

Damen und Herren

des Rates

der Gemeinde WELVER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **11. Sitzung des Rates der Gemeinde WELVER** , die am

Mittwoch, dem 09. Februar 2011,

**17.00 Uhr,
im SAAL des RATHAUSES in Welter**

stattfindet, lade ich herzlich ein.

Tagesordnung

A. Öffentliche Sitzung

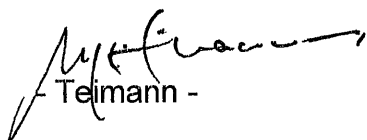
1. Bestellung einer weiteren Schriftführerin für die Ratsitzungen der laufenden Wahlperiode
2. Bestimmung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 19 GeschO
- begrenzt auf 15 Minuten -
4. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse
5. Bekanntgabe über- und außerplanmäßiger Ausgaben
6. Gesellschaftsvertrag der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG)
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW

7. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Eilmser Wald im Ortsteil Eilmsen
hier: 1. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens
2. Satzungsbeschluss
8. Satzungsänderung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW
9. Anfragen / Mitteilungen

B. Nichtöffentliche Sitzung

1. Anfragen / Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen


- Teimann -

**Damen und Herren
des Rates**

Bauer, Birngruber, Brinkmann, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Feister, Flöing, Haggemüller, Heuwinkel, Holota, Kaiser, Korn, Meisterernst, Nölle-Pier, Ohst, Reinecke, Rohe, Schröder, Schulte, Schwarz, Starb, Stehling, Stellmach, Stratmann, Stwerka, Weber und Wiemer

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Fachbereich 1.2 Zentrale Dienste Az.: 10-24-00	Fachbereichsleiter: Herr Rotering Datum: 25.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	1	oef	09.02.2011				

Bestellung einer weiteren Schriftführerin für die Ratssitzungen der laufenden Wahlperiode

Sachdarstellung zur Sitzung am 09. Februar 2011:

Entsprechend § 52 Abs. 1 GO NW ist über die im Rat gefassten Beschlüsse eine Niederschrift aufzunehmen. Diese wird vom Bürgermeister und einem vom Rat zu bestellenden Schriftführer unterzeichnet.

Mit Beschluss vom 10.11.2009 und 16.12.2009 hat der Rat drei Schriftführerinnen für die laufende Wahlperiode bestellt. Nach dem Ausscheiden von zwei Schriftführerinnen ist die Bestellung einer weiteren Schriftführerin notwendig, um die Aufgabenerfüllung flexibel und dauerhaft gewährleisten zu können.

Beschlussvorschlag:

Für die laufende Wahlperiode wird

Gemeindeamtfrau Roberta **Carlone**

als zusätzliche Schriftführerin bestellt.

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Zentrale Dienste Az.: 10	Fachbereichsleiter: Herr Roterling Datum: 25.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	4	oef	09.02.2011				

Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

Sachdarstellung zur Sitzung am 09. Februar 2011:

Siehe Vorlage über nicht erledigte Beschlüsse der Ratssitzung vom 12.09.2007.

Es liegen **keine** nicht erledigten Beschlüsse vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Fachbereich 1 - Finanzen Az.: 20-22-01	Fachbereichsleiter: Datum:	Herr Rotering 25.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	5	oef	09.02.2011				

Bekanntgabe über- und außerplanmäßiger Ausgaben

Sachdarstellung zur Sitzung am 09. Februar 2011:

Es liegen **keine** über- oder außerplanmäßigen Ausgaben vor.

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: Az.:	Sachbearbeiter: Herr Scholz Datum: 28.01.2011

Bürgermeister	<i>f. 28/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 28/01/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte		Fachbereichsleiter	<i>[Signature] 28/01/11</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	<i>6</i>	<i>oef</i>	09.02.2011				

Betr.: Gesellschaftsvertrag der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG)
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1
GO NRW

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.02.2011:

- Siehe beigefügte dringliche Entscheidung -

Diese Entscheidung ist gem. § 60 Abs. 1 GO NRW dem Rat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat genehmigt die am 20.12.2010 gefasste dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW.

20.12.2010

Aufgrund der dargestellten Dringlichkeit dieser Angelegenheit wird daher gem. § 60 Abs. 1 GO NRW folgender

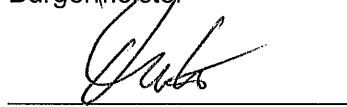
DRINGLICHKEITSBESCHLUSS

gefasst:

Der Rat der Gemeinde Welter erklärt und beauftragt die Verwaltung, darauf hinzuwirken, dass

1. innerhalb von 6 Monaten nach dem 01.01.2011 eine verfassungskonforme Fassung des § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der RLG herbeigeführt wird und
2. bis zur Herbeiführung einer verfassungskonformen und ggf. die etwaige noch zu treffende gesetzgeberische Entscheidung berücksichtigende Fassung des § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der RLG im Aufsichtsrat keine Beschlüsse gegen die Mehrheit der von den Räten der beteiligten Kommunen entsandten Aufsichtsratsmitglieder gefasst werden.


- Teimann -
Bürgermeister

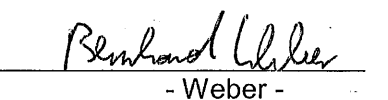

- Daube -
CDU-Fraktionsvorsitzender

Unterschrift wurde nicht erteilt.


- Rohe -
SPD-Fraktionsvorsitzender


- Dahlhoff -
BG-Fraktionsvorsitzender


- Reinecke -
FDP-Fraktionsvorsitzender


- Weber -
Grünen-Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Welper Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.:	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 27.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 15/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 27/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 28/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 27/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	7	oef	09.02.11				

Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Eilmser Wald im Ortsteil Eilmsen

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

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.02.2011:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Eilmser Wald“ im Ortsteil Eilmsen beschlossen.

