

Damen und Herren
des
Haupt- und Finanzausschusses

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **26. Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses**,
die am

Mittwoch, dem 14. Februar 2018,
17:00 Uhr,
im SAAL des RATHAUSES in **Welver**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

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

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

1. Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für Welvers Zentrum
hier: Beschlussfassung zu den Planungsideen für den Bahnhofsbereich
2. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 16.11.2017
hier: Senkung der Heizkosten im Übergangwohnheim Eilmser Wald 3
3. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.12.2017
hier: Aufstellen von drei Ortstafeln im Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen
4. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.12.2017
hier: Sonderentwässerungsgebiete in der Großgemeinde Welver,
Mittelpunkt Westfalens (Semizentrale Entsorgung)
5. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 23.01.2018
hier: Infrastruktur zwischen Dinker und Welver

6. Änderung und Ergänzung der Zuständigkeitsordnung
hier: Ergänzung der Zuständigkeiten des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung und des Ausschusses für Bau und Feuerwehr
Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP
vom 07.11.2017
7. Sachstandsbericht der Verwaltung zum Förderprogramm „Gute Schule 2020“
hier : Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2018
8. Sachstandsbericht „Zweifachturnhalle“
hier: Finanzierungsmöglichkeit des entstandenen Wasserschadens an der Zweifachturnhalle
Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP
vom 14.01.2018
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen
hier: Antrag vom 26.11.2017
10. Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welper
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
11. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welper für den Zeitraum 2018 bis 2023
hier: Beschlussfassung über die wesentlichen Inhalte des Abwasserbeseitigungskonzeptes
12. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ und Erweiterung des Gewerbegebietes im Ortsteil Scheidingen
hier: Vorstellung der Planung
13. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Kommunaldarlehen Investitionsbank Schleswig-Holstein
hier: Ende der Zinsbindung zum 15.02.2018
2. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen


Schumacher

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

Daube, Haggenmüller, Korn, Philipper, Pläßmann, Römer, Rohe, Schulte, Stehling und Wiemer

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-15-00/09	Sachbearbeiter: Hückelheim Datum: 01.02.2018

Bürgermeister	<i>Schm 1.02.18</i>	Allg. Vertreter	<i>01.02.18</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>01.02.18</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>1</i>	oef	14.02.2018				
RAT		oef	28.02.2018				

Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für Welpers Zentrum

hier: Beschlussfassung zu den Planungsideen für den Bahnhofsbereich

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 14.02.2018:

Für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Zentrum von Welper einschließlich des Bahnhofsbereiches fand am 11.12.2017 die Eröffnungsveranstaltung und am 25.01.2018 das erste Werkstattgespräch statt. Diese öffentlichen Veranstaltungen dienen einer umfassenden Bürgerbeteiligung, durch die das spätere ISEK wesentlich geprägt werden soll. Mit ca. 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmern bei der Eröffnungsveranstaltung sowie ca. 40 Interessierten bei dem ersten Werkstattgespräch wurde die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung bisher rege genutzt. Hinzu kommen mehrere Bürgerideen, die auch außerhalb der Veranstaltung vorgetragen wurden. Der gesamte Beteiligungsprozess der ISEK-Erarbeitung wird im Internet unter

<http://www.welper.de/leben-in-welper/isek-fuer-welpers-zentrum.html>

präsentiert.

Das erste Werkstattgespräch diente ausschließlich dazu, konzeptionelle Nutzungs- und Gestaltungsideen für den Bahnhofsbereich des Zentralortes zu entwickeln. Das beauftragte Stadtplanungsbüro Pesch & Partner, Dortmund, hat die Veranstaltung moderiert und ist zurzeit mit der planerischen Umsetzung der gesammelten Ideen zum Bahnhofsbereich beschäftigt. Das Protokoll zum Werkstattgespräch ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Bekanntermaßen beginnt die Deutsche Bahn AG zurzeit in Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) die Planung für eine barrierefreie Modernisierung des Bahnhaltelpunktes Welper und die Gemeinde Welper ist gefordert, kurzfristig ihre zukünftigen planerischen Vorstellungen für den Bahnhofsbereich und die öffentlichen Flächen des Bahnhofsumfeldes mit den Vertretern der Bahn und des NWL abzustimmen.

Mit der Fertigstellung des vollständigen ISEK ist frühestens nach der Sommerpause 2018 zu rechnen. Bedingt durch den dargelegten Zeitdruck wird daher speziell für den Bahnhofsbereich verwaltungsseitig eine vorgehende Beschlussfassung als ISEK-Teilergebnis vorgeschlagen.

Vor diesem Hintergrund wird der Vertreter des Büros Pesch & Partner in der HFA-Sitzung persönlich anwesend sein und seine planerische Umsetzung der ISEK-Ideen für den Bahnhofsbereich in mehreren Varianten vorstellen. Eine abschließende Beratung und Beschlussfassung in der Ratssitzung am 28.02.2018 wäre dann wünschenswert.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Präsentation der planerischen Umsetzung der ISEK-Ideen für den Bahnhofsbereich des Zentralortes durch den Vertreter der Büros Pesch & Partner abzuwarten bleibt, ergeht verwaltungsseitig zurzeit kein Beschlussvorschlag.

GEMEINDE WELVER INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT IM ZENTRALORT

Protokoll 1. Werkstattgespräch (Thema Bahnhof) am 25.01.2018

Vorstellung von allgemeinen Rahmenbedingungen und vier Planungsvarianten:

- Variante A: Tunnel und Bahnhofsvorplatz im Westen, Ladestraße als Einbahnstraße mit Busverkehr, Raiffeisengelände und Bauhofgelände mit altengerechtem Wohnen
- Variante B: Tunnel im Osten, Bahnhofsvorplatz im Westen, Ladestraße als Einbahnstraße für Anwohner- und Anlieferverkehr, Raiffeisengelände und Bauhofgelände mit altengerechtem Wohnen und kleinem Vorplatz, Busverkehr über Starenschleife und Ladestraße
- Variante C: Großzügiger Tunnel mit beidseitiger Rampe im Osten, Bahnhofsvorplatz im Westen und im Osten, Ladestraße als Einbahnstraße mit Busverkehr, Raiffeisengelände und Bauhofgelände mit altengerechtem Wohnen und großem Vorplatz, Abtrennung der östlichen Ladestraße
- Variante D: Parkhaus im Süden in Kombination mit Brücke über Bahn, Bahnhofsvorplatz im Westen, Raiffeisengelände mit Wohnen und Gastronomie, Bauhof bleibt bestehen

Anmerkungen aus Plenum:

- Bei allen Planungen sollen Folgekosten für Anwohner (Straßenbaubeiträge) möglichst gering gehalten werden
- Planung auf privaten Grundstücken wird kritisch gesehen
- Vorlage von Katasterplan mit Grundstücken und Bebauungsplänen wird gewünscht
- Instandhaltungskosten für Bahnanlagen sollen möglichst gering sein, Aufzüge sind daher ungünstig

Diskussion der Varianten in Kleingruppen:

Gruppe 1 (Ratssaal, Herr Förstemann)

- Varianten A und D werden ausgeschlossen
- Varianten B und C werden grundsätzlich bevorzugt, an einzelnen Stellen ist aber Überarbeitung notwendig:
- Verschiebung der beiden Bahnsteige Richtung Osten, Bau einer Lärmschutzmauer im westlichen Bereich (Rathaus/Weg)

- Verschiebung des Tunnels in Straßenachsen (Starenschleife und Brandenburger Straße), Erleichterung der Durchfahrbarkeit für Fahrräder
- Keine zusätzlichen gastronomischen Angebote, evtl. Cafeteria im altengerechten Wohnen
- Angebote für Carsharing und E-Bikes nördlich und südlich des Bahnhofs nötig
- Erweiterung des Park+Ride-Angebots nördlich des Bahnhofs (genauer Bedarf wird allerdings kontrovers diskutiert)
- Barrierefreiheit muss überall gesichert sein, möglichst ohne Aufzüge
- Ladestraße muss Richtung Osten befahrbar bleiben
- Tunnel kann nach Norden entweder durch Treppe oder durch Rampe zugänglich sein, Rampe soll aber nicht nach Norden, sondern nach Ost und West verlaufen
- Tunnel soll durch Oberlicht zwischen Bahngleisen belichtet werden
- Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für Raiffeisen-Gelände:
 - o Altengerechtes Wohnen oder preisgünstiges/geförderstes Wohnen (Probleme durch Lärmbelastung müssen architektonisch gelöst werden)
 - o Öffentliche Grünfläche
 - o Kombination von Grünfläche und Parkplätzen (für Innenstadtbesucher und Pendler)

Gruppe 2 (Nebenraum Erdgeschoss, Herr Schäfer)

- Varianten A,B und D werden ausgeschlossen
- Variante C wird grundsätzlich bevorzugt, an einzelnen Stellen ist aber Überarbeitung notwendig:
- Rampe soll nicht nach Norden, sondern nach Ost und West verlaufen
- Tunnel soll durch Oberlicht zwischen Bahngleisen belichtet werden
- Keine Aufzüge bauen, Barrierefreiheit durch Rampen sichern
- Platz nördlich des Tunnels eignet sich gut für Gastronomie und zusätzliche Funktionen
- Zusätzliches Einzelhandelsgebäude auf Parkplatzfläche nördlich Ladestraße wird abgelehnt, da das Angebot an innenstadtnahen Parkflächen nicht weiter reduziert werden soll
- Verschiebung der beiden Bahnsteige Richtung Osten,
- Südlichen Lärmschutzwall durch Lärmschutzwand ersetzen und gewonnene Fläche für Park+Ride nutzen

- Durch neue installierte Fahrrad-Abstellanlagen kann die bisher für Bike & Ride genutzte Vorfläche am Sozialwerk St. Georg neu gestaltet werden (Bahnhofstraße 1)
- E-Bike-/ E-Auto-Ladestationen beidseitig des nördlichen Tunnelausgangs (an zentraler Stelle)
- Behindertenparkplätze nahe der Rampen, um lange Wegebeziehungen zu vermeiden

Gruppe 3 (Nebenraum Obergeschoss, Herr Hückelheim)

