

Gemeinde Welver
DER VORSITZENDE
des Haupt- und Finanzausschusses

Welver, den 23. März 2016

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

nachrichtlich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **12. Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**, die am

Mittwoch, dem 06. April 2016,
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(in) zu benachrichtigen.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 12.01.2016
hier: Auflösung der Gemeinde Welver
2. Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung)
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver
hier: Antrag vom 07.01.2016

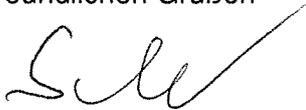
4. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Flerker Straße“
hier: Antrag vom 21.02.2016
5. Betr.: Haushaltsbeschluss des Rates vom 24.02.2016;
hier: Sperrvermerk auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit
6. Betr: Antrag der Fraktion Welper21 gemäß § 48 GO NRW „ Integrationsprojekt: Wandfläche für legale Graffiti-Kunst an der ehemaligen Hauptschule in Welper“
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe
hier: Antrag vom 08.01.2016
8. Antrag auf Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest
hier: Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 12.10.2015
9. Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016
10. Berufung eines Vorstandsmitglieds in den Wasser- und Bodenverband der Gemeinde Welper
11. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans gem. § 3 Abs. 3 BHKG (Gesetz zur Neuregelung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes);
hier: Neustrukturierung der freiwilligen Feuerwehr Welper durch Standort-Verbundlösung
12. Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker
hier: Sachstandsbericht
13. Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) - Bereich Hellweg, Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
14. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein(e) Hundezentrum/Hundepension, Zur Einecker Vöhde 10, Ortsteil Einecke
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
15. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Personalangelegenheiten
Einstellung eines Kämmerers (Fachbereichsleitung)
hier: Anträge FDP und SPD-Fraktionen vom 18.02.2016
2. Interimsvereinbarung zwischen der RWE Deutschland AG und der Gemeinde Welper

3. Personalangelegenheiten der Lehrkräfte an Grund- und Förderschulen;
hier: Besetzung der Schulleitungsstelle an der Bernhard-Honkamp-Schule in Welper
4. Verkauf einer gemeindeeigenen Teilfläche in Welper, Gemarkung Meyerich, Flur 3,
Flurstück 576
hier: Antrag vom 13.03.2016
5. Umbau der ehemaligen Hauptschule Welper zu einer Asylbewerberunterkunft
hier: 1. Vorstellung des Ausschreibungsergebnisses zu den Elektroarbeiten
und Auftragsvergabe
2. Kostensteigerung im Sanitärbereich
6. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



- Schumacher -

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

Daube, Haggenmüller, Heuwinkel, Holota, Philipper, Plaßmann, Rohe, Schulte, Stehling und
Wiemer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Bürgermeister Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Schumacher Datum: 24.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 24.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	1	oef	06.04.2016				

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 21.02.2016
hier: Auflösung der Gemeinde Welver

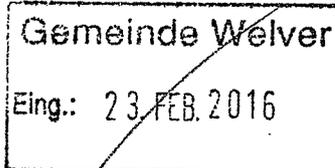
Sachdarstellung zur Sitzung am 06.04.2016:

- Siehe beigefügten Antrag vom 21.02.2016 -

Gemäß § 24 Abs. 1 GO NRW 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. Entsprechend dieser Vorschrift hat der Rat mit § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Welver den Haupt- und Finanzausschuss für diese Aufgabe bestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss lehnt die Anregung ab.



59514 Welper, den 21.02. 2016

Gemeinde Welper
HFA –Ausschuss

Zur Kenntnis des Rates der Großgemeinde Welper, des BM der Gemeinde, des Innenministers NRW, der Bezirksregierung und der Landrätin des Kreises Soest

Antrag gemäß § 24,1 GO NRW (Anregungen und Beschwerden)

Auflösung der Gemeinde Welper

Sehr geehrter Herr Minister, sehr geehrte Landrätin, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Mitglieder des HFA - Ausschusses der Gemeinde und des Rates der Großgemeinde Welper, Mittelpunkt Westfalens.

Welper ist eine Flächengemeinde im östlichen Westfalen (85,6 qkm), weitläufig gegliedert in 20 (21) Ortsteile um den Zentralort Welper (Bahnhof!) mit insgesamt ca.12.500 Einwohnern. Die Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig.

Die Gemeinde hat keine historischen Wurzeln und wurde 1969 im Rahmen der kommunalen Neugliederung in NRW geschaffen, wertvolles Gelände an die VEW (heute RWE) in Hamm abgetreten.

Selbst nach 46 Jahren und diversen PR-Aktionen (Wir in Welper/Mittelpunkt Westfalens) ist es den Verwaltungen und diversen Bürgermeistern und Parteigruppierungen nicht gelungen -im Gegensatz zu ähnlich strukturierten Flächengemeinden in der Nachbarschaft-, dass sich die Einwohner der Gemeinde Welper als Einheit begreifen. Die Einwohner der großen Randdörfer verstehen sich weiterhin als Scheidinger, Schwefer, Borgelner, Eilmser.

Mehr als 75% der berufstätigen Bevölkerung und 100 % der Schüler und Schülerinnen weiterführender Schulen pendeln aus.

Die Kaufkraft der Gemeinde wird in Hamm-Werries, Lippborg, Werl, Soest gebunden, auch auf Grund leichter Erreichbarkeit und besserer Infrastruktur.

Versuche, Käufer mit größeren Märkten nach Welper zu locken, sind amateurhaft, das Zentrum des Zentralortes hat unübersehbare Leerstände, eine Drogerie existiert nicht.

Die Gemeinde ist hoch verschuldet und steht unter Kommunalaufsicht des Kreises Soest.

Eine weiterführende Schule, ein Freibad, ein Altenzentrum, eine Bibliothek sind nicht vorhanden, ein Schwimmbad existiert nur in der Grundschule.

Eine Förderung zum Beispiel der Heimatvereine findet nur vereinzelt statt, abnehmend mit der Entfernung vom Zentralort.

Eine Jugendförderung ist kaum existent, die Sportvereine klagen über fehlende Subventionierung.

Eine Installierung von LED-Technik in der Gemeinde wurde nicht vollzogen, Voltaik auf gemeindeeigenen Immobilien nicht betrieben, elektronisches Mailing nur zaghaft genutzt. Die Idee, einen interkommunalen Bauhof zu schaffen, wie z.B. im Münsterland bei kleineren Gemeinden üblich, zwecks Aufstockung des Maschinenparks und Reduzierung der Personalkosten, wird nicht ansatzweise verfolgt.

Die Gemeinde verfügt nur über ein armseliges Gewerbegebiet in Scheidungen. Die Möglichkeit im Norden der Gemeinde zu investieren, wo Wasserstraße (Kanal), Autobahn, Schiene, Energie vorhanden sind, wird seit Jahrzehnten nicht genutzt.

Eine vergleichbare Nachbargemeinde -Lippetal- verfügt über ein Vielfaches an Gewerbesteuer.

Deshalb finanziert sich die Großgemeinde Welver über die Grundsteuer B, die zwischenzeitlich die 900% Grenze tangiert.

Die wirklich katastrophale Entwässerung der Gemeinde (konventionell, zentral, semi-zentral) ist trotz Druck der Bezirksregierung in Arnsberg seit Jahrzehnten ein Streitpunkt zwischen verschiedenen politischen Parteien, ohne dass ein bindendes, verbindliches Konzept in Sicht ist.

Kosten für Wasser und Abwasser sind exorbitant.

Kämmerer und Verwaltungsfachleute verabschieden sich in Mannschaftsstärke.

Permanente Klagen, externe nutzlose Gutachten prägen seit Jahrzehnten die Kommunalpolitik und belasten den gemeindlichen Haushalt. Wofür haben wir drei Bürgermeister, 13 Ortsvorsteher, 28 Ratsmitglieder, 22 (24) sachkundige Bürger?

Ein Ausweg aus den heutigen Verhältnissen in Zukunft ist für mich nicht erkennbar.

Ich rege daher gemäß § 24.1 Go NRW an, der HFA und der Rat der Großgemeinde Welver mögen zum Wohle der Bevölkerung beschließen, intern und danach im Verbund mit den Nachbargemeinden, dem Kreis Soest, der Bezirksregierung und dem Innenministerium, die Gemeinde Welver aufzulösen - und über eine Neuordnung des Kreises Soest im Einklang mit den Nachbargemeinden nachzudenken.

Mit freundlichen Grüßen

A large rectangular area that has been redacted, likely containing the name and contact information of the sender.

Ich bitte um kurzfristige Bestätigung des Antrages

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Herr Schumacher Datum: 22.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 24.03.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	06.04.2016				
RAT		oef	13.04.2016				

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung)

Sachdarstellung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 06.04.2016

Im Nachgang zu den Ratsbeschlüssen vom 24.02.2016 hinsichtlich der Haushaltssatzung 2016 wurde mit den Aufsichtsbehörden, Kreis Soest und Bezirksregierung Arnsberg, vereinbart, dass das (reine) Zahlenwerk für den nunmehr verabschiedeten Haushalt 2016 spätestens Anfang April und der fertig erstellte Haushaltssanierungsplan einschl. der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2016 bis spätestens Ende April 2016 dort vorgelegt wird.

Die Aufsichtsbehörden müssen dann nach entsprechender Prüfung die jeweiligen Genehmigungen erteilen, bevor die Haushaltssatzung bekanntgemacht werden kann. Erst nach Bekanntmachung wird die Haushaltssatzung rechtskräftig, so dass auch erst dann die entsprechenden Steuer(-änderungs)Bescheide verschickt werden können. Dies wäre voraussichtlich im Juni 2016. Die Steuerbescheide mit den neuen Hebesätzen müssen aus rechtlichen Gründen zwingend bis zum 30.06.2016 verschickt werden, so dass hier ein entsprechender Zeitdruck zu befürchten ist.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt daher am 10.03.2016 mit, dass es aufgrund des zeitlichen Aspektes sinnvoll erscheint eine Anpassung der Hebesatzsatzung an die aktuellen Hebesätze durch Beschluss herbeizuführen. Damit hätte die Gemeinde Welver bereits vor einer Genehmigungserteilung des Haushaltssanierungsplanes bzw. vor Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2016 die Möglichkeit, mit dem nächsten Festsetzungstermin für die Grundsteuern im Mai 2016 die aktuellen Hebesätze gem. Ratsbeschluss vom 24.02.2016 anzuwenden.

Rechtsgrundlage für die Änderungsbescheide zu den Grundbesitzabgaben wäre dann die Hebesatzsatzung in Form der Fünften Änderungssatzung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welver, den Ratsbeschluss vom 24.02.2016 zu TOP 3 „Haushalt 2016 –Haushaltssatzung“ wie folgt zu ändern:
Der Beschluss zu V Satz 3 „Die am 16.12.2015 beschlossene Hebesatzsatzung wird mit Rechtskraft der Haushaltssatzung 2016 aufgehoben“ wird aufgehoben.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welver, die im Entwurf vorliegende Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung).

ENTWURF**Fünfte Satzung vom**

Zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebesatzsatzung) vom 20.12.2004

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz in der Fassung vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) und des § 16 des Gewerbesteuer-gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zu-
 letzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. November 2015 (BGBl. I S. 1834), hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am 06.04.2016 folgende Satzung zur Ände-
 rung der Hebesatzsatzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welver über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (Hebe-
 satzsatzung) vom 20.12.2004 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 1 erhält folgende Fassung:

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für die Zeit ab dem 01.01.2016 wie folgt festge-
 setzt:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 485 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 799 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer (Gemeindewirtschaftssteuer) | 450 v. H. |

§ 2**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) Diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden oder
- c) Der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Welper vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welper, den

GEMEINDE WELVER
Der Bürgermeister

- Schumacher -

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

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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	8	oef	09.03.16	<i>einstimmig</i>			
HFA	3	oef	<i>06.04.16</i>				
Rat							

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

- Siehe beigefügten Antrag vom 07.01.2016!

