

## NIEDERSCHRIFT

über die  
- 30. Sitzung -  
des  
**Rates der Gemeinde WELVER**  
am  
**17. Juli 2013**  
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

**Anwesend:** Bürgermeister Teimann

Ratsmitglieder:

Birngruber (ab TOP 3), Brinkmann, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Feister, Flöing, Haggenmüller, Heuwinkel, Holota, Kaiser, Korn, Meisterernst, Nölle-Pier, Ohst, Reinecke, Rohe, Schröder, Schulte, Starb, Stehling, Stratmann, Supe, Weber und Wiemer

Von der Verwaltung:

Fachbereichsleiterin Grümme-Kuznik  
Fachbereichsleiter Rotering  
Fachbereichsleiter Hückelheim  
Verwaltungsfachwirtin Robbert als Schriftführerin

**Nicht anwesend:** Ratsmitglieder:

Bauer, Stellmach und Sundermann

Bürgermeister TEIMANN eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass der Rat ordnungs- und fristgemäß geladen und in beschlussfähiger Anzahl erschienen ist.

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten -
2. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes  
-Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“  
hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung  
gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)
3. Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe  
hier: Vorstellung der Straßen und Gehwegplanung in der Ortsdurchfahrt Schwefe
4. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe  
hier: 1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG  
2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
5. Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Welper-Meyerich  
- Bereich Im Wiesengrund –  
hier: Antrag vom 02.04.2013
6. Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen Grund-  
schule und Oststraße im Ortsteil Borgeln  
hier: Antrag vom 15.04.2013
7. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Welper im Bereich  
nördlich der Straße „Ostbusch“  
hier: Antrag vom 29.04.2013
8. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und  
Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße  
hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 14.06.2013
9. Umfassende und detaillierte Informationen des Rates durch den  
Bürgermeister und die Verwaltung über sämtliche Aktivitäten (Kontakte,  
Vorgespräche, Gespräche, Verhandlungen usw.) der Verwaltung bis zum  
Zeitpunkt der im Betreff genannten Sitzungen bezüglich des  
Raiffeisengeländes, der Starenschleife, der Straße „Am Markt“, der Reiher-  
und der Bahnhofstraße sowie Verbleib der Märkte an der Ladestraße  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2013
10. Änderungsverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen  
für die Entwicklung Ortsmitte/Raiffeisengelände  
hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 04.07.2013
11. Anfragen / Mitteilungen

Es wird wie folgt **beraten und beschlossen**:

### **A. Öffentliche Sitzung**

#### **Zu Tagesordnungspunkt 1:**

Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten -

Anfragen werden **n i c h t** gestellt.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 2:**

32. Änderung des Flächennutzungsplanes  
-Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Landwehrkamp II“  
hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung  
gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen und  
9 Nein-Stimmen

im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Werler Straße im Zentralort Welper (32. Änderung des FNP und Aufstellung B-Plan Nr. 27 „Landwehrkamp II“) verbindlich, die im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings aufgeführten Reserverflächen

- a) 05 00 09 im Ortsteil Borgeln mit einer Teilfläche von 1,75 ha in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) und
- b) 21 10 03 im Zentralort Welper mit 0,27 ha in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“

umzuwandeln.

Es erfolgt eine Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

### Zu Tagesordnungspunkt 3:

Ausbau der L 747 innerhalb der Ortsdurchfahrt Schwefe  
hier: Vorstellung der Straßen und Gehwegplanung in der Ortsdurchfahrt Schwefe

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**, die vorgestellte Planung zu billigen, wobei zusätzliche verkehrsberuhigende Elemente wie Asphaltveränderungen und Querungshilfen zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die weiteren vorbereitenden Arbeiten auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung zur Durchführung der Baumaßnahme zu tätigen.

### Zu Tagesordnungspunkt 4:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erste Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“, Ortsteil Schwefe

- hier:
1. Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG
  2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und anderen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### **Beschluss:**

1.

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen und  
10 Nein-Stimmen,

im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbauflächen nordwestlich des Soestweges im Ortsteil Schwefe verbindlich, die Teilfläche der im Zuge des Siedlungsflächen-Monitorings gemeldeten Umplanungsfläche 19 00 13 südlich der Straße „Zum Vulting“ und östlich der „Bachstraße“ (0,57 ha Reservefläche) und die gesamte Umplanungsfläche 19 00 14 südlich der Straße „Sägemühlenweg“ (0,37 ha Reservefläche) zukünftig in Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) umzuwandeln. Es erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung in einer der folgenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Die verbleibende Teilfläche der Umplanungsfläche 19 00 13 westlich der „Bachstraße“ (0,39 ha Reservefläche) verbleibt hingegen auch zukünftig als Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan und die Umplanung entfällt.