- Varianten A,B und D werden ausgeschlossen
- Variante C wird grundsätzlich bevorzugt, an einzelnen Stellen ist aber Überarbeitung notwendig:
- Der Tunnel soll ein Verbindungsglied der Achse Brandenburger Straße – Starenschleife sein
- Rampe soll nicht nach Norden verlaufen, sondern sich nach Westen und Osten jeweils an der Südseite der Ladestraße aufteilen.
- Verschiebung der beiden Bahnsteige Richtung Osten
- Südlichen Bahnsteig verbreitern und mit zusätzlichen Unterständen als Wetterschutz versehen.
- Südlichen Lärmschutzwall durch Lärmschutzwand ersetzen und gewonnene Fläche für Park+Ride nutzen
- Keine Aufzüge bauen, Barrierefreiheit durch Rampen sichern
- Ladestraße muss Richtung Osten befahrbar bleiben
- Bushaltestelle Richtung Osten verlagern (Höhe Raiffeisengelände)
- Fahrrad-, E-Bike- und Carsharing-Angebote auf der Nordseite direkt hinter dem Rathaus und auf der Südseite auf dem Park+Ride Parkplatz anbieten
- Raiffeisenfläche: Kombination von Gewerbe/Dienstleistung im Süden und Wohnen im Norden mit konzeptionellen Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Bauhofgelände
- Starenschleife zur Fahrradstraße umbauen und die Verbindung Starenschleife-Reiherstraße als Vorfahrtsstraße (abknickende Vorfahrt) einrichten

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich: 3. Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter/in: Frau Middeler Datum: 31.01.2018

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 01.02.18	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 01.02.18
Fachbereichsleiter/in	<i>[Signature]</i> 31.01.18	Sachbearbeiter/in	<i>[Signature]</i> Md. 31.01.18

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	2	oef	14.02.2018				

Anregung und Beschwerden gem. § 24GO NRW vom 16.11.2017
hier: Senkung der Heizkosten im Übergangwohnheim Eilmser Wald 3

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.02.2018:

- Siehe beigefügten Antrag vom 16.11.2017 -

Gemäß § 24 Abs. 1 GO NRW hat jeder das Recht, sich mit Anregungen und Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde Welver an den Rat zu wenden. Die Erledigung von Anregungen und Beschwerden kann der Rat einem Ausschuss übertragen. Entsprechend dieser Vorschrift hat der Rat gem. § 6 Abs. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Welver die Aufgaben an den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

Der Antragssteller regt an, die Fenster des Übergangwohnheimes „Eilmser Wald 3“ kurzfristig zu sanieren um Energiekosten zu sparen.

Verwaltungsseitig ist eine grundlegende Fenstererneuerung für das Übergangwohnheim bereits eingeplant. So sollen beginnend mit dem Haushaltsjahr 2019 jährlich 15.000 Euro in neue Fenster investiert werden. Damit können ca. 21 Fenster pro Jahr ausgetauscht werden. Insgesamt sind im Übergangwohnheim 193 Fenster vorhanden. Haushaltsmittel sind für diese Maßnahme bereits vorgesehen.

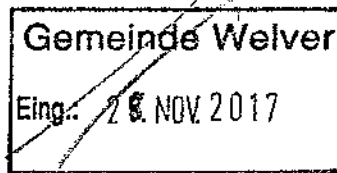
Der Fensteraustausch wird selbstverständlich zu Energieeinsparungen führen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das mögliche Einsparpotential nicht vergleichbar mit dem eines privaten Wohnhaushaltes ist, da nur bedingt Einfluss auf das Nutzungs- und Lüftungsverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner des Übergangwohnheims ausgeübt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bürgerantrag zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, den Petenten schriftlich über die bereits eingeplante Maßnahme der Fenstererneuerung im Übergangwohnheim Eilmsen zu informieren.

59514 Welver , den 16.11.2017

Herrn C.Garzen
und
HFA der Gemeinde Welver
59514 Welver



Zur Info der Kommunalaufsicht

Vorab per E/Mail

R/Schein folgt

Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW

Senkung der Heizkosten für das Asylheim Ghetto Eilmsen im Winter 2017/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit rege ich an kurzfristig vor Wintereinbruch die desolaten Fensterzagen im Asylheim (mehrere Häuser) zu erneuern und die Einfachverglasung zu ersetzen , um mittelfristig Energiekosten im 4/5stelligen Bereich zu sparen

Bitte informieren sie mich zeitnah über Empfang des Antrages und Terminierung im HFA.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature line]

[Redacted address block]

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 17.01.2018

Bürgermeister	<i>18.01.18</i>	Allg. Vertreter	<i>18.01.18</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>18.01.18</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	3	oef	14.02.2018				

Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 04.12.2017
hier: Aufstellen von drei Ortstafeln im Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.02.2018:

- Siehe beigegefügten Bürgerantrag vom 04.12.2017 -

Allgemeine Ausführungen:

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

Fallbezogene Ausführungen:

Der Antrag auf Aufstellen von drei Ortstafeln an den nachstehend aufgeführten Standorten im Ortsteil Vellinghausen-Eilmsen

Im Einzelnen:

- Einmündung Schulstraße/Vellinghauser Straße (L 736) im Bereich Feuerwehrgerätehaus
- Einmündung Schielenkamp/Vellinghauser Straße (L 736)
- Einmündung Westholz/Vellinghauser Straße (L 736) im Bereich Pumpstation

ist zuständigkeitshalber an den Straßenverkehrsdienst beim Kreis Soest mit der Bitte, den vorgetragenen Sachverhalt im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins zu überprüfen, weitergeleitet worden. Über das Ergebnis wird unaufgefordert berichtet.

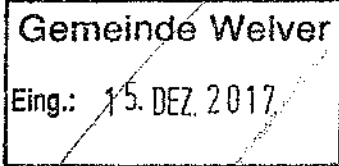
Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Bürgerantrag gemäß § 5 Abs. 6 der Hauptsatzung an den zuständigen Ausschuss für Bau und Feuerwehr zur weiteren Beratung.


59514 Welper, den 04.12.2017

Gemeinde Welper

HFA
und z.H
von
Herrn W.Coerdts



Zur Info des BM und der Wirtschaftsförderung sowie des Kreises Soest

Bürgerantrag

Gemäß § 24 GO NRW:

Ortseingang -Schilder für Ortsteil Vellinghausen (ca.400 + Einwohner) in der Großgemeinde Welper
,Mittelpunkt Westfalens, Kreis Soest

Sehr geehrte Damen und Herren ,

oft suchen Ortsfremde das Dorf Vellinghausen in der Gemeinde Welper.

Der Ortsteil verfügt über keine gelbe Tafeln mit der Aufschrift:

WELVER
ORTSTEIL VELLINGHAUSEN
KREIS SOEST

Ich bitte daher darum

- 1) An der Einmündung Schulstr./ Landstr, (auf Höhe Feuerwehr)
- 2) Am Eingang zur Schmielenkamp-Siedlung (.. hier wohnt der Ortsvorsteher)
- 3) Am Eingang zur Westholz-Siedlung von der Landstr. (Höhe Pumpenstation),(.. hier wohnt der stellv. BM)

entsprechende Hinweisschilder aufzustellen.

Ich bitte um Bestätigung und Terminierung meines Antrages

Mit freundlichen Grüßen





Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: Gemeindeentwicklung AZ:	Sachbearbeiter: Datum:	Frau Niedermeier 02.02.2018

Bürgermeister	<i>Schm 02.02.18</i>	Allg. Vertreter	<i>02.02.18</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>02/02.18</i>	Sachbearbeiter/in	<i>02.02.18</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	4	oef	14.02.2018				

**Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 11.12.2017
hier: Sonderentwässerungsgebiete in der Großgemeinde Welver,
Mittelpunkt Westfalens (Semizentrale Entsorgung)**

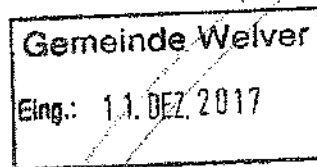
Sachdarstellung zur Sitzung am: 14.02.2018

Siehe beigefügten Antrag (Anlage 1).

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

Seitens der Verwaltung ergeht kein Beschlussvorschlag.

Betreff: Semizentrale Entsorgung



HFA der Gemeinde Welper
59514 Welper

Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW

Re.: Sonderentwässerungsgebiete in der Großgemeinde Welper, Mittelpunkt Westfalens(
Semizentrale Entsorgung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich sehe in den „sogenannten“ Sonderentwässerungsgebieten in Welper:
Berwicke, Einecke, Stocklarn, Klotingen
zu Siedlungsstrukturen in Ortsteilen, die bereits an einer Zentralentsorgung teilnehmen,
keinen Unterschied.

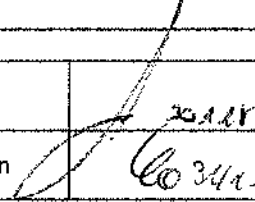
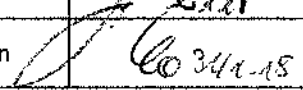
Der Ortsteil Recklingsen, dessen endgültiger Status ungeklärt scheint, ist zum Beispiel weniger
kompakt besiedelt als Berwicke.

Ich fordere Solidarität mit den Ortsteilen ein, die bereits eine zentrale Entsorgung haben und bitte den
HFA, über eine semizentrale Entsorgung für die betroffenen Regionen nachzudenken.

Ich bitte um Bestätigung meines Antrages und kurzfristige Terminierung

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 2.1 Az.:	Sachbearbeiter: Herr Coerdts Datum: 31.01.2018

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	5	oef	14.02.2018				

Betr.: Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW vom 23.01.2018
hier: Infrastruktur zwischen Dinker und Welper

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.02.2018:

- Siehe beigefügten Bürgerantrag vom 23.01.2018 -

Allgemeine Ausführungen:

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

Fallbezogene Ausführungen:

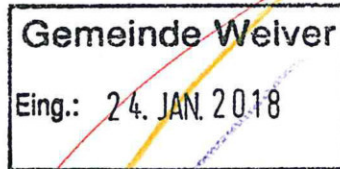
Am 07.12.2017 hat der Regionalrat bei der Bezirksregierung Arnsberg den Beschluss über die Priorisierung von Maßnahmen des Radwegebaus an bestehenden Landesstraßen für das Jahr 2018 gefasst. Die Einrichtung eines Radweges an der L 747 zwischen dem Ortsteil Dinker und dem Zentralort Welper ist dort bei insgesamt 80 betrachteten Maßnahmen nicht enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss verweist den Bürgerantrag gemäß § 5 Abs. 6 der Hauptsatzung an den zuständigen Ausschuss für Bau und Feuerwehr zur weiteren Beratung.

