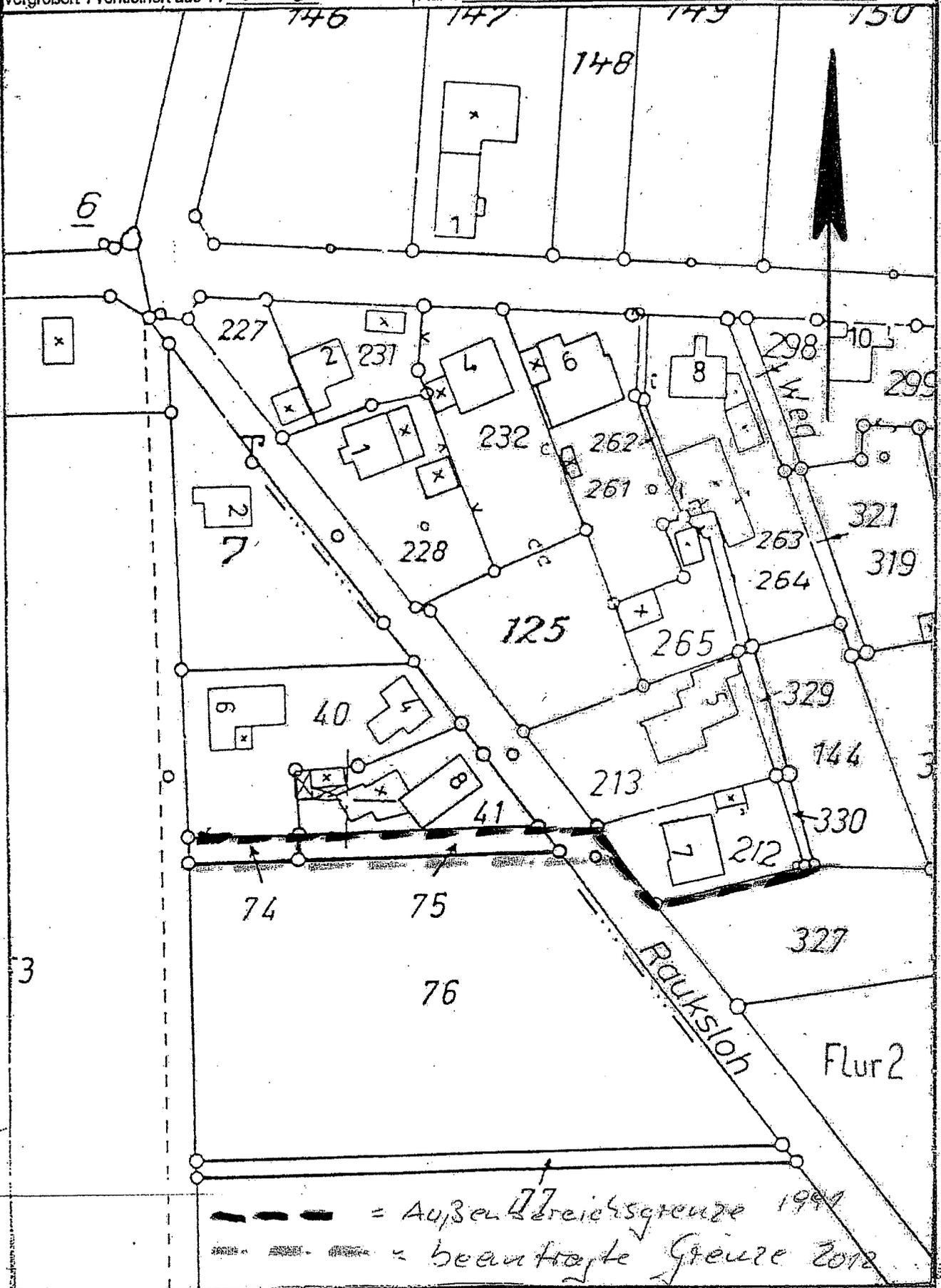
Gemeinde : Welper

Maßstab 1: 1000

Gemarkung : Dorfwelper

vergrößert / verkleinert aus 1: 2000

Flur : 3





100

150

149

148

147

146

Kettlerholz

Außenbereichssatzung Dorfweiler

Rauksloh



1:1.500

328

272

107

77

76

75

74

114

239

111

24

270

269

348

347

229

320

144

330

327

299

319

321

263

264

329

265

212

213

125

227

231

232

228

85

2

86

82

41

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 07.03.2012

Bürgermeister	<i>J. 08/03/12</i>	Allg. Vertreter	<i>07/03/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 08/03/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>08/03/12 J.</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	25.01.12	einstimmig			
BPU	6	oef	21.03.12				
HFA	6	<i>oef</i>	<i>25.04.12</i>				
Rat							

**Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes und Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB östlich der Straße „Zum Spielplatz“ im Ortsteil Schwefe
hier: Ergebnis der Geräuschimmissions-Prognose**

Sachdarstellung zur Sitzung am 25.01.2012:

Ausgangslage:

Der Rat der Gemeinde Welver hatte die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe beschlossen. Gleichzeitig sollte direkt angrenzend der Innenbereich östlich der Straße „Zum Spielplatz“ im Rahmen einer Ergänzungssatzung erweitert werden.

Da die Sportplatznutzung erfahrungsgemäß mit Immissionen verbunden ist, die auf das Umfeld einwirken, war nach Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest eine Beurteilung der Geräuschsituation als primärer Schritt angesehen worden.

In Absprache mit dem Sportverein TuS Schwefe und dem Grundstückseigentümer wurde das Ing.-Büro Hoppe, Dortmund, nach vorheriger Angebotseinholung mit der Erstellung einer Geräuschimmissions-Prognose unter Berücksichtigung der vorhandenen Sportanlage und im Hinblick auf die geplante Erweiterung beauftragt. Hierbei sollten insbesondere die Auswirkungen des bestehenden Sportplatzes und des neuen Spielfeldes auf die geplante Erweiterung des Innenbereiches untersucht werden.

Ergebnis Geräuschimmissions-Prognose:

In seinem Gutachten kommt das Ing.-Büro Hoppe zu dem Ergebnis, dass die Geräuschimmissions-Richtwerte an vielen Aufpunkten überschritten und damit nicht eingehalten werden. Somit wäre eine Wohnbebauung ohne Schallschutzmaßnahmen unmöglich.

→ Das gesamte Gutachten vom 25.10.2011 wird den Fraktionen als Pdf-Dokument zur Verfügung gestellt.

Da die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen jedoch exorbitant und in der Realität nicht praktikabel umsetzbar sind, wurde zunächst auf die Darstellung solcher „theoretisch“ erforderlichen Maßnahmen verzichtet. Auf verwaltungsseitige Nachfrage wurde ein entsprechender Maßnahmenkatalog per 10.11.2011 nachgereicht.

→ Siehe die als Anlage beigefügte Auflistung vom 10.11.2011!

Beteiligung Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde:

Im weiteren Verfahren wurde das Gutachten der Fachbehörde des Kreises Soest mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

→ Siehe beigefügte Antwort des Kreises Soest vom 19.12.2011!

Ergebnis zur Ergänzungssatzung:

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass eine wohnbauliche Entwicklung östlich der Straße „Zum Spielplatz“ nicht erfolgen kann. Auch eine Verkleinerung des Gebietes durch Verzicht auf die eine oder andere Wohnbaufläche wäre nur marginal, ohne Zielführung und zudem im Hinblick auf eine geordnete städtebaulichen Entwicklung eher unerwünscht.

Ergebnis zur Sportplatzerweiterung:

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass schon in Bezug auf den bestehenden Sportplatz, die Grenzwerte für die vorhandene Bebauung überschritten werden, so dass die derzeit insgesamt vorhandene Situation nur unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes gesehen werden kann. Sofern nicht ein grundlegend anderer Standort für eine Sportanlage im Ortsteil Schwefe geplant ist – was derzeit allein aus finanzieller Sicht auszuschließen ist – sollte an der Bestandssituation nichts geändert werden.

Der Kreis Soest hält die Erweiterung des Sportplatzes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für sinnvoll, sofern die primäre Nutzung des geplanten Sportplatzes erfolgt und der vorhandene Sportplatz nur noch in Ausnahmefällen genutzt wird.

