

Gemeinde W e l v e r
DER VORSITZENDE
des Haupt- und Finanzausschusses

W elver, den 26.01.2016

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

nachrichtlich
Damen und Herren des **R a t e s**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **18. Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**,
die am

Mittwoch, dem 08. Februar 2017,
17:00 Uhr,
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

stattfindet, lade ich herzlich ein.

Sollten Sie verhindert sein, bitte ich, eine(n) der gewählten Vertreter(in) zu benachrichtigen.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Bestellung der Schriftführer/innen
2. Bildung der Gemeindebezirke 3 und 4 / Änderung der Hauptsatzung
hier: Antrag der Ratsfraktionen FDP, Bündnis90/Die Grünen, SPD und W elver21 vom 02.01.2017
3. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort W elver, zur Verlagerung des Penny-Lebensmitteldiscountmarktes an die Ladestraße
hier: Umstellung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens in die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel Ladestraße West“
4. Bauliche Entwicklung im Zuge der Straße „Westholz“ im Ortsteil Vellinghausen
hier: Antrag vom 20.04.2016
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort W elver
hier: Antrag vom 24.04.2016

6. Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker
hier: Antrag vom 29.08.2016
9. Sperrung bzw. Nutzungseinschränkung der Straßenbrücke über den Amper Bach im Ortsteil Schwefe – Bauwerks-Nr.: 4414 W 02
10. Sanierung der Regenwasserkanalisation Eichenstraße im Zentralort Welver
hier: Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW vom 19.01.2017
11. REGIONALE 2022/2025
hier: Beschlussfassung zur regionalen Strategie
12. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für die Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Klotingen und Einecke
hier: Finanzierung des Rechtsstreits gegen eine Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 28.09.2016 durch eine Verfügung der Unteren Kommunalaufsicht des Kreises Soest vom 22.12.2016
2. Stundungsantrag – Gewerbesteuer
3. Sachstand zur Neuvergabe der Konzessionsverträge Strom und Gas
4. Anfragen / Mitteilungen

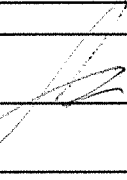
Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Garzen-
Beigeordneter

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

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

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: Bürgermeister Az.: 10	Sachbearbeiter/in: Herr Westphal Datum: 26.01.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	 27.01.17
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	1	oef	08.02.2017				

Bestellung der Schriftführer/innen

Sachdarstellung zur Sitzung am 08.02.2017:

Aus organisatorischen Gründen ist es erforderlich für die laufende Wahlperiode die Protokollführung für den HFA wie folgt zu ändern.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Schriftführung wie folgt zu bestellen:

Verwaltungsfachangestellter Herr Sebastian Porsche

Verwaltungsfachwirtin Frau Petra Robbert

Verwaltungsfachangestellte Frau Monika Jürgens

Beschlussvorschlag:

Als Schriftführer für die laufende Wahlperiode werden bestellt:

Herr Sebastian Porsche

Frau Petra Robbert

Frau Monika Jürgens

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.: Hauptsatzung Welper	Sachbearbeiter/in: Herr Garzen Datum: 26.01.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	7	oef	16.01.2017	Mit Mehrheit	14	13	-
HFA	2	oef	08.02.2017				

Bildung der Gemeindebezirke 3 und 4 / Änderung der Hauptsatzung
hier: Antrag der Ratsfraktionen FDP, Bündnis90/Die Grünen, SPD und Welper21
vom 02.01.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 16.01.2017

Die Fraktionen SPD, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und Welper 21 haben zur Ratssitzung beiliegenden Antrag gestellt. Dieser wird rechtlich geprüft. Die Ergebnisse werden in der Ratssitzung dargestellt.

Beschluss:

Auf Antrag der SPD-, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen- und FDP-Fraktionen beschließt der Rat mit

14 Ja-Stimmen und
13 Nein-Stimmen

in Abänderung, unter teilweiser Aufhebung und Ergänzung des Beschlusses bezüglich der Bildung der Gemeindebezirke 3 und 4 vom 02.07.2014 einschließlich der Begründung, wie folgt:

- a)
- 1.) Die Ortsteile Dinker und Dorfwelper bilden den Gemeindebezirk 3.
 - 2.) Die Ortsteile Einecke, Eineckerholsen, Ehningens, Merklingsen, Schwefe bilden den Gemeindebezirk 4.

Gem. § 39 Abs. 1 GO NRW kann das Gemeindegebiet in Bezirke (Ortschaften) eingeteilt werden. Dabei ist auf die Siedlungsstruktur, die Bevölkerungsverteilung und die Ziele der Gemeindeentwicklung Rücksicht zu nehmen.

Die Zusammenführung der Ortsteile Schwefe mit Ehningsen, Merklingsen, Einecke und Eineckerholsen beruht auf der Erwägung, dass diese einem gemeinsamen Kirchspiel angehören und im Rahmen des Konzeptes zur Neustrukturierung der Feuerwehr infolge der Auflösung verschiedener Löschgruppen eine Standortverbundlösung mit dem Schwerpunkt „Schwefe“ geschaffen wird, in dem die Löschgruppen Einecke, Eineckerholsen, Ehningsen, Merklingsen aufgehen werden bzw. teilweise schon aufgegangen sind. Außerdem bestehen zahlreiche vereinsmäßige Verbindungen im Bereich des Schützenwesens und anderer Vereinigungen (Sportverein, Krieger- und Soldatenkameradschaft, usw.).

Entsprechendes gilt für die Ortsteile Dinker und Dorfzwelver im Bereich des Vereinswesens (z. B. Gesangverein, Sparclubs, Förderverein ev. Kirche St. Othamar). Im Bereich der Feuerwehr ist bereits aus den Feuerwehreinheiten Dinker und Dorfzwelver eine einheitliche Löschgruppe gebildet worden. Außerdem bildeten diese Ortsteile bis zur Beschlussfassung im Jahr 2014 bereits seit mehr als 10 Jahren **einen** Gemeindebezirk. Außerdem sind aus dieser Zeit, insbesondere der räumlichen Nähe zueinander, weitere bedeutende Verbindungen hervorgegangen.

Diese Gründe lagen auch der Beschlussfassung vom 02.07.2014 zu Grunde und wurden daher in der Ratssitzung auch angesprochen.

Die Ortsvorsteher amtierten nach der im Jahr 2014 vorgenommenen Änderung der Bezirke unbeanstandet bis zum Ende der Amtszeit des Rates der letzten Amtsperiode.

b)

Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Rates eine Hauptsatzung vorzulegen.

§ 3 Abs. 1 der Hauptsatzung bleibt daher unverändert.

Sachdarstellung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 08.02.2017

In der Ratssitzung am 16.01.2017 wurde der Bürgermeister durch den Rat beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Rates am 22.02.2017 eine auf dem getroffenen Ratsbeschluss basierende Hauptsatzung vorzulegen. Dabei soll der § 3 Abs. 1 der Hauptsatzung unverändert bleiben.

Wie der Bürgermeister bereits im Ausschuss für Bau und Feuerwehr informierte, hat der Kreis Soest bezüglich der Gemeindebezirksgrenzen eine Stellungnahme angefordert. Diese hat der Bürgermeister zwischenzeitlich abgegeben. Zu dieser Thematik sollen in den nächsten Tagen noch Gespräche mit der Kommunalaufsicht geführt werden. Sobald Ergebnisse dieser Gespräche vorliegen, erfolgt eine entsprechende Information.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich Az.: 61-26-21/09-16	Sachbearbeiter/in: Datum:	Hückelheim 26.01.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>26.01.12 [Signature]</i>	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	2	oef	05.10.2016	beschlussunfähig			
GPNU	2	oef	18.01.2017	mit Mehrheit	5	4	1
HFA	3	oef	08.02.2017				

37. Änderung des Flächennutzungsplanes und 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, zur Verlagerung des Penny-Lebensmitteldiscountmarktes an die Ladestraße

hier: Umstellung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens in die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel Ladestraße West“

Sachdarstellung zur Sitzung am 05.10.2016:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ mit dem Ziel gefasst, im Zentralort Welver den vorhandenen Penny-Markt an der Werler Straße auf das ehemalige Raiffeisengelände an der Ladestraße gemäß einem Antrag der LRD Welver GmbH & Co. KG zu verlagern.

Der Investor hat dazu zwischenzeitlich die NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, mit der Erarbeitung der Planunterlagen für die Änderungsverfahren beauftragt. Der Beschlussvorlage ist nun der aktuelle Planungsstand beigefügt (Anlage 1: Grundzüge der Planung; Anlage 2: Auszug aus dem Entwurfsplan zur Flächennutzungsplanänderung; Anlage 3: Auszüge aus dem Entwurfsplan der Bebauungsplanänderung) und wird in der Sitzung von einem Vertreter des beauftragten Planungsbüros vorgestellt.

Die Grundzüge der Planung sehen demnach vor, dass in dem 5.011 m² großen Plangebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches -Ortsmitte- eine ca. 4.456 m² große Sondergebietsfläche vorgesehen ist, die sich in eine überbaubare Fläche von ca. 2.004 m² (0,4 x 5.011m²) und eine versiegelbare Freifläche für Parkraum von ca. 2.452 m² untergliedert. Hinzu kommt eine Grünfläche von ca. 554 m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche soll inklusive Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Backshop/Sitzcafé und weiteren kleinteiligen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten bis zu 1.270 m² (=0,285 x 4.456 m²)

umfassen. Darüber hinaus sollen Außenverkaufsflächen für Aktions- und Saisonwaren sowie als weitere temporäre Nutzungen ein Imbiss und ein Verkaufsstand für Obst und Gemüse zulässig sein.

Als nächste Schritte des Verfahrens sind die Beauftragung von Fachgutachten durch den Investor für die abwägungsrelevanten Belange Einzelhandel, Verkehr, Lärm und Altlasten auf der Grundlage des dargestellten Planungsstandes vorgesehen. Darüber hinaus bedürfen auch die Belange von Natur und Landschaft sowie Artenschutz einschließlich zu planender Ausgleichsmaßnahmen einer fachtechnischen Beurteilung. Ein Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde ist für Ende Oktober anvisiert.

Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass die textliche Festsetzung für Außenverkaufsflächen und temporäre Nutzungen innerhalb der Sondergebietsfläche noch einer weiteren Konkretisierung hinsichtlich zeitlicher und flächenmäßiger Begrenzungen bedarf. Hierfür sollten jedoch zunächst insbesondere die Ergebnisse eines Einzelhandelsgutachtens abgewartet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung, Naturschutz und Umwelt billigt die vorgestellten Grundzüge der Planung sowie die Planentwürfe zur Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung gemäß dem vorgestellten Planungsstand und beauftragt die Verwaltung, die angekündigten Fachgutachten für die Belange Einzelhandel, Verkehr, Lärm und Altlasten nach ihrer Fertigstellung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorzustellen.

Sachdarstellung zur Sitzung am 18.01.2017:

Zwischenzeitlich erfolgte das angekündigte Abstimmungsgespräch bei der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde. Im Ergebnis steht die Planungsbehörde dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Aus dem als Anlage 4 beigefügten Gesprächsvermerk können die Bewertung und die Empfehlungen aus Sicht der Bezirksregierung im Einzelnen entnommen werden.

Insbesondere der Hinweis der Bezirksregierung, statt einer Bebauungsplanänderung aus Gründen der Rechtssicherheit einen neuen Angebots-Bebauungsplan oder einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 4, Seite 4 oben) aufzustellen, sollte in der Sitzung diskutiert werden. Sofern der Aufstellungsbeschluss dahingehend neu zu fassen wäre, könnte dieses für die nächste HFA-Sitzung am 08.02.2017 vorbereitet werden.

Da die Sitzung am 05.10.2016 wegen Beschlussunfähigkeit nicht stattfinden konnte, wurde ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros erneut eingeladen, den aktuellen Planungsstand in dieser Sitzung persönlich vorzustellen.

Beratung im GPNU am 18.01.2017:

Eingangs der Beratung werden durch Herrn Dipl.-Ing. Meier die Planentwürfe zur Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung sowie zum konkreten Bauvorhaben vorgestellt. Die im Zuge der Powerpointpräsentation vorgestellten Folien sind als Anlage beigelegt.

Beschluss:

1.

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung, Naturschutz und Umwelt billigt mit

5 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

die vorgestellten Grundzüge der Planung sowie die Planentwürfe zur Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung gemäß dem vorgestellten Planungsstand und beauftragt die Verwaltung, die angekündigten Fachgutachten für die Belange Einzelhandel, Verkehr, Lärm und Altlasten nach ihrer Fertigstellung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorzustellen.