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

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

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

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

Weitere Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 06.04.2016:

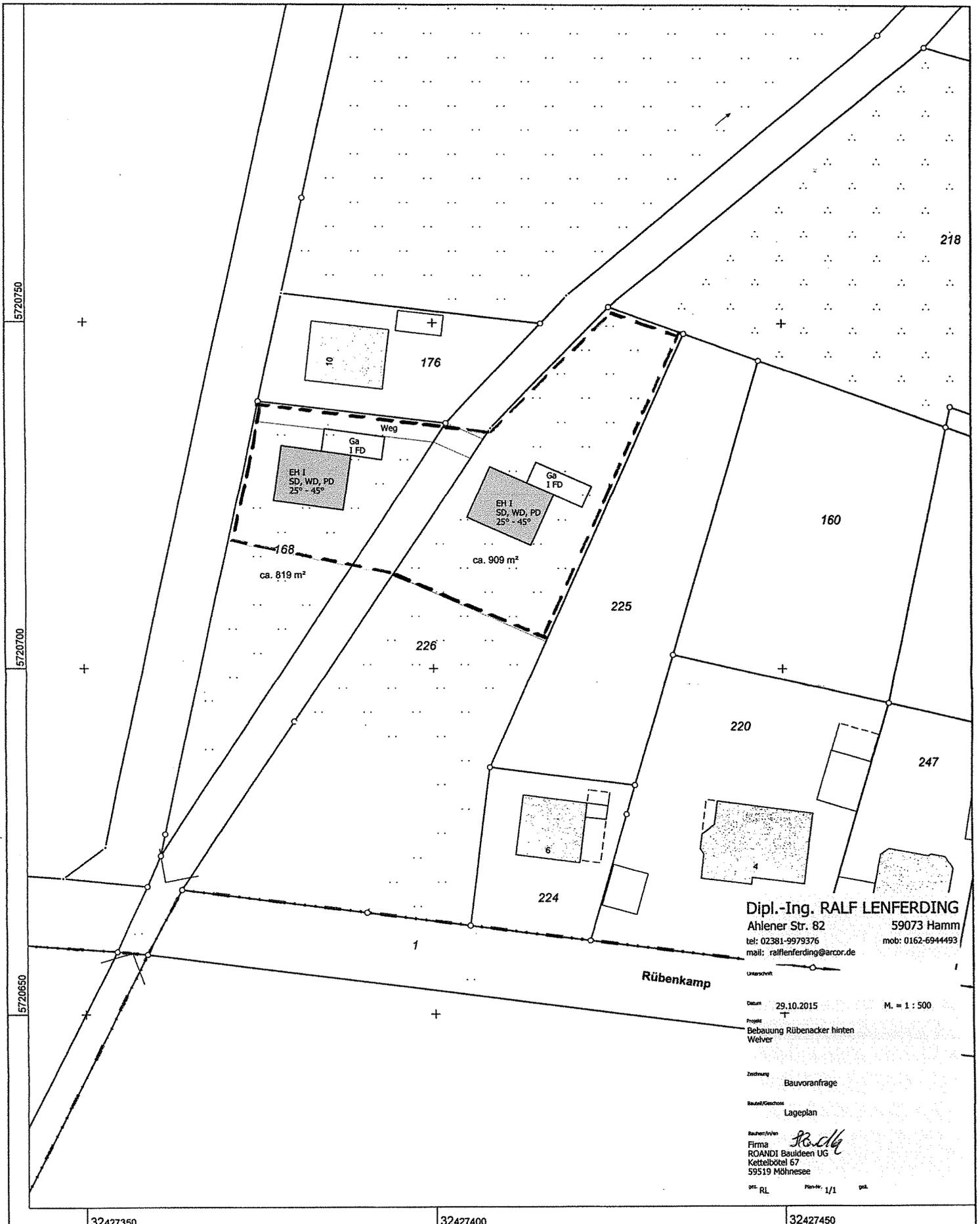
Auf der Grundlage des GPNU-Beschlusses vom 09.03.2016 hat zwischenzeitlich ein verwaltungsseitiges Gespräch mit dem Antragsteller stattgefunden. Während der Beratung im Ausschuss war eine über den ursprünglichen Antrag hinausgehende bauliche Verdichtung angesprochen worden. Auch eine Erschließung von der südlich verlaufenden Straße „Rübenkamp“ wurde thematisiert.

Seitens des Antragstellers besteht jedoch kein Interesse an einer zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit, so dass sich die Änderung des Bebauungsplanes allein auf den Ursprungsantrag mit zwei zusätzlichen überbaubaren Flächen und einer Erschließung von dem westlich vorhandenen Wirtschaftsweg erstrecken soll. In diesem Zusammenhang wurde der Geltungsbereich der 2. Änderung parzellenschärfer dargestellt. Siehe hierzu die beigefügte Übersichtskarte! Insofern kommt es unter Punkt 1 des Beschlusses des GPNU zu einer Konkretisierung, so dass der HFA wie folgt beschließen sollte:

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

1. antragsgemäß die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Dorfwelver, Flur 1, Flurstücke 168 tlw., 226 tlw. und 244 tlw. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge der Bauleitplanverfahren entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 erstellen zu lassen und anschließend des Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.



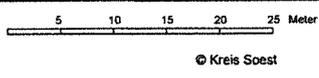
Dipl.-Ing. RALF LENFERDING
 Ahlener Str. 82 59073 Hamm
 tel: 02381-9979376
 mail: ralf.lenferding@arcor.de mob: 0162-6944493

Umschrieb
 Datum 29.10.2015 M. = 1 : 500
 Projekt Bebauung Rübenacker hinten Welver
 Zeichnung Bauvoranfrage
 Baustufe/Lageplan Lageplan
 Baubereit/Von
 Firma ROANDI Baudeen UG
 Kettelbötel 67
 59519 Mölneseesee
 RL Plan-Nr. 1/1



**Kreis Soest
 Katasteramt**
 Hoher Weg 1-3
 59494 Soest

Maßstab 1 : 500



© Kreis Soest

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 06.10.2015

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

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

Bürgermeister	<i>Sdm 26.2.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 JFS</i>	Sachbearbeiter/in	<i>Jr. 24/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	9	oef	09.03.16	<i>einstimmig</i>			
HFA	4	oef	<i>06.04.16</i>				
Rat							

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

Siehe beigelegten Antrag vom 21.02.2016!

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

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

Beschlussvorschlag:

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

Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

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

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Dienstleistungen Az.:	Sachbearbeiter/in: Grümme-Kuznik Datum: 04.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 4.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Grümme 04/03/16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF GBKS	3	oef	16.03.2016				
HFA	5	oef	06.04.16				

**Betr.: Haushaltsbeschluss des Rates vom 24.02.2016;
 hier: Sperrvermerk auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit**

Sachdarstellung zur Sitzung des Ausschusses für Generationen, Bildung, Kultur und Soziales am 16. März 2016

Bislang waren im Haushalt für die gemeinnützige Arbeit 5000 € veranschlagt.

Zurzeit werden durch ausgesuchte Asylbewerber gemeinnützige Arbeiten verrichtet. Diese Arbeiten werden sowohl innerhalb als auch außerhalb der Einrichtungen verrichtet. Die Arbeiten erstrecken sich auf die unterschiedlichsten Bereiche, wie z. B.

- die Sauberhaltung von Außenanlagen
- Grünpflege
- Reinigungsarbeiten insbesondere im Hygienebereich
- Unterstützung bei Anstricharbeiten usw.

Die Entlohnung für den Einsatz pro Asylbewerber beträgt je Stunde 1,05 EUR. Gleichzeitig mit dieser Entlohnung ist der Unfallversicherungsschutz von der Unfallkasse NRW gewährleistet.

Für die oben aufgeführten Tätigkeiten werden durchschnittlich monatlich derzeit ca. 1.100 Arbeitsstunden von den Asylbewerbern erbracht. Dieses ergibt einen Betrag von 1.155,00 EUR pro Monat. Die voraussichtlich dafür geschätzte Jahressumme beträgt danach ca. 13.860,00 EUR. Mit steigender Anzahl der unterzubringenden Asylbewerber wächst der Zeitaufwand zur Bewältigung der gemeinnützigen Arbeiten.

Gleichzeitig wird mit dem Einsatz der Asylanten ein Beitrag zur Integration geleistet. Den tätigen Asylanten wird auf diese Weise versucht eine Aufgabe zu geben mit der Intention, eine Struktur in ihrem Alltag zu finden.

Die Durchführung bzw. Unterstützung dieser Tätigkeiten ist sowohl wichtig für eine zu bewahrende Hygiene in den Einrichtungen bzw. für einen Beitrag zur Integration in den Alltag.

Mit dem auferlegten Sperrvermerk ist eine Entlohnung dieser Tätigkeiten nicht mehr möglich, mit der Folge dass all diese Arbeiten bis auf weiteres nicht mehr durchgeführt werden könnten bzw. zum Erliegen kämen. Dies auch nicht zuletzt zu Lasten der Hygiene in den Einrichtungen vor Ort.

Diese Arbeiten dulden aus den zuvor genannten Gründen daher keinen Aufschub.

Somit ergeht verwaltungsseitig folgender **Beschlussvorschlag**:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat den in der Sitzung des Rates vom 24.02.2016 auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit in Höhe von 15.000 € auferlegten Sperrvermerk wieder aufzuheben.

Da die sofortige Bereitstellung dieser Mittel nach den vorherigen Ausführungen unbedingt notwendig ist, empfiehlt der Ausschuss die Entscheidung des Rates in Form eines Umlaufbeschlusses gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW herbeizuführen.

Beschluss des GBKS am 16.03.2016:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit

5 Ja-Stimmen,
3 Nein-Stimmen und
2 Enthaltungen

den in der Sitzung des Rates vom 24.02.2016 auf den Aufwendungen für gemeinnützige Arbeit in Höhe von 5.000€ auferlegten Sperrvermerk wieder aufzuheben.
Dies unter dem Vorbehalt, dass der Sperrvermerk noch vor Genehmigung des Haushalts 2016 aufgehoben werden kann.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Grümme-Kuznik Datum: 13.01.2016

Bürgermeister	<i>Schm 14.1.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Grümme 13/01/16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GBKS	<i>3</i>	Oef	27.01.2016				
<i>GBKS</i>	<i>7</i>	<i>Oef</i>	<i>16.03.2016</i>				
<i>HFA</i>	<i>6</i>	<i>Oef</i>	<i>06.04.16</i>				

Betr: Antrag der Fraktion Welver21 gemäß § 48 GO NRW „ Integrationsprojekt: Wandfläche für legale Graffiti-Kunst an der ehemaligen Hauptschule in Welver“

Siehe beigegefügten Antrag!

Da die Beratungen im Ausschuss abzuwarten sind ergeht verwaltungsseitig kein

Beschlussvorschlag.

Beratung im GBKS am 27.01.2016:

Bei allen Fraktionen besteht erheblicher Klärungsbedarf im Hinblick auf Haftung, Verantwortung etc. Sämtliche Fragen aller Fraktionen werden bis zum 14.02.2016 an die Verwaltung gesandt, diese erstellt einen Fragenkatalog und leitet diesen dann an alle Fraktionen zur Info weiter, aber insbesondere an Frau Fahle, damit sie in der nächsten Sitzung die Fragen beantworten kann.