Dies widerspricht den Zielen des Sportvereins, der den neuen Platz nur zu Trainingszwecken nutzen will. Wie zudem in Vorgesprächen mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits zu erfahren war, bestehen aus landschaftsfachlicher Sicht Bedenken gegen die für die Primärnutzung notwendigen weiteren Infrastrukturmaßnahmen wie die Errichtung von Flutlichtmasten und Ballfangzäunen. Insoweit kann auch die Verfolgung des weiteren Verfahrens zur Änderung des FNP mit dem Ziel der Darstellung eines weiteren Sportplatzes nicht empfohlen werden.

Das Ergebnis des Gutachtens, die Beurteilung des Kreises Soest sowie der sich daraus zwangsläufig ergebende nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde im Beisein des Ortsvorstehers mit dem betroffenen Grundstückseigentümer sowie Vertretern des Sportvereins erörtert.

Beschlussvorschlag:

1.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat aufgrund des Ergebnisses der schallschutztechnischen Untersuchung, seinen Einleitungsbeschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 27.10.2010 für den Bereich östlich der Straße „Zum Spielplatz“ im Ortsteil Schwefe aufzuheben und das Verfahren nicht weiter zu verfolgen.

2.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat aufgrund des Ergebnisses der schallschutztechnischen Untersuchung, seinen im Zusammenhang mit der geplanten Darstellung einer weiteren Sportplatzfläche im Ortsteil Schwefe gefassten Einleitungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.02.2011 aufzuheben und das Verfahren nicht weiter zu verfolgen.

Beschluss des BPU vom 25.01.2012:

Auf Antrag der BG-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und die Beratung in der nächsten Sitzung des Fachausschusses fortzusetzen.

Beschluss des BPU vom 21.03.2012

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat bei einer Enthaltung einstimmig aufgrund des Ergebnisses der schallschutztechnischen Untersuchung, seinen Einleitungsbeschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 27.10.2010 für den Bereich östlich der Straße „Zum Spielplatz“ im Ortsteil Schwefe aufzuheben und das Verfahren nicht weiter zu verfolgen.

2.

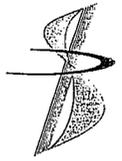
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat mit

12 Ja-Stimmen,
1 Nein-Stimme und
1 Enthaltung

aufgrund des Ergebnisses der schallschutztechnischen Untersuchung, seinen im Zusammenhang mit der geplanten Darstellung einer weiteren Sportplatzfläche im Ortsteil Schwefe gefassten Einleitungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.02.2011 aufzuheben und das Verfahren nicht weiter zu verfolgen.