2.

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

5 Ja-Stimmen,
4 Nein-Stimmen und
1 Enthaltung

entsprechend der Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg das Baurecht für die Ansiedlung des Penny-Marktes nicht über die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu schaffen, sondern hierzu aus Gründen der Rechtssicherheit einen neuen, eigenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses die Formulierung eines diesbezüglichen Aufstellungsbeschlusses vorzubereiten.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 08.02.2017:

Entsprechend der Beschlussfassung des GPNU vom 18.01.2017 unter Pkt. 2 wurde verwaltungsseitig der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses für einen neuen Bebauungsplan erarbeitet. Unter Berücksichtigung der Beschlussempfehlung des GPNU ergibt sich folgender

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel Ladestraße West“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Geltungsbereich:

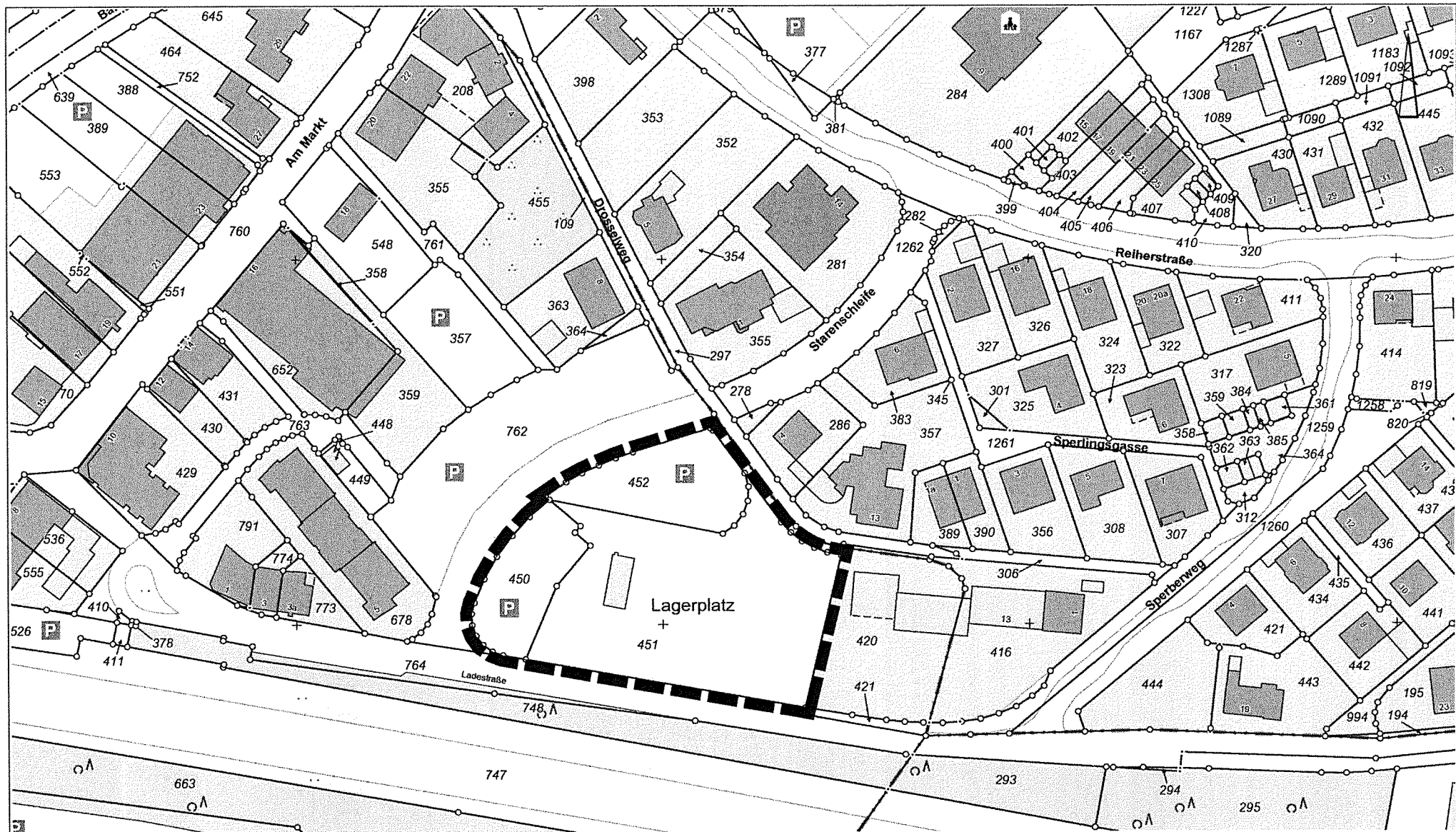
Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstücke 450, 451 und 452 in einer Flächengesamtgröße von 5.011 m² gemäß dem beigefügten Lageplan.

Inhalt:

Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird zusammen mit der am 22.06.2016 beschlossenen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB parallel durchgeführt. Der Änderungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 sind deckungsgleich.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor einen neuen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass neben den Kosten aus dem Bauleitplanverfahren für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Kosten aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 vom Investor getragen werden.

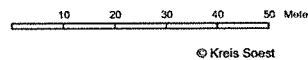


**Kreis Soest
Katasteramt**

Hoher Weg 1-3
59494 Soest

Flurstück: 451
Flur: 2
Gemarkung: Meyerich
Ladestraße, Welver

Maßstab 1 : 1000



**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 17.12.2015

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-25	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 30.12.2016

Bürgermeister	<i>Schulz 04.01.17</i>	Allg. Vertreter	<i>04.01.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>03.01.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>30.12.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	11.05.16	einstimmig			
HFA	8	oef	08.06.16	ohne Beratung			
Rat	11	oef	22.06.16	vertagt in GPNU			
GPNU	3	oef	05.10.16	beschlussunfähig			
GPNU	<i>4</i>	oef	18.01.17	<i>einstimmig</i>			
<i>HFA</i>	<i>4</i>	<i>oef</i>	<i>08.02.17</i>				

Bauliche Entwicklung im Zuge der Straße „Westholz“ im Ortsteil Vellinghausen hier: Antrag vom 20.04.2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 11.05.2016:

Siehe den beigefügten Antrag vom 20.04.2016!

Der Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen besitzt keinen geschlossenen Ortskern, sondern ist durch zusammenhanglos realisierte Baugebiete, Siedlungssplitter, Weiler und Einzelhofanlagen gekennzeichnet. In den 1990er Jahren wurde auf der Grundlage des damals noch geltenden Wohnungsbauerleichterungsgesetzes zusätzlich baulicher Bestand „eingefangen“ und mit einer Außenbereichssatzung mit dem Ziel der Lückenfüllung überplant. Bei der Festlegung der Satzungsgrenzen orientierte man sich entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen an den vorhandenen Gebäuden.

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Zuge der Straßen Westholz und Hesselkamp ist die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle „Westholz 7“ unberücksichtigt geblieben. Bei seinem Antrag begehrt der Antragsteller nun die Aufnahme der Hofstelle in die Außenbereichssatzung, geht allerdings bei der Darstellung des zu berücksichtigenden Geltungsbereiches ausgehend von der bestehenden Außenbereichssatzung über die baulichen Anlagen hinaus. Beantragt wird demnach ein Bereich bis auf Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung (Westholz 2) des Bebauungsplangebietes Nr. 2.

Im Rahmen einer Außenbereichssatzung dürfen nur bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet werden, jedoch ist es nicht möglich, durch das Instrument „Außenbereichssatzung“, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern.

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass eine Änderung der Außenbereichssatzung mit dem Ziel der Integration der Hofstelle „Westholz 7“ erfolgen kann. Die sich östlich an die Besit- zung anschließenden Freiflächen des Außenbereichs können nicht berücksichtigt werden.

Der Antragsteller teilt auf Rückfrage mit, dass jedoch der Wunsch besteht, die östlich der Besit- zung „Westholz 7“ bestehenden Freiflächen unbedingt mit einzubeziehen. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfol-

gen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt hier „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass gleichzeitig der FNP entsprechend zu ändern ist. Des Weiteren wäre auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu untersuchen, an welcher Stelle Wohnbauflächen zugunsten der Entwicklung an der Straße Westholz zurückgenommen werden soll.

Die Bestätigung des Antragstellers zur Kostenübernahme für die Planung und für notwendige gutachterliche Untersuchungen liegt vor. Hierzu müsste ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Sofern eine bauliche Ergänzung an dieser Stelle entwicklungspolitisch befürwortet wird, ist zu beraten, welches planungsrechtliche Instrument gewählt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der entwicklungspolitischen Beratung wird verwaltungsseitig zunächst kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Beschluss des GPNV vom 11.05.2016:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die wohnbauliche Entwicklung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses einen formalen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und einen Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vorzubereiten. Gleichzeitig sind Vorschläge für Wohnbauflächen zu benennen, die zugunsten der Entwicklung an der Straße Westholz auf der Flächennutzungsplanebene zurückgenommen werden können (sogen. Umanungsflächen).

Weitere Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 08.06.2016:

Entsprechend der Beschlussfassung im GPNV am 11.05.2016 wurden verwaltungsseitig mögliche Umanungsflächen ermittelt. Grundlage für die Berechnung ist der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit seiner Gesamtfläche von 7.100 m². Zum Abbau des im Zuge des Regionalplanes ermittelten Überhangs an Bauflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver (13 ha) ist unter Berücksichtigung des Berechnungsmaßstabes von 1 : 1,5 mindestens eine Fläche von 10.650 m² umzuplanen.

Folgende Flächen könnten umgeplant werden:

1. Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

Im Bereich der Schulstraße westlich des Feuerwehrgerätehauses ist im Flächennutzungsplan eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Diese Darstellung ist Grundlage für den seit dem 24.10.1966 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt hinter der Darstellung im FNP zurück, so dass eine Fläche von 1.800 m² südlich des B-Planes in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden könnte.

2. Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

Im Bereich der Straße Dornenkamp südlich der Gaststätte Schlotmann ist im Flächennutzungsplan eine „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Darstellung ist Grundlage für den seit dem 01.03.1965 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt hinter der Darstellung im FNP zurück, so dass eine Fläche von 4.000 m² in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden könnte.

3. Ortsteil Scheidingen

Nordwestlich entlang des Schatterweges ist im FNP eine „Gemischte Baufläche“ in einer Tiefe von 60 m dargestellt. Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Scheidingen im Jahre 1984 wurde jedoch nur eine einzeilige Bebauung mit einer Tiefe zwischen 30 m und 40 m beschlossen und von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt. Insofern kann zwischen der Neustadtstraße im Süden und der Straße Aufflucht im Norden ein Streifen von 6.000 m² entlang des Schatterweges umgeplant werden.

Die potenziellen Flächen sind in beigefügten Karten dargestellt. Bei einer Gesamtumplanungsfläche von 11.800 m² ist dem Umrechnungsschlüssel somit Rechnung getragen. Die Fläche von 1.150 m² über dem geforderten Soll kann bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Auf der Grundlage des Beschlusses des GPNU vom 11.05.2016 ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

1. die wohnbauliche Entwicklung südlich der Straße „Westholz“ grundsätzlich zu befürworten und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
Geltungsbereich:
Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m²
2. die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.
Änderungsbereich:
Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m²

Inhalt der Änderung:
Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zugunsten der Darstellung einer „Wohnbaufläche“ geändert.
3. die Bauleitplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.
4. 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.
5. die Verwaltung zu beauftragen, die Entwürfe zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westholz II“ zu erstellen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.
6. zugunsten der baulichen Entwicklung entlang der Straße „Westholz“ die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen
 - a) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, südlich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulstraße“ in einer Größe von 1.800 m²,

- b) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, westlich und östlich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dornenkamp/ Schulstraße“ in einer Größe von 4.000 m²
- c) Ortsteil Scheidingen, ein Streifen nordwestlich der Innenbereichssatzung entlang des Schatterweges in einer Größe von 6.000 m²

verbindlich als Umplanungsflächen zu beschließen. Die Umplanung der Flächen erfolgt in einem separaten Verfahren.

Weitere Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 22.06.2016:

Zwischenzeitlich ist eine Stellungnahme eines Eigentümers eines dem geplanten Bebauungsplan gegenüberliegenden Grundstückes (Westholz 2) eingegangen. Die E-Mails vom 07.06. und 08.06.2016 sind zur Kenntnisnahme als Anlage beigefügt.