Dieter Schulze, Eichenallee 5, 59514 Welper-Dinker

Gemeinde Welper
Am Markt 4
59514 Welper



2018-01-23

Infrastruktur zwischen Dinker und Welper

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich fahre jeden Tag des morgens und des abends von zwischen Welper und Dinker auf der Buchenstraße. Jeden morgen und jeden Abend muss ich dabei Fahrradfahrer, die kein oder nur unzureichendes Licht haben, überholen. In der Dunkelheit und bei Regen sind sie oft nur schwer auszumachen. Diese Situation führt oft zu sehr brenzligen Situationen. Die Situation auf dieser Straße insbesondere zwischen Ahse-Brücke und im Wald ist auch bei ordnungsgemäß beleuchteten Fahrrädern sehr problematisch.

Hinzu kommen Autofahrer, die trotz der 50iger oder 70iger Geschwindigkeitsbegrenzung noch überholen.

Meine Tochter ist fast 13 Jahre alt und will ab Sommer mit dem Fahrrad zum Bahnhof fahren, um mit der Bahn nach Bad Sassendorf zur Schule fahren zu können.

Es ist NIEMANDEN zuzumuten, an dieser gefährlichen Landstraße entlangzufahren. Für ein Mädchen in diesem Alter ist ebenfalls nicht zuzumuten, allein und im Dunkeln durch den Wald zu fahren.

Ich beantrage hiermit die Einrichtung eines Fahrradweges von Dinker nach Welper mit dem Ziel, Auto- und Fahrradverkehr voneinander zu trennen und auch für Kinder die Fahrradanfahrt zum Bahnhof zu entschärfen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Dieter Schulze

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dieter Schulze', written over the printed name.

Beschlussvorlage

Bereich: Zentrale Dienste

Sachbearbeiter:

Garzen

Az.:

Datum:

16.11.2017

Bürgermeister	<i>Schmitt M. M.</i>	Allg. Vertreter	<i>J. K. M.</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	1	noef	29.11.2017	<i>ohne Beschluss</i>			
Rat	2	noef	13.12.2017	<i>ohne Beschluss</i>			
<i>HFA</i>	<i>6</i>	<i>oef</i>	<i>14.02.18</i>				

Änderung und Ergänzung der Zuständigkeitsordnung

hier: Ergänzung der Zuständigkeiten des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung und des Ausschusses für Bau und Feuerwehr

siehe: Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP vom 07.11.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 29.11.2017:

Die Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP haben mit ihrem Antrag vom 07.11.2017 eine Änderung und eine Ergänzung der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Welper beantragt. Die Begründung des Antrags soll mündlich in der Sitzung erfolgen.

Auf Grund des Antrages soll dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung die neue beratende Zuständigkeit für sämtliche Maßnahmen der Verbesserung der Telekommunikationsinfrastruktur und der Verbesserung der Darstellung der Gemeinde im oder über das Internet übertragen werden. Ferner soll er beratend für sämtliche Maßnahmen der Planung der Wirtschaftsförderung zuständig sein.

Der Ausschuss für Bau und Feuerwehr soll zukünftig beratend für bauliche Auswirkung sämtlicher Maßnahmen der Wirtschaftsförderung und der Verbesserung der Telekommunikationsinfrastruktur sein.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diese Verfahrensweise zu einem erhöhten Koordinations- / Verwaltungsaufwand führt.

Zur Zeit besitzt der Haupt- und Finanzausschuss die allgemein gehaltene beratende Zuständigkeit für Angelegenheiten der Wirtschaftsförderung (§ 3 Abs.1 Ziff. d GeschO.).

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss abzuwarten bleibt, erfolgt von Seiten der Verwaltung kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des Rates vom 13.12.2017:

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt RM Rohe für die SPD-Fraktion, den Tagesordnungspunkt 2:

„Änderung und Ergänzung der Zuständigkeitsordnung

hier: Ergänzung der Zuständigkeiten des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung und des Ausschusses für Bau und Feuerwehr
Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP vom 07.11.2017“

in die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates zu verweisen. Der in der heutigen Ratssitzung vorgelegte Antrag kann dadurch in allen Fraktionen im neuen Jahr in Ruhe beraten und erörtert werden.

Der Rat beschließt **einstimmig** die Veränderung der Tagesordnung.

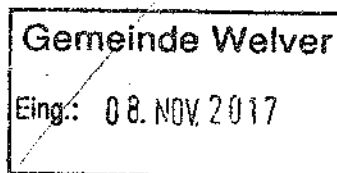
SPD Welper 21 Bündnis 90/ Die Grünen FDP
im Rat der Gemeinde Welper

Welper, den 07.11.2017

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welper
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4

59514 Welper



Betr.: Sitzungen des Hauptausschusses und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW
hier: Zuständigkeitsordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die unterzeichnenden Ratsfraktionen beantragen, den Punkt

„Ergänzung der Zuständigkeitsordnung“

in die Tagesordnungen der nächsten Sitzungen des HFA und des Rates aufzunehmen.

Die jüngste Diskussion um die Breitbandverkabelung/Glasfasernetz zeigt vor dem Hintergrund der Allzuständigkeit des Rates die Notwendigkeit der Klarstellung der Zuständigkeiten des Rates bzw. seiner Ausschüsse, da die Zuständigkeitsordnung insoweit keine klaren Regelungen enthält.

Vorgeschlagen und beantragt wird die Ergänzung der beratenden Zuständigkeit

1.) des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung in § 4 Absatz 1 Ziffer 1 als neuer Buchstabe d) für

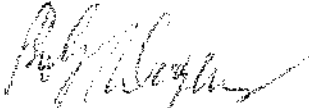
- sämtliche Maßnahmen der Planung der Wirtschaftsförderung,
- sämtliche Maßnahmen der Verbesserung Telekommunikationsinfrastruktur,
- sämtliche Maßnahmen der Verbesserung der Darstellung der Gemeinde im oder über das Internet,

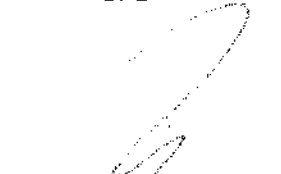
2.) des Ausschusses für Bau und Feuerwehr in § 5 Absatz 1 als neuer Buchstabe f)

- der baulichen Auswirkungen sämtlicher Maßnahmen der Wirtschaftsförderung,
- der baulichen Auswirkungen sämtliche Maßnahmen der Verbesserung Telekommunikationsinfrastruktur,

Die Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen


Fraktionsvorsitzender
SPD


Fraktionsvorsitzender
Welter 21


Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/die Grünen


Fraktionsvorsitzende
FDP

**Tischvorlage zur Klarstellung des Antrages vom 07.11.2017
 bezüglich der**

„Ergänzung der Zuständigkeitsordnung“

Vorgeschlagen und beantragt wird die Ergänzung der beratenden Zuständigkeit, wobei der Vorschlag „sämtliche Maßnahmen“ jeweils durch die Formulierung aus § 55 GO NRW „alle wichtigen Angelegenheiten“ ersetzt wird.

Daher wird nunmehr beantragt, der Ratm öge wie folgt beschließen.

1.) des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung in § 4 Absatz 1 Ziffer 1 als neuer Buchstabe d) für

- alle wichtigen Angelegenheiten der Planung der Wirtschaftsförderung,
- alle wichtigen Angelegenheiten der Verbesserung Telekommunikationsinfrastruktur,
- alle wichtigen Angelegenheiten der Verbesserung der Darstellung der Gemeinde im oder über das Internet,

2.) des Ausschusses für Bau und Feuerwehr in § 5 Absatz 1 als neuer Buchstabe f)

- der baulichen Auswirkungen aller wichtigen Angelegenheiten der Wirtschaftsförderung,
- der baulichen Auswirkungen aller wichtigen Angelegenheiten der Verbesserung Telekommunikationsinfrastruktur,

3.) Begleitbeschluss:

Der Rat erwartet, dass die Verwaltung in der ersten Sitzung eines Jahres den genannten Ausschüssen eine umfassende Information über alle geplanten wichtigen Angelegenheiten in den in der Ergänzung angegebenen Bereichen vorlegt.

Welter, den 08.12.2017

Zur Erläuterung die Kommentierung aus Rahn-Cronaue zu § 66 GO – Kontrolle der Verwaltung:

Die Pflicht des Bürgermeisters gem. § 55 Abs. 1 Satz 1 GO NRW, den Rat über alle Gemeindeangelegenheiten zu unterrichten folgt aus der umfassenden Aufgabe des Rates als „Träger der Gemeindeverwaltung“ gem. § 40 GO. Was unter „wichtigen Angelegenheiten“ zu verstehen ist, lässt sich nicht generell beantworten, sondern nur im Einzelfall bestimmen. Maßgebend hierfür sind insbesondere Größe, Aufgabenbestand, Finanzkraft und

ähnliche Kriterien der einzelnen Gemeinde. Jedenfalls gehören aber die in § 41 Abs. 1 GO aufgeführten, in die ausschließliche Entscheidungszuständigkeit des Rates fallenden Angelegenheiten auch zu den „wichtigen Angelegenheiten“ i.S.d. Abs. 1 Satz 1. Weiter wird man hierzu die Verwaltungsaufgaben von besonderer Bedeutung zu rechnen haben, über deren Planung der Hauptschuss gem. § 61 Satz 2 GO im Rahmen der vom Rat festgelegten allgemeinen Richtlinien zu entscheiden hat. Schließlich zählen hierzu alle Angelegenheiten, die für die Gemeinde mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sind und verbunden sein können. Die laufende Unterrichtung des Rates über alle wichtigen Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung ist die **Grundvoraussetzung** für die ordnungsgemäße Abwicklung der dem Rat obliegenden Aufgaben. In welcher Form die Unterrichtung des Rates zu erfolgen hat, wird im Gesetz selbst nicht gesagt. Sie kann - je nach Umfang, Sachlage und Zweckmäßigkeit - sowohl schriftlich als auch mündlich erfolgen. Zur mündlichen Unterrichtung wird insbesondere die Ratssitzung dienen (Rahn-Cronaue, Gemeindeordnung NRW, 43. Ergänzungslieferung, Juni 2016).