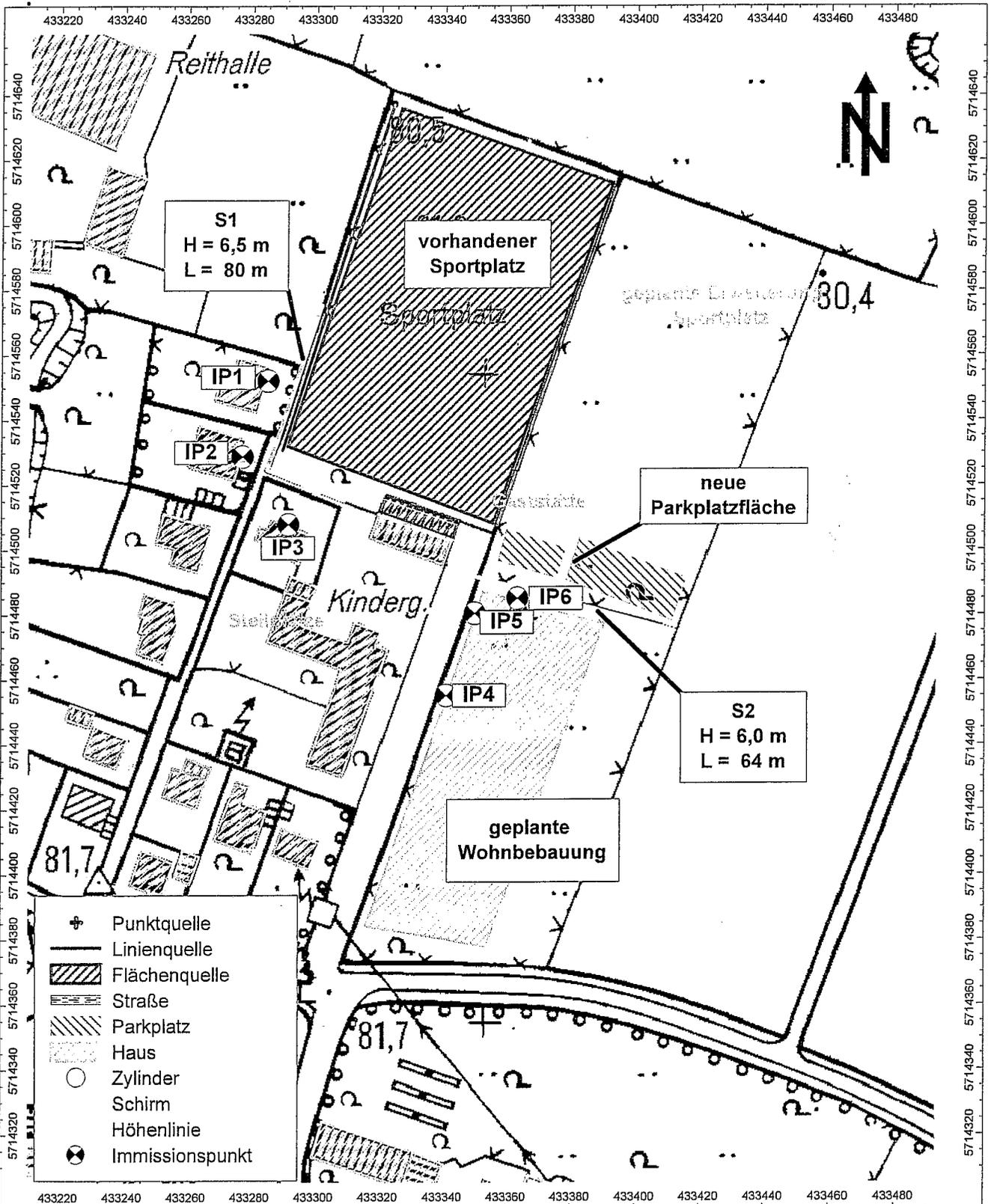
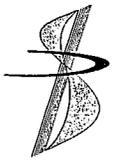
Be-Nr. 6425/11-b1 v. 10.11.2011
Sportplatzenerweiterung und Wohnbebauung, Schwefe

INGENIEURBÜRO HOPPE
vorm. Schwetcke & Partner GbR
DORTMUND



Erforderliche Schallschutzmaßnahmen Annahme: allgemeines Wohngebiet:

- Änderung der Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen:
an Sonn- und Feiertagen darf der vorhandene Sportplatz nur außerhalb der Ruhezeiten genutzt werden, während der Zeit von 9⁰⁰ bis 13⁰⁰ und 15⁰⁰ bis 20⁰⁰ Uhr (Fahrverkehr eingeschlossen)
- Lautsprecher:
die Lautsprecher dürfen während der gesamten Nutzung des Sportplatzes nicht genutzt werden
- Parkplatz:
der vorhandene Parkplatz ist z. B. auf eine neue Fläche zu verlegen (s. Anlage)
- vorhandener Sportplatz:
es sind zwei Schallschutzwände S1 und S2 zu errichten (Höhe, Länge und Lage s. Anlage). Das bewertete Schalldämm-Maß der Konstruktion muss mind. $R_w = 25$ dB betragen. Es ist z. B. eine Abschirmwand aus Holz, 4 cm dick mit Nut- und Feder oder mit Stufenfalz oder aus Glas ausreichend.
Hinweis: die Höhe der Schallschutzwand gilt für die bei der Berechnung bekannten und berücksichtigten Geschoßhöhen, bei Abweichung der Geschoßzahl bzw. -höhe ist eine Überprüfung erforderlich
- geplanter Sportplatz:
wie vorgegeben nur Training, erfordert für die Nutzung in der Zeit von 7⁰⁰ Uhr bis 20⁰⁰ Uhr keine Schallschutzmaßnahmen
- geplanter Sportplatz:
wie vorgegeben nur Training, in der Ruhezeit von 20⁰⁰ Uhr bis 22⁰⁰ Uhr würden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein, siehe „vorhandener Sportplatz“