Beschluss des Rates vom 22.06.2016:

Auf Vorschlag von RM Rohe wird der Tagesordnungspunkt einstimmig in die Oktobersitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt verlagert.

Weitere Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 05.10.2016:

Die Zwischenzeit wurde verwaltungsseitig genutzt, beim Antragsteller noch einmal die aktuelle landwirtschaftliche Situation zu erfragen. Hierzu wurde vom Antragsteller folgende Stellungnahme abgegeben:

>>Bei dem Anwesen Westholz 7 handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. Dieser ist in den vergangenen Jahrzehnten immer als solcher geführt worden. Ende der achtziger wurde die Milchviehwirtschaft aufgegeben und ca. Anfang der neunziger Jahre wurde die Schweinehaltung aufgegeben. Seitdem wird kein Großvieh mehr in landwirtschaftlichen Stallgebäuden gehalten. Nach Abstimmung mit der aktuellen Betriebsinhaberin ist auch zukünftig nicht beabsichtigt, wieder Vieh intensiv in Ställen zu halten. Die Lagereinrichtungen für Mist, Dung und Gülle der früher betriebenen intensiven Haltung sind bereits rückgebaut worden. Die aus der Zeit der Milchvieh- und Schweinehaltung existierenden Ställe sind ungenutzt. Aktuell und zukünftig wird Grünland im Nebenerwerb bewirtschaftet. Was seit dem Abschaffen der Milchkühe und Schweine weiterhin gehalten wird, sind Legehennen für den Eigenbedarf bzw. als Hobby der Großmutter (Anzahl ca. 17 - 19 Stk, Freilandhaltung). Zusätzlich werden seit ca. drei Jahren Galloway-Rinder zur Landschaftspflege extensiv gehalten. Das bedeutet, dass die Galloways rassetypisch in ganzjähriger Freilandhaltung gehalten werden. Zum Schutz vor Wetterextremen wurde eine Weideschutzhütte errichtet. Die Tiere haben die Möglichkeit, diese jederzeit aufzusuchen und auch jederzeit wieder zu verlassen. Die Weideschutzhütte hat weder einen befestigten Boden noch Einrichtungen um die Tiere dort festzuhalten.

Zusammengefasst bedeutet dies, dass

- das Anwesen "Westholz 7" ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb ist.
- am Anwesen "Westholz 7" kein Vieh mehr gehalten wird und dies auch zukünftig nicht beabsichtigt ist. Es werden keine Emissionen, wie z.B. Lärm und Geruch, verursacht.<<

In einer Ersteinschätzung teilt die Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest auf der Grundlage der v.g. Ausführungen mit, dass die genaue Lage der Rinder und Hühner nicht ersichtlich ist, diese aber durchaus entsprechende Geruchsimmissionen verursachen können, die bei der Planung eines allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen sind. Insofern ist also zu klären, ob die aktuell vorliegende Tierhaltung mit einem geplanten Bebauungsplan in Einklang zu bringen ist.

Letztendlich ist ein entsprechendes Bauleitplanverfahren auch dazu da, diese Konfliktsituation „abzuarbeiten“. Was wahrscheinlich nur auf der Grundlage einer gutachterlichen Untersuchung erfolgen kann.

Seitens des Ausschusses ist nun unter Berücksichtigung der insgesamt vorliegenden Aspekte zu beraten, ob bzw. auf welcher planungsrechtlichen Grundlage die bauliche Entwicklung des Bereiches südlich der Straße Westholz erfolgen soll.

Seitens der Verwaltung wird an dem Beschlussvorschlag zur Sitzung des HFA am 08.06.2016 im Wesentlichen wie folgt festgehalten:

Beschlussvorschlag:

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

1. die wohnbauliche Entwicklung südlich der Straße „Westholz“ grundsätzlich zu befürworten und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
Geltungsbereich:

Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m² gemäß der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 1). Die Anlage 1 wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.

Inhalt der Planaufstellung:
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).
2. die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Änderungsbereich:
Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m² gemäß der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 1). Die Anlage 1 wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.

Inhalt der Änderung:
Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zugunsten der Darstellung einer „Wohnbaufläche“ geändert.
3. die Bauleitplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.
4. 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.

5. die Verwaltung zu beauftragen, die Entwürfe zur. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westholz II“ zu erstellen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.
6. zugunsten der baulichen Entwicklung entlang der Straße „Westholz“ die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen
 - a) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, südlich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulstraße“ in einer Größe von 1.800 m²,
 - b) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, westlich und östlich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dornenkamp/ Schulstraße“ in einer Größe von 4.000 m²
 - c) Ortsteil Scheidingen, ein Streifen nordwestlich der Innenbereichssatzung entlang des Schatterweges in einer Größe von 6.000 m²

verbindlich als Umplanungsflächen zu beschließen. Die Umplanung der Flächen erfolgt in einem separaten Verfahren.

Beschluss des GPNU vom 18.01.2017:

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

1. die wohnbauliche Entwicklung südlich der Straße „Westholz“ grundsätzlich zu befürworten und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westholz II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
Geltungsbereich: Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m² gemäß der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 2 dieser Niederschrift). Die Anlage wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.
Inhalt der Planaufstellung: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).
2. die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Änderungsbereich: Gemarkung Vellinghausen, Flur 9, Flurstücke 1 tlw, 2 und 3 tlw. in einer Flächengröße von insgesamt 7.100 m² gemäß der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 2). Die Anlage wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.

Inhalt der Änderung: Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zugunsten der Darstellung einer „Wohnbaufläche“ geändert.
3. die Bauleitplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.
4. 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.

5. die Verwaltung zu beauftragen, die Entwürfe zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westholz II“ zu erstellen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.
6. zugunsten der baulichen Entwicklung entlang der Straße „Westholz“ die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen
 - a) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, südlich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulstraße“ in einer Größe von 1.800 m²,
 - b) Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen, westlich und östlich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dornenkamp/ Schulstraße“ in einer Größe von 4.000 m²
 - c) Ortsteil Scheidingen, ein Streifen nordwestlich der Innenbereichssatzung entlang des Schatterweges in einer Größe von 6.000 m²verbindlich als Umplanungsflächen zu beschließen. Die Umplanung der Flächen erfolgt in einem separaten Verfahren.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/23	Sachbearbeiter/in: Herr Hückelheim Datum: 30.12.2016

Bürgermeister	<i>Schm 04.01.17</i>	Allg. Vertreter	<i>04.01.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>03/01.17</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	11.05.16	einstimmig			
HFA	9	oef	08.06.16	ohne Beratung			
Rat	12	oef	22.06.16	vertagt in GPNU			
GPNU	4	oef	05.10.16	beschlussunfähig			
GPNU	5	oef	18.01.17	einstimmig			
<i>HFA</i>	<i>5</i>	<i>oef</i>	<i>02.02.17</i>				

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welver hier: Antrag vom 24.04.2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 11.05.2016:

Siehe den beigefügten Antrag vom 24.04.2016!

Der Bebauungsplan Nr. 23 betrifft den Bereich nördlich der Ladestraße/ westlich der Straße Pferdekamp im Zentralort Welver. Bei der Aufstellung im Jahre 2004 blieb eine ca. 700 m² große Fläche im direkten Kreuzungsbereich der v.g. Straßen unberücksichtigt. Diese Teilfläche des Flurstückes 172 sollte ursprünglich im Zuge der Beseitigung des weiter südlich vorhandenen schienengleichen Bahnüberganges dazu dienen, hier eine Anbindung der Ladestraße an die Landesstraße (L 747 Pferdekamp) im Zuge des Baus einer Eisenbahnüberführung zu ermöglichen. Hierzu hatte das Eisenbahn-Bundesamt ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Zwischenzeitlich hat das Eisenbahn-Bundesamt das Planfeststellungsverfahren eingestellt, so dass auf dieser Teilfläche des Flurstückes 172 keine öffentliche Planung mehr liegt und das Grundstück somit dem Außenbereich zugeordnet ist. Somit eine planungsrechtliche Zuordnung, wie sie bereits vor dem Planfeststellungsbeschluss und vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 23 im Jahre 2004 bestand.

Es wird nun die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel beantragt, die Teilfläche bis zur Straße Pferdekamp in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu integrieren. Ausgelöst wird das Begehren durch die Planung zum Neubau eines Zustellstützpunktes auf der Gewerbefläche nördlich der Ladestraße. Hier stehen die Deutsche Post AG und der Antragsteller in Verhandlungen. Die beigefügte Machbarkeitsstudie der DP zeigt, dass die im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 vorhandene Gewerbefläche nur teilweise benötigt wird. Die verbleibende östliche Restfläche ist nach Aussage des Antragstellers dann so nicht mehr für die weitere gewerbliche Nutzung optimal.

Der Antragsteller stellt jedoch in seinem Antrag nicht dar, wie die Überplanung konkret aussehen soll, also welche Festsetzungen planerisch zu berücksichtigen sind. Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass für die gesamte in Rede stehende Fläche eine gewerbliche Nutzung gewünscht wird und die Darstellung von z.B. Grünflächen oder anderweitiger Nutzungen nicht angestrebt wird.

Über die Neuordnung der überbaubaren Flächen müsste in diesem Zusammenhang dann noch nachgedacht werden, wobei auch zu beachten ist, dass eine Pufferzone zwischen der gewerblichen Baufläche und der östlich verlaufenden Landesstraße (Pferdekamp) berücksichtigt werden müsste. In Abhängigkeit der Breite dieser Pufferzone bliebe dann abzustimmen, wieviel der zusätzlichen Fläche dann noch tatsächlich für eine gewerbliche Nutzung bzw. Bebauung bliebe.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Darlegung des Planerfordernisses ist somit eine Voraussetzung auch für die Änderung eines Bebauungsplanes. Der Maßstab der Erforderlichkeit sind daher insbesondere die Entwicklungsabsichten der Gemeinde, die jedoch nur einer beschränkten verwaltungsgerichtlichen Kontrolle unterliegen.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Beratung zu möglichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde in diesem Bereich abzuwarten bleibt, ergeht zunächst noch kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU vom 11.05.2016:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Integration des antragsgegenständlichen Grundstückes zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses einen formalen Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan vorzubereiten. Dem Rat wird in diesem Zusammenhang ferner empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zwecks Kostenübernahme abzuschließen.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 08.06.2016:

Zwischenzeitlich ist ein neuer Plan zur Machbarkeitsstudie der Deutschen Post eingegangen (siehe Anlage 1!). Hier wird der Standort des Zustellstützpunktes weiter östlich dargestellt und dokumentiert in diesem Zusammenhang die geplante Nutzung der zu integrierenden Teilfläche. Danach sind dort die Ein- und Ausfahrt sowie ein Grünstreifen vorgesehen. Gleichzeitig wird durch den Entwurf der Deutschen Post ein im Ursprungsplan festgesetzter Grünstreifen überplant, so dass der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes neben der zu integrierenden Teilfläche auch den südöstlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit aufgreifen sollte. Ein möglicher Geltungsbereich der Vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist in einer beiliegenden Karte (Anlage 2) dargestellt.

Auf der Grundlage des Beschlusses des GPNU vom 11.05.2016 ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

1. die Erweiterung des Geltungsbereiches wie beantragt grundsätzlich zu befürworten und die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB zu beschließen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 172 tlw. entsprechend der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 2). Die Anlage 2 wird zum Bestandteil dieses Beschlusses

2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.

Beschluss des Rates vom 22.06.2016:

Auf Vorschlag von RM Rohe wird der Tagesordnungspunkt einstimmig in die Oktobersitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt verlagert.

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 05.10.2016:

In der Sitzung des Rates am 22.06.2016 wurde die Frage aufgeworfen, ob sich die vorgestellte Planung zum Neubau eines Zustellstützpunktes für die Deutsche Post AG nicht auch spiegeln lasse, so dass die Grundstückszufahrt zur Ladestraße zwecks besserer Übersichtlichkeit weiter von der Einmündung der Ladestraße in die L 747 Pferdekamp entfernt liegen könnte. Nach bisherigem Planungsstand mit einer Zufahrt an der östlichen Grundstücksseite würde die Zufahrt ca. 15 m von der Einmündung entfernt liegen.