Das OVG NRW hat in seiner Rechtsprechung einen aus den Bindungen des Gleichheitssatzes folgenden Informationsanspruch entwickelt (OVG NRW, Urteil vom 25.03.2014 - 15 A 1651/12):

„Das nordrhein-westfälische Kommunalverfassungsrecht verbietet es dem Bürgermeister und den ihm nachgeordneten Verwaltungsangehörigen nicht, den Fraktionen durch Erteilung von Auskünften, Überlassung von Unterlagen oder durch die Teilnahme an Sitzungen behilflich zu sein. In den Grenzen sachgerechter Ermessensausübung ist es zulässig, den Fraktionen ihre Vorbereitung in dieser Weise zu erleichtern. Der Gleichheitssatz gebietet es jedoch, Hilfen, die einer Fraktion gewährt werden, anderen Fraktionen auf Verlangen ebenfalls zur Verfügung zu stellen.“

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich Az.: 12-51-00	Sachbearbeiter/in: Frau Jürgens Datum: 01.02.2018

Bürgermeister	<i>CDM 01.01.18</i>	Allg. Vertreter	<i>01.02.18</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>01.12.18</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	<i>7</i>	oef.	14.02.2018				
RAT		oef	28.02.2018				

Betr.: Sachstandsbericht der Verwaltung zum Förderprogramm „Gute Schule 2020“

Hier : Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2018

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.02.2018:

Mit Ratsbeschluss vom 07. Juni 2017 wurde das Grobkonzept über die Inanspruchnahme der für die Gemeinde Welver im Förderprogramm „NRW.BANK. Gute Schule 2020“ eingeräumten Kreditkontingente beschlossen.

Auf der Grundlage dieses Konzeptes wurde am 08. August 2017 bei der NRW.Bank aus dem Kontingent für die Gemeinde Welver, für das Jahr 2017 (181.692,00 €) der Betrag 116.230,00 € für die Sanierung/Modernisierung der beiden Schulen und des Lehrschwimmbades abgerufen.

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt, bzw. Mittel wurden bis zum 25.01.2018 verausgabt:

- Siehe beigelegte Anlage 1 -

Die weiteren Maßnahmen befinden sich in der Planung. Da hier teilweise externe Unterstützung im Rahmen der Planungen notwendig ist, kann mit der Durchführung entsprechender Auftragsvergaben erst nach Genehmigung des jeweiligen Haushalts begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Seitens der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Jahr	Maßnahme	Antragsteller	Betrag	Antragsnummer	Belegnummer	Datum
2017	Schließzylinderaustausch GS Welper	Monika Jürgens	2.252,75	nicht über Auftr.		
2017	Ernerung Schließanlage GS Welper	Monika Jürgens	1.353,45	nicht über Auftr.		
2017	Austausch Schließzylindertausch GS Welper	Monika Jürgens	671,89	nicht über Auftr.		
2017	Schulmöbel/Ausstattung GS Borgeln	Monika Jürgens	3.346,04	6500957	20004255	08.11.2017
2017	Ausstattungsgegenstände Lehrschwimmbecken	Monika Jürgens	1.174,29	6500960	20004409	14.11.2017
2017	Ausstattungsgegenstände GS Borgeln	Monika Jürgens	2.265,76	6500957	20004361	20.11.2017
2017	Restlieferung Ausstattungsgegenstände Lehrschwimm	Monika Jürgens	978,87	6500960	20004602	23.11.2017
2018	Gefrierschrank für die Grundschule Borgeln	Monika Jürgens	450,00	6500957	20000360	25.01.2018
2018	Schulmöbel für die GS Borgeln	Monika Jürgens	402,93	6500957	20000528	25.01.2018
2018	Schulmöbel für die GS Borgeln	Monika Jürgens	4.820,69	6500957	20000529	25.01.2018
Gesamt			17.716,67			



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION, DIEDRICH DÜLLMANN STR. 6, 59514 WELVER

**GRÜNE FRAKTION
Im RAT der Gemeinde WELVER**

Cornelia Plaßmann

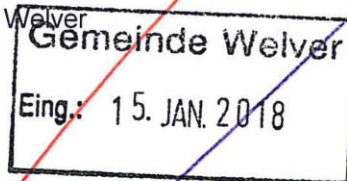
Fraktionsvorsitzende
Diedrich Düllmann Str. 6
59514 Welper – Borgeln
Tel.: 02921/81573
e-mail: c.plassmann@outlook.de

Hubert Lutter

Stellvertreter Fraktionsvorsitz
Bewerstr. 7
59514 Welper - Illingen
Tel.: 02384/2131
e-mail: mh.lutter@web.de

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welper
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4
59514 Welper



Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW

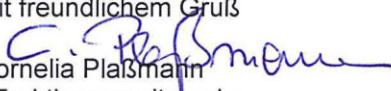
Welper, 14. Januar 2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

da die beiden Ausschüsse GBKS und BF entfallen, beantragen wir hiermit folgende Tagesordnungspunkte in die Sitzungsunterlagen des nächsten Haupt- und Finanzausschusses am Mittwoch, d. 14.02.2018 aufzunehmen:

1. Sachstandsbericht zu „Gute Schule 2020“
2. Sachstandsbericht zur Zweifachturnhalle.

Mit freundlichem Gruß


Cornelia Plaßmann
- Fraktionsvorsitzende -

Beschlussvorlage

Bereich: Zentrale Dienste

Sachbearbeiter:

Porsche

Az.:

Datum:

31.01.2018

Bürgermeister	<i>Schm 01.02.18</i>	Allg. Vertreter	<i>12.01.2018</i>
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	<i>Por. 31/1/2018</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	8	oef	14.02.2018				
Rat		oef	28.02.2018				

Sachstandsbericht „Zweifachturnhalle“

hier: Finanzierungsmöglichkeit des entstandenen Wasserschadens an der Zweifachturnhalle

Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP vom 14.01.2018

Sachdarstellung zur Sitzung am 14.02.2018:

Die Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis90 / Die Grünen und FDP haben mit ihrem Antrag vom 14.01.2018 einen Sachstandsbericht zur Zweifachturnhalle bei der Grundschule Welper beantragt.

Auf Grund des Antrages wird verwaltungsseitig mitgeteilt, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Instandsetzungskosten des Hallenbodens auf ca. 140.000 € und die Planungskosten eines Architektenbüros auf ca. 15.000 € belaufen werden. Somit werden sich die Gesamtkosten für die Instandsetzungen des entstandenen Wasserschadens an der Zweifachturnhalle auf ca. 155.000 € belaufen.

Der Gemeinde Welper ging am 22. Januar 2018 der Bescheid über die Bereitstellung von Fördermitteln gemäß § 14 des Kapitels des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes im Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) zu.

Auf Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) wird für den Förderzeitraum gemäß § 13 des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunal der Gemeinde Welper weitere Mittel i. H. v. **415.755 €** zur Verfügung gestellt.

Die oben aufgeführten Gesamtkosten i. H. v. 155.000 € könnten – vorsorglich der Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg nach Mittelabrufantrags – über die „2. Tranche des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes“ finanziert werden.

Verwaltungsseitig ist es Ziel die entstandenen Schäden kurzfristig zu beheben, damit weitere mögliche Schäden an der Zweifachturnhalle vermieden und der Schulsport sowie der Freizeitsport möglichst zeitnah wieder aufgenommen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der dargestellten Dringlichkeit wird gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW folgender

E I L B E S C H L U S S

gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten für die Instandsetzungen des entstandenen Wasserschadens an der Zweifachturnhalle von insgesamt ca. 155.000 € über das Gesetz zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes im Nordrhein-Westfalen (KIn-vFöG NRW) zu finanzieren („2. Tranche“).
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen die Maßnahme kurzfristig durchzuführen. Die mögliche Refinanzierung über die Versicherung soll geprüft werden.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION, DIEDRICH DÜLLMANN STR. 6, 59514 WELVER

**GRÜNE FRAKTION
Im RAT der Gemeinde WELVER**

Cornelia Pläßmann

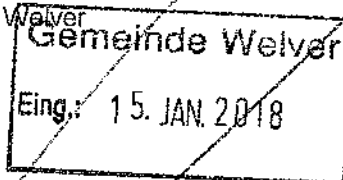
Fraktionsvorsitzende
Diedrich Düllmann Str. 6
59514 Welper – Borgeln
Tel.: 02921/81573
e-mail: c.plassmann@outlook.de

Hubert Lutter

Stellvertreter Fraktionsvorsitz
Bewerstr. 7
59514 Welper – Illingen
Tel.: 02384/2131
e-mail: mh.lutter@web.de

An den
Bürgermeister der Gemeinde Welper
Herrn Uwe Schumacher

Am Markt 4
59514 Welper



Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates,
Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW

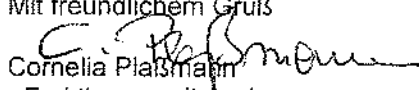
Welper, 14. Januar 2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,

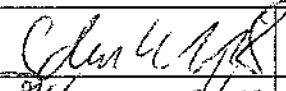
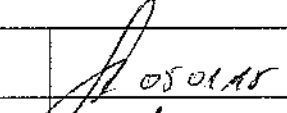
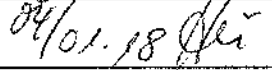
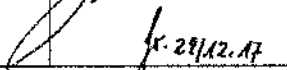
da die beiden Ausschüsse GBKS und BF entfallen, beantragen wir hiermit folgende Tagesordnungspunkte in die Sitzungsunterlagen des nächsten Haupt- und Finanzausschusses am Mittwoch, d. 14.02.2018 aufzunehmen:

1. Sachstandsbericht zu „Gute Schule 2020“
2. Sachstandsbericht zur Zweifachturnhalle.

Mit freundlichem Gruß


Cornelia Pläßmann
- Fraktionsvorsitzende -

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-18	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 29.12.2017

Bürgermeister		Allg. Vertreter	
Fachbereichsleiter/in		Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	7	oef	17.01.18	einstimmig	10	—	—
<i>HFA</i>	9	<i>oef</i>	<i>11.02.18</i>				

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen
hier: Antrag vom 26.11.2017

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Siehe beigefügten Antrag vom 26.11.2017!

Das antragsgegenständliche Flurstück 204 der Gemarkung Scheidingen, Flur 7 (Große Breite 7), mit einer Größe von 917 m² liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist entsprechend der vorhandenen überbaubaren Fläche ein Wohngebäude vorhanden, wobei die östlich liegende Freifläche der Parzelle nicht mit einem entsprechenden Baufenster überplant wurde. Es wird nun beantragt, eine weitere überbaubare Fläche auszuweisen, um auch die v.g. Freifläche des Grundstückes zukünftig bebauen zu können.

Grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung bestehen nicht. Es würde sich um einen Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Erschließungsstraße „Große Breite“ handeln und einhergehen mit einer durchaus wünschenswerten inneren Verdichtung. Der angrenzende Bereich ist geprägt durch die Gebäude der dort bestehenden Wohnnutzung, so dass sich ein solches Vorhaben insgesamt in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen würde. Eine Bebauung der Freifläche entspricht dem Trend nach eher kleineren Grundstücken ohne größere pflegeintensive Gartenflächen; gleichzeitig wird eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen, ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und ohne Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsgrundstücken.

Die Ausweisung einer zusätzlichen bzw. vergrößerten überbaubaren Fläche kann im vereinfachten Änderungsverfahren erfolgen. Bestehende Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. der bereits rechtskräftigen Änderung im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich aufgreifend, sollte u.a. bei einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung eine max. Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Auf dem Flurstück 204 der Gemarkung Scheidingen, Flur 7, erfolgt die Festsetzung einer vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Anlagen 9,5 m.

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

Beschluss des GPNU vom 17.01.2018:

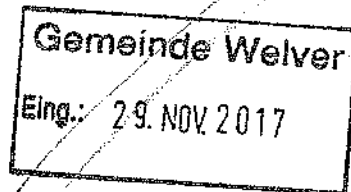
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13a BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Auf dem Flurstück 204 der Gemarkung Scheidingen, Flur 7, erfolgt die Festsetzung einer vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung beträgt das Höchstmaß der baulichen Anlagen 9,5 m.

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

Gemeinde Welper
Bürgermeister
Uwe Schumacher
Am Markt 4
59514 Welper



26.11.2017

Betr.: Gemarkung Scheidingen, Flur 7, Flurstück 204
Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Schumacher,

als Eigentümerin des o.g. Grundstückes beantrage ich die Möglichkeit zu schaffen, das Grundstück so aufzuteilen, dass im Gartenstück östlich des bestehenden Wohnhauses bebaut werden kann. Bei ca. 17 m Breite und ca. 380 m² Fläche würde sich ein Grundstück zur Bebauung ergeben, welches zur Straße gut zu erschließen ist und in seiner Größe besonders von jungen Familien gesucht wird.

Ich bitte Sie, diesen Antrag an den zuständigen Fachausschuss und an den Rat der Gemeinde Welper weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

441

Aufm obersten Dreisch

467

81

Auf der Sal





Ortsteil Scheidingen
Bebauungsplan Nr. 1
"Große Breite"
- Auszug -



1:500



Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/11-05	Sachbearbeiter/in: Datum:	Herr Große 04.01.2018

Bürgermeister	<i>04.01.2018 R. Sch</i>	Allg. Vertreter	<i>05.01.18</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>04.01.18 H</i>	Sachbearbeiter/in	<i>04.01.18</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs-termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	6	oef	17.01.18	<i>einstimmig</i>	10	—	—
HFA	10	oef	<i>14.02.18</i>				
Rat							

Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welper

- hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss

Sachdarstellung zur Sitzung am 17.01.2018:

Im Rahmen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ erfolgt die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück „Im Maiswinkel 31“ (Flst. 1044 und 1045, Gemarkung Kirchweiver, Flur 5). Die überbaubare Grundstücksfläche wird in westliche Richtung erweitert, einhergehend mit einer Reduzierung des Bauftens-ters im südlichen und östlichen Bereich. In diesem Zusammenhang wird die nordwestliche Bauflucht – vorprägend durch die westlich liegenden Besitzungen Im Maiswinkel 35 und 37 – berücksichtigt. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung (gem. Ursprungs-plan) beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 10,5 m (gem. der 4. Änderung des B-Planes).

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Beteiligung gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 06.09.2017 – 13.10.2017 durchgeführt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen, so dass zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Wel-ver, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung durch öffentliche Bekannt-machung in Kraft zu setzen.

Geltungsbereich
5. vereinf. Änderung
B-Plan Nr. 11 "Im Hagen"



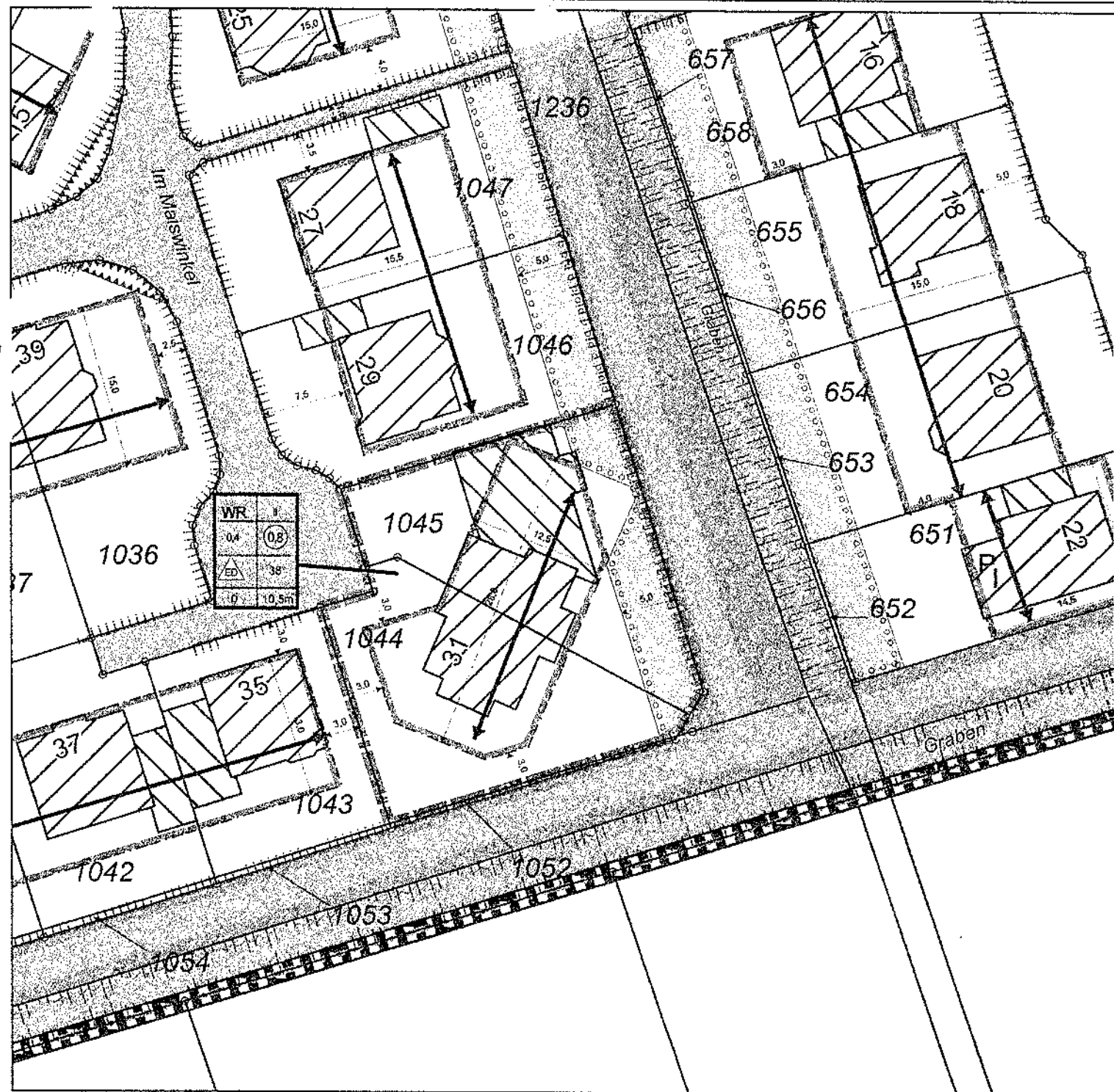


GEMEINDE WELPER
Bebauungsplan Nr. 11 "Im Hagen"
5. vereinfachte Änderung
gem. § 13 BauGB

N



1:500





GEMEINDE WELPER

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Fünfte Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gemäß § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes
2. Inhalt der Änderung
3. Anlass der Änderung
4. Erschließung
5. Art und Weise der Bebauung
6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen
7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
8. Altlasten
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

1. Umfang und Abgrenzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Im Hagen“ liegt im Zentralort Welper. Die Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Flurstücke 1044 und 1045 der Gemarkung Kirchwelper, Flur 5, südöstlich der Straße Im Maiswinkel in einer Gesamtgröße von 876 m². Die Flurstücke sind mit einem Wohnhaus (Im Maiswinkel 31) bebaut.

2. Inhalt der Änderung:

Auf den Flurstücken 1044 und 1045 der Gemarkung Kirchwelper, Flur 5, erfolgt die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Ziel der bedarfsgerechten Ausnutzung nach den individuellen Planungen des Grundstückseigentümers. Die überbaubare Grundstücksfläche wird in westliche Richtung erweitert, einhergehend mit einer Reduzierung des Baufensters im südlichen und östlichen Bereich. In diesem Zusammenhang wird die nordwestliche Bauflucht – vorprägend durch die westlich liegenden Besitzungen Im Maiswinkel 35 und 37 – berücksichtigt. Bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung (*gem. Ursprungsplan*) beträgt das Höchstmaß der baulichen Nutzung 10,5 m (*gem. der 4. Änderung des B-Planes*).

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kommt hier das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung.

3. Anlass der Änderung

Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Flächen für die Parzellen 1044 und 1045 durch Baugrenzen festgesetzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt eine bauliche Erweiterung in westliche Richtung, wobei ein Teil des geplanten Anbaus außerhalb der Baugrenzen des Ursprungsbebauungsplanes liegt. Der geplante westliche Anbau liegt in einer Gebäudeflucht mit den angrenzenden Wohnhäusern Im Maiswinkel 35 und 37, wobei der nach Landesbauordnung vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze eingehalten wird.

Durch den Anbau soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Diese innere Verdichtung des Siedlungsbereiches ist grundsätzlich anzustreben, denn die Gemeinden sind gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB angehalten, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zurückhaltend bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland zu agieren. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen die Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen im Hinblick auf

Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Die Erhöhung der Bebauungsdichte ist somit grundsätzlich zu befürworten. Im Besonderen dort, wo die Rahmenbedingungen ohnehin gegeben sind.

Im konkreten Fall handelt es sich um ein verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossenes Grundstück im Kern des wohngenutzten Siedlungsschwerpunktes Welver. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Nachverdichtung.