Folgende Fragen wurden an die Verwaltung übermittelt:

- Wer ist verantwortlich für die Müllbeseitigung und wer trägt diese Kosten?
- Wer übernimmt den Versicherungsschutz?
- Wie wird mit Vandalismus an angrenzenden Gebäuden umgegangen?
- Was passiert, wenn die freigegebenen Flächen übermalt sind?
- Wer gewährleistet, dass Farbe benutzt wird, welche nicht die Fassade angreift?
- Wer koordiniert die Nutzung der freien Fläche?
- Wie wird man Zeichen/Schriftzügen umgegangen, die verboten sind?

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.03.2016:

Da zunächst die weiteren Beratungen im Ausschuss abzuwarten sind ergeht verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GBKS am 16.03.2016:

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales empfiehlt dem Rat mit

6 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen und
2 Enthaltungen

den Antrag der Fraktion Welper21 **abzulehnen**.

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

Bürgermeister	<i>Schm 26.7.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>25/02.16 Hci</i>	Sachbearbeiter/in	<i>f. 23/02.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	09.03.16	<i>einstimmig</i>			
HFA	7	<i>oef</i>	<i>06.04.16</i>				

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

- Siehe beigefügten Antrag vom 08.01.2016!

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

Geltungsbereich der Änderung:

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

Inhalt der Änderung

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

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Grümme-Kuznik Datum: 11.01.2016

Bürgermeister	<i>Schm 14.01.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Grümme 11.01.16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GBKS	2	oef	27.01.2016				
<i>G. BKS</i>	<i>1</i>	<i>oef</i>	<i>16.03.2016</i>				
<i>K. HPA</i>	<i>8</i>	<i>oef</i>	<i>06.01.16</i>				

Antrag auf Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest
hier: Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW der Fraktion
Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 12.10.2015

Siehe beigefügten Antrag!

Sachdarstellung zur Sitzung des Ausschusses für Generationen Bildung Kultur und Soziales am 27.01.2016:

An dieser Stelle sei auf den beigefügten Antrag verwiesen.

Zur weiteren Information teilt der Kreis Soest auf Anfrage mit, dass die Gemeinde Welver bisher die einzige Kommune im Kreis Soest ist, die nicht Mitglied der Bildungsregion ist. Als Partner der Bildungsregion wird die jeweilige Kommune gesehen und nicht nur die Kommune als Schulträger, da sich das Spektrum der Themenfelder nicht ausschließlich auf Schüler reduziere, sondern auf alle Kinder und Jugendliche in der Kommune beginnend von der Kita bis zu den Jugendlichen in jedem Schulalter.

Alle beigetretenen Bürgermeister hatten sich in der Vergangenheit dazu entschlossen, sich an den Kosten der Bildungsregion zu beteiligen. Dieser richte sich nicht nur nach den Schülerzahlen, sondern orientiere sich an den Zahlen der Kinder und Jugendlichen der jeweiligen Kommune im Alter von 0 bis 20 Jahre.

Für die Gemeinde Welver habe man damals einen maximalen Gesamtbeitrag von 1600 € / Jahr errechnet (x 0,50 €/ Person im Alter von 0 bis 20 Jahren).

Faktisch sei aber seit dem Jahr 2012 dieser Maximalbetrag nicht mehr von den Kommunen erhoben worden, weil er nicht mehr in der Höhe benötigt worden sei.

Man habe seither nur noch auf den halben Betrag zurückgreifen müssen. Der Differenzbetrag zwischen den Aufwendungen und den Erträgen (Teilnehmerbeträge/ Förderungen) sei vom Kreis Soest getragen worden.

Für die Gemeinde Welver käme daher nach Aussagen des Kreises Soest ein Jahresbetrag von 800€ zum Tragen.

Da die Diskussion im Ausschuss abzuwarten bleibt. Ergeht derzeit kein

Beschlussvorschlag.

Beratung im GBKS am 27.01.2016:

Bei allen Fraktionen besteht großer Informationsbedarf, deshalb wird dieser Tagesordnungspunkt in die nächste Ausschusssitzung am 16. März 2016 verschoben. Zu dieser Sitzung wird ein Vertreter der Bildungsregion des Kreises Soest eingeladen, um nähere Informationen zu präsentieren. Gleichzeitig ergeht auch eine Einladung an die Kindergartenleitungen sowie Schulleitungen damit auch diese sich informieren können.

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.03.2016:

Herr Hesse von der Bildungsregion des Kreises Soest hat sein Kommen zugesagt und wird zum Thema referieren.

Da die weiteren Beratungen im Ausschuss abzuwarten sind, ergeht verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GBKS am 16.03.2016:

Der Ausschuss für Generation, Bildung, Kultur und Soziales empfiehlt dem Rat **einstimmig** die Verwaltung zu beauftragen für die Gemeinde Welver die Mitgliedschaft in der Bildungsregion des Kreises Soest zeitnah zu erwirken.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 4	Sachbearbeiter: Herr Hückelheim Datum: 22.03.2016	

Bürgermeister	<i>Schm 24.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>22/03.16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	4	oef	09.03.2016	Ohne Beschluss			
HFA	9	oef	06.04.2016				
RAT							

Jeder Schulanfängerin, jedem Schulanfänger einen Baum

hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.01.2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.03.2016:

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

Beschlussvorschlag:

Zurzeit kein Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung.

Beratung im GPNU am 09.03.2016:

AV Wiemer hat angeboten, für jede Klasse des neuen Schuljahres 2016 einen Platz zum Baumpflanzen in seinem privaten Waldstück (hintern Distelstadion) bereit zu stellen.

Der Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung beendet.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich Az.: 66-30-03	Sachbearbeiter/in: Datum:	Schumacher 22.03.2016

Bürgermeister	<i>Schumacher 24.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	10	oef	06.04.2016				
RAT							

Berufung eines Vorstandsmitglieds in den Wasser- und Bodenverband der Gemeinde Welver

Sachdarstellung zur Sitzung am 06.04.2016:

Die Organe des Wasser- und Bodenverbandes in der Gemeinde Welver „Unterhaltungsverband Welver“ bilden sich aus dem Vorstand und dem Verbandsausschuss.

Sowohl für den Vorstand als auch für den Ausschuss kann die Gemeinde je ein Mitglied berufen und wieder abberufen. Der technische Verwaltungsangestellte Herr Peters ist im Jahr 2006 zum Verbandsausschussmitglied berufen worden.

Aktuell erinnerte der Verbandsvorsteher Herr Jüngling-Dahlhoff daran, dass der Vorstandssitz für die Gemeinde Welver seit längerer Zeit unbesetzt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat,

Fachbereichsleiter Herrn Markus Hückelheim

in den Vorstand des Wasser- und Bodenverbandes „Unterhaltungsverband Welver“ zu berufen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.:	Sachbearbeiter/in: Grümme-Kuznik Datum: 03.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 03.03.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>Grümme 03/03/16</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF	5	oef	15.03.2016	<i>einstimmig</i>	8		2
HFA	11	oef	06.04.16				
RAT							

**Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans gem. § 3 Abs. 3 BHKG (Gesetz zur Neu-
regelung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes);
hier: Neustrukturierung der freiwilligen Feuerwehr Welver durch Standort-
Verbundlösung**

Mit Inkrafttreten des neuen Gesetzes zur Neuregelung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) am 01.01.2016 besteht nach § 3 Abs. 3 BHKG für die Gemeinden die Verpflichtung ihre Brandschutzbedarfspläne unter Beteiligung ihrer Feuerwehr spätestens alle fünf Jahre fortzuschreiben.

Bisher handelte es sich nach dem nunmehr alten FSHG nur um eine Empfehlung.

Mit Schreiben vom 12.01.2016 hat der Kreis Soest bereits auf diese Neuerung hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Der derzeitige Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Welver ist aus dem Jahre 2009. Danach ist nach dem neuen Gesetz eine Fortschreibung dieses Planes geboten.

Eine der Grundlagen des Brandschutzbedarfsplans einer Gemeinde ist die Struktur ihrer Feuerwehr. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass eine Gemeinde gem. § 3 Abs. 1 BHKG den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren als gemeindliche Einrichtungen unterhalten muss.

In der Historie verhielt es sich so, dass bereits im Jahr 2009 der Kreisbrandmeister im Rahmen einer Begehung der Feuerwehrgerätehäuser erheblichen Unterhaltungsbedarf festgestellt hatte. Dies war der Anlass für Überlegungen zusammen mit der Feuerwehrleitung nach einer Optimierung der Feuerwehrstruktur zu suchen, die nicht so viele unterhaltungsbedürftige Feuerwehrgerätehäuser im Bestand hat aber sich dennoch alle Kameraden der einzelnen Löschgruppen wieder finden. Ein weiterer Grund diese Überlegungen in diese Richtung voranzutreiben war ebenfalls der Anspruch der gesetzlichen Vorgaben wie DIN 14092 „Feuerwehrgerätehäuser“ bzw. der Unfallverhütungsvorschriften „Feuerwehren“ (GUV) und auch Hinweise der Unfallkasse NRW als gesetzlicher Unfallversicherungsträger für die Freiwillige Feuerwehr Welver.

Letztendlich ist es dann im Jahre 2011 zur Verabschiedung der Standort-Verbundlösung gekommen.

Diese Standort-Verbundlösung sieht vor, dass es künftig noch neun Standorte gibt und an einigen dieser Standorte dann mehrere Löschgruppen unter einem Dach zusammengefasst werden.

Von den ursprünglich im Jahre 2009 noch vorhandenen 16 Löschgruppen haben sich mittlerweile die zwei Löschgruppen Ehningsen und Dorfwelver aufgelöst. Die noch aktiven Kameraden dieser Löschgruppen haben sich anderen Löschgruppen angeschlossen.

Aktuell sind folgende Löschgruppen im Einsatz:

- **Zug 1** mit den Löschgruppen Welver, Flerke, Klotingen, Recklingsen und Scheidingen
- **Zug 2** mit den Löschgruppen Borgeln, Berwicke, Einecke, Eineckerholzen, Schwefe und Stocklarn
- **Zug 3** mit den Löschgruppen Dinker, Nateln und Vellinghausen

Nach dem Standort- Verbund Modell stellen sich die neun Standorte nun wie folgt dar:

1. Standort Borgeln mit der Löschgruppe Borgeln
2. Standort Dinker mit den Löschgruppen Dinker, Nateln und den Kameraden der Löschgruppe Dorfwelver
3. Standort Einecke/ Klotingen mit den Löschgruppen Einecke und Klotingen
4. Standort Recklingsen / Berwicke mit den Löschgruppen Recklingsen und Berwicke
5. Standort Scheidingen mit den Löschgruppen Scheidingen/ Flerke
6. Standort Schwefe mit den Löschgruppen Schwefe und Eineckerholzen
7. Standort Stocklarn
8. Standort Vellinghausen
9. Standort Welver

Diese Standort- Verbundlösung wurde von der Politik, der Leitung der Wehr und der Verwaltung einhellig getragen mit der Folge, dass hierzu der Rat der Gemeinde Welver am 14.12.2011 einstimmig folgenden Beschluss fasste:

Der Rat beschließt einstimmig, den von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Wehrführung erarbeiteten Entwurf zur Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr Welver mit den aufgezeigten Standort-Verbundlösungen (siehe Anlage II „Kostenschätzung zur Neustrukturierung der freiwilligen Feuerwehr Welver (Standort-Verbundlösungen)“) zu beschließen.

Zu den damals umfangreichen Sitzungsunterlagen wird auf die Homepage der Gemeinde Welver unter Rathaus Sitzungsdienst 2009-2014 (Sitzung des Rates vom 14.12.2011) verwiesen.

Ein erster großer Schritt in diese Richtung ist nunmehr die beschlossene Errichtung des Feuerwehrgerätehauses Dinker, dessen Planung und Fertigstellung nunmehr angegangen wird.

Gleichwohl wurde bei der Verabschiedung des Haushaltes 2015 im Haushaltssanierungsplan (HSP) 2015 unter dem Punkt „Fortschreibung des HSP für das Haushaltsjahr 2015“ unter b) (HSP Seite 37 im Haushaltsplan 2015) folgender Wortlaut beschlossen:

....