Verwaltungsseitig wurde diese Überlegung mit dem Antragsteller erörtert. Im Ergebnis wurde eine alternative Planung vorgelegt, bei der die Zufahrt durch Spiegelung an die westliche Grundstücksseite verlegt wurde. Damit vergrößert sich der Abstand der Zufahrt zur Einmündung in den Pferdekamp auf ca. 47 m. Nach Aussage der Deutsche Post AG wäre diese Planung zwar realisierbar, hätte aber bei der Anlieferung einen wesentlichen Nachteil. Sofern Lieferfahrzeuge der Post bei Rückwärtsfahrten während des Rangierens eine Linkskurve bewältigen müssen, ist dabei eine Einweisperson, somit also erhöhter Personaleinsatz notwendig. Diese Situation ergibt sich jedoch nur bei einer Zufahrt an der westlichen Grundstücksseite. Liegt die Zufahrt jedoch an der Ostseite, würde sich zum Rangieren eine Rechtskurve bei Rückwärtsfahrten ergeben. Entscheidend hierbei ist die Position des Fahrers, der sich bei Rückwärtsrechtskurven auf der Kurveninnenseite befindet und dadurch den gefährlichen Außenraum besser in den Blick nehmen kann. Dadurch erübrigt sich die Notwendigkeit einer Einweisperson.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die Verlagerung der Zufahrt und der damit verbundene Mehraufwand für die Post verhältnismäßig sind. Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 23 sieht entlang der Ladestraße bislang keine einschränkenden Regelungen zu Zufahrten vor. Bei der Einmündung der Ladestraße in den Pferdekamp handelt es sich um einen verhältnismäßig übersichtlichen Bereich und der naheliegende Bahnübergang führt bereits zu einer Geschwindigkeitsreduzierung auf der Landstraße. Darüber hinaus machte die Deutsche Post AG deutlich, dass sich die Anzahl der Lieferfahrzeuge in sehr engen Grenzen halte. So werden den neuen Zustellstützpunkt planmäßig lediglich täglich 2 Fahrzeuge in der Klasse bis 12 to. Gesamtgewicht und 1 Fahrzeug bis 3,5 to. Gesamtgewicht andienen. Hinzu kommen 1 weiteres Fahrzeug bis 3,5 to. Gesamtgewicht zum Abtransport der regionalen Post sowie die Mitarbeiterfahrzeuge.

Demnach wird empfohlen, die Frage der Festsetzung einer Zufahrt bzw. der Unzulässigkeit einer Zufahrt im vorgesehenen Änderungsbereich zunächst offen zu lassen und im Beteiligungsverfahren die Notwendigkeit dieser Regelung durch Stellungnahmen des Straßenverkehrsdienstes des Kreises Soest und des Landesbetriebes Straßen.NRW klären zu lassen.

Somit ergeht der folgende

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

1. die Erweiterung des Geltungsbereiches wie beantragt grundsätzlich zu befürworten und die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB zu beschließen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 172 tlw. entsprechend der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 2). Die Anlage 2 wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.
4. Im Planverfahren insbesondere Stellungnahmen des Straßenverkehrsdienstes des Kreises Soest sowie des Landesbetriebes Straßen.NRW zur Frage der Regelung von Grundstückszufahrten im Nahbereich der Einmündung der Ladestraße in die L 747 Pferdekamp einzuholen und ggf. im Planentwurf zu berücksichtigen.

Beschluss des GPNV vom 18.01.2017:

Dem Rat wird einstimmig empfohlen,

1. die Erweiterung des Geltungsbereiches wie beantragt grundsätzlich zu befürworten und die Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB zu beschließen. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 172 tlw. entsprechend der im beiliegenden Plan dargestellten Abgrenzung (Anlage 3 dieser Niederschrift). Die Anlage wird zum Bestandteil dieses Beschlusses.
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, so dass die Kosten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehen, vom Antragsteller getragen werden.
3. durch den Antragsteller einen Entwurf zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ erstellen zu lassen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt zur Beratung vorzulegen.
4. Es ist zu berücksichtigen, dass die Zufahrt von der Ladestraße aus im westlichen Teil des Grundstückes erfolgen soll.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-19/03-01	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 30.12.2016

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 04.01.17	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 04.01.17
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 03/01.17	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> 30.12.16

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	5	oef	05.10.16	beschlussunfähig			
GPNU	6	oef	18.01.17	<i>einstimmig</i>			
HFA	6	<i>oef</i>	<i>08.02.17</i>				
Rat							

Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe
hier: 1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung zur Sitzung am 05.10.2016:

Die Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“ erstreckt sich auf die am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes vorhandene Häuserzeile. Es handelt sich um die bebauten Parzellen Zur Rotbuche 12, 14, 16, 18 und 20. Im Änderungsbereich wird die Festsetzung FD (Flachdach) gestrichen. Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 28° - 35°. Bei einer maximal zulässigen eingeschossigen Bauweise beträgt das Höchstmaß der baulichen Anlagen 9,0 m. Festgesetzt wird zudem eine Firstrichtung mit Ost-West-Ausrichtung.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 13.04.2016 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.06.2016-23.07.2016 durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurde nicht vorgetragen. Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“, Ortsteil Schwefe, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-08/01-02	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 30.12.2016

Bürgermeister	<i>Edm 04.01.17</i>	Allg. Vertreter	<i>04.01.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>03/01.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>30.12.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	05.10.16	beschlussunfähig			
GPNU	7	oef	18.01.17	einstimmig			
HFA	7	oef	08.02.17				
Rat							

Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rübenkamp“, Ortsteil Dorfwelver

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 05.10.2016:

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt die Ausweisung von zwei zusätzlichen überbaubaren Flächen. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 27.07.2016 – 02.09.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

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

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rübenkamp"

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus

- **der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**
- **der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH

Ingenieure für innovative Infrastruktur
WIR MACHEN MEHR DARAUS

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rübenkamp" hat mit der zugehörigen Begründungen vom **27. Juli 2016** bis zum **02. September 2016** gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Zuge des Beteiligungsverfahrens keine Anregungen und Bedenken zur Bebauungsplanänderung vorge-tragen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Übersicht der beteiligten Behörden

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27. Juli 2016** beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich **02. September 2016** gebeten.

Lfd. Nr.	Dienststelle	Anschrift	Stellungnahme vom	Keine Bedenken / Hinweise geäußert
1	ABU im Kreis Soest e.V.	Teichstraße 19, 59505 Bad Sassendorf - Lohne	-	
2	Amprion GmbH	Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	04.08.2016	
3	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 69	Stiftsstraße 53, 59494 Soest	22.08.2016	X
4	BUND, Ortsgruppe Welper	Berwicker Straße 24, 59514 Welper	-	
5	Deutsche Telekom AG, T-Com	Postfach 1465, 57238 Netphen	-	
6	Finanzamt Soest	Heinsbergplatz 13, 59494 Soest	-	
7	Gelsenwasser AG	Postfach 1453, 59404 Unna	02.08.2016	X
8	Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	Niederbergheimer Str. 24a, 59494 Soest	25.08.2016	
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt	Am Markt 10, 59602 Rüthen	08.08.2016	X
10	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest	Haus Düsse 2, 59505 Bad Sassendorf	03.08.2016	
11	Lippeverband Essen, Abtl. Liegenschaften	Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen	29.08.2016	X
12	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	In der Wüste 4, 57462 Olpe	10.08.2016	X
13	Saline Bad Sassendorf GmbH	Bismarckstraße 2, 59505 Bad Sassendorf	-	

14	Thyssengas GmbH	Kampstraße 49, 44137 Dortmund	28.07.2016	X
15	Arbeitsgemeinschaft Wasser- und Bodenverbände Westfalen-Lippe	Schorlemerstraße 15, 48143 Münster	-	
16	Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48147 Münster	-	
17	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg	Hellefelder Straße 8, 59821 Arnsberg	29.08.2016	

Im Rahmen der Behördenbeteiligung geäußerte Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung sind in der folgenden tabellarischen Übersicht wiedergegeben.

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	Amprion GmbH (Auszug): Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die möglicherweise von der Planung betroffenen Versorgungsunternehmen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Übersicht auf den Seiten 3 und 4). Abstimmungsergebnis zu lfd.-Nr. 2: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____ Rat: _____

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung (Auszüge): <u>Grundsätzliche Anmerkung:</u> Mit dem <i>Wohngebiet</i> werden in einer Streusiedlung zusätzliche Wohnbaugrundstücke geschaffen. Ökologisch relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Grünlandinanspruchnahme“ und die Bebauung in Nähe des Baches. <u>Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Schädliche Umwelteinwirkungen durch immissionsrelevante Betriebe sind nicht zu erwarten. <u>Schutzgebiete / Landschaftsplan:</u> Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Es wurde mittels einer Vorprüfung festgestellt, dass eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der räumlichen Nähe zu dem FFH-Gebiet „Wälder um Welver“ nicht durchgeführt werden muss. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem gemeldeten Natura 2000-Gebiet FFH-Gebiet „Wälder um Welver“ ist gegeben. Der Landschaftsplan Welver steht der Planung nicht entgegen.	<u>Grundsätzliche Anmerkung:</u> <u>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</u> Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rübenkamp" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung eines Bereiches geschaffen, das bereits im ursprünglichen Bebauungsplan als "nicht überbaubare Grundstücksfläche" ohne jegliche Vorgaben zum Schutz des Baches oder der Grünlandbereiche festgesetzt war. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist auf das für das Vorhaben notwendige Maß reduziert worden. Zudem wurden Festsetzungen zum Schutz des Baches und der angrenzenden Vegetation getroffen. <u>Immissionsschutz:</u> <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Schutzgebiete / Landschaftsplan:</u> <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	<u>Vermeidungs- und Minimierungsgebot:</u> Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 4 ff. LG NW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Im Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung, wie eine Pufferzone zum Bach gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen. Es ist zu prüfen, inwieweit der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes noch festgesetzt werden kann. Hier ist auch ein Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit vorzusehen, insbesondere da die als gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Pufferfläche direkt an die überbaubare Fläche angrenzt. Es sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“ <u>Eingriffsregelung:</u> Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 1.194 Punkte Biotopwertpunkte auszugleichen. Dieser Ausgleich ist durch Pflegemaßnahmen auf dem Flurstück 171 in der Gemarkung Klotingen, geplant. Hier besteht ein durch § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (GB-4313-0236 Seggenried). Dieses ist im Landschaftsplan mit der Nr. C4.15 geschützt. Dieses hochstaudenreiche Kleinseggenried soll zum Zurückdrängen von Hochstauden jährlich ab Mitte Juli gemäht werden. Weiterhin ist die Beseitigung von Büschen und Bäumen geplant. In einigen Jahren kann in Absprache mit der Landschaftsbehörde eine Mahd im Abstand von ca. 3 Jahren ab Mitte Juli erfolgen. Durch die Pflege werden insgesamt 5.000 Biotopwertpunkte anerkannt. Die Einrichtung eines Ökokontos für die Gemeinde Welver wird ausdrücklich mitgetragen.	<u>Vermeidungs- und Minimierungsgebot:</u> <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Zwischen der überbaubaren Fläche und der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" besteht ein Abstand von 1,0 m. Derzeit sind keine Gehölzbestände im Plangebiet vorhanden. Wie auch der Bericht zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausführt, stellt sich das Plangebiet als reine Mähwiese dar. Zum Schutz der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände wird der genannte Hinweis in die Begründung eingearbeitet. <u>Eingriffsregelung:</u> <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	<u>Artenschutz:</u> Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können. Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Bebauung im Ortsteil Dorfwelver zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Er hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) für erforderlich. Die Baufeldräumung, Fällarbeiten und der Baubeginn dürfen zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Vom 1. März bis zum 30. September sind Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchzuführen. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.	<u>Artenschutz:</u> <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die im Bericht zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgeführten Hinweise zur Baufeldräumung, Baumfällarbeiten etc. sind bereits im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens in die Hinweise des Bebauungsplanes eingearbeitet worden. Abstimmungsergebnis zu lfd.-Nr. 8: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____ Rat: _____

[illegible]

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag
17	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg (Auszug): Im vorliegenden Bereich können auch noch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Gemeinde, wer im Gemeindegebiet noch Leitungen betreiben kann.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die möglicherweise von der Planung betroffenen Versorgungsunternehmen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Übersicht auf den Seiten 3 und 4). Abstimmungsergebnis zu lfd.-Nr. 17: GPNU: <u>einstimmig</u> HFA: _____ Rat: _____

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-06/01	Sachbearbeiter/in: Herr Große Datum: 30.12.2016

Bürgermeister	<i>Schulz 04.01.17</i>	Allg. Vertreter	<i>Ja 04.01.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>03/01.17</i>	Sachbearbeiter/in	<i>30.12.16</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	05.10.16	beschlussunfähig			
GPNU	8	oef	18.01.17	<i>einstimmig</i>			
<i>HFA</i>	<i>8</i>	<i>oef</i>	<i>02.02.17</i>				

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker hier: Antrag vom 29.08.2016

Sachdarstellung zur Sitzung am 05.10.2016:

Siehe beigefügten Antrag vom 29.08.2016!