4. Erschließung

Die Flurstücke 1044 und 1045 sind über die Straße im Maiswinkel erschlossen. Hier befinden sich auch die abwassertechnischen Leitungen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation). Die geplante Wohnbebauung kann an diese Leitungen anschließen. Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Geisenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben: Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Geisenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

5. Art und Weise der Bebauung

Es erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind demnach

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Ausnahmsweise zulässig gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser bei einer max. zweigeschossigen Bebauung.

Für alle baulichen Anlagen – Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen – wird ein Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 10,5 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt. Im Rahmen der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde dieses Höchstmaß für bauliche Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt unverändert, um ein homogenes Erscheinungsbild hinsichtlich der Ortsgestaltung sicherzustellen. Bauliche Auswüchse sollen verhindert werden.

6. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung sind zu bewerten und zu kompensieren. Die geplante Nutzung der Parzelle einhergehend mit der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Welver. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Im konkreten Fall verbleibt es bei der Grundflächenzahl von 0,4, so dass es zu keiner zusätzlichen Versiegelung durch die Planung kommt. Zudem erfolgt im Zuge der westlichen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche eine Reduzierung im östlichen und südlichen Bereich. Insofern ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Notwendigkeit für Ausgleichsmaßnahmen.

7. Umweltverträglichkeit und Artenschutz:

Im Geltungsbereich der Änderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener In-

formationen verfügbar sind, abgesehen. Im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Des Weiteren wird von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB kommt nicht zur Anwendung. Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation (u.a. vorhandenen Bebauung) und der derzeitigen Nutzung der unbebauten Freifläche ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung baulicher Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

8. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.
Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

LEGENDE zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Im Hagen“

Festsetzungen gem. Inhalt der 5. Änderung

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):



Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

Nachrichtlich auszugsweise die weiterhin geltenden Festsetzungen entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

- WR Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 BauNVO
- Wohngebäude
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
- Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

10,5 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise



Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)



GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

38° Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 38°

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straße/ Gehweg

Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – nur heimische Bäume, Sträucher und Stauden

Sonstige Darstellungen



Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

1044

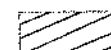
Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung



Abstandsbeaßung

Im Maiswinkel

Straßenbezeichnung



vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 3, Gemeindeentwicklung Az.: 66-20-01/3	Sachbearbeiter/in: Herr Hückelheim Datum: 30.01.2018

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

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU	1	oef	04.10.2017	einstimmig	8	-	2
HFA	11	oef	29.11.2017	Beschlussunfähigkeit			
RAT	13	oef	13.12.2017	mehrheitlich	14	9	-
HFA	<i>11</i>	oef	14.02.2018				

Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023

hier: Beschlussfassung über die wesentlichen Inhalte des Abwasserbeseitigungskonzeptes

Sachdarstellung zur Sitzung am 04.10.2017:

Die Gemeinden in NRW sind im Rahmen der Daseinsvorsorge zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung verpflichtet. Diese Verpflichtung umfasst u.a. die Aufstellung und Fortschreibung eines s. g. Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Das ABK ist nach einem Zeitraum von sechs Jahren fortzuschreiben und die Fortschreibung der Genehmigungsbehörde zwecks Zustimmung vorzulegen. Die letzte Fortschreibung des ABK der Gemeinde Welver erfolgte für den Zeitraum 2012 bis 2017. Somit ist der Genehmigungsbehörde in 2017 eine Fortschreibung des ABK für den Zeitraum 2018 bis 2023 vorzulegen.

Im Juni 2017 wurde das Ingenieurbüro Volker Kresse mit den unterstützenden Arbeiten zur Fortschreibung des ABK beauftragt. Nach bereits erfolgter Datenübernahme wird zurzeit ein Datenabgleich durchgeführt und die entsprechenden Tabellen aktualisiert. Im Rahmen der Sitzung wird Herr Dipl.-Ing. Kresse den Stand der Arbeiten vorstellen und erläutern. Von Seiten der Bez.-Reg. Arnsberg erging mit Verfügung vom 11.09.2017 eine Aufforderung zur fristgerechten Vorlage des fortgeschriebenen ABK, die als Anlage beigefügt ist.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Vorstellung des Sachstandes sowie die anschließende Beratung im Ausschuss abzuwarten ist, ergeht von Seiten der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Beratung in der Sitzung des GPNU am 04.10.2017:

Herr Kresse stellt eingangs der Beratung den Stand der Arbeiten für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 bis 2023 (ABK) vor. Anschließend beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ergänzend führt FBL Hückelheim aus, dass die im derzeit geltenden ABK noch enthaltenen Kanalisationsmaßnahmen für die Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn in der Fortschreibung als „wegfallend“ dargestellt werden sollten. Die Alternative dazu könnte derzeit nur als geplante dezentrale Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlagen innerhalb der betreffenden Ortsteile überschrieben und die Grenzen dieser Gebiete bestimmt werden. Über Umsetzungszeiträume und Kosten könnten derzeit noch keine Angaben gemacht werden. Bei der Verwendung der Reinvestitionsmittel könnten die betreffenden Ortsteile somit noch nicht berücksichtigt werden. Der eigentlich unzureichende Planungsstand für die betreffenden Ortsteile im Hinblick auf die anstehende Fortschreibung des ABK ließe sich damit begründen, dass die Gemeinde durch die Aufhebung des Ratsbeschlusses durch die Kommunalaufsicht im Zusammenhang mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung seit ca. einem Jahr an der Erarbeitung entsprechender Plangrundlagen gehindert ist.

AM Rohe gibt an, dass in der Maßnahmenliste für die ABK-Fortschreibung die abwassertechnische Sanierung in den Ortsteilen Borgeln und Schwefe vorrangig darzustellen sei. FBL Hückelheim, bestätigt, dass bei der Erarbeitung des ABK-Entwurfes die Ortsteile Borgeln und Schwefe in der Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen vorrangig sind.

Beschluss des GPNU vom 04.10.2017:

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

8 Ja-Stimmen und
2 Enthaltungen,

den vorgestellten Stand der Arbeiten für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 bis 2023 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der ABK-Fortschreibung vorzulegen, bei dem die von der Verwaltung in der Sitzung vorgestellten Punkte zu berücksichtigen sind.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 29.11.2017:

Im Nachgang zur GPNÜ-Sitzung am 04.10.2017 fand am 26.10.2017 im Rathaus der Gemeinde Welver ein Behördentermin auf der Arbeitsebene statt. Mit Vertretern der Bezirksregierung Arnsberg, der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest sowie dem beauftragten Ingenieurbüro wurden die erforderlichen Inhalte des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 – 2023 konkretisiert. Bei diesem Gespräch konnte keine Einigung hinsichtlich der abwassertechnischen Darstellung der Ortsteile Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn erwirkt werden. Die Bezirksregierung hat in diesem Gespräch bestätigt, dass die Zustimmung zum ABK versagt würde, sofern in den betreffenden Ortsteilen keine Kanalisation als durchzuführende Abwassermaßnahme dargestellt würde. Es dürfte wohl auch nicht mit einer partiellen Zustimmung zum ABK außerhalb der vier Ortsteile gerechnet werden, wie es noch im ABK für den Zeitraum 2006 bis 2011 gehandhabt wurde.

Darüber hinaus fand am 06.11.2017 ein Gespräch mit Herrn Regierungspräsident Hans-Josef Vogel und Herrn Bürgermeister Schumacher auf der Ebene der zuständigen Abteilungsleiter statt. Um das Gespräch hatte Herr Schumacher aufgrund der nach seiner Einschätzung unangemessenen Aufforderung zur Stellungnahme noch vor der eigentlichen Abgabe des ABK gebeten. Herr Vogel hat dieses Gespräch jedoch genutzt, um als Regierungspräsident in aller Deutlichkeit klar zu machen, dass für eine dezentrale Entwässerung mittels Kleinkläranlagen keinerlei Spielräume bestünden. Er ging sogar so weit, die Frage der persönlichen Haftung für den Rat und die Verwaltung im Falle eines Umweltschadens in den Raum zu stellen.

Leider ist nun der zuständige Mitarbeiter des beauftragten Ingenieurbüros, der sich zuvor vollständig in die Aufgaben der ABK-Fortschreibung eingearbeitet hat, bis auf weiteres erkrankt. Es ist somit zu befürchten, dass das ABK bis zur Ratssitzung am 15.12.2017 nicht vollständig erstellt werden kann.

Verwaltungsseitig wird nunmehr versucht, bis zur Sitzung des HFA zumindest die ausgearbeitete Maßnahmenliste für das Abwasserbeseitigungskonzept vorzulegen. Die Maßnahmenliste stellt im ABK das wesentliche Steuerungsinstrument für den zukünftigen Stand der gemeindlichen Abwasserbeseitigung dar. So soll aus der Maßnahmenliste jede vorgesehene Abwassermaßnahme, die grob geschätzten Kosten, der Maßnahmenbeginn und der Umsetzungsstand hervorgehen. Die Maßnahmenliste befindet sich derzeit noch in Bearbeitung. Sobald ein Entwurf vorliegt wird dieser umgehend an die Fraktionen weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Vorstellung der Maßnahmenliste zum Abwasserbeseitigungskonzept 2018 – 2023 sowie die anschließende Beratung im Ausschuss abzuwarten sind, ergeht von Seiten der Verwaltung zurzeit kein Beschlussvorschlag.

Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 13.12.2017:

Aufgrund der krankheitsbedingten Verzögerung bei der Erarbeitung der ABK-Fortschreibung für den Zeitraum 2018 bis 2023 wurde mit der Bezirksregierung Arnsberg vereinbart, dass noch in diesem Jahr zumindest die vom Gemeinderat beschlossene Maßnahmenliste, eine planerische Darstellung der Maßnahmen sowie eine Aussage zu der zukünftigen Entwässerung in den Ortsteilen Berwicke, Einecke, Klotingen und Stocklarn, die als Sonderentwässerungsgebiete bezeichnet sind, vorgelegt wird.