In diesem Zusammenhang wurde das nach BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Abschließend ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2. Die beigefügte „Satzung der Gemeinde Welper für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Eilmsen – Bereich Eilmser Wald“ wird gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird ebenfalls beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

P1

Grundstückseigentümer

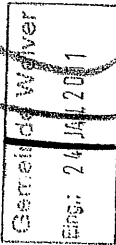
des Eilmser Waldes und weitere Betroffene durch den Aus/ Umbau des Wohnheims Eilmser Wald

An das

Rathaus der Gemeinde Welver

Am Markt 4

59514 Welver



Gemeinde Eilmser Wald

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Teilnahmeantrag durch den Aus/ Umbau des aufgrund Ihrer Einladung vom 17.12.2010 an die betroffenen Anwohner und weitere Betroffene zu der geplanten Maßnahme im Wohnheim, unsere Anregungen vorzutragen, haben wir am Do., 20.01.11, eine Versammlung im Landgasthaus Schlotmann abgehalten.

Erfreulicher Weise konnte Herr Wickert und Herr Dankert dazukommen, so daß wir über den neuesten Stand der Entwicklung informiert wurden.

In der Diskussion stellten sich zwei Themen für alle von Wichtigkeit heraus: die Infrastruktur der Verkehrsführung und wie kann der Landschaftsschutz nicht durch erhöhte Verkehrsdichte ad absurdum geführt werden.

In Ihrem Schreiben zum Verkehr (unter Pkt. 3a) wurde lapidar die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke über die Gemeindestr. Eilmser Wald vorgesehen.

Die Gemeindestr. mündet in den Franzosenweg, der von der Stadt Hamm gewartet wird.

Wer diesen Weg von uns während der letzten Wochen unter den extremen Wetterbedingungen benutzen wollte, weiß, daß bei zu erwartendem höheren Verkehrsaufkommen, es einer Maßnahme bedarf, indem mehrere Ausweichstellen eingerichtet werden sollten. Die gebildete Verleiher zur Verfügung stehende einspurige Fahrbahn ließ gefährlose Manöver bei Gegenverkehr praktisch nicht zu und das bei momentanen wenigen Fahrzeugen.

Die Alternative den Verkehr durch das Dorf zu leiten Richtung L 756, die freigehalten wird, muß dann den Anwohnern dort zugemutet werden.

Unter Pkt. 4: „Landschaftsschutz“ wird wohl verkannt in der Aussage, daß dessen Belange „nicht nachteilig betroffen sind“, wie dieses Gebiet als Erholungslandschaft vielfältig und intensiv genutzt wird. Selbst im Winter bietet es vielen Leuten zauberhafte Ausblicke,

Zu P 1 – Grundstückseigentümer Eilmser Wald –

Grundsätzliche Bedenken gegen den Erlass der Außenbereichssatzung werden nicht vorgebracht. Vielmehr werden Anregungen und Bedenken im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Individualverkehr geäußert.

Allgemeine Anforderungen an die Erschließung:

Die Erschließung rechtlich zulässiger Nutzungen muss „ausreichend“ sind. Bei einer Außenbereichssatzung sind somit nicht die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei einem Bauungsplan oder im Innenbereich. Es reicht ein Mindestmaß an Erschließung, das dem jeweiligen Nutzungszweck entspricht.

Bei den derzeit strassenbaulich relevanten Wegen handelt es sich hauptsächlich um Straßen mit einer asphaltierten Deckschicht und einer durchschnittlichen Fahrbreite von rd. 3,5 m, die im Begegnungsverkehr ein Ausweichen auf die Bankette erfordern. Insofern liegen die grundsätzlichen Anforderungen für eine ausreichende verkehrliche Erschließung vor. Dies wurde in der Begründung unter Punkt 3.a) entsprechend dargelegt.

Wie sich die Zunahme des Individualverkehrs entwickeln wird, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend abschätzen. Sicherlich ist mit einer Zunahme des Verkehrs gegenüber dem heutigen Zustand zu rechnen, da insbesondere ein Großteil der vorhandenen Wohnblöcke des ehemaligen Übergangwohnheimes seit einiger Zeit leer stehen und nach einer Wiederaufnahme der Nutzung zwangsläufig von mehr Verkehr auszugehen ist.

In der Stellungnahme wurden konkrete Anregungen zur zukünftigen Verkehrsregelung vorgebracht. Es erscheint jedoch richtig, zunächst die Entwicklung hinsichtlich der Verkehrsbelastung zu beobachten und abzuwarten, um danach maßvolle verkehrsregelnde Maßnahmen zu treffen. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass durch grundlos veränderte Verkehrsregelungen Probleme an anderer Stelle entstehen könnten. Aufgrund dessen empfiehlt sich ein Verkehrsmonitoring für diesen Bereich, das durchgeführt werden sollte, sobald die zu erwartende Gebietsentwicklung abgeschlossen bzw. weitestgehend fortgeschritten ist.

Insofern wird in der Begründung ein Hinweis mit aufgenommen, dass nach Ablauf von einem Jahr und nochmals nach zwei Jahren ein entsprechendes Verkehrsmonitoring durchgeführt wird. Sofern sich daraus zu einem späteren Zeitpunkt die Notwendigkeit für konkrete Maßnahmen ergeben sollte, werden die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich ihrer Machbarkeit untersucht und evtl. berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

RAT:

andere Jahreszeiten sind für Radfahrgruppen, Wanderer, Spaziergänger, Jogger und Hundebesitzer eine willkommene Möglichkeit dem Alltag zu entfliehen.

Die selten und geschützten Vorkommen verschiedener Pflanzen und Tiere dieses Gebietes sind bekannt und bedeuten für uns alle eine weitere Bereicherung unserer Lebensqualität, die wir durch erhöhtes Verkehrsaufkommen beeinträchtigt sehen.

Uns ist bekannt, daß der Investor für die Infrastruktur seinen Beitrag bei der Gemeinde geleistet hat.