Das in Rede stehende Flurstück 265 (Flurstraße 3a) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“. Der seit dem 20.09.1967 rechtskräftige Plan trifft u.a. die textliche Festsetzung, dass *Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig sind, wenn sie einen Mindestabstand von 6,0 m von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie einhalten*. Die Planung des Antragstellers, im Vorgarten ein Carport zu errichten, steht dieser Festsetzung somit entgegen, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes begehrt wird.

Hier ist die Frage zu erörtern, ob sich aus ortsgestalterischen Gründen auch heute noch die Notwendigkeit einer solchen Festsetzung ergibt. Auch unter Berücksichtigung der veränderten Motorisierung der Bevölkerung seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes hat sich ein zusätzlicher Bedarf an überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ergeben. Bei der jüngeren Bauleitplanung werden gleichartige Festsetzungen grundsätzlich nicht mehr getroffen; so ist auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Flurstraße“ die Errichtung von Garagen und Carports nicht näher geregelt und somit grundsätzlich unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überall auf dem Grundstück zulässig.

Ungeachtet von Festsetzungen in Bebauungsplänen gilt ohnehin die Bestimmung der Sonderbauverordnung für Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen, wonach mindestens 3 m Länge vorhanden sein müssen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

Sofern die Beratung im Ausschuss keine Notwendigkeit für die Erhaltung der Festsetzung im Bebauungsplan ergibt, ergeht folgender Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Winkelweg“, Ortsteil Dinker, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Die textliche Festsetzung

„Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig sind, wenn sie einen Mindestabstand von 6,0 m von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie einhalten.“

wird ersatzlos gestrichen.

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

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 66-30-01 / 39	Sachbearbeiter/in: Datum:	Frau Fuest 28.12.2016

Bürgermeister	<i>Schulz 12.01.17</i>	Allg. Vertreter	<i>12.01.17</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>12/01.17</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BF	4	oef	24.01.2017	mit Mehrheit	8	1	1
HFA	9	oef	08.02.17				

Sperrung bzw. Nutzungseinschränkung der Straßenbrücke über den Amper Bach im Ortsteil Schwefe – Bauwerks-Nr.: 4414 W 02

Sachdarstellung zur Sitzung am : 24.01.2017

In dem Zeitraum vom 12.02.2015 bis 25.02.2015 hat das Ingenieurbüro Sander GmbH die Brückenhauptprüfung im Gemeindegebiet durchgeführt. Der bauliche Zustand der o.a. Straßenbrücke über den Amper Bach wies dabei erhebliche Mängel auf, die eine statische Nachrechnung zur Bestimmung der Verkehrslast erforderlich machte. Die statische Nachrechnung ergab eine Einstufung für die Brückenklasse 16, das bedeutet max. 16 t.

Unter Berücksichtigung des aktuellen baulichen Zustandes des Brückenbauwerkes hat die Gemeinde Welper als Baulastträger sowohl des Weges (Oelmühlenweg), als auch des Bauwerkes zu entscheiden, ob eine Vollsperrung der Strecke erfolgen soll oder eine Gewichtseinschränkung ausreicht. Hier muss man berücksichtigen, dass bei einer Gewichtseinschränkung mit zahlreichen Verstößen zu rechnen ist, zumal eine ständige Kontrolle nur schwer durchzuführen ist. Bei einer Vollsperrung des Weges muss man beachten, dass beidseitig des Bauwerkes Anlieger zu ihren Grundstücken gelangen müssen.

Aus diesem Grund wurde der Kreis Soest gebeten, im Rahmen eines gemeinsamen Orts-termins eine geänderte Verkehrsführung im Ortsteil Schwefe für den Fall einer möglichen Sperrung dieser Straßenbrücke straßenverkehrsrechtlich zu beurteilen.

Sofern sich die Gemeinde Welper für eine Vollsperrung entscheidet, schlug der Kreis Soest die Regelung vor, im Einfahrtsbereich des Weges sowohl von der Kreisstraße 13 (Wohlmeine) als auch von der Kreisstraße 7 (Paradieser Weg) aus die Verkehrszeichen 357 (Sackgasse) aufzustellen. Dazu sollen jeweils die Zusatzzeichen „Keine Wendemöglichkeit“ und „Radverkehr möglich“ aufgestellt werden. Baulich bedarf es dabei einer Absperrung im Bereich des Bauwerks zum Beispiel durch Poller, die ein Befahren von Radfahrern ermöglicht.

Abschließend wies der Kreis Soest ausdrücklich darauf hin, dass eine Sperrung des Oelmühlenweges ausschließlich baulich begründet ist und aus verkehrsrechtlichen Gründen hierzu keine Veranlassung besteht. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Welter als Baulastträger auch eine Sanierung oder einen Neubau der Brücke anstreben muss.

Der Kreis Soest erwartet nunmehr von Seiten der Gemeinde Welter eine verbindliche Aussage, ob und zu welchem Zeitpunkt die Vollsperrung vollzogen wird und ob der Vorschlag zur Art der Sperrung auch von der Gemeinde Welter mitgetragen wird oder andere Alternativen berücksichtigt werden sollen.

Aufgrund der Tatsache, dass für die Sanierung bzw. den Neubau dieser Straßenbrücke im Jahr 2017 keine Haushaltsmittel eingestellt sind, sollte die Gemeinde Welter eine Gewichtseinschränkung durch eine „16 t – Beschilderung“ sicherstellen. Des Weiteren sollte eine engmaschige Kontrolle des Bauwerks durch den Bauhof der Gemeinde Welter erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr empfiehlt dem Rat, die Straße „Oelmühlenweg“ von beiden Einfahrtsbereichen mit einer „16 t-Beschilderung“ einzuschränken und den Bauhof der Gemeinde Welter mit einer regelmäßigen Kontrolle der baulichen Anlage hinsichtlich ihres baulichen Zustandes zu beauftragen.

Beschluss des Ausschusses für Bau und Feuerwehr vom 24.01.2017:

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr empfiehlt dem Rat mit

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

die Straße „Oelmühlenweg“ von beiden Einfahrtsbereichen mit einer „16 t-Beschilderung“ einzuschränken und den Bauhof der Gemeinde Welter mit einer regelmäßigen Kontrolle der baulichen Anlage hinsichtlich ihres baulichen Zustandes zu beauftragen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3 Az.: 66-23-01/36	Sachbearbeiter/in: Herr Hückelheim Datum: 26.01.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 26.01.17
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 26.01.17	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	10	oef	08.02.2017				
RAT							

Sanierung der Regenwasserkanalisation Eichenstraße im Zentralort Welver

hier: Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses gemäß
§ 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW vom 19.01.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 08.02.2017:

- Siehe beigefügten Dringlichkeitsbeschluss vom 19.01.2017! -

Mit einem einstimmigen Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt wurde mit Datum vom 19.01.2017 der beigefügte Dringlichkeitsbeschluss gefasst.

Gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW sind dringliche Entscheidungen dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Er kann die Dringlichkeitsentscheidung (nur dann) aufheben, soweit nicht Rechte anderer durch die Ausführung des Beschlusses entstanden sind. Die Ausschreibung wird derzeit beschränkt durchgeführt und es wird davon ausgegangen, dass das geprüfte Ausschreibungsergebnis erst am Tage der Ratssitzung am 22.02.2016 vorgelegt werden kann. Dazu ergeht dann eine Tischvorlage im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, den Dringlichkeitsbeschluss vom 19.01.2017 zu genehmigen.

Gemeinde Welper
Der Bürgermeister
Fachbereich 3

Welper, den 19.01.2017

Sanierung der Regenwasserkanalisation Eichenstraße im Zentralort Welper

hier: Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW über die Genehmigung der Ausführungsplanung und Ausschreibung der Baumaßnahme

Die Ableitung der Regenwasserkanalisation der Eichenstraße verläuft direkt über die Grundstücke Birkenstraße 42 und Eichenstraße 3. Die Anbindung an den Kanal in der Birkenstraße ist offensichtlich aus bautechnischen Gründen seinerzeit nicht erfolgt obwohl eine Anschlussleitung vorhanden ist (Anlage 1).

Der Regenwasserkanal hat im Bereich der Eichenstraße einen Durchmesser von DN 300. Im Bereich der Privatgrundstücke wurde er auf DN 200 reduziert. An der Grundstücksgrenze der Besetzung Birkenstraße 42 ist dieser Kanal an die vorh. Grundstücksanschlussleitung DN 150 für Regenwasser angeschlossen worden. Eine ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung ist unter den v. g. Umständen für die sieben angeschlossenen Grundstücke nicht möglich.

Im Ergebnis kommt es regelmäßig zu Überflutungen auf dem Grundstück Birkenstraße 42. Die jetzige Situation entspricht nicht den a.a.R.d.T. und stellt einen abwasserwirtschaftlichen Missstand dar.

Nach Prüfung der Grundbuchblätter ist zudem für den Betrieb des Regenwasserkanals auf den v. g. Grundstücken kein Leitungsrecht eingetragen. Insoweit besteht hier aus technischen und rechtlichen Gründen Handlungsbedarf.

Für das Haushaltsjahr 2016 sind Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,00 € für die Neuverlegung der betroffenen Kanalhaltung vorgesehen, siehe hierzu beigefügte Ausführungsplanung (Anlage 2).

Gemäß der durchgeführten Kostenberechnung für diese Ausführungsplanung liegen die geschätzten reinen Baukosten in einer Höhe von ca. 60.000 €. Hierbei sind die Ingenieurkosten für Planung und Ausführung der Maßnahme sowie die Kosten für die Umlegung der Wasserleitung und sonstige Kosten (z.B. für die Baugrunduntersuchung, für Grenzanzeigen etc.) noch nicht berücksichtigt.

Nach der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Welver, § 4, Punkt 1.2, Satz e), sind dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz, Umwelt „GPNU“ im Rahmen seiner beratenden Zuständigkeit die Planungen von Abwasseranlagen (Kanalisationen) aller Art der Gemeinde oder Dritter außerhalb oder innerhalb von Baugebieten zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Anschluss daran ist dem Rat die Ausführungsplanung samt Empfehlung des Fachausschusses zur Entscheidung vorzulegen. Der „GPNU“ hat in seiner Sitzung am 18.01.2017 folgenden zweigeteilten Beschluss gefasst:

- 1. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt, empfiehlt dem Rat die Ausführungsplanung der vorgestellten Kanalbaumaßnahme zur Durchführung zu beschließen.*
- 2. Der Ausschuss empfiehlt eine unmittelbare Beschlussfassung durch den Rat im Rahmen einer Dringlichen Entscheidung damit die Ausschreibung zeitnah erfolgen und in der nächsten Sitzung des Rates am 22.02.2017 über die vorangegangene Dringliche Entscheidung sowie die Vergabe der Bauarbeiten entschieden werden kann.*

Die nächste ordentliche Ratssitzung ist auf den 22.02.2017 terminiert. Insoweit besteht bis zur möglichen abschließenden Entscheidung durch den Rat ein Zeitfenster von vier Wochen. Für dieses Zeitfenster kann die Verwaltung in v. g. Angelegenheit ohne einen Beschluss des Rates nicht weiter tätig werden. Aufgrund der klaren Sachlage und einfachen Struktur der Baumaßnahme sowie der andauernden latenten Gefahr von Überflutungen im Bereich der Besitzung „Birkenstraße 42“ schlägt die Verwaltung vor, dass der Rat der Empfehlung des GPNU folgt im Rahmen einer Dringlichen Entscheidung über die Genehmigung der Ausführungsplanung entscheidet und die Verwaltung beauftragt die Ausschreibung der Bauarbeiten durchzuführen. In der ordentlichen Sitzung des Rates am 22.02.2017 kann dann die erforderliche Beschlussfassung über den Dringlichkeitsbeschluss erfolgen. Des Weiteren kann dann die Verwaltung dann das Ergebnis der durchgeführten Ausschreibung samt Vergabevorschlag zur Beschlussfassung der Auftragsvergabe vorstellen.