INGENIEURBÜRO HOPPE, GRENZWEG 41, 44267 DORTMUND

Maßstab: 1:1750

Be-Nr. 6425/11-1 Sportplatzenerweiterung und Wohnbebauung, Schwefe

Auftraggeber: Gemeinde Welver, Fachbereich 3, Am Markt, Welver

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) K. Babilon

Datei: M:\1 Projekte\6400\6425-1\Cadna\6425-1_2011.11.09-SS-SonnFeierNZ.cna Version 4.2.139 (32 Bit) Variante: V01 [TA-Lärm]

Be-Nr. 6425/11-1 v. 10.11.2011 - Schallschutz-Maß. S.+F. NZ

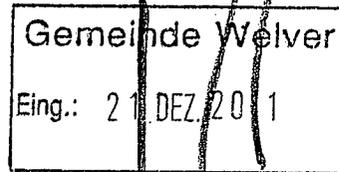
Tageszeitraum [06:00-22:00 Uhr]



Kreis Soest . Postfach 17 52 . 59491 Soest

Gemeinde Welver
Herr Große
Am Markt 4

59514 Welver



Rpr.

Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 – 3 . 59494 Soest

Name	Ralf Lietz
Durchwahl	02921 30-2435
Zentrale	02921 30-0
Telefax	(02921) 302395
Zimmer	2.035
Email	immissionsschutz@kreis-soest.de
Internet	www.kreis-soest.de

Soest, 19. Dezember 2011

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

63.03.1043-63.92.02-20110880

Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Sportplatzes im Orts- teil Schwefe und Ergänzung des Innenbereiches zur wohnbaulichen Nutzung

Beurteilung der Geräuschimmissionssituation

- Gutachten des Ingenieurbüros Hoppe, Dortmund, 6425/11-1H/BA, vom 25.10.2011 -

Zur Geräuschimmissions-Prognose nehme ich wie folgt Stellung:

Die Berechnungsverfahren sind plausibel und nachvollziehbar.

Allerdings sind die Angaben unter 1.3 „Betriebsweise“ zu korrigieren. Der Trainingsbetrieb Montag bis Freitag ist von 15:00 Uhr bis 21:00 Uhr pessimal betrachtet. Dies ergibt allerdings in der Normalzeit (NZ) 5 statt der angegebenen 4 Stunden. Die Nutzungszeiten für den Spielbetrieb Montag bis Samstag sind nachvollziehbar. Die Nutzungszeiten für den reinen Spielbetrieb Sonntag sind bei 2 Spielen eher von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr anzunehmen. Hinzu kommt natürlich noch das Aufwärmen vor dem Spiel, sowie an- und abfahrende PKW. So kann von Geräuschbelastungen ab ca. 12:00 Uhr bis ca. 18:00 Uhr ausgegangen werden.

Diese, durch den vorhandenen Sportplatz emittierten und in 4. „Berechnungsergebnisse“, Tabelle 5 aufgeführten Geräuschimmissionen, führen zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nach § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von bis zu 11 dB(A) an den Immissionsaufpunkten außerhalb der Ruhezeiten. Innerhalb der Ruhezeiten liegt dann eine Überschreitung von bis zu 16 dB(A) vor.

Diese Überschreitungen beinhalten nicht den Betrieb der Lautsprecheranlage während der sonntäglichen Fußballspiele und keine Nutzung der Sportanlage nach 22:00 Uhr (Nachtzeit). Ebenso sollte eine Kapazitätserhöhung der Spiele bzw. der Trainingseinheiten nicht nur „nicht geplant“, sondern definitiv ausgeschlossen sein. Bei einer Erhöhung der Nutzungen würden sich die Einwirkzeiten verlängern, was automatisch eine Erhöhung der Beurteilungspegel an den Immissionsaufpunkten zur Folge hätte.

einzeilige Ergänzung der wohnbaulichen Nutzung östlich der Straße „Zum Spielplatz“

Die Fragestellung, inwieweit eine einzeilige Ergänzung der wohnbaulichen Nutzung östlich der Straße „Zum Spielplatz“ realisierbar ist, kann eindeutig negativ beurteilt werden.

Wie aus 4.1, Tabelle 5 ersichtlich, führt der bereits vorhandene Sportplatz an den Immissionsaufpunkten der geplanten Wohnbebauung zu Überschreitungen außerhalb der Ruhezeiten von bis zu 8 dB(A). Die Beurteilung innerhalb der Ruhezeiten ergibt eine nochmalige Erhöhung der Beurteilungspegel von 5 dB(A).