...

Mit Rücksicht auf die planungsrechtlichen Schwierigkeiten der Errichtung neuer Feuerwehrgerätehäuser im Außenbereich und die knappen Mittel der Gemeinde wird der Ratsbeschluss bezüglich der Schaffung von neun Untergliederungen der Feuerwehr vom 14.12.2011 in der Weise abgeändert, dass unter Beibehaltung dieser Gliederung auf die Errichtung neuer Gerätehäuser – ausgenommen das Feuerwehrgerätehaus in Dinker in reduziertem Ausmaß – verzichtet wird. Vorhandene Gerätehäuser sollen entsprechend modernisiert und zur Aufnahme der erforderlichen Fahrzeuge umgebaut werden.

Eine Kostenschätzung aus dem Jahre 2011 ergab, dass die Standort-Verbundlösung mit 9 Standorten günstiger ist als eine bauliche Anpassung der damals noch 16 nun 14 Standorte.

Für die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes ist es notwendig die Struktur der Feuerwehr klar zu umreißen.

Auch für die weitere baurechtliche Planung im Hinblick auf die in der Gefährdungsbeurteilung von der Unfallkasse dargestellten erforderlichen Maßnahmen ist die Struktur der Freiwilligen Feuerwehr als Planungsgrundlage notwendig.

Ziel ist es um nach der langen Zeit von 2011 bis jetzt noch einmal einen Überblick über diese wichtige Entwicklung zu geben und alle derzeitigen Akteure in der Politik, Feuerwehrleitung und Verwaltung auf einen Stand zu bringen.

Gleichzeitig dient diese Struktur als Grundlage für die nunmehr gesetzlich gebotene Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans nach BHKG. Daher ergeht verwaltungsseitig folgender

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die vom Rat am 14.12.2011 einstimmig beschlossene Standort-Verbundlösung mit neun Standorten zu bestätigen und diese als weitere Planungsgrundlage für die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans zugrunde zu legen.

Sitzung des BF vom 15.03.2016:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit

8 Ja Stimmen und
2 Enthaltungen

einstimmig, die vom Rat am 14.12.2011 einstimmig beschlossene Standort-Verbundlösung mit neun Standorten zu bestätigen und diese als weitere Planungsgrundlage für die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans zugrunde zu legen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 65 - 10	Sachbearbeiter: Datum:	Kolodziej 22.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 24.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>22/03.16 ffr</i>	Sachbearbeiter/in	<i>22.03.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF/GBKS	3	oef	20.10.2015				
BF	6	oef	15.03.2016	ohne Beschluss			
HFA	<i>12</i>	oef	06.04.2016				
RAT							

**Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Dinker
hier: Sachstandsbericht**

Sachdarstellung zur Sitzung am 20.10.2015:

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr hat die Verwaltung durch Beschlussfassung am 09.09.2014 beauftragt, in jeder Sitzung des Ausschusses eine aktuelle Sachstandsermittlung über den Baufortschritt zu geben.

Der aktuelle Planungsstand stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 den Beschluss gefasst, die aktualisierte Vorplanung mit der Unterbringung von 48 Feuerwehrkameraden (ursprüngliche Fassung für 64 Kameraden) und einem Kostenrahmen von rd. 700.000 Euro zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage die Unterlagen für das Bauantragsverfahren (Entwurfsplanung, Planung der Gebäudetechnik, Brandschutz, Statik etc.) zu erarbeiten bzw. zu beauftragen.

Derzeit erfolgt die weitere Koordinierung mit den Fachplanern. Insbesondere die Fertigstellung der Planung der technischen Gebäudeausstattung und des Brandschutzes kann sich durch die angespannte Auftragslage der Planungsbüros infolge der Bedarfe durch die allgemeine Asylproblematik etwas verzögern. Anschließend bedarf es noch der Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Baugenehmigungsbehörde, Brandschutzdienststelle etc.). Es wird angestrebt, die Bauantragsunterlagen bis Ende des Jahres zusammenzutragen und beim Kreis Soest einzureichen. Die dafür notwendige Entwurfsplanung wird noch innerhalb der Verwaltung erarbeitet. Nach dem Erhalt der Baugenehmigung wird dann ein Architekturbüro mit der Erarbeitung der Ausführungsplanung und der Abwicklung der Bauausführung (Ausschreibung, Bauleitung etc.) beauftragt. Die Ausführungsplanung beinhaltet auch einen belastbaren Bauzeitenplan. Als Zielsetzung wird der Baubeginn im Frühjahr 2016 anvisiert.

Verwaltungsseitig wird dieser Sachstand zur Kenntnis gegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Beschluss des BF/GBKS vom 20.10.2015

Der gemeinsame Ausschuss für Bau und Feuerwehr und für Generation, Bildung, Kultur und Soziales nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung ohne Beschlussfassung zur Kenntnis.

Sachdarstellung zur Sitzung am 15.03.2016:

Baugenehmigung:

Wie geplant wurde die Entwurfsplanung aller Fachdisziplinen Ende des Jahres 2015 fertiggestellt, sodass der Bauantrag für den Neubau des FWGH Dinker am 18.12.2015 beim Kreis Soest eingereicht wurde.

Zwischenzeitlich hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest noch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gefordert. Es wird damit gerechnet, dass die Satzung zum 06.05.2016 rechtskräftig wird.

Desweiteren fordert der Kreis mit Zwischenbescheid vom 04.02.2016 ein Schallschutzgutachten für das Bauvorhaben welches bereits beauftragt wurde.

Weiterbeauftragung:

Nachdem der Haushalt für das Jahr 2016 am 24.02.2016 vom Rat genehmigt wurde, wurde am 03.03.2016 auch grünes Licht seitens der Bezirksregierung zur weiteren Beauftragung der Planungsleistungen gegeben. Die Leistungen, welche noch zum Abschluss des Bauvorhabens benötigt werden, wurden unmittelbar danach von der Verwaltung beauftragt.

Terminplanung:

Stand 03.03.2016 sieht der Terminplan wie folgt aus:

24.02.2016	Ratsbeschluss Haushalt
29.02.2016	Ergänzungssatzung –Öffentlichkeitsbeteiligung
03.03.2016	Freigabe der Weiterbeauftragung der Fachplaner durch die Bezirksregierung
07.03.2016	Beauftragung der Fachplaner mit der Planung bis zum Abschluss des Bauvorhabens
08.03.2016	Planungsbeginn Ausführungsplanung
27.04.2016	Ergänzungssatzung – Ratsbeschluss
28.04.2016	Ergänzungssatzung – Schlussbekanntmachung
06.05.2016	Ergänzungssatzung wird rechtskräftig
09.05.2016	Erteilung der Baugenehmigung

August-September 2016 – Voraussichtlicher Baubeginn

Kosten:

Nach Beendigung der Entwurfsplanung und Einreichung der Bauantragsunterlagen wurden Anfang des Jahres seitens der Verwaltung die geschätzten Kosten, nach damaligem Stand, ermittelt. Diese setzen sich aus Baukosten, Kosten für die technische Gebäudeausstattung und den Baunebenkosten zusammen. Hierzu wurde der Architekt Vetter aus Ense mit der Kostenschätzung der Baukosten beauftragt, das Ingenieurbüro ISW aus Hamm ermittelte die Kosten der Technik. Die Baunebenkosten wurden von der Verwaltung ermittelt.

Demnach wurden die Kosten zur Herstellung des Gebäudes mit einer von der Feuerwehr gewünschten Ausstattungsqualität wie folgt geschätzt:

Gesamtbruttokosten:	ca. 791.000 €
Baukosten:	ca. 439.000 €
Technische Ausstattung:	ca. 260.000 €
Baunebenkosten:	ca. 92.000 €

Da die geschätzten Kosten das ursprünglich mit ca. 700.000 € veranschlagte Budget weit übersteigen würden, wurde die technische Gebäudeausstattung im Planansatz reduziert. Hierzu zählen z.B. Ölabscheider mit Waschplatz, Sicherheitsbeleuchtung, Anschlusssäule für Notstromeinspeisestelle im Außenbereich, Lüftungsanlage für die Umkleiden und Sanitär-räume, unterbrechungsfreie Stromversorgung für die EDV, Beamer, Verstärker, Lautsprecher, Wachensteuerung, digitale Schließanlage.

Hieraus ergibt sich ein Einsparungspotential von ca. 76.000 €. Die Kosten für das Objekt mit reduzierter technischer Gebäudeausrüstung sind nun geschätzt wie folgt:

Gesamtbruttokosten:	ca. 715.000 €
Baukosten:	ca. 439.000 €
Technische Ausstattung:	ca. 183.000 €
Baunebenkosten:	ca. 92.000 €

Die Differenz zum bisherigen Kostenansatz von 700.000 Euro begründet sich in der Konkretisierung der Planung. So wurden die Kosten bislang aufgrund von Erfahrungswerten „geschätzt“. Diese Schätzung beinhaltete eine Schwankungsbreite von +/- 10 %, also zwischen 630.000 € und 770.000 €. Nunmehr erfolgte die Kostenschätzung anhand der geplanten Gewerke. Eine belastbare Kostenberechnung ist erst im Planungsstand „Ausführungsplanung“ möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Beratung im Ausschuss für Bau und Feuerwehr am 15.03.2016:

Insbesondere die Kosten werden nochmals anhand einer Präsentation von der Verwaltung erläutert. Der Wehrführer erläutert in der Sitzung hingegen die Notwendigkeit der einzelnen Teile der technischen Gebäudeausstattung, die eingespart werden sollen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und des Wehrführers zur Kenntnis. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 06.04.2016:

Im Nachgang zur Sitzung des Ausschusses für Bau und Feuerwehr am 15.03.2016 wurden die aufgezeigten Einsparungspotentiale noch monetär gegliedert und den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Bisher unberücksichtigt blieb dabei allerdings, dass sich mit den Baukosten auch die notwendigen Planungskosten erhöhen würden. Bei der Realisierung aller haustechnischen Gewerke müssten somit noch ca. 6.700 € Planungsmehrkosten zusätzlich berücksichtigt werden.

Mit der Einrechnung der Planungskosten gliedern sich die zur Einsparung vorgesehenen haustechnischen Gewerke wie folgt:

- Ölabscheider mit Waschplatz	ca. 19.500 €
- Sicherheitsbeleuchtung	ca. 3.900 €
- Anschlusssäule für Notstromeinspeisung am Parkplatz	ca. 1.950 €
- Separate Lüftungsanlage für Umkleiden und Sanitärräume	ca. 44.600 €
- Beamer, Lautsprecher, Verstärker inkl. Installation	ca. 5.450 €
- Wachensteuerung	ca. 1.100 €
- <u>Digitale Schließanlage</u>	<u>ca. 6.600 €</u>
Summe (ca. 77.000 € Baukosten + ca. 6.700 € Planungskosten)	ca. 83.700 €

(Abweichungen ergeben sich durch Rundungsfehler.)