Aufgrund der dargestellten Dringlichkeit der v. g. Angelegenheit wird gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW der folgende

DRINGLICHKEITSBESCHLUSS

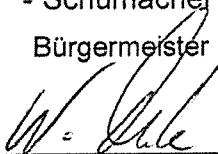
als „Umlaufbeschluss“ gefasst:

Der Rat der Gemeinde Welter beschließt die vorgestellte Ausführungsplanung zur Sanierung der Regenwasserkanalisation in der Eichenstraße zur Durchführung. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderliche Ausschreibung durchzuführen und das Ergebnis der Ausschreibung dem Rat in seiner Sitzung am 22.02.2017 zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Dieser Dringlichkeitsbeschluss wird dem Rat gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW in seiner Sitzung zur nachträglichen Genehmigung vorgelegt.

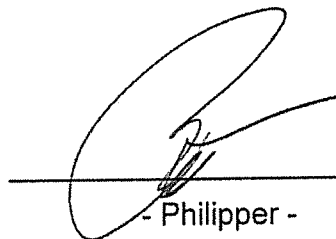


- Schumacher -
Bürgermeister



- Daube -

Fraktionsvorsitzender der CDU



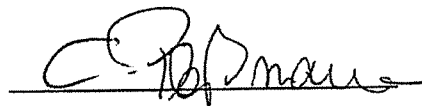
- Philipper -

Fraktionsvorsitzender Welter 21



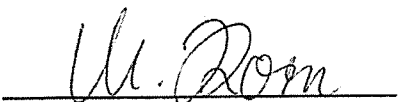
- Wagener -

Fraktionsvorsitzender der SPD



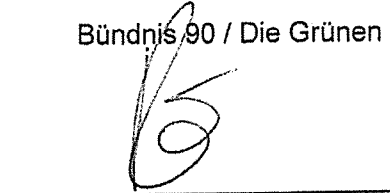
- Plassmann -

Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90 / Die Grünen



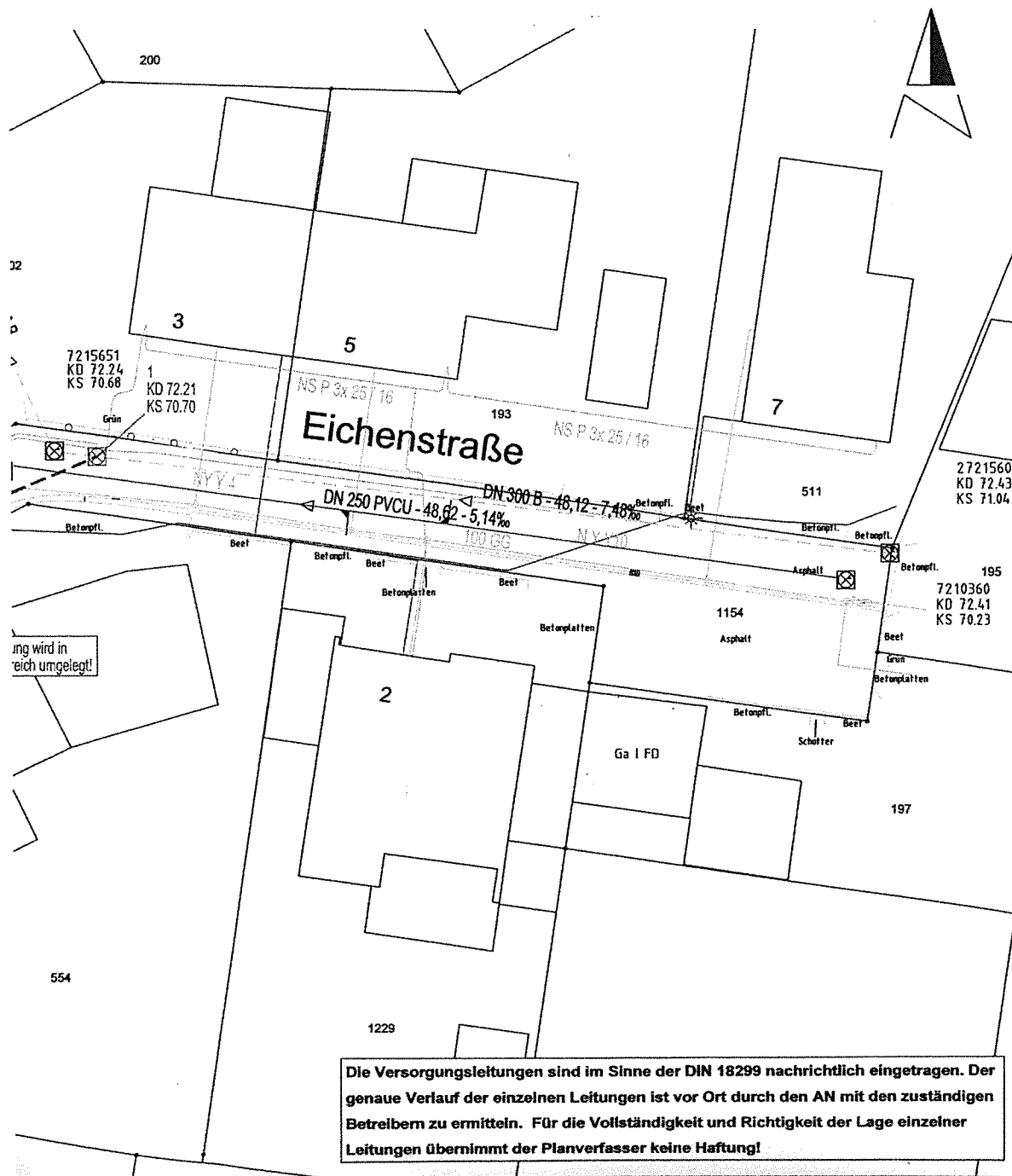
- Korn -

Fraktionsvorsitzende der FDP



- Römer -

Fraktionsvorsitzender der BG



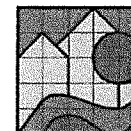
- Telekom
 - - - - - Wasserleitung
 - - - - - Stromkabel
 ———— Leerrohr / Schutzrohr
 □ Anzahl Leerrohre / Schutzrohre
 - - - - - Regenwasserkanal Planung
 - - - - - Regenwasserkanal Bestand
 - - - - - Schmutzwasserkanal Bestand
 <— Stützen an Kanal von rechts / links / oben

Anlage 2

Ingenieurbüro Volker Kresse

Ingenieurbüro für Siedlungswasserwirtschaft,
Wasserbau und Verkehrsbau

Westenwaldstraße 9, 58706 Menden,
Tel.: 02373 / 9657-0 Fax: 02373 / 9613-183
Internet: www.ib-kresse.de E-Mail: kontakt@ib-kresse.de



Gemeinde Welver



Regenwasserkanal Eichenstraße / Birkenstraße

Anlage 4

Blatt 1

Reg.-Nr. 15-18

Lageplan

Ausführungsplanung

bearbeitet	Datum	Zeichen
gezeichnet	Dez. 16	Rü.
geprüft	Dez. 16	SÜ.
geprüft	Dez. 16	Rü.
Maßstab	1 : 250	

Aufgestellt: Welver,

Vorlässt: Menden, im Dezember 2016

Birkenstraße

1953

DN 300 B

DN 250 PVCU - 48,56 - 5,80‰

Asphalt

42

199

200

202

DN 200 B

7210370
KD 72.16
KS 69.98

7215651
KD 72.24
KS 70.68

1
KD 72.21
KS 70.70

NS P 3x 25 / 16

Eichenstraße

193

NS P 3x 25 / 16

7

511

2721560
KD 72.43
KS 71.04

195

7210360
KD 72.41
KS 70.23

197

2

Ga I FD

1154

Asphalt

Schotter

Wasserleitung wird in diesem Bereich umgelegt!

Bezugshöhe

7215570
KD 72.10
KS 70.55

7215560
KD 72.08
KS 70.60

554

227

1229

231

19

DN 250 PVCU - 61,97 - 4,53‰

DN 300 B - 10,07 - 4,97‰

DN 250 PVCU - 25,65 - 4,32‰
DN 200 B - 27,75 - 4,63‰

Die Versorgungsleitungen sind im Sinne der DIN 18299 nachrichtlich eingetragen. Der genaue Verlauf der einzelnen Leitungen ist vor Ort durch den AN mit den zuständigen Betreibern zu ermitteln. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Lage einzelner Leitungen übernimmt der Planverfasser keine Haftung!

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Wirtschaftsförderung Az.: Regionale 2022/2025	Sachbearbeiter/in: Herr Westphal Datum: 25.01.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	11	oef	08.02.2017				
Rat		oef	22.02.2017				

**REGIONALE 2022/2025 –
hier: Beschlussfassung zur regionalen Strategie**

Sachdarstellung zur Sitzung am 08.02.2017:

1. Die erneute Ausschreibung der REGIONALEN

Das NRW-Städtebauministerium hat Ende Juni 2016 den Beschluss des Landeskabinetts verkündet, die REGIONALE bis 2025 fortzuführen. Regionen in Nordrhein-Westfalen haben bis zum 9. Dezember 2016 die Möglichkeit, sich um die Durchführung einer REGIONALE 2022 oder 2025 zu bewerben, bei der sich eine Region mit ihren Stärken und Qualitäten, vor allem aber auch mit ihren Herausforderungen auseinandersetzt. Ziel ist es, weitere Entwicklungspotenziale sowie Lösungen für die Probleme der Zukunft zu finden und zu präsentieren.

Anders als bei der Ausschreibung der REGIONALEN 2013 und 2016 findet im aktuellen Wettbewerb kein zweistufiges Bewerbungsverfahren statt. Folgende Taktung ist vorgesehen:

- Einreichung der Bewerbungen beim MBWSV (bis 09.12.2016)
- Sichtung der Bewerbung - Vor-Ort-Bereisung durch Fachjury (Frühjahr 2017)
- Votum Fachjury, Entscheidung Landeskabinetts, Verkündung Sieger (April 2017)

In den Ausschreibungsunterlagen heißt es:

"Künftige kommunale Herausforderungen (Urbanisierung, Dynamisierung der räumlichen Entwicklung, Siedlungsentwicklung, Nachhaltigkeit) erfordern vermehrte Kooperationsanstrengungen im interkommunalen und interregionalen Verbund. Projekte, Initiativen und Ereignisse einer REGIONALEN sollen sich daher auf ausgewählte Handlungsfelder konzentrieren, mit denen auf diese veränderten Herausforderungen reagiert werden kann.

Folgende Handlungsfelder bieten sich lt. Ausschreibungstext an:

- Integration, Demografie, Daseinsvorsorge und Nachhaltigkeit
- Urbanität, ländlicher Raum, Siedlungsentwicklung, städtische Infrastrukturen, Wohnen und Umweltgerechtigkeit
- grüne Infrastrukturen und Naturschutz (u.a. Umsetzung Biodiversitätsstrategie)
- Wettbewerbsfähigkeit und Innovation, Arbeitsplätze
- Bildung, Wissen und Kultur
- Digitalisierung

- *Klimaschutz und Klimafolgenanpassung*

Ein Schwerpunkt wird bei den Infrastrukturthemen gesehen. Es wird empfohlen, die Projekte und Konzepte fachübergreifend zu entwickeln und die Möglichkeit der Bündelung von Fördermitteln mitzudenken.

Regionale Entwicklungsstrategien sollen als "Regionale Strategie" die Grundlage einer REGIONALE-Bewerbung bilden. Die Regionen benennen darin Potenziale, Ziele und Handlungsfelder ihrer Kooperation, illustrieren ihre Vorgehensweise anhand erster, beispielhafter Projektideen und umreißen die organisatorischen, finanziellen und kommunikativen Eckpunkte der geplanten REGIONALE."

Entsprechend der Ausschreibungsunterlagen sind die Inhalte der Regionalen Strategie durch die Kreistage und die Räte der Städte und Gemeinden nach Erörterung zu beschließen.

2. Hintergrundinfos zu den REGIONALEN

a) Was ist die Zielsetzung?

„Als regionales Strukturprogramm umfasst REGIONALE alle Gesellschaftsbereiche, die in der einen oder anderen Form einen Beitrag zum regionalen Strukturwandel leisten können.“ So einfach beschreibt das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr in „Die REGIONALEN in Nordrhein-Westfalen. Impulse für den Strukturwandel“ das Programm des Landes. Dabei versteht sich die REGIONALE als ein „Instrument der Strukturpolitik mit dem Anspruch, tatsächlich ganzheitliche Raum- und Strukturentwicklung zu betreiben“, so das Ministerium weiter.

Bei der REGIONALE handelt es sich um eine gemeinsame, ressortübergreifende Initiative der Landesregierung NRW. Gegenstand der REGIONALE ist die gemeinschaftliche Formulierung und Umsetzung eines regionalen Strukturprogramms, das mit Projekten, Ereignissen und Initiativen zur Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und zur Schärfung des regionalen Profils beiträgt. Zu diesem Zweck sollen die Kreise, Städte und Gemeinden öffentliche und private Mittel konzentriert, zielgenau und regional abgestimmt einsetzen.