Östliche Erweiterung des bestehenden Sportplatzes um ein zusätzliches Spielfeld

Die vom Sportverein angegebene Nutzung des vorhandenen Sportplatzes führt aktuell zu Richtwertüberschreitungen von bis zu 11 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten. Bei gleichbleibender Nutzungszeiten würde der Bau eines zweiten Sportplatzes durchaus zur Reduzierung der Immissionsrichtwertüberschreitungen führen. Dies wäre der Fall, wenn man die Einwirkzeiten am vorhandenen Sportplatz reduzieren würde. Teilt man die vorhandenen Nutzungen auf beide Plätze gleich auf, würde sich die emissionsträchtige Einwirkzeit am vorhandenen Sportplatz halbieren. Eine abwechselnde Nutzung der Sportplätze, nur auf dem einen oder anderen Sportplatz, ist wenig sinnvoll. Vielmehr sollte man die weitere Entfernung des geplanten Sportplatzes zur vorhandenen Wohnbebauung nutzen. Pauschal kann bei einer Abstandsverdoppelung Emissions- zu Immissionsort mit einer Reduzierung des Beurteilungspegels an den Immissionsaufpunkten von 3 dB(A) gerechnet werden.

Fazit:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine Erweiterung des Sportplatzes sinnvoll. Es ist die primäre Nutzung des geplanten Sportplatzes anzustreben und den vorhandenen Sportplatz nur in Ausnahmefällen zu nutzen.

Die wohnbauliche Entwicklung östlich der Straße „Zum Spielplatz“ ist bei Berücksichtigung der vorhandenen Parameter nicht realisierbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Lietz

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-05	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 07.03.2012

Bürgermeister	<i>J. 08.03.12</i>	Allg. Vertreter	<i>08/03/12</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 08/03/12</i>	Fachbereichsleiter	<i>08/03.12</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
PA	3	oef	10.10.07				
BPU	7	oef	21.03.12	<i>mit Mehrheit</i>	8	6	-
HFA	7	oef	<i>25.04.12</i>				
Rat							

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln
- Bereich Bördestraße/ Am Butterkamp -**

Sachdarstellung zur Sitzung am 10.10.2007 :

Siehe beigefügten Antrag vom 28.08.2007!

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 des Ortsteiles Borgeln und dort im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Butterkamp“ / „Bördestraße“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 wurde die in Rede stehende Fläche mit dem Ziel überplant, der damals vorhandenen Sparkasse an dieser Stelle ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern. Es wurden entsprechende Stellplätze geplant und eine durch Baugrenzen auf die Sparkasse zugeschnittene überbaubare Fläche festgesetzt (Siehe beigefügten Auszug aus dem B-Plan!).

Ein Sparkassengebäude ist letztendlich jedoch an dieser Stelle nicht realisiert worden. Die Parzelle wurde zwischenzeitlich geteilt. Auf dem östlichen Grundstück (Flurstück 792) ist nach der Teilung ein Wohngebäude unter Berücksichtigung der weiterhin geltenden Festsetzungen errichtet worden. Das westliche Grundstück (Flurstück 793) ist bis heute unbebaut.

Die Antragstellerin beabsichtigt nun, das Flurstück 793 neu zu ordnen. Hierbei soll einerseits die vorhandene überbaubare Fläche zur besseren Ausnutzbarkeit überarbeitet werden, des Weiteren wird die Darstellung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche beantragt. Im Ursprungsplan war dieses Areal für die Parkplätze der Sparkasse vorgesehen. Danach würde das 749 m² große Flurstück 793 in zwei Baugrundstücke mit Größen von einerseits 334 m² und andererseits 415 m² neu aufgeteilt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung. Neben einer sinnvollen inneren Verdichtung wird der Tendenz Rechnung getragen, dass derzeit kleinere Grundstücke stärker nachgefragt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung empfiehlt dem Rat die „Dritte vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Borgeln, gem. § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Neuordnung und Festsetzung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück Gemarkung Borgeln, Flur 4, Flurstück 793.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Evtl. entstehende Kosten durch Dritte sind von der Antragstellerin zu übernehmen.