2.

Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!

3.

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen und  
10 Nein-Stimmen

die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Soestweg“ einschließlich der Begründungen und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Zu Tagesordnungspunkt 5:

Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Welper-Meyerich  
- Bereich Im Wiesengrund –  
hier: Antrag vom 02.04.2013

**Beschluss:**

Der Rat beschließt mit

17 Ja-Stimmen und  
9 Nein-Stimmen,

den Antrag auf bauliche Entwicklung östlich der Straße „Im Wiesengrund“ **abzulehnen**.

Zu Tagesordnungspunkt 6:

Wohnbauliche Entwicklung der Freifläche südlich der Bördestraße zwischen Grundschule und Oststraße im Ortsteil Borgeln  
hier: Antrag vom 15.04.2013

**Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig** mit 9 Enthaltungen, den Antrag auf bauliche Entwicklung südlich der Bördestraße/östlich der Grundschule **abzulehnen**.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Welver im Bereich nördlich der Straße „Ostbusch“  
hier: Antrag vom 29.04.2013

**Beschluss:**

Der Rat beschließt mit

17 Ja-Stimmen und  
9 Nein-Stimmen,

den Antrag auf Ergänzung des Innenbereiches **abzulehnen**.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Discount- und Vollsortimentmarktes“ an der Ladestraße  
hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 14.06.2013

**Beschluss:**

Der Rat beschließt im Rahmen der von der SPD beantragten namentlichen Abstimmung, den Antrag der CDU- und BG-Fraktion vom 14.06.2013 mit

16 Ja-Stimmen (Ratsmitglieder: Birngruber, Brinkmann, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Feister, Flöing, Holota, Kaiser, Meisterernst, Nölle-Pier, Schröder, Schulte, Supe, Wiemer, Teimann)

und

10 Nein-Stimmen (Ratsmitglieder: Haggenmüller, Heuwinkel, Korn, Ohst, Reinecke, Rohe, Starb, Stehling, Stratmann, Weber)

seinen in der Sitzung vom 16.01.2013 gefassten Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neubau eines Discount- und eines Vollsortiment-Marktes mit ca. 143 Stellplätzen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB“

**wieder aufzuheben.**

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Umfassende und detaillierte Informationen des Rates durch den Bürgermeister und die Verwaltung über sämtliche Aktivitäten (Kontakte, Vorgespräche, Gespräche, Verhandlungen usw.) der Verwaltung bis zum Zeitpunkt der im Betreff genannten Sitzungen bezüglich des Raiffeisengeländes, der Starenschleife, der Straße „Am Markt“, der Reiher- und der Bahnhofstraße sowie Verbleib der Märkte an der Ladestraße hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2013

**Beschluss:**

Kein Beschluss erforderlich.

Zu Tagesordnungspunkt 10:

Änderungsverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung Ortsmitte/Raiffeisengelände hier: Gemeinsamer Antrag der CDU- und der BG-Fraktion vom 04.07.2013

**Beschluss:**

Der Rat beschließt mit

16 Ja-Stimmen und  
10 Nein-Stimmen

den Antrag der CDU- und BG-Fraktion vom 14.06.2013:

1. die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ im Zentralort Welper gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Inhalt der Änderung soll sein:

Ausweisung eines Sondergebietes mit zwei Einzelhandelsmärkten zur Nahversorgung einschließlich der zugehörigen Parkplätze sowie mit zusätzlichen Verkaufsflächen für Fachgeschäfte im Bereich des Geländes der ehemals ansässigen Raiffeisengenossenschaft, des bebauten Grundstückes des ehemaligen Spar-Lebensmittelmarktes mit den ehemaligen Parkplätzen sowie der dazwischenliegenden öffentlichen Verkehrsfläche „Starenschleife“ mit ihren derzeitigen öffentlichen Parkplätzen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2. die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung des Sondergebietes. Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Vorbereitung auf einen später abzuschließenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zunächst den Entwurf eines vorgeschalteten städtebaulichen Bertrages gemäß § 11 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