Um dieses Geld möglichst effektiv und günstig einzusetzen, wurde in der Nachbereitung mit Herrn Golombek eine Lösung gesucht, die vielleicht sowohl die Verkehrsführung als auch dem Landschaftsschutz am besten entgegenkommt und deren Planung wir favorisieren.

Es sollte am Bushaltestellplatz des Heims eine mobile Sperre (Steckpoller) errichtet werden, die einen notwendigen Durchgangsverkehr nur für Anwohner, Behörden, Feuerwehr etc. durch jeweiliges Entfernen des Steckpoller zuläßt. Der Schulbus sollte nicht mehr durch den Wald Richtung Schlotmann mit Haltestelle fahren, sondern direkt dorthin vom Dorf aus geleitet werden. Die wenigen Schulkinder, die jetzt aufgenommen wurden, z.B. von Heimbewohnern, fallen zukünftig weg oder können bei Schlotmann einsteigen. Der übrige zu erwartende Verkehr wird ebenfalls Richtung L736 geleitet, um das RWL-Kraftwerk zu erreichen.

Diese Lösung würde sowohl den Elmser Wald weiterhin entlasten als auch dem Landschaftsschutz entgegenkommen. Zu wünschen wäre außerdem eine - mögliche - Verkehrsberuhigung durch eine Tempo-30 - Regelung für den gesamten Elmser Wald. Eine ähnliche Lösung hat die Gemeinde Bad Sassendorf im Ortsteil Heppen eingeführt um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Dem Erlaß einer Außenbereitsatzung sehen wir gelassen entgegen, weil die geplanten Bauvorhaben im Heimbereich ihre rechtliche Grundlage bekommen und sich erwartungsgemäß nicht nachteilig auf uns Anwohner auswirken wird.

Unsere Anregungen münden in folgendem Beschluß:

Wir bitten den Rat der Gemeinde Welver der vorgeschlagenen Verkehrsführung zuzustimmen, um die Anwohner vor einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu schützen und um den Erhalt des Elmser Waldes als Naherholungsgebiet der Gemeinde zuzulassen und nicht als Verkehrsader zwischen zentralisierter Wohnmöglichkeit für Montaguearbeiter und Kraftwerk dienst. Eine Beeinträchtigung für Rettungsdienste und Entsorgungsbetriebe ist nicht erkennbar, da weiterhin das Erreichen der Wohnhäuser über die Dorfschaft Elmser gewährleistet ist oder das schnelle Entfernen der Steckpoller möglich ist. Die Nutzer der landwirtschaftlichen Flächen, mittels Schlüssel, die Poller bei Bedarf entfernen können.

Bevor eine Klärung dieser aufgezeigten Problematik nicht erfolgt ist, können wir einem Gemeindlichen Einvernehmen nicht zustimmen. Bei einem vorgezogenen Vertragsabschluß befürchten wir eine für alle Beteiligten schlechtere Verwirklichung unserer Vorschläge und langantaltende Provisoren.

Mit freundlichen Grüßen

Freundlichen Grüßen
B. M. J. J. J.

Anlagen: Anwesenheit, Lagerplan

— „Ich habe mich nicht für eine andere Partei entschieden, sondern ich habe mich für eine Partei entschieden, die sich für die Freiheit der Presse und die Freiheit der Meinungsäußerung einsetzt.“

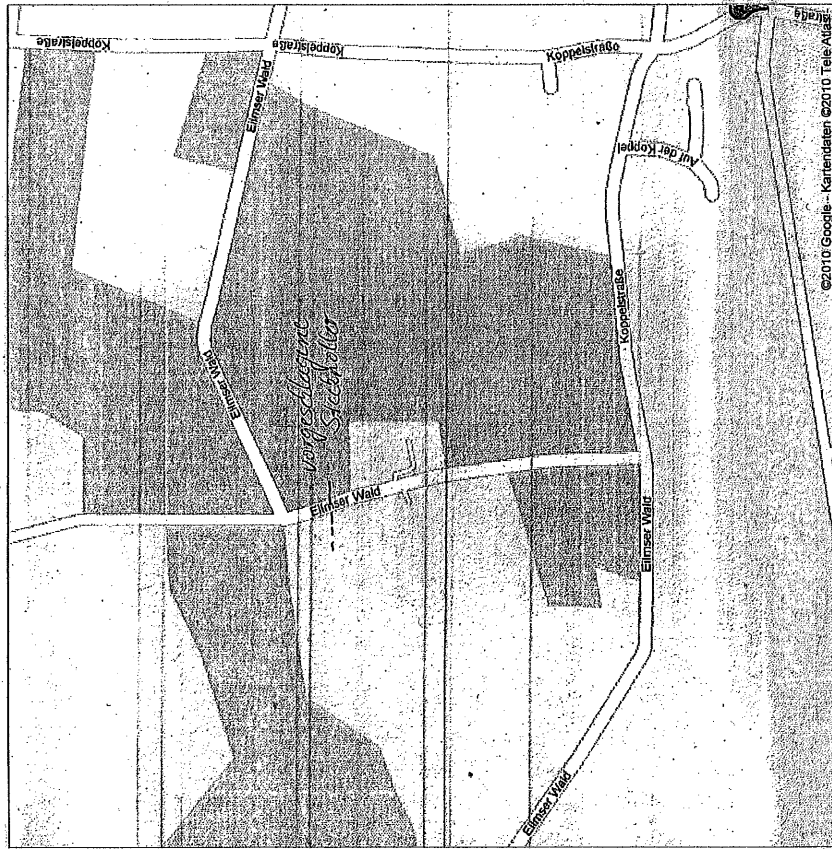
W. J.