Erhält eine Region den Zuschlag für eine REGIONALE, werden die vorgeschlagenen Maßnahmen aus vorhandenen Finanzierungsinstrumenten der Landesregierung prioritär gefördert. Es wird aber keine zusätzliche Förderung zur Umsetzung der Projekte bereitgestellt. Im sogenannte "Präsentationsjahr" (2022 oder 2025) werden die geförderten Projekte medienwirksam der Öffentlichkeit vorgestellt.

b) Was soll mit einer REGIONALE erreicht werden?

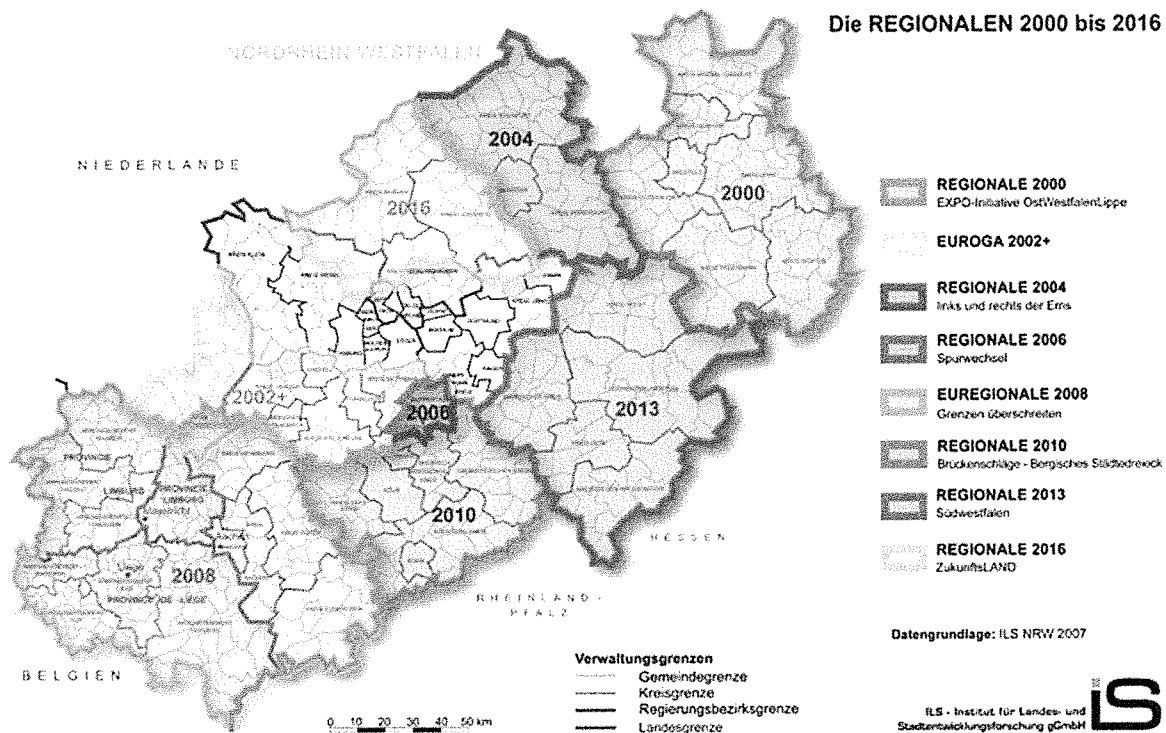
Das Instrument REGIONALE verfolgt das Ziel,

- regionsspezifische Potenziale zu qualifizieren, zu vernetzen und zu vermarkten,
- mit innovativen Projekten Impulse für den ökonomischen Strukturwandel zu setzen,
- bürgerschaftliches und unternehmerisches Engagement für die Region zu stärken und
- neue Formen einer zukunftsorientierten, regionalen Zusammenarbeit zu erproben.

REGIONALE bietet die Chance, außergewöhnliche Projektideen umzusetzen und die Innen- und Außenwahrnehmung einer Region zu verbessern. Als regionales Strukturprogramm leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung des ökonomischen Strukturwandels und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

c) Wo war schon einmal REGIONALE?

Die REGIONALE wurde aufbauend auf den Erfahrungen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park in den 1990er Jahren vom Land Nordrhein-Westfalen ins Leben gerufen und seit dem Jahr 2000 bislang alle zwei, nunmehr alle drei Jahre - mit Ausnahme 2019 - in jeweils einer der Regionen des Landes NRW durchgeführt.



3. Rückblick: Die Südwestfalen-REGIONALE 2013

Südwestfalen hat die Chancen der REGIONALE 2013 genutzt, um strukturelle Projekte zu realisieren und sich als Region zu finden. Bemerkenswert dabei: Schon in der damaligen Bewerbungsphase konnte das starke und glaubwürdige Zusammenspiel von Politik und Wirtschaft punkten. Die Präsentation vor der Fach-Jury erfolgte bei der Firma HJS Schulte in Menden.

Die Handlungsfelder der damaligen Bewerbung waren

- Innovationsregion
- Generationenregion
- Naturerholungsregion

Erst nach Zuschlag wurden diese Handlungsfelder in die Projektfamilien überführt. Sie wurden zur Grundlage für die Ideenfindung und Projektentwicklung in den Bereichen Wirtschaftswissen, StadtMensch, LandLeben und NeuLand.

Über ganz Südwestfalen verteilt konnten 42 Projekte den Weg der Qualifizierung von der Ideenfindung bis zur Realisierung erreichen. Insgesamt flossen Fördermittel von Land, Bund und EU in Höhe von 153 Mio. EUR in die Projekte. Sie stehen für ein Investitionsvolumen von 300 Mio. EUR.

REGIONALE 2013: Projektübersicht

Stand: Ende 2014	★★★	★★	★	Alternative Entwick- lung	Keine Weiter- entwickl.	Gesamt
Wirtschaft/Wissen	12	1	0	1	6	20
Stadt/Mensch	10	0	1	3	-	14
Land/Leben	6	2	0	1	-	9
NeuLand	14	1	2	7	3	27
GESAMT	42	4	3	12	9	70

Förderung							
Angaben in T€uro	Gesamt- volumen	davon Städtebau	davon R&F (Ziel 2)	davon Energie- mus. (Ziel 2)	davon Verkehr	davon Gesundheit	davon Ländliche Entwick- lung
Förderungs- summe 3-Stern-Projekte	153.212	75.747	37.030	18.266	4.500	7.334	3.211
							7.124

Gesamtvolumen fertig qualifizierter (3 Stern-) Projekte bis 09/2014: rd. 256 Mio. EUR
Einschließlich bekannter Privatinvestitionen: rd. 300 Mio. EUR

4. Warum wir uns erneut bewerben

Gesellschafterversammlung und Aufsichtsrat der Südwestfalen Agentur GmbH haben sich am 12.09.2016 einstimmig für eine Bewerbung Südwestfalens ausgesprochen. Sie haben die Geschäftsführung mit der Umsetzung beauftragt. Bis zum 9. Dezember muss die Bewerbung beim NRW-Städtebauministerium vorliegen.

Die Bewerbung Südwestfalens erfolgt vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor denen die Region weiterhin steht und die sich insbesondere an ihrer Attraktivität für die jüngere Generation und den ohnehin bevorstehenden demografischen Veränderungen festmacht. Die Rahmendaten, der fortschreitende demografische Wandel und zunehmende Einfluss einer digitalisierten Gesellschaft und Wirtschaft machen einen echten Qualitätssprung notwendig, um als wirtschaftlich starke Region auch attraktiver Lebensraum gerade für die jungen Menschen zu sein. Dieser Qualitätssprung soll mit Hilfe einer REGIONALE gelingen.

5. Womit bewirbt sich Südwestfalen?

a) Potenziale Südwestfalens

In seiner Bewerbung kann Südwestfalen auf die "Regionswerdung" im Prozess der REGIONALE 2013 aufsetzen. Mit ihr kam die Region auf die Landkarte, es wurden Themen geklärt, Impulse erarbeitet und die Kooperation entwickelt. Südwestfalen kann auf seine Stärken als Wirtschaftsregion international agierender, mittelständischer Familienunternehmen und der Hochschullandschaft ebenso aufbauen wie auf seine naturräumlichen Potenziale und das ausgeprägte ehrenamtliche und bürgerschaftliche Engagement.

Bei der Ausrichtung der Bewerbung kann die Region auch den intensiven Prozess zur Formulierung einer Zukunftsvision nutzen, der im Frühjahr 2016 über die Südwestfalen Agentur GmbH begonnen wurde. Allein beim Südwestfalen Forum Ende August in Meinerzhagen diskutierten 230 Akteure aus unterschiedlichsten Bereichen darüber, wo Schwerpunkte der regionalen Entwicklung liegen sollen. Die bisher erarbeiteten Inhalte und der Entwicklungsprozess der Vision "Südwestfalen 2030" sind eine hervorragende Grundlage, die gemeinsamen Hauptziele aufzugreifen:

- Südwestfalen ist bundesweit bekannt für kooperatives Miteinander bei der Zukunftsgestaltung
- Südwestfalen ist die stärkste Region des industriellen Mittelstandes in Deutschland
- Südwestfalen ist der Inbegriff für gutes Leben, Arbeiten und Erholen

Dies bietet die Chance, weitere Zielsetzungen, wie z.B. Attraktivität für Junge Menschen, mit den in der REGIONALE-Ausschreibung aufgezeigten Handlungsfeldern (s.o.) zu verbinden. Damit entsteht eine Handlungsgrundlage, die als Agenda für die Weiterentwicklung der Region genutzt werden kann - auch unabhängig vom Zuschlag für eine weitere REGIONALE.

b) Strategie und Zielsetzung

Bei einer nächsten REGIONALE soll der Fokus auf eine ganz besondere Herausforderung und Chance gelegt werden. Die Integration von Aspekten der Digitalisierung wird enorme Relevanz für die Zukunftsfähigkeit von Regionen haben - sei es als Industriestandort (Industrie 4.0), als attraktiver Raum für die jungen Menschen oder als Strukturvoraussetzung für Daseinsvorsorge in Dörfern, z.B. im Gesundheitsbereich.

Südwestfalen will aufzeigen, wie sich eine ländlich geprägte und zugleich sehr wirtschaftsstarke Region unter Nutzung der Digitalisierung in vielen Lebensbereichen für die nächste Generation zukunftsfähig aufstellen kann. Dabei soll deutlich werden, dass digitale Möglichkeiten gestaltbar sind - und zwar immer mit den Menschen und zum Nutzen der Menschen in der Region.

Eine ganz besondere Chance besteht darin, dass

- alle Hochschulen in Südwestfalen ihre Unterstützung bei der Bewerbung und der Umsetzung einer REGIONALE im Schwerpunkt Digitalisierung erklärt haben. Dies gilt insbesondere für Prof. Dr. Dr. Björn Niehaves von der Universität Siegen, der für das Thema Digitale Innovationen und ihre Bedeutung für die unternehmerische Wertschöpfung und Arbeitswelt von heute und morgen steht. Er leitet das dortige Forschungskolleg "Zukunft menschlich gestalten" und ist u.a. Mitglied des Nationalen E-Government-Kompetenzzentrums (negz.org) in Berlin.
- in Südwestfalen elf Leader-Regionen etabliert sind, die im engen Austausch mit den Akteuren vor Ort (Städte und Gemeinden, Ehrenamt und Bürgerschaft) an Projekten arbeiten - vornehmlich der Dorfentwicklung. Ihre Aktivitäten können sich hervorragend mit den Zielen einer südwestfälischen Strategie verbinden.

In der Entwicklung und Umsetzung von Projekten sollen sich die Aspekte Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Authentizität verbinden. Nachhaltigkeit umfasst die Bereiche Umwelt, Wirtschaft, Politik und Soziales. In diesem Sinne beinhaltet Nachhaltigkeit für Südwestfalen die Naturschätze, Klimaschutz- und Energieklugheit ebenso wie die Kultur des Miteinanders in familiengeführten Unternehmen, Kommunen, Bürgerschaft und Ehrenamt.

Digitalisierung wird die Zukunft unserer Arbeit, unseres Lebens, unserer Gesellschaft verändern und kann z.B. beim Thema "Integration" als Brücke dienen. Wie kann sich Südwestfalen in einer schneller und virtueller werdenden Welt seine Echtheit, seine Authentizität erhalten?