Als Verwaltungsvorschlag liegt der Beschlussvorlage eine entsprechende Maßnahmenliste bei. Die Zuordnung der Realisierungskosten je Maßnahme im verbindlichen Ausführungszeitraum I von 2018 bis 2023 erfolgte mit der Zielsetzung, an neuen Maßnahmen jährlich ca. 800.000 Euro zuzüglich bereits begonnener oder verschobener Maßnahmen aus dem bisherigen ABK in Höhe von ca. 1,25 Mio. Euro zu investieren. Somit ergeben sich für die nächsten 6 Jahre bis 2023 insgesamt ca. 4,8 Mio. Euro zzgl. 1,25 Mio. Euro, also ca. 6,05 Mio. Euro (exakt 6,034 Euro). Bereits bekannte Maßnahmen, die in diesem Zeitraum nicht mehr geleistet werden können, sind in den (unverbindlichen) Ausführungszeitraum II von 2024 bis 2029 gelegt worden. Im Ausführungszeitraum II sind Realisierungskosten von insgesamt 3, 379 Mio. Euro dargestellt.

Dem beauftragten Ingenieurbüro ist es trotz des zwischenzeitlichen krankheitsbedingten Ausfalls gelungen, die planerische Darstellung der anstehenden ABK-Maßnahmen zu erarbeiten. So sind zwei Übersichtskarten entstanden, eine für das Kanalnetz und die Sonderbauwerke und eine für die Maßnahmen. Die Plandarstellungen werden gemeinsam mit der Maßnahmenliste in der Sitzung nochmals vorgestellt. Den Fraktionen wurden die beiden Übersichtskarten bereits auf digitalem Wege zur Verfügung gestellt.

In den Sonderentwässerungsgebieten wurden die Maßnahmen zur Beseitigung des Schmutzwassers auf Vorschlag der gemeindlichen Rechtsvertreter möglichst neutral für die Dauer des zurzeit laufenden Rechtsstreits dargestellt. Dazu sind weitergehende textliche Erläuterungen notwendig, die zwischenzeitlich durch die Verwaltung erarbeitet wurden und auch bereits von den Rechtsvertretern in gemeinsamer Abstimmung geprüft werden konnten. Als weitere Anlage ist dieser Beschlussvorlage die geprüfte und von Herrn Prof. Dr. Kotulla verbesserte Ausarbeitung der Erläuterungen zur zukünftigen Schmutzwasserbeseitigung als Entwurf beigelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die als Anlage beigelegte Maßnahmenliste als Maßnahmenprogramm für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welver für den Zeitraum 2018 bis 2023.

2. Der Rat beschließt die vorgestellten Übersichtskarten
 - a.) Kanalnetz und Sonderbauwerke
 - b.) Maßnahmen
 als planerische Darstellung des Maßnahmenprogramms für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welter für den Zeitraum 2018 bis 2023.
3. Der Rat beschließt die als Anlage beigefügten Erläuterungen zur zukünftigen Schmutzwasserbeseitigung in den Sonderentwässerungsgebieten als Bestandteil des Erläuterungstextes für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welter für den Zeitraum 2018 bis 2023.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Maßnahmenprogramm, die planerische Darstellung des Maßnahmenprogramms und die Erläuterungen zur zukünftigen Schmutzwasserbeseitigung in den Sonderentwässerungsgebieten als verbindliche Bestandteile der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welter für den Zeitraum 2018 bis 2023 der Bezirksregierung Arnsberg bis zum 31.12.2017 zuzuleiten.

Beschluss des Rates vom 13.12.2017:

Der Rat beschließt mit

14 Ja-Stimmen

(Bauer, Fahle, Haggenmüller, Jäschke, Korn, Kosche, Lutter, Philipper, Pläßmann, Rohe, Starb, Stehling, Wagener, BM Schumacher)

9 Nein-Stimmen,

(Daube, Flöing, Holota, Loeser, Römer, Schulte, Stellmach, Supe, Wiemer)

1. die als Anlage beigefügte Maßnahmenliste als Maßnahmenprogramm für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welter für den Zeitraum 2018 bis 2023.
2. die vorgestellten Übersichtskarten
 - a.) Kanalnetz und Sonderbauwerke
 - b.) Maßnahmen

als planerische Darstellung des Maßnahmenprogramms für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welter für den Zeitraum 2018 bis 2023.

3. die als Anlage beigefügten Erläuterungen zur zukünftigen Schmutzwasserbeseitigung in den Sonderentwässerungsgebieten als Bestandteil des Erläuterungstextes für die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welper für den Zeitraum 2018 bis 2023.
4. die Verwaltung zu beauftragen, das Maßnahmenprogramm, die planerische Darstellung des Maßnahmenprogramms und die Erläuterungen zur zukünftigen Schmutzwasserbeseitigung in den Sonderentwässerungsgebieten als verbindliche Bestandteile der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Welper für den Zeitraum 2018 bis 2023 der Bezirksregierung Arnsberg bis zum 31.12.2017 zuzuleiten.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 14.02.2018:

Im Zuge der Aufstellung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2018 bis 2023 kam es krankheitsbedingt zu terminlichen Engpässen sodass in Abstimmung mit der Bez.-Reg. Arnsberg zwecks Terminwahrung das ABK in 2 Teilen vorgelegt werden kann.

In seiner Sitzung am 13.12.2017 hat der Rat der Gemeinde Welper den Teil 1 des ABK für den Zeitraum 2018 bis 2023 mehrheitlich zur Vorlage bei der Bez.-Reg. Arnsberg beschlossen und sich damit auf die wesentlichen Rahmenbedingungen wie Maßnahmenprogramm, Durchführungszeiträume und die weitere Vorgehensweise bezüglich der Sonderentwässerungsgebiete festgelegt.

Die Verwaltung hat der Bez.-Reg. Arnsberg am 20.12.2017 das Abwasserbeseitigungskonzept für den Zeitraum 2018 – 2023, Teil 1, fristgerecht zur Zustimmung vorgelegt.

Der Verwaltung liegt nunmehr mit dem Teil 2 das komplette Abwasserbeseitigungskonzept für den Zeitraum 2018 bis 2023 einschließlich aller Pläne und Tabellen vor. Die Unterlagen wurden gemäß der Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Abwasserbeseitigungskonzepten aufbereitet und entsprechend zur Vorlage bei der Bez.-Reg. dargestellt. Das umfangreiche Planwerk wird den Fraktionen als Datei auf „CD-ROM“ in der gewünschten Anzahl zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der HFA empfiehlt dem Rat, das vervollständigte Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Welper für den Zeitraum 2018 – 2023 zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, das vom Rat beschlossene Abwasserbeseitigungskonzept der Bezirksregierung vorzulegen.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: 3.1 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-18/06-05	Sachbearbeiter: Große/Hückelheim Datum: 01.02.2018

Bürgermeister	<i>Sein 01.02.18</i>	Allg. Vertreter	<i>Sein</i>
Fachbereichsleiter/in	<i>01.02.18</i>	Sachbearbeiter/in	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
GPNU		oef	17.01.2018	einstimmig	10	-	-
HFA	12	oef	14.02.2018				
RAT		oef	28.02.2018				

34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ und Erweiterung des Gewerbegebietes im Ortsteil Scheidingen

hier: Vorstellung der Planung

Sachdarstellung zur Sitzung des GPNU am 17.01.2018:

Der Rat der Gemeinde Welver hat den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbepark“ im Ortsteil Scheidingen sowie parallel den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Mit den Änderungsverfahren sollen für Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes, die bereits jetzt schon gewerblich genutzt werden, jedoch noch nicht als solche im Bebauungsplan und im FNP ausgewiesen sind, Planungssicherheit und Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Das mit der Planung beauftragte Büro Planquadrat Dortmund wird in der Sitzung entsprechende Entwürfe vorstellen. Der bereits zur Verfügung gestellte Vorabzug mit textlichen Erläuterungen ist als Anlage beigefügt.

Verwaltungsseitig wird in diesem Zusammenhang für die weitere Beratung insbesondere auf die Seite 3 der Ausführungen hingewiesen. Hier schlägt das Planungsbüro eine Überplanung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vor, um im Hinblick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten den aktuellen Anforderungen zu entsprechen. Des Weiteren soll gemäß der Ausführungen auf Seite 4 vorletzter Absatz das vorhandene Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich der 5. Änderung integriert werden.

Die weiterhin beschlossene südliche bzw. westliche Erweiterung des Gewerbegebietes wird unmittelbar in der Sitzung durch das Büro Planquadrat Dortmund vorgestellt. Auf der Grundlage dieser vorgestellten Planung und der zuvor erwähnten Änderung des Bestandsbebauungsplanes ist dem Rat die Fassung der Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes neu zu empfehlen. Der in diesem Zusammenhang gefasste Beschluss des Rates vom 29.04.2015 deckt nur die Bereiche östlich und nordwestlich der bestehenden Gewerbeflächen innerhalb des Bestandsbebauungsplanes ab.

Beschlussvorschlag:

Da zunächst die Planentwürfe in der Sitzung zur weiteren Beratung vorgestellt werden, ergeht verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag.

Beschluss des GPNU-Ausschusses am 17.01.2018:

1. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt billigt die vorgestellte Planung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ mit der Maßgabe, dass die Planung in 2 Abschnitte aufgeteilt wird, die zusammen entwickelt werden. Der Ausschuss beschließt auf dieser Grundlage als nächsten Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung. Die Verwaltung wird beauftragt, nach einer genauen Terminierung die Öffentlichkeit entsprechend zu dieser Versammlung einzuladen. Die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zeitlich parallel.
2. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Aufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ vom 29.04.2015 um die weiteren Flächen des bisherigen Bebauungsplanes und des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen.

Sachdarstellung zur Sitzung des HFA am 14.02.2018:

Der Rat hat bereits in seiner Sitzung am 29.04.2015 den folgenden Beschluss gefasst:

Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Rat mit

23 Ja-Stimmen und
2 Nein-Stimmen:

1. Die Aufstellung der „5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbepark Scheidingen“ gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Inhalt der Änderungen ist die Darstellung bzw. Festsetzung weiterer Gewerbeflächen im direkten Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen liegt im Ortsteil Scheidingen und ist im beiliegenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses wird. Er besteht aus zwei Teilflächen:

Teilfläche 1: östlich der bestehenden Gewerbeflächen „Am Bierbäumchen“, westlich der Kreisstraße K 14 „Aulflucht“. Betroffen sind die Flurstücke 43, 193, 194, 221, 284, 285, 300, 301, 302, 303, 307, 309, 312, 313, Gemarkung Scheidingen, Flur 8.

Teilfläche 2: nördlich und westlich der bestehenden Gewerbeflächen „Am Bierbäumchen“, Betroffen ist das Flurstück 162, Gemarkung Scheidingen, Flur 8.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, Erweiterungsmöglichkeiten dieses Gewerbegebietes zu prüfen.
3. Soweit notwendig,
 - a.) Verfahren für eine entsprechende Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche „Ostbusch“ und
 - b.) Änderungen des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren einzuleiten.