SECRET

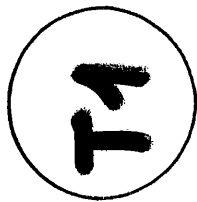
Notizen (---) vorgeschlagene
Steckpoller

Adresse **Elmsen**
59514 Wever
Deutschland

Google maps



Name	Adresse	Unterschrift
R. Hiemann	Eilmer Wald 11	R. Hiemann
S. Menke	Rathenweg 4a	S. Menke
Karman, Frast	Eilmer Wald 4	Karman
Vieno, K.-H.	-11- 11- 2	Vieno
W. H. H. H. H. H.	" " 2	W. H. H. H. H.
Vick, H. H. H.	" " 13	Vick
E. H. H. H.	Westholz 8	E. H. H. H.
C. Behr	Westholz 9	C. Behr
U. St. H. H.	Westholz 9	U. St. H. H.
H. H. H. H. H.	Ostholz 11, 57003 H. H.	H. H. H. H. H.
O. DICKERT	ZOLLER 11. 55071 H. H.	O. DICKERT
B. Tietz	Eilmer Wald 13	B. Tietz
Karman, Golander	Eilmer Wald 15 als Ko- ordinator der Stellenaufnahme in der Nachbereitung	Karman



Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

**KREIS
SOEST**

Die Landrätin



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1-3 · 59494 Soest
Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.068
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de
Soest, 19. Januar 2011

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.12

Erlass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Partellen im Außenbereich im Ortsteil Eilmsen (Außenbereichssatzung) – Bereich Eilmsen Wald

Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 17.12.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus landchaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich am Rand des heterogen strukturierten Waldgebietes. Dieses liegt auf leicht welligem Gelände, das durch mehrere Verkehrswege gegliedert wird. Die größten Flächenanteile nehmen alte Eichenbestände ein, denen häufig Buchen oder andere Laubbäume beigemischt sind. Vereinzelt finden sich im Gebiet aber auch Erlen-, Birken- und reine Buchenwälder. Darüber hinaus stockt im äußersten Westen des Gebietes ein kleinflächiger Hainbuchen-Eichenwald, der sich durch gesellschaftstypische Artenkombinationen auszeichnet. Wie auch auf den übrigen grundwasserbeeinflussten Böden sind hier die Strauch- und Krautschicht zumeist sehr gut ausgebildet, während sie in den Bereichen des bodensauren Buchen-Eichenwaldes (Maianthemo-Fagetum) oft nur geringe Deckungsgrade erreichen. Die Krautschicht lichter Bestände wird vielfach von Brombeeren beherrscht. Mehrere Entwässerungsgräben durchziehen das Gebiet.

Der Eilmsener Wald beherbergt mehr Bestände mit standortgerechten Waldgesellschaften, die vielen Tier- und Pflanzenarten in der ansonsten weitgehend strukturalarmen und ackerbaulich genutzten Hellwegbörde als Lebensraum dienen. Die Entwicklungsmaßnahmen sollten sich neben einer naturnahen Waldbewirtschaftung auf den Umbau der Fichtenforste in einen Bestand mit standortgerechter Waldgesellschaft konzentrieren. Aus natur-schutzfachlicher Sicht ist darüber hinaus auch ein Verschluss der Entwässerungsgräben,

Kontoverbindungen
Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023
Sparkasse Lipstadt (BLZ 416 500 01) 1 859
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 40) 1 606 465
Sparkasse Geseke (BLZ 416 519 65) 414
Sparkasse Erwitte-Andoche (BLZ 416 518 15) 1 404
Sparkasse Werl (BLZ 414 517 90) 75



südwestfalen

Regionale 2013

Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden. Wenden Sie sich bitte an den Absender.

IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23
BIC WELADED1305 Ust-ID DE 126 631 960

Zu T 1 – Kreis Soest –

1. zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches:

Die landschaftsfachlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde die Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes thematisch unter Punkt 4 aufgegriffen. Die Außenbereichssatzung steht den Zielen des Landschaftsschutzes nicht entgegen, da lediglich der vorhandene Siedlungsansatz mit seiner bestehenden räumlichen Ausdehnung aufgegriffen wird. Ein Großteil der hier vorhandenen Gebäude und Freiflächen diente ursprünglich dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Jugendheim einschließlich der hiermit verbundenen Nutzung von erforderlichen Dienstwohnungen. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendheim“ dargestellt. Durch die gegenwärtige Wohnbebauung und der damit einhergehenden Nutzung der Freiflächen besteht eine deutliche Vorprägung, so dass eine mögliche geringfügige Nachverdichtung und durch die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz die Belange des Landschaftsschutzes nicht nachteilig betroffen sind.

Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung ist das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht. Das städtebauliche Gewicht einer Bebauung hängt von der Zahl, der Größe und der räumlichen Zuordnung der Gebäude ab.

Hinsichtlich der Größe und der räumlichen Zuordnung lässt die vorhandene Bebauung eine gewisse Zusammengehörigkeit erkennen, die es als Weiler oder Siedlungsansatz qualifiziert. Hierzu tragen auch die vorhandenen Gebäude des ursprünglichen landwirtschaftlichen Betriebes im südwestlichen Plangebiet bei. Das Gehöft wird zwar durch eine Straße von den übrigen Gebäuden der Splittersiedlung getrennt, erscheint aber trotzdem als Teil des „bebauten Bereiches“ und nicht als ein einzeln im Außenbereich stehendes Anwesen. Auch die Größe der Bausubstanz des Anwesens ist nicht als untergeordnet zu beurteilen. Die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes hat letztendlich dazu geführt, dass sich auch hier eine Entwicklung hin zur Wohnnutzung ergeben hat, so dass diese Nutzung bei der Ermittlung der Anzahl der Wohnbebauung zu berücksichtigen ist und in die Gesamtbetrachtung einfließt.

Durch die Außenbereichssatzung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben lediglich erleichtert, in dem ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, ohne dass es zu einer grundlegenden Änderung der Rechtslage kommt. Das Gebiet bleibt weiterhin dem Außenbereich mit der Konsequenz zugeordnet, dass im Rahmen eines konkreten Bauantrages eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Belange (z. B. Immissions- und Landschaftsschutz) im Einzelfall zu berücksichtigen, die evtl. eine tatsächliche Bebauung verhindern können. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung orientiert sich insgesamt an den vorhandenen Baukörpern und ermöglicht keine Erweiterung des Siedlungsansatzes in den unbebauten Außenbereich und damit auch nicht in das Landschaftsschutzgebiet.