Beratung im Planungsausschuss vom 10.10.2007:

Zu Beginn der Beratungen werden den Ausschussmitgliedern drei Stellungnahmen von betroffenen Anliegern zur Kenntnisnahme vorgelegt, die als Anlage 1 der Niederschrift zur Sitzung beigefügt sind.

Seitens der CDU-Fraktion wird beantragt, den vorliegenden Antrag abzulehnen, da durch die Änderung für einen Dorfkern untypisch kleine Grundstücke entstehen würden.

Mit Verweis auf die noch nicht vorliegenden Ergebnisse im Zusammenhang mit der Untersuchung der Kanalisation im Ortsteil Borgeln beantragt die SPD-Fraktion die Zurückstellung des Antrages.

Beschluss:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung mit

6 Ja-Stimmen und
5 Nein-Stimmen,

den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zurückzustellen, bis die Untersuchung der Kanalisation des Ortsteiles Borgeln abgeschlossen ist.

Sachdarstellung zur Sitzung am 21.03.2012:

Siehe beigefügten Antrag vom 20.02.2012!

Der im Jahre 2007 gestellte Antrag wird nun mit ähnlichem Inhalt wiederholt. Nach der Teilung des ursprünglichen Flurstückes 793 sind die Parzellen 803 und 804 entstanden. Gegenstand des aktuellen Antrages ist das Flurstück 803. Es wird die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um hier die Errichtung eines Wohnhauses realisieren zu können.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine innere Verdichtung gegenüber einer Ausdehnung von wohnbaulichen Nutzungen in den Außenbereich grundsätzlich zu befürworten. Neben einer sinnvollen inneren Verdichtung wird der Tendenz Rechnung getragen, dass mittlerweile eher kleinere Grundstücke nachgefragt werden. Wohlwollend muss auch berücksichtigt werden, dass die ursprüngliche überbaubare Fläche auf die Belange der Sparkasse zugeschnitten war und die damit verbundenen Festsetzungen mit den individuellen Wünschen der wohnbaulichen Nutzung nach heutigen Gesichtspunkten nicht übereinstimmen.

Im Jahre 2007 wurden durch die benachbarten Landwirte Bedenken gegen das geplante Heranrücken der Wohnbebauung an ihre Betriebe vorgetragen. Im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzungen können natürlich gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Ob die Erheblichkeitsschwelle im Sinne des Immissionsschutzgesetzes überschritten ist, wäre noch zu untersuchen. Aufgrund der Ausweisung als „Dorfgebiet“ (MD) ist der Schutzanspruch der Wohnnutzung allerdings von vornherein geringer als in anderen Wohngebieten. In Dorfgebieten sind zwar Wohngebäude grundsätzlich zulässig, auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist jedoch vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Sofern ein antragsgemäßer Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst wird, erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit. Hier besteht für alle Bürger, insbesondere für betroffene Grundstücksnachbarn die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung vorzubringen. Der Kreis Soest als Immissionsschutzbehörde wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten.

Anmerkung zur Entwässerungssituation: Derzeit erfolgt die Erarbeitung eines „Zentralen Abwasserplans“ für den Ortsteil Borgeln. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich Ende des Jahres vor.

Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des BPU vom 21.03.2012:

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

8 Ja-Stimmen und
6 Nein-Stimmen

die „Dritte vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Borgeln, gem. § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Neuordnung und Festsetzung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken der Gemarkung Borgeln, Flur 4, Flurstück 792, 803 und 804

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu erarbeiten und das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Evtl. entstehende Kosten durch Dritte sind vom Antragsteller zu übernehmen.