Die Teile 2 und 3 des Beschlusses vom 29.04.2015 beziehen sich auf die beabsichtigte Gewerbeflächenenerweiterung in westliche und/oder südliche Richtung. Der Teil 1 bildet den qualifizierten Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Verbindung mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die seinerzeitige Plandarstellung des Geltungsbereiches ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Gemäß dem Empfehlungsbeschluss des GPNU vom 17.01.2018 (hier nur der Teil 2 des gesamten Beschlusses) soll der (Aufstellungs-)Beschluss vom 29.04.2015 um die weiteren Flächen des bisherigen Bebauungsplanes und des Regenrückhaltebeckens ergänzt werden. Dazu hat der Vertreter des Büros Planquadrat vorgeschlagen, speziell die zu ergänzenden Flächen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in einem separaten Geltungsbereich darzustellen, der im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens bei Bedarf dann auch problemlos wieder zurückgenommen werden könnte. Daraus ergeben sich differenzierte Darstellungen für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 2) sowie die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Anlage 3).

Neben der Anpassung der überbaubaren Flächen sollten nach Einschätzung des beauftragten Planers auch die Abstandsklassen für Emissionen gemäß dem aktuellen Abstandserlass angepasst werden. Dadurch werden Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 8,9 BauNVO berührt.

Vor diesem Hintergrund wird mit der Zielsetzung des GPNU-Beschlusses vom 17.01.2018, Teil 2, der folgende Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, den Aufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ vom 29.04.2015 um die weiteren Flächen des bisherigen Bebauungsplanes und des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen.

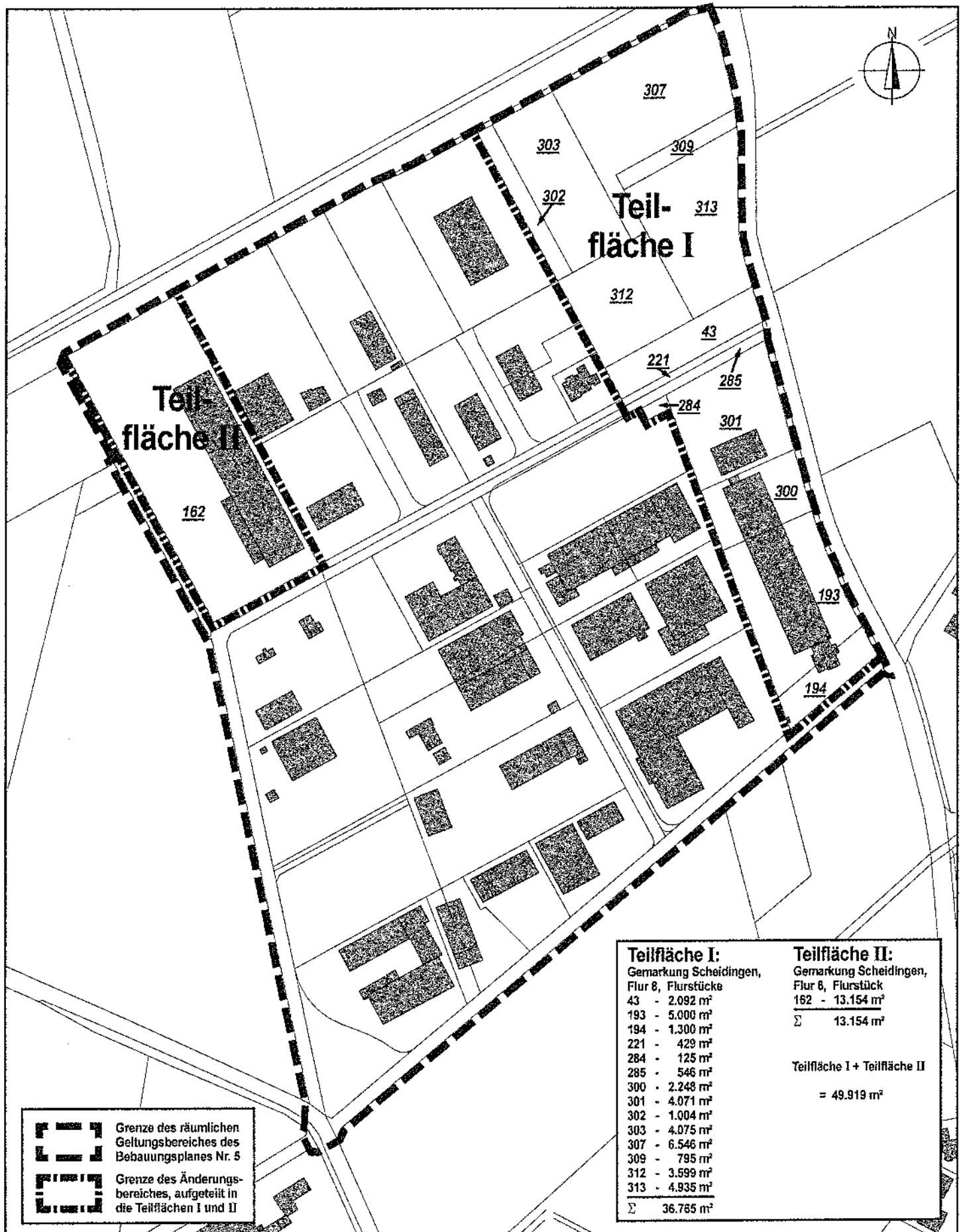
Dadurch ergibt sich der Geltungsbereich für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Anlage 2. Der Geltungsbereich für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ wird um einen zusätzlichen Geltungsbereich gemäß Anlage 3 (Geltungsbereiche A und B) ergänzt. Die Anlagen 2 und 3 werden zum Bestandteil des Ergänzungsbeschlusses und ersetzen den Plan zur Beschlussfassung vom 29.04.2015.

2. Zusätzlicher Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbepark“ ist die Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung.

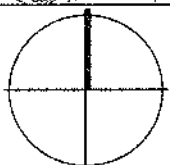
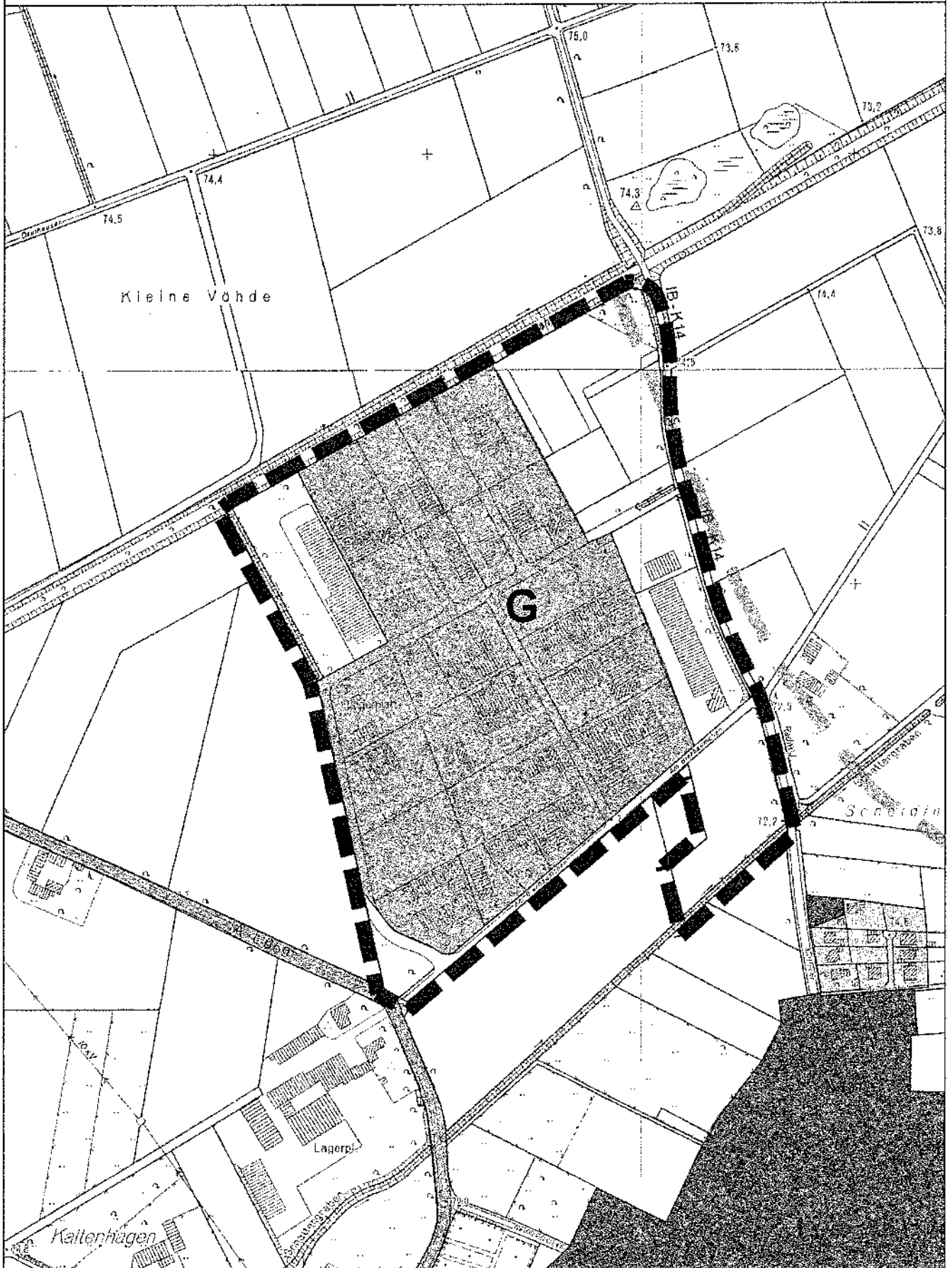


Gemeinde
Welver

Anlage 1
Räumlicher Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbepark" im OT Scheidingen
(Teilfläche I / 36.765 m² + Teilfläche II / 13.154 m²)



Räumlicher Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver



Maßstab: 1 : 5.000

Datum: Dezember 2017



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Übersicht Geltungsbereiche A und B



Maßstab: 1 : ~~4.000~~ verkleinert
Datum: 01.02.2018



 **Planquadrat Dortmund**
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gulenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0