## Zu Tagesordnungspunkt 11:

### Anfragen / Mitteilungen

#### a) Anfragen

RM WEBER teilt mit, dass der Ortsverband der Welveraner Grünen die gemeindeeigenen Spielplätze im Februar 2012 bereist hat, um deren Ausstattung, Lage und Konzept zu erkunden. Der Eilmser Spielplatz war damals mit zwar wenigen aber funktionsfähigen Spielgeräten (Spiralwippe, Kletterturm mit Rutsche sowie Bank und Papierkorb) ausgestattet. Als die Fraktion und das Mitglied des BSS-Ausschusses im Mai 2013 anlässlich des Planes der Gemeinde, nicht mehr zu nutzende Spielplätze als Bauland zu veräußern, wiederum den Eilmser Spielplatz in Augenschein nahmen, stellten diese fest, dass zum Einen alle Geräte abgeräumt waren und zum Anderen die Spielfläche nicht der im Grundbuch eingetragenen Fläche entsprach. Ein Teil dieser Fläche (die Spitze) ist abgezäunt und mit einem Swimmingpool bebaut. Das entspricht nicht der Sachdarstellung der Verwaltung. Daher die Fragen:

1. Wie kann es sein, dass der Spielplatz in Eilmsen vor der Entscheidung der Umwidmung abgeräumt wurde, ohne dass für die Kinder der Wohnumgebung Ersatz geschaffen wurde?
2. Wie kann es sein, dass die als Spielplatz Eilmsen ausgewiesene Fläche (Flur 5, Flurstück 106) geteilt und mit einem offenbar privaten Swimmingpool bebaut wurde?

BM Teimann erwidert:

1. Bereits vor ca. 2 ½ Jahren wurde über die vorhandenen Spielplätze und deren Grundausstattung unter Berücksichtigung der begrenzten, finanziellen Mittel im Haupt- und Finanzausschuss diskutiert. Der Spielplatz in Eilmsen ist seinerzeit auf die Liste gekommen, um im Ausschuss zu hinterfragen, inwieweit der Spielplatz weiter genutzt werden sollte.

Bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 08.05.2013 wurde verwaltungsseitig darauf aufmerksam gemacht, dass in Absprache mit dem Ortsvorsteher darüber nachgedacht worden ist, diesen Spielplatz ggfls. an einer zentraleren Stelle unterzubringen. Zunächst solle verwaltungsseitig jedoch die anstehende Besichtigung/Begehung aller genannten Spielplätze durch die Ausschüsse FJKSV und den BPU abgewartet werden.

2. Die gesamte Fläche des Spielplatzes in Eilmsen wurde optisch geteilt. Hintergrund ist, dass dort für die „Spitze des Grundstückes“ auch mit Zustimmung des Ortsvorstehers eine Abtrennung erfolgte und für das abgetrennte Dreieck mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer ein Pachtvertrag abgeschlossen worden ist. Der Pachtvertrag datiert vom 07.06.2004 und hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Die Gemeinde erhält hieraus Pachteinahmen.

RM ROHE stellt mehrere Fragen zu dem bevorstehenden Rockkonzert am 07.09.2013:

1. Den Beschäftigten im Rathaus ist angeboten worden, bei Teilnahme zwei Freikarten zu erhalten. Ist das richtig? Besteht diese Möglichkeit auch für die Mitglieder des Rates?
2. Woraus/Wer zahlt diese Veranstaltung?
3. Ist ein entsprechendes Sicherheitskonzept vorhanden?

BM Teimann nimmt wie folgt Stellung:

1. Ja, das ist richtig. Selbstverständlich erhalten auch die Ratsmitglieder freien Eintritt, da zusammen mit den Gästen aus Ketzin ein Besuch des Konzertes vorgesehen ist.
2. Sponsoren, wer im Einzelnen ist im Moment nicht bekannt, BM Teimann wird sich beim Wirtschaftsförderer erkundigen und Nachricht geben.
3. Ja, es hat erweiterte Gespräche mit dem Kreis und der Polizei etc. gegeben. Ein entsprechendes Konzept ist vorhanden.



Frau Meisterernst gibt bekannt, dass es vom Städte- und Gemeindebund Förderprogramme zur Entwicklung für „Aktive Stadt- und Ortsteilzentrentwicklung 2011“ geben würde. Sie bittet um Prüfung, ob es ggfls. auch für Welver, im Hinblick auf die Entwicklung der Ortsmitte, Fördermittel geben könnte.

BM Teimann verspricht eine Prüfung der Angelegenheit.

RM Feister teilt mit, dass zur Zeit diverse Straßenarbeiten zwischen Merklingsen und Ostönnen, Klotingen und Welver sowie Nateln und Hultrup durchgeführt werden. Er fragt an, ob noch andere Arbeiten geplant seien.

Herr Hückelheim teilt mit, dass keine weiteren Maßnahmen bekannt gegeben worden seien.

RM Buschulte gibt bekannt, dass am Regenrückhaltebecken in Scheidingen derzeit wieder Arbeiten getätigt werden und der Zaun bereits wieder defekt sei.