Aus städtebaulichen Gründen ist daher der Verbleib des im südwestlichen Planbereiches liegenden ehem. landwirtschaftlichen Anwesens sinnvoll.

2. Zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Umweltprüfung:

Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechende Hinweise unter Punkt 5 in der Begründung aufgenommen worden. Hier wird auch darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht

insbesondere im Bereich des Hainbuchen-Eichenwaldes, empfehlenswert.

Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung eines teilweise naturnahen Waldgebietes als Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten in der ansonsten weitgehend ausgeräumten und intensiv ackerbaulich genutzten Hellwegbörde.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes wird für die Flächen östlich der Straße „Eilmsr Wald“ mitgetragen.

Schutzgebiete

Von der Planung ist ein Landschaftsschutzgebiet [gem. Verordnung zur Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete im Kreis Soest im Regierungsbezirk Arnsberg vom 24. März 2009] betroffen.

In Landschaftsschutzgebieten sind nach § 26 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern. Durch die Umwandlung in eine Wohnnutzung kann sich das Landschaftsschutzgebiet durch die Planung verändern: Anlage von Stellplätzen, Terrassen etc.. Im Hinblick auf das Verbot, bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Bauordnung zu errichten, unabhängig davon, ob das Vorhaben nach anderen Vorschriften einer behördlichen Erlaubnis oder Zulassung bedarf oder nicht, halte ich es für erforderlich, für den Bereich der Satzung eine Entlassung aus dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.

In dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan, der jedoch erst 2012 als Satzung vorliegen wird, wird für die östlich der Straße „Eilmsr Wald“ liegenden Bauteile, die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet, aufgrund der vorhandenen Bebauung, vorgesehen. Der (ehemalige) landwirtschaftliche Betrieb, westlich der Straße „Eilmsr Wald“ ist aus dem Satzungsgebiet herauszunehmen, da die jetzige Nutzung zulässig ist und hier nicht die Voraussetzungen für weitere Bautätigkeiten gegeben werden sollten.

Der Landschaftsplan 5 sieht im Entwurf als Entwicklungsziel den Erhalt der Landschaft vor.

Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

- Die Eingriffsregelung wird auf das konkrete Baugenehmigungsverfahren verschoben. Günstig für eventuell anfallende Kompensationsmaßnahmen, wären die oben beschriebenen waldbaulichen Maßnahmen.
- Als Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt vorhandener, standortgerechter Gehölze vorzusehen. Der erhaltenswerte Gehölzbestand innerhalb des Satzungsgebietes ist in der Begründung darzustellen, wenn keine Einzelfestsetzung erfolgen kann.
- Artenschutz:
Aussagen zum Artenschutz sind im Hinblick auf den Abriss von Gebäuden und das Entfernen von Gehölzen zu treffen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.
Zur Verminderung von Verbotstatbeständen ist als Hinweis in den Plan aufzunehmen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09 – 01.03 erfolgen dürfen.

Es ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §

nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Durch die im Baugesetzbuch festgelegten Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung ist sichergestellt, dass hierdurch keine umweltrelevanten Vorhaben im Außenbereich ermöglicht werden. Somit ist gewährleistet, dass durch die Außenbereichssatzung keine Projekte mit erheblichen Umweltauswirkungen zulässig werden. Es besteht daher keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Sicherlich schließt die Bindung an eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Berücksichtigung der Auswirkungen einer Außenbereichssatzung auf die berührte Umwelt oberflächlich ein. In diesem Zusammenhang ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung und der durch die Außenbereichssatzung zu erwartenden Veränderungen nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der landschaftsschutzrechtlichen Belange auszugehen.

Die Beseitigung von erhaltenswertem Gehölzbestand auf den privaten Grundstücken unterliegt den Bestimmungen der Verordnung zum gültigen Landschaftsschutzgebiet. Die Außenbereichssatzung – als nicht qualifizierter Bauleitplan – erscheint nicht als ausreichendes Instrument für Vermeidungsmaßnahmen. Vielmehr sollte der zukünftige Landschaftsplan IV rechtliche Vorkehrungen zum Erhalt standortgerechter und erhaltenswerter Gehölze berücksichtigen. Daher wird der Anregung nur insoweit gefolgt, dass in der Begründung ein allgemeiner Hinweis auf den vorhandenen Gehölzbestand erfolgt.

3. zum Artenschutz:

Ein entsprechender allgemeiner Hinweis wird in die Begründung übernommen: Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensräume planungsrelevanter Arten durch den Abriss und das Entfernen von Gehölzen zerstört werden. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen dürfen Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen. Hinweise bei Bauausführungen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist nachzugehen und unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für die den Artenschutz zuständige Behörde mitzuteilen.

Abstimmung:

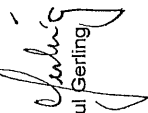
RAT:

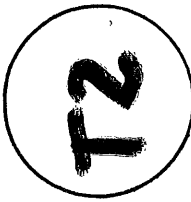
42 Bundesnaturschutzgesetz nicht werden. Sollten bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling



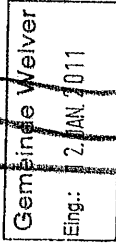
Bezirksregierung
Amsberg



Zu T 2 – Bezirksregierung Amsberg –:

Wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Amsberg • Postfach • 59817 Amsberg
Bürgermeister
der Gemeinde Welver
Postfach 47
59511 Welver



Datum: 05. Januar 2011
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.2.5.4-SO-1/10
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Grossert
harald.grossert@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3404
Fax: 02931/82-8240248

Selbstzstr. 2
59821 Amsberg

Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Eilmser Wald im Ortsteil Eilmsen

Städtebauliche Vorprüfung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Ihr Schreiben vom 17.12.2010 Az.: 61-26-25

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen für den bebauten Bereich „Eilmser Wald im Ortsteil Eilmsen eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) aufzustellen.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Hauptsitz:
Selbstzstr. 1, 59821 Amsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorff:

WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall vor.