Ideen und Projekte einer REGIONALE 2022 bzw. 2025 sollen deshalb diesen Dreiklang in sich tragen: digital, nachhaltig, authentisch.

c) Handlungsfelder und Projekte

Unmittelbar nach dem Votum für eine erneute REGIONALE-Bewerbung hat die Südwestfalen Agentur GmbH mit der strategisch-inhaltlichen Aufbereitung der Bewerbung begonnen. Mit Vertreterinnen und Vertretern unterschiedlichster gesellschaftlicher Gruppen bzw. Institutionen wurden zwischenzeitlich Grundlagen erarbeitet. Dabei konnten erste Ideen- und Projektansätze aus den unterschiedlichen Themenfeldern der Regionalentwicklung identifiziert und formuliert werden. In zahlreichen Gesprächen mit Akteuren aus der Region werden Handlungsfelder und Projektansätze konkretisiert. Diese Ausarbeitung wird bis Redaktionsschluss der Bewerbungsschrift Mitte November fortgesetzt.

Folgende Handlungsfelder wurden identifiziert:

- Raum (Stadt und Dorf, Natur und Landschaft)
- Gesellschaft (Ehrenamt und Bürgerschaft, Politik und Verwaltung)
- Wirtschaft und Arbeit (Unternehmen und Beschäftigte)

Erste beispielhafte Projektideen wurden bislang identifiziert und werden nun mit den jeweiligen Akteuren weiter konkretisiert. Die nachfolgende Übersicht macht deutlich, dass sich Projektideen aus unterschiedlichen Feldern klug miteinander verbinden lassen, z.B. in den Bereichen "Gesundheitsversorgung" oder "Mobilität".

Themen-/Projektfeld	Qualitätssprung durch eine REGIONALE
Stadt- und Dorfentwicklung	• Südwestfalen setzt einen Akzent in der Funktionalität und Gestaltung des öffentlichen Raumes von Städten und sorgt so generationenübergreifend für mehr Lebensqualität (neue Mobilität, Gestaltung, Licht, Zugänglichkeit u.a.). • In "digitalen Modelldörfern" Südwestfalens wird u.a. gezeigt, wie sich innovative Gebäudetechnik, energie- und klimagerechtes Bauen und regionaltypische Gestaltung verbinden können. Damit entsteht eine neue Lebensqualität für die Menschen in ihrem Ort, z.B. durch Vernetzung in der Gemeinschaft, Arbeiten im Dorf, Gesundheitsversorgung älterer, alleinstehender Menschen.
Natur und Landschaft	• Digitale wie reale Inwertsetzung der Landschaft, d.h. Zugänglichkeit über Informationen im Netz und vor Ort (aufbauend auf Naturpark-Projekt) • Klimafolgen-Anpassung über Weiterentwicklung von Landschaft (auch in der Stadt), z.B. Renaturierung, Waldnutzung; Erhaltung Biodiversität • Etablierung einer Regionalen Marke für Produkte aus der Region (Land- und Forstwirtschaft u.a.), auch als Chance zur Weiterentwicklung der Naturparke in Südwestfalen
Gesellschaft und Bildung	• Teilhabe mit/durch digitales Leben ("Digitalisierung stärkt und stört nicht unsere Gemeinschaft") - Stichwort: "Ich geh ins Internet" • Neue Modelle für die Vernetzung und Strukturunterstützung von Ehrenamt und Bürgerschaft - auch unter dem Aspekt Integration (inkl. Qualifizierung/Bildung für Generationen) • Wie kann sich Verwaltung neu/anders aufstellen?
Wirtschaft und Arbeit	• Zusammenarbeit der südwestfälischen Gebäudetechnik-Kompetenz (Industrie und Handwerk) im Projekt "Digitale Dörfer" (smart home) • Aufbau intelligenter Mobilitätssysteme im Schwerpunkt E-Mobilität (in Verbindung mit einem Südwestfalen-Konzept "Mobilität") • Aufbau eines Kompetenzzentrums "Digitale Bildung" • Zusammenführung der industriellen Branchen-Netzwerke mit Geschäftsmodellen und -prozessen der Digitalen Wirtschaft
Gesundheit	• Prozess- und Kooperationsoptimierung zwischen Akteuren der Gesundheitswirtschaft (z.B. Krankenhäuser, Pflegedienste, Apotheken) • Gesundheitsversorgung unter Nutzung der Digitalisierung zur Überbrückung von Distanzen (inhaltlich und räumlich)
Kultur	• Abgestimmte SWF-Konzeption im Kulturbereich zur Vernetzung der Akteure und zur gemeinsamen Qualitätsentwicklung (Transparenz erreichen, Spitze schaffen, Breite stärken) • Stärkere Verbindung von Landschafts-, Industrie- und Baukultur
Mobilität	• Weiterentwicklung und Zusammenführung von vorhandenen Ansätzen/Modellen hin zu einem systemisch-vernetzten Konzept unter Einbindung von Aspekten wie E-Mobilität, Sharing-Konzepte, ÖPNV u.a.

Bei all diesen ersten Überlegungen als Grundlage für die Konkretisierung der REGIONALE-Bewerbung darf nicht vergessen werden: REGIONALE ist ein Prozess, in dessen Verlauf unter Beteiligung der regionalen Akteure Projekte überhaupt erst initiiert, ausgearbeitet und weiterentwickelt werden. Dazu sind in der Organisationsstruktur der REGIONALE entsprechende Arbeitskreise und Gremien vorgesehen, die die notwendige Beteiligung aller relevanten Gruppen sicherstellt.

d) Organisation, Kommunikation und Finanzierung

Die Organisation der REGIONALE kann wieder über die Südwestfalen Agentur GmbH als schlanke Organisationsstruktur der fünf Kreise und des Vereins "Wirtschaft für Südwestfalen e.V." erfolgen. Sie steuerte bereits erfolgreich die Prozesse der REGIONALE 2013 im Zusammenspiel mit den regionalen Akteuren wie den Partnern auf Landesebene. Sie

- organisierte den gesamten Regionale-Prozess,
- lieferte Ideen für Projekte, beriet und unterstützte die Projektpartner,
- initiierte Kooperationen,
- bewertete Projektanträge,
- steuerte den Qualifizierungsprozess der Projekte und
- leistete die gesamte Öffentlichkeitsarbeit für die REGIONALE.

Die Agentur muss nach einer Zuschlagserteilung mit entsprechendem Personal ausgestattet werden. Weiterhin ist vorgesehen, Begleitstrukturen wie bei der REGIONALE 2013 einzurichten. Dies würde bedeuten:

Die Südwestfalen Agentur GmbH initiiert themenbezogene Arbeitskreise, zu denen die jeweiligen Akteure hinzugezogen werden - insbesondere im Schwerpunkt "Digitalisierung". Alle Projektvorschläge werden im REGIONALE-Beirat beraten. Der Beirat ist besetzt mit fachkompetenten Mitgliedern von regionalen Institutionen wie Agentur für Arbeit, Arbeitgeberverbände, Bezirksregierung, DGB, Hochschulen, Kammern, Kirchen, Kreditinstitute, Landesbetrieb Wald und Holz, Naturschutzverbände, Kreissportbünde, Wohlfahrtsverbände. Die Städte und Gemeinden werden im Beirat durch fünf Bürgermeister (jeweils pro Kreis ein Bürgermeister) vertreten. Entsprechend der Zielsetzungen muss auch eine Einbindung der jungen Menschen durch Vertreter der Jugendkonferenz "UTOPIA" erfolgen.

Die strategische Steuerung des REGIONALE-Prozesses obliegt dem REGIONALE-Ausschuss. Dieser setzt sich zusammen aus Spitzen der fünf beteiligten Kreise und fünf Bürgermeiste/-innen (jeweils pro Kreis ein/eine Bürgermeister/in - nicht identisch mit den Bürgermeistern/-innen im Beirat). Hinzu kommen als ständige Gäste im Ausschuss der/die Regierungspräsident/-in, Regionalratsvertreter sowie Vertreter der NRW-Förderministerien. Auch der Verein "Wirtschaft für Südwestfalen e.V." als Gesellschafter der Südwestfalen Agentur GmbH wird eingebunden. Der REGIONALE-Ausschuss nimmt auch die Kategorisierung der Projekte in Bezug auf ihren Qualifizierungsbedarf vor und beschließt die Projekte der REGIONALE.

Angestrebt ist außerdem, einen Fachbeirat "Digitalisierung" mit Experten aus Wissenschaft und Praxis einzurichten, in dem Fachfrauen und -männer aus unterschiedlichen Bereichen die Ideenfindung und -entwicklung im REGIONALE-Prozess begleiten.

Kommunikation

Ein wesentlicher Erfolg der REGIONALE 2013 lag in der intensiven Kommunikation und dem offensiven Dialog, der über die Südwestfalen Agentur GmbH mit den Menschen in der Region geführt wurde - sei es bei der "Tour über die Dörfer" oder den Südwestfalen-Tagen. In dieser Haltung soll sich auch die Kommunikation im Rahmen einer REGIONALE 2022 bzw. 2025 weiterentwickeln zu einem Mix aus persönlicher Begegnung und dem Austausch unter Nutzung neuer, digitaler Instrumente.

Die Finanzierung des Bewerbungsverfahrens erfolgt aus Mitteln der Südwestfalen Agentur GmbH, wobei das Land Nordrhein-Westfalen hierzu 20.000 € erstattet. Im Falle des Zuschlags sollen die fünf Kreise zu jeweils gleichen Anteilen die notwendigen Personal- und Sachkosten der operativen Ebene der REGIONALE bereitstellen. Es werden Landeszuschüsse zu den operativen Kosten der Arbeit der Südwestfalen Agentur GmbH als REGIONALE-Geschäftsstelle erwartet. Damit ist aber nur die „administrative“ Seite der REGIONALE abgedeckt. Entsprechende Beschlüsse sind zu gegebener Zeit zu fassen.

Losgelöst davon sind im Rahmen der REGIONALE die in der Region entstehenden Projekte zu finanzieren. Ungeachtet erwarteter Landesmittel in erheblichem Umfang wird auch ein beträchtlicher Eigenanteil über die jeweiligen Projektträger aufzubringen sein. Dies können sowohl Kommunen als auch Private sowie PPP-Kooperationen sein.

In der REGIONALE 2013 wurden Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 300 Mio. EUR realisiert, wobei 153 Mio. EUR als Förderung von Land, Bund und EU mit Schwerpunkt Städtebau und Wirtschaftsförderung einfließen. 147 Mio. EUR wurden durch Ko-Finanzierung von Kommunen und Unternehmen sowie durch ergänzende private Engagements aufgebracht.

6. Wie geht es weiter mit der Bewerbung?

Die Bewerbung um die Ausrichtung der REGIONALE ist bis zum 09.12.2016 beim Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen einzureichen. Vor dem Abgabetermin wird die Bewerbung noch durch aussagekräftige Grafiken und Fotos ergänzt sowie in einem ansprechenden Layout professionell gestaltet. Angesichts des sehr knappen Zeitrahmens zur Formulierung der regionalen Strategie war es leider nicht möglich, das endgültige Layout der Bewerbung bis zur Vorlage in den politischen Gremien zu erstellen.

Eine Fachjury bewertet die Bewerbungen, macht sich im Frühjahr bei Vor-Ort-Bereisungen einen abschließenden Eindruck und wird der Landesregierung ein Votum unterbreiten. Die Entscheidung im Landeskabinett und damit die Verkündung der beiden Sieger-Regionen ist für April 2017 vorgesehen.

Sollte Südwestfalen den Zuschlag einer REGIONALEN erhalten, sind alle Akteure der Region Südwestfalen aufgerufen, die neue REGIONALE Südwestfalen und den angestrebten Qualitätssprung mit Leben zu erfüllen. Mit innovativen Projekten und modellhaften Lösungen zu den regionalen Herausforderungen wird Südwestfalen beweisen, dass es richtig gewesen ist, diese Region erneut unter den Mitbewerbern auszuwählen. Südwestfalen wird mit der REGIONALE zu einem Modellraum für Nordrhein-Westfalen. Eine Region, in der die Menschen ihre Lebensvorstellungen durch die Möglichkeiten der Digitalisierung umsetzen können - digital, nachhaltig, authentisch.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, der regionalen Strategie im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung der fünf südwestfälischen Kreise (Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Soest) in Kooperation mit der Wirtschaft um die Ausrichtung der REGIONALE 2022 oder 2025 zu zustimmen.