Vor der bislang intensiv geführten Kostendiskussion zu diesem Projekt bliebe nun festzulegen, welche der genannten haustechnischen Gewerke nicht eingespart werden sollen. Da die Realisierung des geplanten Feuerwehrgerätehauses bis ins Jahr 2017 andauern wird, wären die damit verbundenen zusätzlichen Kosten in den Haushalt 2017 einzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Bei der weiteren Planung und Realisierung des FWGH Dinker sollen die folgenden haustechnischen Gewerke vorgesehen werden:

- | | ja / nein |
|---|---|
| - Ölabscheider mit Waschplatz (ca. 19.500 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Sicherheitsbeleuchtung (ca. 3.900 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Anschlusssäule für Notstromspeisung am Parkplatz (ca. 1.950 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Separate Lüftungsanlage für Umkleiden und Sanitärräume (ca. 44.600 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Beamer, Lautsprecher, Verstärker inkl. Installation (ca. 5.450 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Wachensteuerung (ca. 1.100 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |
| - Digitale Schließanlage (ca. 6.600 €) | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> |

Die daraus resultierenden Gesamtkosten in Höhe von€ werden in den Haushalt für das Jahr 2017 eingeplant.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25/5-1	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 23.03.2016

Bürgermeister	<i>Am 24.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>23/03.16</i>	Sachbearbeiter/in	<i>23/03.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	13	oef	06.04.16				
RAT							

Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker (Ergänzungssatzung) - Bereich Hellweg, Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses

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

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 06.04.2016:

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 24.02.2016 die Einleitung des Verfahrens zum Erlass der Ergänzungssatzung für den Bereich Hellweg im Ortsteil Dinker beschlossen. Daraufhin wurde ein Satzungsentwurf mit Begründung erarbeitet und das nach Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligungsverfahren eingeleitet. Die Beteiligungsfrist läuft noch bis zum 31.03.2016. Die eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen werden nach Ablauf dieser Frist bis zur Sitzung nachgereicht.

Grundsätzliche Bedenken wurden bisher nicht vorgetragen, so dass – sofern in der verbleibenden Beteiligungsfrist keine schwerwiegenden und grundsätzlichen Bedenken geäußert werden – zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

1.
(Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen; wird bis zur Sitzung nachgereicht)

2.
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die „Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker vom

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) und des § 34 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welver in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zielsetzung

Mit dieser Satzung werden Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dinker - § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) - einbezogen.

§ 2
Geltungsbereich

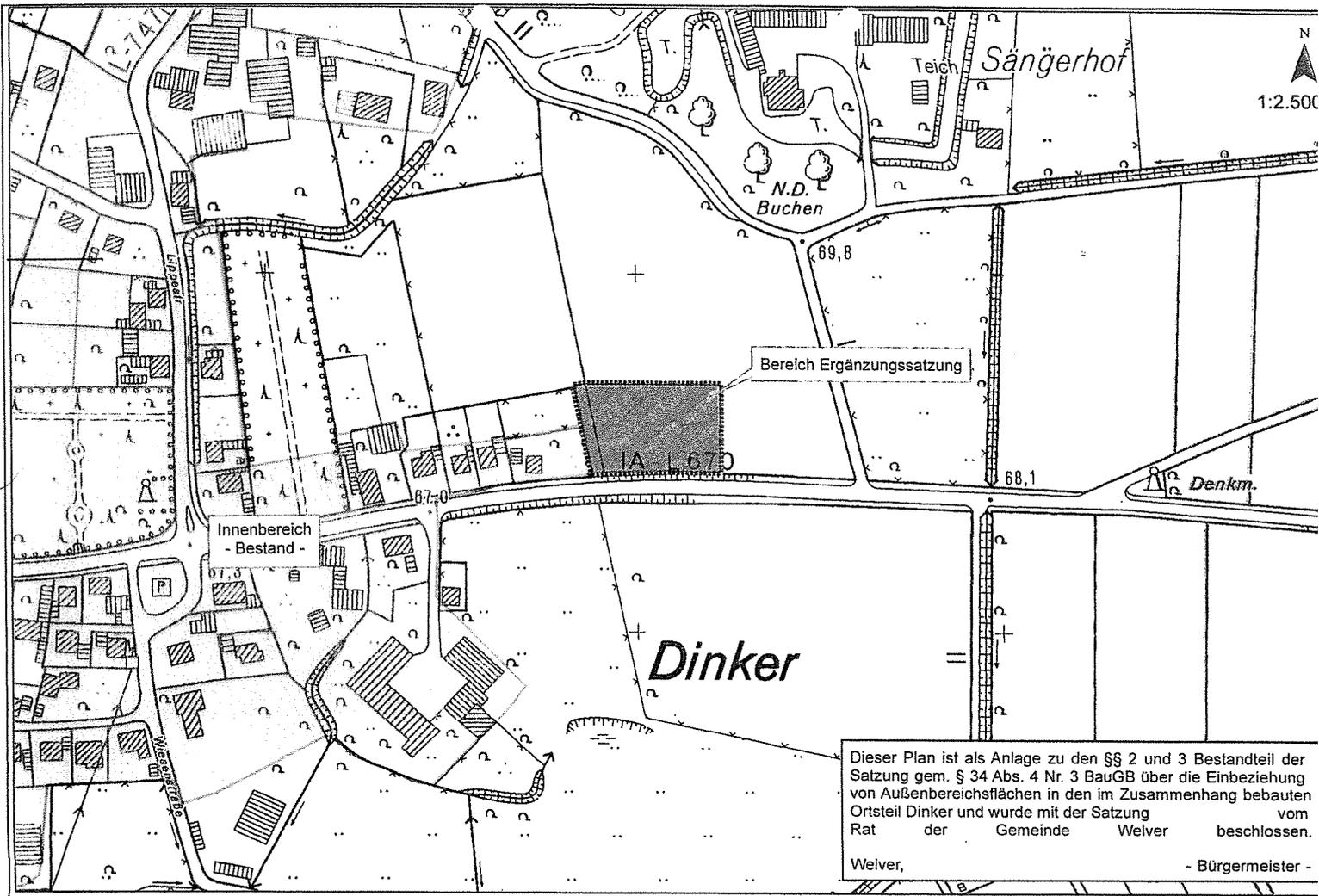
Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigelegten Übersichtsplan (M 1: 2.500) und im Festsetzungsplan (M 1:500) gekennzeichnet. Beide Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Im Festsetzungsplan sind darüber hinaus die in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen dargestellt.

§ 3
Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Kompensation für die Versiegelung von Flächen festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen sind in Festsetzungsplan (M 1:500 dargestellt). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

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

 Hecke
(unverbindlicher Standort – die Neuanpflanzung erfolgt entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wobei die genaue Lage im Zuge der Realisierung festgelegt wird.)

 Hochstämmiger Baum - Neuanpflanzung
(insges. 5 St. – unverbindlicher Standort, die genaue Lage wird im Zuge der Realisierung festgelegt.)

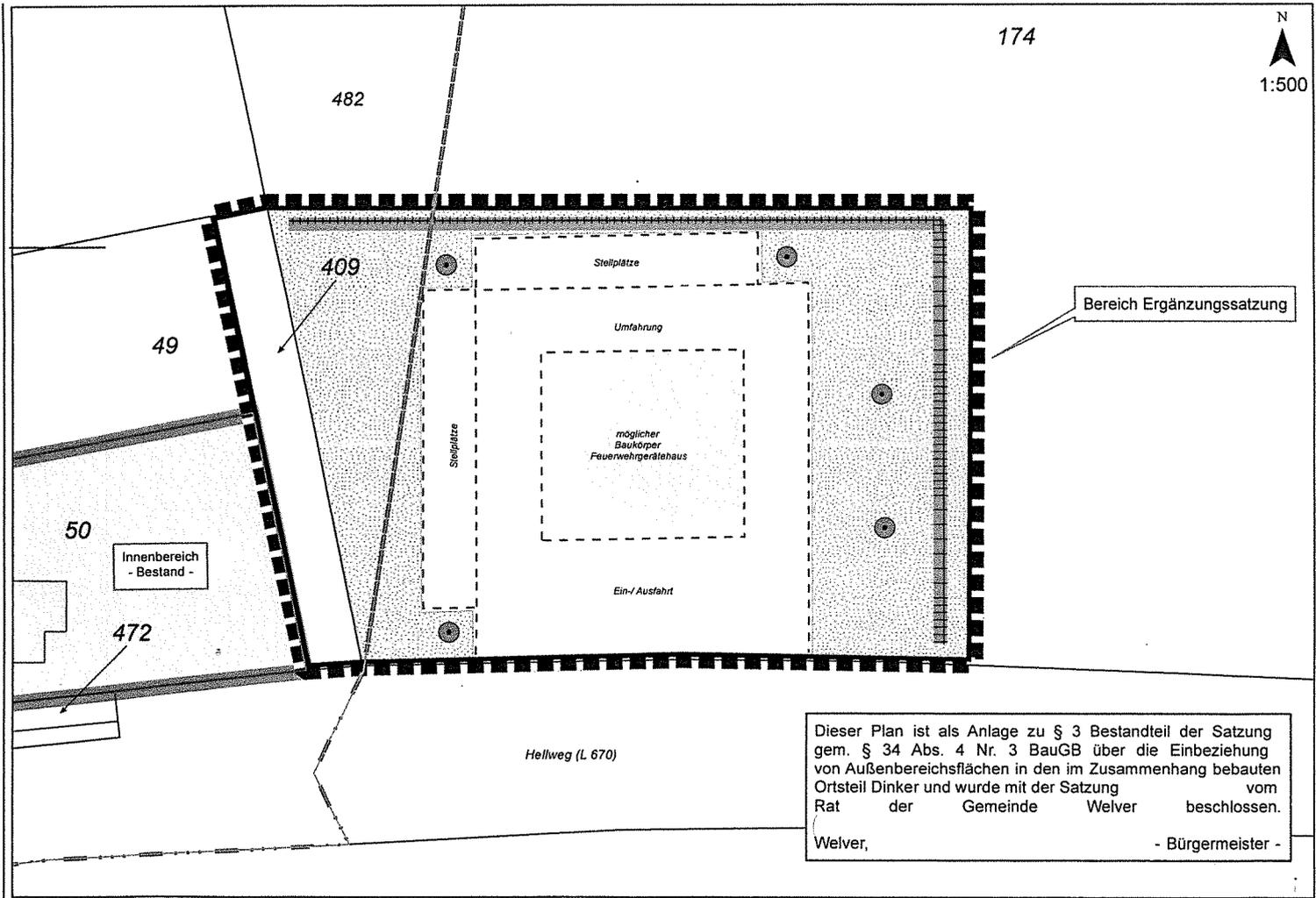
 extensive Grünfläche

Sonstige nachrichtliche Darstellungen

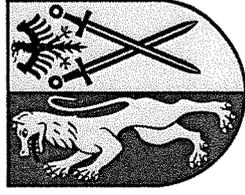
 Darstellung des möglichen Baukörpers

 Versiegelungsfläche durch Stellplätze und Fahrbereich

409 Flurstücksnummer



GEMEINDE WELVER



BEGRÜNDUNG

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung
von Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten
Ortsteil Dinker
(Ergänzungssatzung)

1. Geltungsbereich
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Erläuterungen zur Standortwahl des Feuerwehrrätehauses
4. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.1 Landschaftsschutz
 - 4.2 Boden- und Gewässerschutz
 - 4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau
 - 4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Erschließung
 - 5.1 Verkehr
 - 5.2 Ver- und Entsorgung
6. Immissionsschutz
7. Umweltverträglichkeit
8. Bodenschutz und Flächenverbrauch
9. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen
10. Artenschutzrechtliche Prüfung
11. Planentscheidung/ Zusammenfassung

1. Geltungsbereich

Der Bereich der Ergänzungssatzung betrifft eine ca. 0,38 ha große Fläche am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Dinker. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Westen durch die Wohnbebauung an der Landesstraße L 670 (Hellweg) sowie im Süden durch die L 670 selbst begrenzt. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Dinker, Flur 3, Flurstücke 409 und 174 tlw. sowie Flur 5, Flurstück 482 tlw.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der unter Nr. 1 dargelegte Bereich liegt östlich der vorhandenen Innenbereichssatzung des Ortsteiles Dinker im planungsrechtlichen Außenbereich. Es handelt es sich um unbebaute Grundstücke, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert werden sollen.