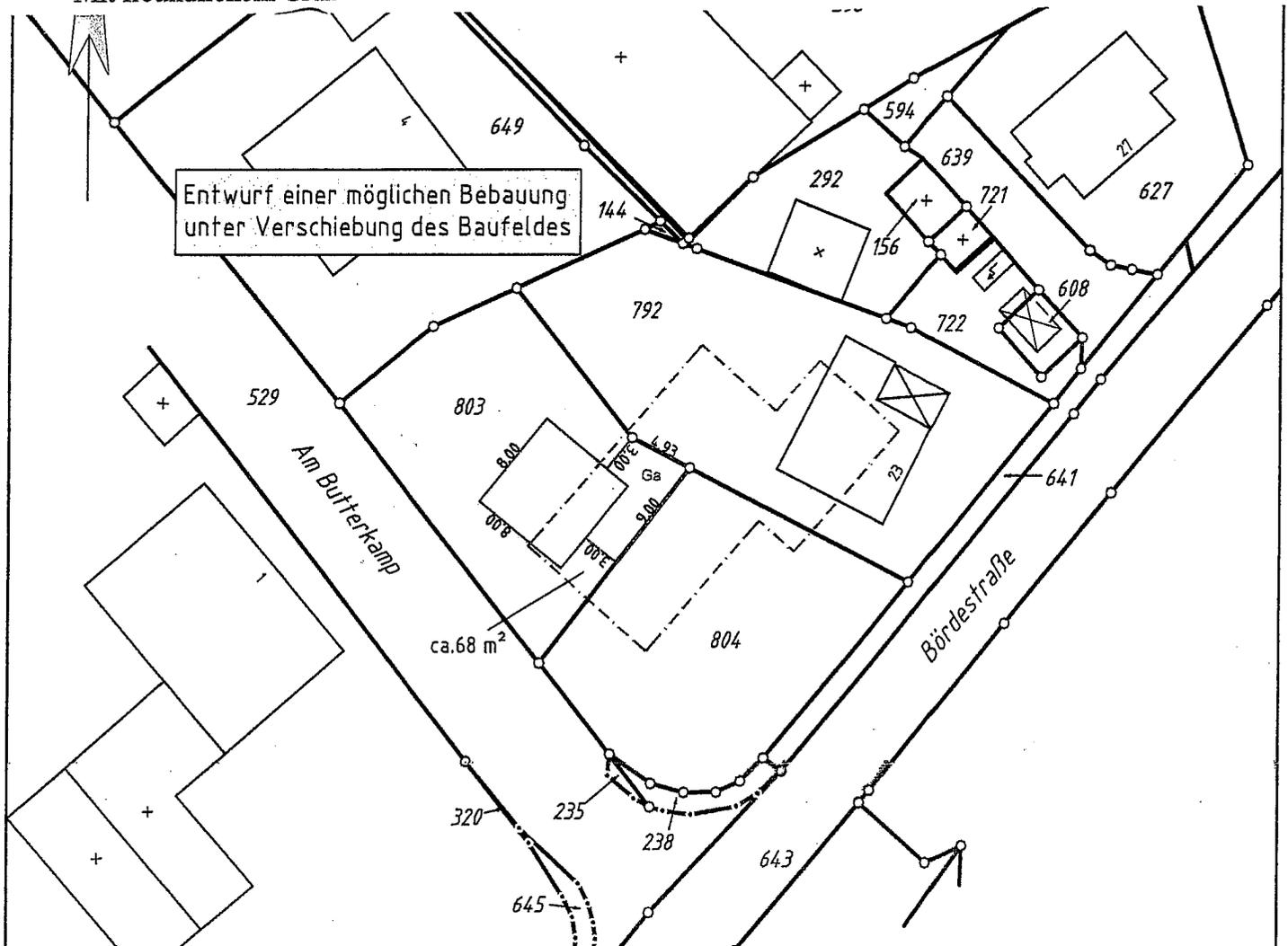
Baufeldverschiebung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir würden gerne das Grundstück "Am Butterkamp" in Welper-Borgeln, Flur 4, Flurstück 803 erwerben und mit einem Einfamilienhaus + Garage bebauen.

Leider ist eine Bebauung auf dem derzeit ausgewiesenen Baufeld nicht möglich. Wir bitten Sie daher, das Baufeld, wenn möglich wie auf dem beiliegendem Lageplan der Fa. Ludwig und Schwefe eingezeichnet, zu verschieben.

Mit freundlichem Gruß



ERHALTENSWERTER
ROSSKRONIGER BAUM

EHEM. STANDORT
DES ABGEBRANN-
TEN WOHNHÄUSES

AM BUTTERKAMP K 7

FUR 4

MD II
04 08 / 38-48°

319

MD I
04 05 / 38-48°

MD II
04 08 / 38-48°

BÖRDESTRASSE K 4

MASSBAUENDE

WIRTSCHAFTSWEG

SPARKASSE

GEMEINDE WELVER OT.