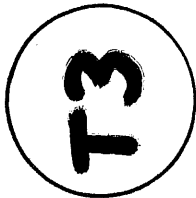
Die Abgrenzung entspricht dem Ergebnis des am 29.09.2010 in Amsberg mit den Dezernaten 32 und 35 geführten Erörterungsgespräch.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen daher gegen die Rechtmäßigkeit der Aufstellung dieser Satzung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Grössert)



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



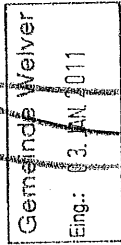
Zu T 3 – Landesbetrieb Wald und Holz –:

Wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Regionalforstamt Soest-Sauerland, Am Markt 10, 59602 Rütten

An die
Gemeinde Welver
Am Markt 4

59514 Welver



2 Spr. Fol. 3

29. Dezember 2010
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-13.WEL
bei Antwort bitte angeben

Herr Heiß
Hohheit
Telefon 02952 / 9735 - 32
Mobil 0171 / 58720 - 22
Telefax 02952 / 9735 - 85
ulrich.heiss@wald-und-
holz.nrw.de

**Bauleitplanung
Satzung gem. § 35 (6) BauGB „Eilmsr Wald“ der Gemeinde Wel-
ver im Ortsteil Eilmsen**

Ihr Schreiben vom 17.12.2010, Az. 61-26-25

Zu der geplanten Aufstellung der Satzung gem. § 35 (6) BauGB „Eilm-
ser Wald“ der Gemeinde Welver im Ortsteil Eilmsen nimmt der Lan-
desbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das
Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Von dem Vorhaben werden forstliche Belange insoweit betroffen, als
dass im Norden, Osten und Süden Waldflächen unmittelbar an das
Plangebiet angrenzen.

Hierdurch ist bereits jetzt eine erhebliche Gefahrensituation vorhanden,
da der notwendige Waldabstand – in der Regel 35 Meter – nicht ein-
gehalten wird. Die Gefahren und Probleme, die sich durch eine wald-
randnahe Bebauung ergeben, sind hinlänglich bekannt und wurden der
Gemeinde Welver bereits in verschiedenen anderen baurechtlichen
Verfahren vorgetragen.

Da das geplante Satzungsgebiet jedoch nur die bisher überbauten Flä-
che umfasst und somit mögliche Änderungen bzw. Erweiterungen nur
innerhalb der jetzigen Bausubstanz durchgeführt werden können, sich
also die bereits jetzt vorhandene Situation nicht maßgeblich verschärft,
können die angeführten Bedenken zurückgestellt werden.

Im Auftrag

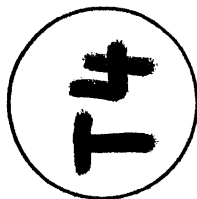
Ulrich Heiß
Heiß

Bankverbindung
WestLB
Konto: 4 011 912
BLZ: 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Soest -
Sauerland
Am Markt 10
59602 Rütten

Telefon 02952 / 9735 - 0
Telefax 02952 / 9735 - 85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Kreisstelle Soest · Ostinghausen (Haus Düsse) · 59505 Bad Sassendorf

Gemeinde Welver
-Fachbereich 3-
Postfach 47
59511 Welver

Gemeinde Welver
Eing.: 12. JAN 2011

Kreisstelle Soest
Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-4, Fax -533
Mail: soest@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt Frau Franke
Durchwahl (0 29 45) 9 89 - 5 30
Fax (0 29 45) 9 89 - 5 33
Mail elisabeth.franke@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben 61-26-25
vom 17.12.2010
Bliesen11.01.doc
Bad Sassendorf

**Erllass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Parzellen im Außenbereich
im Ortsteil Eilmsen (Außenbereichssatzung) – Bereich Eilmser Wald**

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Ortstermins wie folgt Stellung.

Der vorliegende Außenbereichssatzungsentwurf wird diesselts zur Kenntnis genommen. Auf der überplanten landwirtschaftlichen Hofstelle Müller wurde bis 1983 Landwirtschaft im Haupterwerb betrieben. In den letzten Jahren wurde ein Bauantrag zwecks Umnutzung des Mastschweinestalles gestellt und positiv beschlossen. Diese Baumaßnahme ist bisher noch nicht realisiert worden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Satzung für den Ortsteil Eilmser Wald.

Im Auftrag

(Franke)

Wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Satzung der Gemeinde Welper
für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Eilmsen
– Bereich Eilmser Wald –
gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (Außenbereichssatzung)
vom

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) und des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zielsetzung

Für den bebauten Bereich „Eilmser Wald“ im Außenbereich des Ortsteiles Eilmsen, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, wird mit dieser Satzung die Fläche festgesetzt, in denen Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Lageplan M. 1:5000 kenntlich gemacht. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig sind.

§ 4

Inkrafttreten

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

B e g r ü n d u n g

zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Ortsteil Eilmsen, Bereich Eilmser Wald

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt im Bereich des Ortsteiles Eilmsen und ist im beigefügten Übersichtsplan (M. 1: 5000) als Anlage zum Satzungstext dargestellt.

Betroffen sind demnach die bebauten Grundstücke im Zuge der Straße „Eilmser Wald“ mit den Hausnummern 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 (Gemarkung Eilmsen, Flur 5, Flurstücke 41 tlw., 143, 144, 145, 146, 147, 148, 156, 157, 158, 159 und 166 tlw.)