Die Eignung der Fläche für eine bauliche Entwicklung wurde bereits im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) festgestellt. In diesem Verfahren wurde die ursprüngliche Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ geändert. Geplant ist an dieser Stelle die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. **Planungsanlass** für die v.g. Änderung des FNP und für diese Ergänzungssatzung ist die Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Welver. In diesem Zusammenhang wurden die bisherigen Standorte der Feuerwehr im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer langfristigen Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten überprüft. Dieser Untersuchung wurden verschiedene Standortvarianten (Anzahl/Lage) bezüglich ihrer Erreichbarkeitsradien und Abdeckungsgrade zugrundegelegt. Im Ergebnis soll die Anzahl der Standorte insgesamt verringert werden. Zum Teil werden damit auch Standortverlagerungen erforderlich, um die Erreichbarkeit aller abzudeckenden Gemeindeteile besser gewährleisten zu können.

Im Ergebnis der o.g. Neustrukturierung sollen u.a. die Löschgruppen Dinker, Dorfwehler und Nateln an einem strategisch günstig gelegenen und langfristig tragfähigen Standort im Ortsteil Dinker zusammengeführt werden. Der neue Feuerwehrstandort ist auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand von Dinker, direkt am Hellweg (L 670) geplant. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den künftigen Feuerwehrstandort hat der Rat der Gemeinde Welver die 31. FNP-Änderung (rechtskräftig seit dem 21.09.2014) und den Erlass einer Ergänzungssatzung beschlossen.

Planungsziel der Gemeinde Welver ist somit die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrstützpunkts im Ortsteil Dinker. Das Feuerwehrhaus stellt eine der Allgemeinheit dienende Anlage dar. Es werden die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes wahrgenommen. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht geplant.

3. Erläuterung zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses

Die Gemeinde Welver unterhält bisher 16 Feuerwehrstandorte, um ihren öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes gerecht zu werden. Eine diesbezügliche Überprüfung der Standorte ergab einen umfangreichen Neustrukturierungsbedarf. Mit Hilfe von Isogonenkarten für das gesamte Gemeindegebiet wurden die möglichen strukturellen Alternativen untersucht. Das strategische Zukunftskonzept der Feuerwehr Welver sieht im Ergebnis u.a. eine Zusammenfassung der bisherigen Standorte auf acht Stützpunkte vor, darunter können langfristig fünf bestehende Standorte weiterentwickelt werden. Drei weitere Standorte besitzen aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und/oder räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten deutliche Defizite, so dass besser geeignete Standorte gefunden werden müssen. Für den Standort Dinker wird diesbezüglich der dringendste Handlungsbedarf gesehen. Hier sollen zukünftig die Löschgruppen Dinker, Dorfwehler und Nateln zusammengefasst werden. Vor dem Hintergrund der Lage dieser Ortsteile zueinander und mit Blick auf das definierte Schutzziel gemäß Brandschutzbedarfsplan können die potenziellen Einsatzorte innerhalb dieses neuen Einzugsbereichs nur von einem Stützpunkt im Bereich Dinker aus im angestrebten Zeitraum erreicht werden.

Für den neuen Standort sind vor dem Hintergrund der zu erfüllenden Aufgabe insbesondere die Kriterien Lage/Erreichbarkeit, Flächengröße und Flächenverfügbarkeit entscheidend. Zukünftig sollen hier zwei Einsatzfahrzeuge untergebracht werden, zudem sind mindestens 18 Pkw-Stellplätze erforderlich. Der hierfür unter Zugrundelegung der DIN 14092-1 überschlägig notwendige Flächenbedarf wurde mit 2.500 m² langfristig als ausreichend erachtet. Die Gemeinde hat daraufhin die möglichen Flächenreserven innerhalb der Ortslage untersucht und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile gegenübergestellt. Im Ergebnis wurden sechs potenzielle Standortalternativen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung diskutiert. **Der Bereich dieser Ergänzungssatzung wurde schließlich aufgrund seiner insgesamt gegebenen Prämissen für die weitere Planung berücksichtigt.**

Als vorteilhaft wurde die direkte Anbindung an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand und an das überörtliche Verkehrsnetz angesehen. Der Bereich verfügt somit über gute Standortvoraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses. Er liegt auch günstig innerhalb des von den drei Löschgruppen abzudeckenden Gebiets, so dass im Alarmfall der überwiegende Teil des Einsatzgebiets schnell von den Einsatzfahrzeugen erreicht werden kann. Er ist im Alarmfall zudem insbesondere von den Mitgliedern der Löschzüge aus den beiden weiter entfernten Ortsteilen Dorfwehler (ca. 2,4 km südwestlich) und Nateln (ca. 2,6 km östlich) ähnlich gut über das Landesstraßennetz zu erreichen.

Die Fachbehörden des Kreises Soest haben im Vorfeld signalisiert, dass basierend auf der 31. FNP-Änderung und der Ergänzungssatzung eine Genehmigung des Bauvorhabens möglich sein wird und eine Entlassung der betroffenen Fläche aus dem hier vorhandenem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich durch Ackerbau genutzt. Es grenzen im Norden und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen, im Süden die Landesstraße sowie im Westen die Ortslage Dinker an. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bereich der Ergänzungssatzung selbst und direkt angrenzend keine wertvollen Strukturen oder Elemente vorhanden.

Der **Landschaftsplan IV „Welver“** wurde im Juni 2013 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet wird nunmehr von Darstellungen des Landschaftsplans erfasst und ist hier als Teil des Festsetzungsraums „Am Dinker Berg“ insbesondere mit dem Entwicklungsziel Erhaltung dargestellt. **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet „Wälder um Welver“ beginnt in mehr als 1 km Entfernung südlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich wird nicht von **Naturschutzgebieten** erfasst, es befinden sich dort auch keine **geschützten Landschaftsbestandteile** oder **Naturdenkmäler**. Das **Landschaftsschutzgebiet „Ahseae zwischen Dinker und Oestinghausen“** erstreckt sich überwiegend südlich der L 670 und dehnt sich z.T. aber auch nördlich der Landesstraße aus und erfasst somit den Änderungsbereich. Die untere Landschaftsbehörde hat hierzu mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der Ortsrandlage, dem öffentlichen Interesse an dem Vorhaben, der direkten Lage an der Straße und der fehlenden Standortalternative die Schutzziele an diesem Standort zurücktreten können.

Im Biotopkataster geführte **schutzwürdige** bzw. nach BNatSchG gesetzlich **geschützte Biotope** sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

4.2 Boden- und Gewässerschutz

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Änderungsbereich **schluffige Lehm Böden** als Gley-Pseudogley an. Diese Böden sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Die Böden sind im Oberboden nicht durch Grundwasser oder Staunässe beeinflusst, schwache Staunässe tritt im Unterboden auf. Die Böden sind nach den Kriterien der **landesweit zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen² nicht als schutzwürdig eingestuft worden.

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebiet**.

Gemäß Bodenkarte steht das **Grundwasser** zwischen 13 bis 20 dm unter Flur. Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“ und führt i.W. nur sehr wenig Grundwasser.³ Das Plangebiet wird weder von **Trinkwasser-** noch von **Heilquellenschutzgebieten** erfasst.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bergbau

Im Kataster über **Altlastenverdachtsflächen** und **Altlasten** des Kreises Soest ist für den Geltungsbereich keine Eintragung vorhanden. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest) unverzüglich zu verständigen.

Im Ergänzungsbereich werden bislang keine **Kampfmittelbelastungen** erwartet. Bei Verdacht auf **Kampfmittelvorkommen** (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Das Plangebiet liegt über dem **Bergwerksfeld „Saline Sassendorf“** (Eigentümerin: Saline Bad Sassendorf GmbH), ohne dass einwirkungsrelevanter Bergbau bei der Fachbehörde dokumentiert ist. Über mögliche künftige bergbauliche Tätigkeiten ist bislang nichts bekannt.

Das Plangebiet liegt zudem über den Erlaubnisfeldern „CBM-RW/TH“ und „Nordrhein-Westfalen“. Die Erlaubnis gewährt hier ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Die Fachbehörde hat hierzu im FNP-Änderungsverfahren mitgeteilt, dass unter „Aufsuchen“ Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden werden. Eine Erlaubnis dient lediglich dem vorläufigen Konkurrenzschutz und klärt nur grundsätzlich, wer befristet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Boden- oder Baudenkmäler** bekannt. Im Umfeld des Plangebiets sind denkmalgeschützte Objekte (Sängerhof ca. 150 m nordöstlich, Kriegerdenkmal ca. 200 m östlich) vorhanden. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen auch bisher nicht bekannte **Bodendenkmäler** (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen/Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen/pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an das regionale Straßennetz erfolgt durch den direkten Anschluss an die L 670 (Hellweg). Hierüber ist die gute Erreichbarkeit der durch die Feuerwehr abzudeckenden Ortsteile Dinker, Dorfwehler und Natelyn grundsätzlich gegeben, ebenso wie die Erreichbarkeit des Stützpunkts durch die einrückenden Einsatzkräfte.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilte hierzu im Rahmen der Änderung des FNP mit, dass grundsätzlich die Anlegung einer Zufahrt zur L 670 entsprechend der geltenden Anforderungen (Befestigung, Breite, Sichtweiten, Kurvenausweitungen etc.) möglich ist.

Ein langfristig funktionierender Feuerwehrstandort sollte weitgehend den Anforderungen der DIN 14092-1 auch hinsichtlich der Erschließungsvorgaben genügen. Bei der Standortwahl ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass die Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmzufahrt und auf dem Grundstück kreuzungsfrei möglich sein sollte. Zudem müssen ausreichend Flächen für Pkw-Stellplätze vorgehalten werden.⁴ Die Zuordnung der Zu- und Abfahrtswege ist im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu klären. Vor dem Hintergrund der nur insgesamt 2 Einsatzfahrzeuge am Standort wird aber davon ausgegangen, dass dieser hinsichtlich der möglichen Verkehrsanbindung grundsätzlich entwickelbar ist.

Durch den Neubau eines Feuerwehrhauses (Stützpunkt) wird neuer Zu- und Abfahrtsverkehr am Standort entstehen, der sich jedoch allein auf dessen Nutzung durch die Feuerwehr beschränken wird. Daher wird mit derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die vorhandene Straße ausreichend leistungsfähig ist.

5.2 Ver- und Entsorgung

Abwassertechnisch erfolgt ein Anschluss an die vorhandene bzw. zu verlängernde Trennkanalisation und die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger. Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandene Wasserleitung der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird seitens der Gelsenwasser AG folgender Hinweis gegeben:

Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

6. Immissionsschutz

Im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes ist zu prüfen, ob die künftig möglichen Nutzungen grundsätzlich realisierbar sind. Konkrete Regelungen und eine entsprechende Berücksichtigung hinsichtlich der Anordnung von Gebäuden,

⁴ Gemäß DIN 14092-1 sollte mindestens pro Sitzplatz in den Einsatzwagen am Feuerwehrstandort ein Stellplatz vorhanden sein.

Zuwegungen etc. können auf dieser Planungsebene nicht erfolgen. Standortentscheidung und Flächennutzung werden aufgrund des heutigen Kenntnisstands wie folgt bewertet:

- Angrenzend an das Plangebiet erfolgt u.a. eine **landwirtschaftliche Nutzung**, diesbezügliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich ca. 150 m nordöstlich und ca. 150 m nordwestlich des Plangebiets. Die Landwirtschaftskammer hat hierzu im FNP-Änderungsverfahren mitgeteilt, dass die Tiere schreckhaft auf enorme Lärmeinflüsse reagieren können.
- **Gewerbliche Nutzungen** im Umfeld sind nicht bekannt, gleiches gilt für besondere Vorbelastungen durch Verkehrslärm aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraße.
- Es liegen auch keine Erkenntnisse über **sonstige relevante Immissionen** für die vorliegende Planung (z.B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) vor.