Herr Hückelheim erwidert, dass im Zuge von Restarbeiten noch Mutterboden verschoben werden müsste. Der Zaun wird im Rahmen der Gewährleistung wieder instandgesetzt.

## **b) Mitteilungen**

Herr Hückelmann zitiert ein Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg i.S. Abwasserbeseitigungskonzept, Fortschreibung 2012 -2017. In dem Schreiben wird die Gemeinde Welver aufgefordert, das zur Zeit in der Fortschreibung befindliche ABK anzupassen und die Planungs- und Baumaßnahmen für den Anschluss der vier Ortslagen an die öffentliche Kanalisation mit aufzunehmen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Umsetzung der Maßnahmen für die Ortslagen Klotingen, Einecke, Stocklarn und Berwicke-Ost- Ortslagen an leistungsschwachen Gewässern – bis Ende 2017 erfolgt. Für die Ortslage Berwicke-West, die am leistungsstarken Gewässer „Soestbach“ gelegen ist, ist der Anschluss bis Ende 2018 zu sichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die entwässerungstechnische Erschließung dieser Ortslagen nur die Kanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Welver oder an eine noch zu errichtende dezentrale Kläranlage für eine oder mehrere Ortslagen als die anforderungsgerechte Beseitigung von kommunalem Abwasser in Betracht kommt.

Das in der Fortschreibung befindliche ABK der Jahre 2012 – 2017 ist bis spätestens 31.12.2013 vorzulegen.

Herr Hückelheim stellt fest, dass es sich hier nicht um eine Ordnungsverfügung mit Rechtsbehelf handelt und daher auch keine Fristen eingehalten werden müssen.

Die angekündigte Ordnungsverfügung wird von der unteren Wasserbehörde wahrscheinlich nach der Sommerpause im Weg der Anhörung erwartet und dann zur Beratung dem Rat vorgelegt.

Herr Rotering stellt klar, dass **stellvertretende Ausschussmitglieder** in Ausschüssen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung **anderer Ausschüsse nicht teilnehmen dürfen** (ausgenommen hiervon sind Ratsmitglieder).

**Mitglieder von Ausschüssen** dürfen nur am nichtöffentlichen Teil **anderer Ausschüsse** teilnehmen, **soweit deren Aufgabenbereich durch den Beratungsgegenstand berührt wird.**

BM Teimann erklärt, dass die Rückantworten auf die Einladungen der heimischen Politik zur Teilnahme des am kommenden Sonntag stattfindenden „Sattelfestes“ sehr gering sei und bittet erneut um rege Teilnahme.

Des Weiteren weist BM Teimann darauf hin, dass am Freitag dem 19.07.2013 eine neue homepage der Gemeinde Welver freigeschaltet wird, in der Weise, dass zwei wichtige Dinge dort Berücksichtigung finden:

1. Es wurde bei der citkomm eine neue Datenbank hinterlegt, dadurch haben wir schnellere Informationen für gemeindliche Dienstleistungen und
2. besteht die Möglichkeit, ein sogenanntes virtuelles Rathaus einzurichten. Hier hat der Bürger die Möglichkeit, online schon erste Dienstleistungen zu bestellen bzw. anzufordern, wie z.B. Sperrmüll, Mülltonnenänderung, Sondernutzungserlaubnis, Gewerbean- und abmeldung. Diese Services werden kontinuierlich weiter ausgebaut. Ansonsten wurde die homepage auch optisch dem aktuellen Status angepasst.

Außerdem erinnert BM Teimann an den Gegenbesuch der Gäste aus der Partnerstadt Ketzin in der Zeit vom 06.09. bis 08.09.2013. Das Rahmenprogramm hierfür wurde bereits mitgeteilt. Am 06.09.2013, 18:00Uhr ist im Rats- bzw. Sitzungssaal ein Empfang geplant. Am Samstag besteht ein interessantes Rahmenprogramm. Das Ganze soll abends mit der Teilnahme am Rockkonzert enden, tagsüber ist eine Fahrradtour vorgesehen. BM Teimann hofft während des gesamten Besuches auf rege Teilnahme der Politik.

BM Teimann erklärt, dass die Gemeinde Welver erste Erfahrungen mit dem online-Portal „Zollauktion“ gesammelt habe. Eingestellt wurden: zwei Anhänger, ein Sprinter, ein TSF und ein Spindelrasenmäher. Mit Erfolg wurde alles versteigert, mit einem Erlös von 11.720 Euro.

- Teimann -  
Bürgermeister

- Robbert -  
Schriftführerin