2. Anlass der Planung

Die in Rede stehenden Parzellen liegen planungsrechtlich im Außenbereich und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendheim – dargestellt und liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Ein Großteil der hier vorhandenen Gebäude und Freiflächen diente ursprünglich dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Jugendheim einschließlich der hiermit verbundenen Nutzung von erforderlichen Dienstwohnungen. Einhergehend mit der Zentralisierung der Aufgaben des Landschaftsverbandes wurde der Standort Eilmsen aufgegeben und nach Soest verlagert. Die Dienstwohnungen werden seitdem weiterhin wohngenutzt. Die Wohnblöcke, die Hausmeisterwohnung und die Werkstatt des ursprünglichen Jugendheims standen zunächst leer. Im Zuge der notwendigen Unterbringung von Asylbewerbern hat die Gemeinde Welver die Anlage erworben und als Übergangwohnheim genutzt. Derzeit werden die 3 freistehenden Häuser mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von rd. 4.980 m² nur noch zu einem kleinen Bruchteil von bedürftigen Personen bewohnt, so dass zwei Häuser komplett leer stehen. Dass der Flächenbedarf für das Übergangwohnheim mittel- oder langfristig wieder derart ansteigen könnte, dass auch diese Häuser wieder benötigt werden, ist nicht zu erwarten. Hier gilt es nun eine sinnvolle Nachnutzung des Komplexes zu erreichen.

Bei den im südwestlichen Planbereich vorhandenen Gebäuden handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Aufgabe des Betriebes hat letztendlich dazu geführt, dass mittlerweile keine Landwirtschaft mehr innerhalb des bebauten Bereiches betrieben wird. Vielmehr hat sich eine Entwicklung hin zu einer Wohnnutzung ergeben.

Aufgrund der Außenbereichslage richtet sich die Errichtung und Nachnutzung baulicher Anlagen somit nach § 35 BauGB. Hierbei sind nur die in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben (z.B. für die Landwirtschaft) generell zulässig. Darüber hinaus können „Sonstige Vorhaben“ (d.h. weitere Wohngebäude) im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn sie den sehr engen Beurteilungsgrundlagen des § 35 Abs. 2 BauGB entsprechen. Dies hat zur Folge, dass das Bauen im Außenbereich nahezu ausgeschlossen ist.

Um nun trotzdem die Errichtung einzelner Wohnbauten und die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz bzw. Wohnzwecken dienende Vorhaben unter Beibehaltung der Ausweisung im Flächennutzungsplan zu ermöglichen, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden.

Durch diese Satzung kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Voraussetzung ist, dass der geplante Satzungsbereich durch die vorhandene Wohnbebauung so deutlich vorgeprägt ist, dass schon zum jetzigen Zeitpunkt ein Überwiegen der Wohnbebauung attestiert werden kann.

Die vorhandene Bebauung im Bereich Eilmser Wald bildet zwar noch keinen eigenständigen, strukturierten Ortsteil, lässt aber durch ihre aufeinander folgende Anordnung eine gewisse Geschlossenheit erkennen, die die Bebauung als Weiler oder Siedlungsansatz qualifiziert. Hierzu tragen auch die den Bereich prägenden Wohnblöcke des ehem. Jugendheims bei.

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ in § 35 Abs. 6 BauGB wird nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt, es kann bereits dann bejaht werden, wenn in dem bebauten Bereich deutlich weniger als 10 Wohnhäuser vorhanden sind. Im vorliegenden Fall sind derzeit sieben Wohneinheiten sowie die dominierenden Gebäude, die früher als Jugendheim genutzt worden sind, vorhanden. Die örtliche Struktur im Geltungsbereich der Satzung deutet bei objektiver Betrachtung auf eine weitere Wohnnutzung hin. Neben einer geringfügigen baulichen Nachverdichtung kann durch die Satzung darüber hinaus die Grundlage für eine zweckmäßige Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz geschaffen werden.

Die durch die Außenbereichssatzung erzielten Zulassungserleichterungen sollen sich ausschließlich auf Wohnzwecken dienende Vorhaben erstrecken. Eine entsprechende Festsetzung wird im textlichen Teil der Satzung getroffen.

3. Erschließung

a) Verkehr:

Die Grundstücke liegen entlang der Straße „Eilmser Wald“. Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke kann über diese Gemeindestraße erfolgen.

Sobald die mit der Satzung zu erwartende Gebietsentwicklung abgeschlossen bzw. weitestgehend fortgeschritten ist, erfolgt nach Ablauf von einem Jahr und nochmals nach zwei Jahren ein entsprechendes Verkehrsmonitoring.

b) Abwasser:

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem über eine Schmutzwasserkanalisation aus dem Jahre 1973. Das Regenwasser wird über die Grundstücksentwässerungsleitungen den angrenzenden Gewässern zugeleitet.

c) Wasser und Strom:

Es erfolgt der Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger.

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird seitens der Gelsenwasser AG folgender Hinweis gegeben:

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

4. Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Eilmser Wald“. Das Waldgebiet beherbergt mehrere Bestände mit standortgerechten Waldgesellschaften, die vielen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen. Der Erhalt und die Optimierung dieses teilweise naturnahen Waldgebietes in der ansonsten weitgehend ausgeräumten und intensiv ackerbaulich genutzten Hellwegbörde sind als Schutzziel definiert.

Die Zielsetzung der Außenbereichssatzung steht dem nicht entgegen. Vielmehr wird der vorhandene Siedlungsansatz mit seiner bestehenden räumlichen Ausdehnung lediglich aufgegriffen. Durch die gegenwärtige Wohnbauung und der damit einhergehenden Nutzung der Freiflächen besteht eine deutliche Vorprägung, so dass auch nach einer möglichen, geringfügigen Nachverdichtung und der Nachnutzung vorhandener Bausubstanz die Belange des Landschaftsschutzes nicht nachteilig betroffen sind.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 BuNatSchG

Im Gegensatz zu Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen (§ 34 BauGB) werden in einer Außenbereichssatzung keine Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch eine mögliche Bebauung in die Natur und Landschaft festgesetzt. Erforderliche Maßnahmen müssen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde als Auflage zur Baugenehmigung durchgesetzt werden. Vorhandenes Gehölz ist zu schonen. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen Gehölze beseitigt werden müssen, sind zunächst Alternativen zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

6. Artenschutz

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensräume planungsrelevanter Arten durch den Abriss und das Entfernen von Gehölzen zerstört werden. Zur Verminderung von Verbotsbeständen dürfen Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen. Hinweisen bei Bauausführungen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist nachzugehen und unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für die den Artenschutz zuständige Behörde mitzuteilen.