Durch die Nutzung als Stützpunkt der Feuerwehr sind gewisse zusätzliche Lärmimmissionen im umgebenden Landschaftsraum zu erwarten. Relevante Geräuschquellen sind insbesondere ein- und ausfahrende Einsatzfahrzeuge und Pkw, Wartungsarbeiten oder auch das (gelegentliche) gesellige Zusammensein der Feuerwehrleute. Der Standort liegt östlich im Anschluss an die Wohnbebauung entlang der L 670. Durch die geplante Nutzung als Feuerstützpunkt können daher lärmbezogene Beeinträchtigungen hier nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die Einsatzhäufigkeit der Feuerwehr wird sich voraussichtlich auf 50 Einsätze pro Jahr belaufen, zusätzlich werden einmal wöchentlich Übungen durchgeführt. Die Zeiträume der potenziell höheren Lärmbelastung werden mit Blick auf die Nutzung als überschaubar eingeschätzt. Die Gemeinde geht somit bisher davon aus, dass die benachbarten Wohnnutzungen nicht übermäßig betroffen sein werden. Nutzungsbedingt unzumutbare und unüberwindbare Immissionsbelastungen an umgebenden Schutzobjekten sind nicht zu erwarten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird insgesamt davon ausgegangen, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet ist. Das Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen auf der Ebene der Ergänzungssatzung ist nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass in der Projektplanung angemessen auf die Belange der Nachbarschaft (hier v.a. Wohnen, Tierhaltung) eingegangen werden kann. Eine für die Realisierung des Feuerwehrstützpunkts ggf. erforderliche schalltechnische Untersuchung kann erst im Zuge nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren sinnvoll durchgeführt werden, weil erst auf Grundlage der zu beurteilenden konkreten Projektplanung mit Gebäudestellung, Zuwegungen etc. die Lage der Lärmquellen etc. genau bekannt sein wird. Die Fachbehörde des Kreises Soest hat dieser Einschätzung bereits im Verfahren zur FNP-Änderung zugestimmt.

7. Umweltverträglichkeit

Der Änderungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt und hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Mit der erstmaligen Bebauung dieser

Fläche ergeben sich zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung des Ortsrandbereichs etc. Diese Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Bislang sind keine umweltbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar, die durch die Wahl eines anderen Standorts vermieden werden können. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aus bisheriger Sicht überschaubar und vertretbar. Durch die Ergänzungssatzung wird kein Vorhaben zulässig, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

8. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die FNP-Änderung und den Erlass einer Ergänzungssatzung wird somit der dauerhafte Verlust von bisher unversiegelten Ackerflächen vorbereitet. Allerdings sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und ggf. vorbelastet.

Der Bau des Feuerwehrstützpunkts einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen bedeutet eine weitgehende Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entseelung vorgenommen wird. Im Ergänzungsbereich wird erstmalig eine Bodenversiegelung potenziell ermöglicht. Auch nicht versiegelte Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Fremdstoffeintrag etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen bzw. so gering wie möglich zu halten.

Die Ergänzungssatzung dient der Vorbereitung der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes (Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). Diesbezüglich weist der Standort insbesondere Lagevorteile hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit auf – zum einen aller abzudeckenden Ortsteile im Gemeindegebiet sowie zum anderen der Feuerwache selbst für die einrückenden Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr im Alarmfall. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen werden die Belange des Bodenschutzes hier begründet zurückgestellt.

9. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Land-

schaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln.

Der Änderungsbereich wird bislang ackerbaulich intensiv genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich erfasst ein Landschaftsschutzgebiet mit vergleichbarer landwirtschaftlicher Nutzung. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist vom Grundsatz her in Aussicht gestellt worden.

Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen für den Ortsteil Dinker. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung.

Gegenüberstellung:

Bestand

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Ackerland intensiv	3.500 m ²	2	= 7.000

Planung:

Der zukünftig versiegelte Bereich bestehend aus Baukörper, Stellplätze sowie Ein-/Ausfahrt beträgt max. 1.840 m². Zur freien Landschaft hin soll entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze (ca. 115 m) ein Heckensaum (Harrriegel, Haselnuss, Feldahorn, Felsenbirne, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hainbuche, Eberesche) geschaffen werden. Des Weiteren werden 5 hochstämmige Bäume (Eichen, Ahorn, Linden) gepflanzt.

	Fläche	Wertfaktor	Wertpunkte
Baugrundstück	1.840,00 m ²	0	= 0
Hecke	172,50 m ²	7	= 1.207,50
Hochstämmige Bäume (5)	150,00 m ²	6	= 900,00
extensive Grünfläche	1.337,50 m ²	4	= 5.350,00
Summe:			7.457,50

Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.

Die in der Festsetzungskarte dargestellten Standorte sind unverbindlich und werden im Zuge der Realisierung festgelegt. Hierbei soll ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um Schädigungen von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

10. Artenschutzrechtliche Prüfung

Ein Vogelschutzgebiet besteht hier nicht, so dass eine Beeinträchtigung von diesbezüglichen Schutzzwecken nicht vorliegt. Auf der Ebene der Ergänzungssatzung sollen die Artenschutzbelange dennoch im Sinne einer übersichtlichen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter)⁵. Danach werden für das Messtischblatt 4313 „Wewer“ für den im Plangebiet vorherrschenden Lebensraumtyp *Äcker/Weidenberge* neben einer Fledermausart insgesamt 20 Vogelarten genannt, die hier potenziell vorkommen können.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Das vom LANUV entwickelte System stellt nur übergeordnete Lebensräume mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Änderungsbereich reicht.

Die Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der Ergänzungssatzung wird insbesondere zu einer erstmaligen Versiegelung durch das Feuerwehrhaus und die weiteren erforderlichen baulichen Anlagen (Stellplätze, Zufwegungen, Hof-/Rangierflächen etc.) führen (Wirkfaktoren). Damit verbunden ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Infolgedessen können insbesondere in Offlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerflächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Nutzungen bereits heute Störeinflüssen ausgesetzt. Mit den sich v.a. nach Norden und Osten hin weiter ausdehnenden ackerbaulichen Flächen stehen aber mindestens gleichwertige Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Die Bedeutung der Fläche für die Belange geschützter Arten wird daher sowie aufgrund ihrer untergeordneten Größe bisher als gering eingestuft.

Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestufteten Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für den Änderungsbereich nicht. Diese werden aufgrund der genannten Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten.

⁵ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Zuge der Umsetzung. Hier wird insbesondere auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u.a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Abschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch bei der Umsetzung zu beachten. Zudem besteht die Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In diesem Fall ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.

11. Planentscheidung/ Zusammenfassung

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den Neubau eines Feuerwehrstützpunkts zu ermöglichen. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus den grundlegenden Überlegungen zu Lage und zu Verkehrsanbindung und werden nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet. Durch die 31. Änderung des FNP wurden sämtliche öffentliche und privaten Belange bereits abgewogen und die Geeignetheit des Bereiches dargelegt. Durch die Ergänzungssatzung erfolgt nun konsequenterweise komplementär die Integration der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit die eindeutige planungsrechtliche Zuordnung vom Außenbereich zum Innenbereich. Dies schafft gleichzeitig die Grundlage für die Entlassung des Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Die v.g. Ausführungen dokumentieren, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorliegen. Die Einbeziehung in den Innenbereich der in Rede stehenden Fläche entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortstlage Dinker am seinem östlichen Siedlungsrand, insbesondere unter Berücksichtigung der hier geplanten Nutzung als Feuerwehrstützpunkt. Die bauliche Nutzung des westlich angrenzenden Bereiches wirkt auf die einbezogene Fläche, so dass sich die maßvolle Erweiterung des Innenbereiches einhergehend mit der künftigen Bebauung problemlos in die dörfliche Struktur einfügt. Die Umweltverträglichkeit ist gegeben und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten vor.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 63- Zur Einecker Vöhde 10	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 23.03.2016

Bürgermeister	<i>Schm 23.3.16</i>	Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in	<i>23/03.16</i>	Sachbearbeiter/in	<i>23/03.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>14</i>	oef	06.04.16				
RAT							

**Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein(e) Hundezentrum/
 Hundepension, Zur Einecker Vöhde 10, Ortsteil Einecke
 hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 06.04.2016:

Siehe beigelegte Antragsunterlagen!

Der v.g. Antrag wurde per 03.03.2016 der Gemeinde Welper durch den Kreis Soest im Hinblick auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgelegt. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang versagt wird. Da bis zum 03.05.2016 keine Sitzung des zuständigen Fachausschusses stattfindet, wird die Angelegenheit dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Das antragsgegenständliche Grundstück im Ortsteil Einecke ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welper als gemischte Baufläche (bebauter Bereich) und als Fläche für die Landwirtschaft (unbebauter Parzellenteil zur freien Landschaft hin) dargestellt. Der Grundstücksteil mit den baulichen Anlagen liegt gem. § 34 BauGB im Innenbereich, die Freiflächen sind dem Außenbereich zugeordnet.

Es wird nun beantragt, eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle in eine zwingerfreie Hundetagesstätte/ -pension umzunutzen. Dabei sollen täglich bis zu 12 Tages-, Übernachtungs- und Urlaubshunde untergebracht werden, einschließlich der Beschäftigung und Sozialisierung der Tiere in den hierfür vorgesehenen Auslaufflächen.

Bei einer Einstufung als Dorf-/ Mischgebiet wären Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Wohngebäude und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Es wird deutlich, dass derartige Mischgebiete in ländlicher Umgebung eine verminderte Schutzbedürftigkeit besitzen und gebietstypische Störungen dulden müssen. Aber auch dieser Gebietsart wird ein gewisser Anspruch auf Ruhe, insbesondere am Abend, in der Nacht und an Sonn- und Feiertagen zugestanden.

Ein Hundezentrum ist hier nicht von vornherein unzulässig, aber es ist davon auszugehen, dass die beantragte Nutzung Lärmauswirkungen mit sich bringt, die sich vom Lärm etwa eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes unterscheiden und eine besondere immissionsschutzrechtliche Prüfung erfordern.

Ein Geräuschemissionsgutachten dient somit als Entscheidungsgrundlage, ob die beantragte Nutzung grundsätzlich gebietsverträglich ist, bzw. welche (Schallschutz-) Maßnahmen erfüllt werden müssen. Der Antragsteller hat bereits in seiner Betriebsbeschreibung bestimmte Maßnahmen dargelegt, die sich positiv auf eine Gebietsverträglichkeit auswirken können:

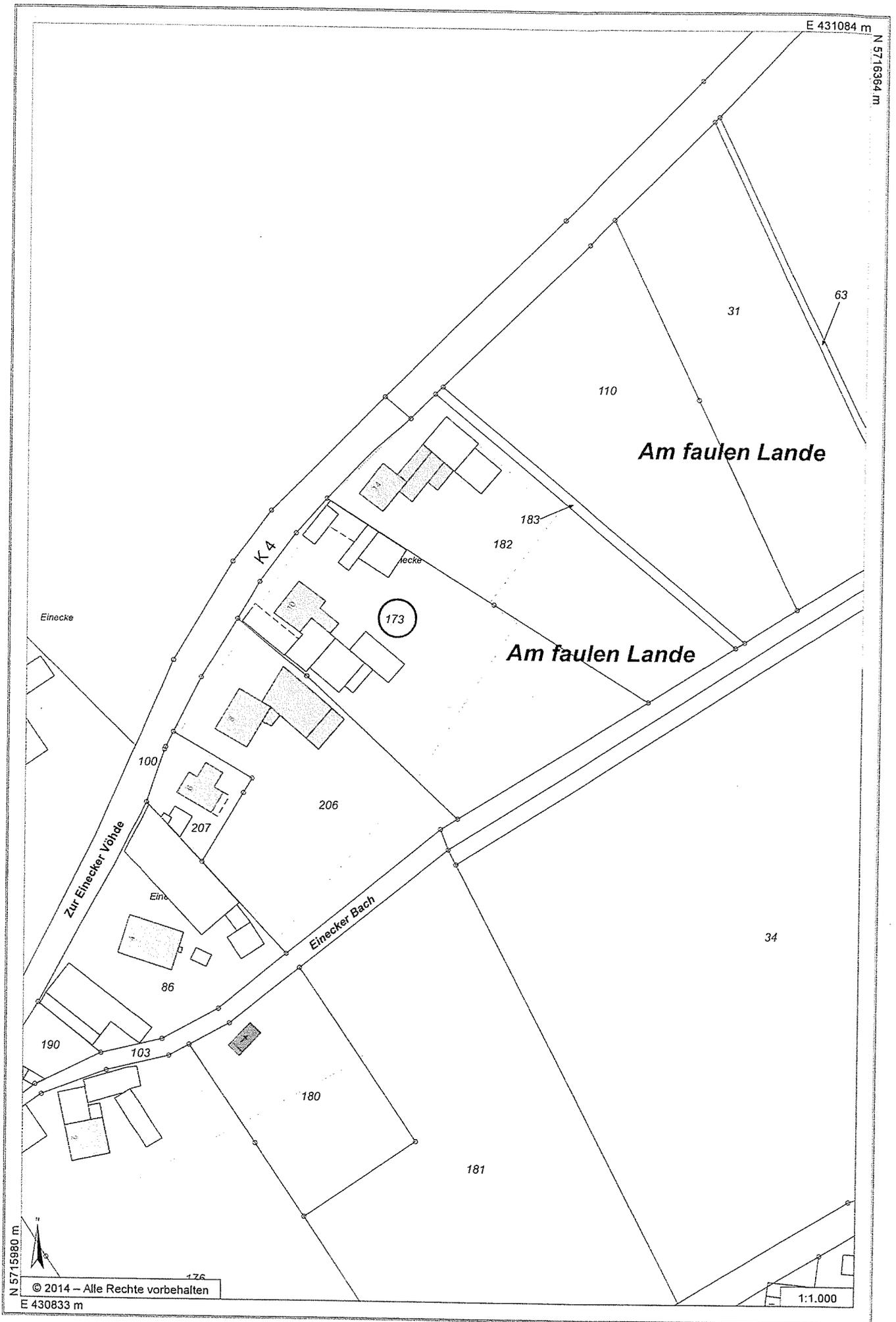
- generell nicht alle Hunde auf einmal in den Außenbereich zu lassen (max. vier)
- eingeschränkter Auslauf an Sonn- und Feiertagen
- Nutzung einer Scheune für den überdachten Auslauf
- geregelte Bring- und Abholzeiten mit Berücksichtigung von Ruhezeiten
- Errichtung eines Holzzaunes als Sicht- und Schallschutz zum Nachbarn Zur Einecker Vöhde 14
- kein Auslaufgelände zum Nachbarn Zur Einecker Vöhde 8

Ein entsprechendes Gutachten wurde zwischenzeitlich vom Kreis Soest angefordert, lag aber zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht vor.

Hinweis: Gemäß § 11 Abs. 1 Tierschutzgesetz bedarf, wer Tiere in einer tierheimähnlichen Einrichtung (Hundepension) halten will, einer Erlaubnis. Diese tierschutzrechtliche Erlaubnis wurde durch den Veterinärdienst des Kreises Soest bereits erteilt. Die verantwortlichen Personen verfügen demnach über die für die Tätigkeit erforderlichen fachlichen Kenntnisse und Fähigkeiten. Aufgrund der derzeit vorhandenen Räumlichkeiten und des geplanten personellen Einsatzes wurde die Zahl der gleichzeitig gehaltenen Hunde auf max. 15 begrenzt, um sicherzustellen, dass alle Hunde ihrer Art und ihren Bedürfnissen entsprechend angemessen ernährt, gepflegt und verhaltensgerecht untergebracht werden können.

Beschlussvorschlag:

Z.Zt. kein Beschlussvorschlag.



N 5715980 m



© 2014 - Alle Rechte vorbehalten

E 430833 m

1:1.000

Einecker Bach

Drahtgitter- bzw. Maschendrahtzäune

Auslauf (E)

Sichtschutzzäun Höhe = 2,00 m

Auslauf (D)

Sichtschutzzäun Höhe = 2,00 m

Holzzaun

keine Nutzung

Drahtgitter- bzw. Maschendrahtzäune

keine Nutzung

Auslauf u. Training (C)

Holzzaun (als Sicht- und Schallschutz) Höhe = 2,00 m

Hundeboxen

ehemals Schuppen (war bereits eingefallen)

alte Scheune Auslauf

Drahtgitter- bzw. Maschendrahtzäune

Empfangsbereich (A)

Abstand Gebäude/Grenze 21,5 cm

Scheune (Abstell)

Stall (Abstell)

Schuppen (Abstell)

Garage

Wohnhaus / keine Nutzungsänderung!

WC

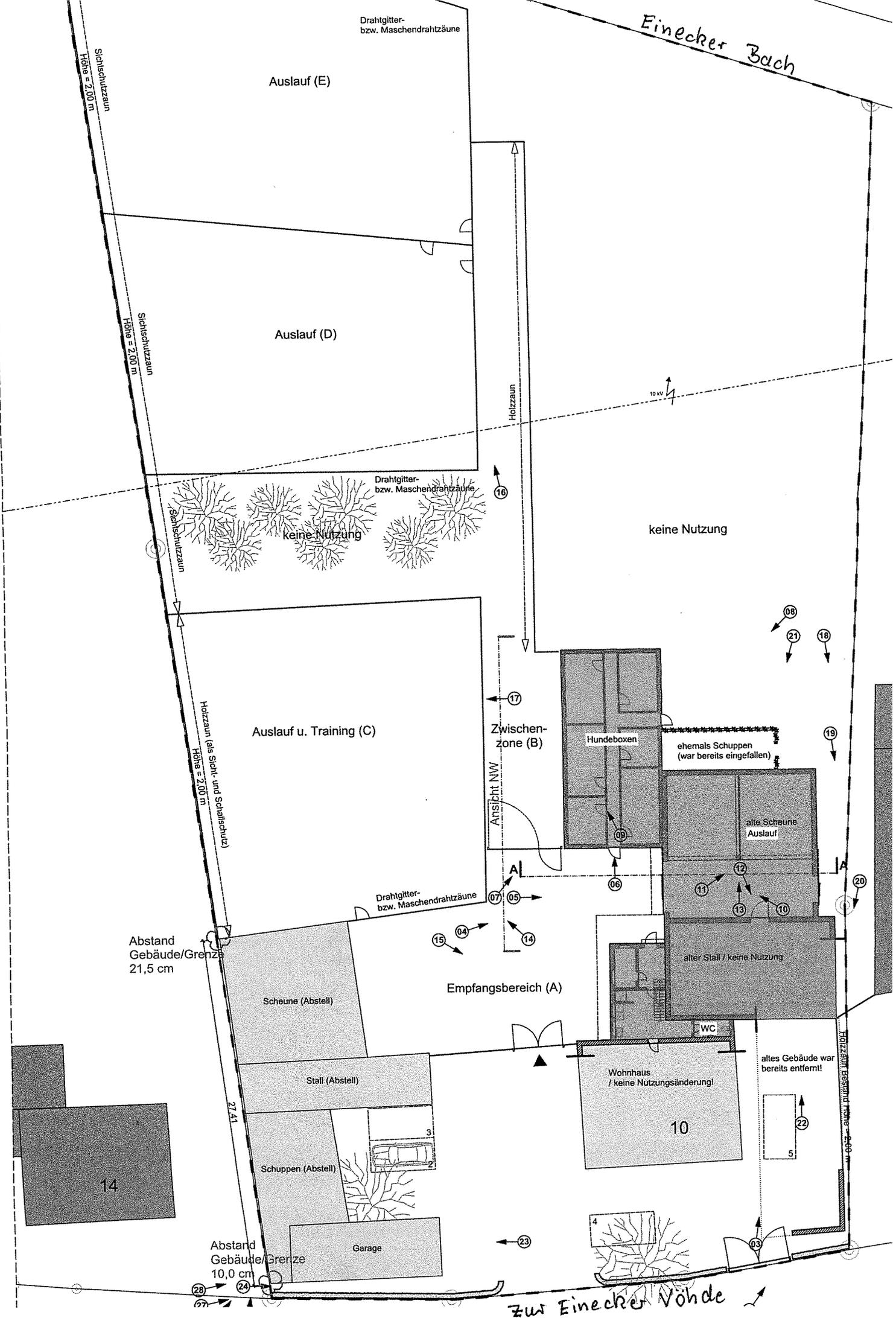
altes Gebäude war bereits entfernt!

14

10

Abstand Gebäude/Grenze 10,0 cm

Zur Einecker Vöndle



Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Hofes in ein Hundezentrum

Bauherrin:

Betriebsbeschreibung Erläuterung

Überblick:

- Zwingerfreie Hunde-Tagesstätte/-pension
- Leistungen: Unterbringung von Tages-, Übernachtungs- und Urlaubshunden
- Täglich bis maximal 12 Gasthunde
- Gruppenhaltung gem. §2.1 und §2.2 TierschHuV (ggf. Einzelunterbringung möglich)
- Auslauf, Beschäftigung und Sozialisierung in den hierfür eingerichteten Auslaufflächen

Zeiten:

- Betriebszeiten:
Mo.-Fr.: 07:00-19:00 Uhr
Sa., So. u. Feiertags: 10:00-12:00 Uhr und 16:00 -18:00 Uhr
Mittagsruhe zwischen 12.00-14.00 Uhr
- Bring- und Abholzeiten der Hunde durch die Besitzer:
Mo.-Fr.: 07:00-10:00 Uhr und 16:00-19:00 Uhr
Sa., So.: 10:00-12:00 Uhr und 16:00 -18:00 Uhr
Feiertags: Nur nach Absprache
- generell sind nie alle Hunde auf einmal in den Außenbereichen, sie werden zirkulierend hinaus gelassen, d.h. max. 4 Hunde zusammen
- Sonn- und Feiertags sind die Hunde nur eingeschränkt draußen, um ihnen einen angemessenen Auslauf zu ermöglichen

Das Gelände (siehe Lageplan):

- 5 Stellplätze sind vorhanden (davon 1 Garage)
- Die Gesamtfläche des Hofes beträgt ca. 6.000 qm
- Derzeit sind 3 voneinander getrennte Auslaufgelände vorhanden. Diese unterteilen sich in:
 - ca. 570 qm (C) angrenzend an Innenhof getrennt durch Maschendraht und Sichtschutzzaun zum Nachbargrundstück - Auslauf und Training
 - ca. 500 qm im hinteren Gelände (D) - Auslauf
 - ca. 650 qm im hintersten Bereich des Grundstücks (E) - AuslaufDer Stabmattenzaun ist 30 cm in den Boden eingelassen, die Zaunpfähle entsprechend einbetoniert.
- Der Innenhof (A) umfasst ca. 100 qm und dient während der Bring- und Abholzeiten als Empfang. Wird außerhalb dieser Zeiten ebenso von den Hunden zum Spielen genutzt.
- Bäume und Büsche sind als Schattenspender in und am Rande jeder Auslauffläche vorhanden.
- Eine der auf dem Gelände befindlichen Scheunen bietet außerdem Raum für überdachten Auslauf.

Unterkunft der Hunde:

- 6 Hundeboxen im ehemaligen Stall des Hofgrundstücks, paarweise Unterbringung der Hunde möglich, ggf. Einzelunterbringung
- jede Box verfügt über unabhängig steuerbare Wärmelampen, ausreichend Tageslicht und Frischluft