7. Umsetzung

Durch die Außenbereichssatzung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben lediglich erleichtert, ohne dass es zu einer grundlegenden Änderung der Rechtslage kommt. Das Gebiet bleibt weiterhin dem Außenbereich mit der Konsequenz zugeordnet, dass im Rahmen einer konkreten Bauvoranfrage oder eines Bauantrages eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Belange im Einzelfall zu berücksichtigen, die evtl. eine tatsächliche Bebauung verhindern können. Die Satzung schafft keine unmittelbaren Baurechte. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von zusätzlichen Wohngebäuden kann im Einzelfall weitere immissionsrechtliche Untersuchungen erfordern. Dieses Erfordernis kann z.B. gegeben sein, wenn neue oder die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Vorhaben/ Nutzungen im Einwirkungsbereich des Plangebietes entstehen. In der Außenbereichssatzung sind keine konkreten Anregungen oder gar Zwang zu baulichen Maßnahmen (Baugebot) enthalten.

8. Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Altlasten nicht zu erwarten.

Im Kataster über Abtablagerungen 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. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Ruthe (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. Denkmalrechtliche Belange sind somit nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 0271/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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).

Gemeinde Welver Der Bürgermeister 	Beschlussvorlage	
	Bereich: Az.:	Sachbearbeiter: Frau Heß Datum: 28.01.2011

Bürgermeister	<i>F. 28/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature] 28/01/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature] 28.1.11</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	8	<i>ref</i>	09.02.2011				

Betr.: Satzungsänderung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW

Sachdarstellung zur Sitzung am 09.02.2011:

- Siehe beigefügte dringliche Entscheidung -

Diese Entscheidung ist gem. § 60 Abs. 1 GO NRW dem Rat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat genehmigt die am 20.12.2010 gefasste dringliche Entscheidung zur 15. Änderung der Grundstücksentwässerungssatzung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW.

Gemeinde Welter
Der Bürgermeister
Bereich 3.1

Welter, den 16.12.2010

Kalkulation der Kleininleiterabgabe 2011

hier: Satzungsbeschluss

Der Rat fasste in seiner Sitzung am 15.12.2010 den Beschluss, die von der Verwaltung vorgelegte Kalkulation der Kleininleiterabgabe für das Jahr 2011 zu billigen und auf 41,98 EUR pro Person festzusetzen.

Es wurde allerdings versäumt, dem Rat die damit verbundene notwendige fünfzehnte Satzungsänderung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welter über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen zur Beschlussfassung vorzulegen. Das Versäumnis liegt darin begründet, dass im letzten Jahr die Änderung der Kleininleiterabgabe zusammen mit der Änderung des Gebührensatzes für Grundstücksentwässerungseinrichtungen (Kleinkläranlagen und Abflusslose Gruben) zusammenfiel, in diesem Jahr aber nicht.

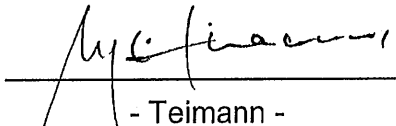
Für die Erhebung der Kleininleiterabgabe ist es wichtig, dass für den gesamten Erhebungszeitraum ein einheitlicher Abgabesatz gilt. Das begründet sich in der Vorgehensweise, dass die Abgabe gemäß Stichtagsregelung (abgabebedingte Situation am 30.06.2010 ist relevant) pauschaliert für die Gewässerinanspruchnahme über den gesamten Erhebungszeitraum, also das Jahr 2011, erhoben wird. Demzufolge muss die Satzungsänderung zwingend am 01.01.2011 in Kraft treten.

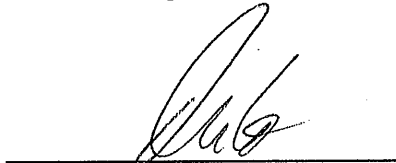
Aufgrund der dargestellten Dringlichkeit dieser Angelegenheit wird daher gemäß § 60 Abs. 1 GO NW folgender

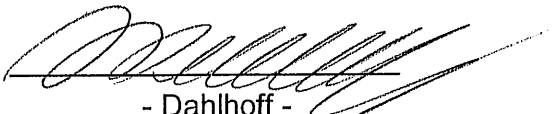
DRINGLICHKEITSBESCHLUSS

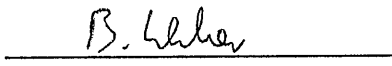
gefasst:

„Die fünfzehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Welper über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen wird beschlossen.“


- Teimann -
Bürgermeister

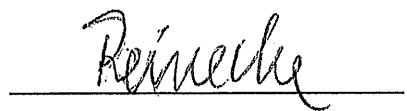

- Daube -
Fraktionsvorsitzender
der CDU


- Dahlhoff -
Fraktionsvorsitzender der BG


- Weber -
Fraktionsvorsitzender der
Bündnis 90 / Die Grünen

Unterschrift wurde nicht erteilt.


- Rohe -
Fraktionsvorsitzender der SPD


- Reinecke -
Fraktionsvorsitzender der FDP

**Fünfzehnte Satzung zur Änderung
der Satzung der Gemeinde Welper
über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen
vom 20.12.2010**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), des § 18 a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), der §§ 51, 53, 65, 73 und 161 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), des § 15 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) der §§ 2, 4, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712) – in der jeweils gültigen Fassung – wird folgender Beschluss im Wege der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW vom 20.12.2010 beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Welper über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungseinrichtungen vom 12.12.1996 wird im Einzelnen wie folgt geändert:

§ 11 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

(4) Die Kleininleiterabgabe beträgt 41,98 EUR je Einwohner ab dem 01.01.2011.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.