

## NIEDERSCHRIFT

über die  
**39. Sitzung**  
des  
**Rates der Gemeinde WELVER**  
am  
**14. November 2018**  
im SAAL des RATHAUSES in W e l v e r

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:38 Uhr

### **Anwesend:**

Bürgermeister Schumacher

#### Ratsmitglieder:

Bauer, Braun, Buschulte, Daube, Fahle, Flöing, Haggenmüller, Holota,  
Irmer, Jäschke, Korn, Kosche, Loeser, Philipper, Pläßmann, Römer, Rohe,  
Schulte, Starb, Stehling, Stellmach, Supe, Wagener, Wiemer und Wintgen

#### Von der Verwaltung:

Erster Beigeordneter Garzen  
Verwaltungsangestellter Westphal  
Technischer Angestellter Peters  
Verwaltungsangestellter Scholz, zugleich als Schriftführer

#### Von dem Planungsbüro pesch&partner

Herr Förstermann (nur Top 1 ö.S.)

### **Nicht anwesend:**

Ratsmitglied Lutter

Bürgermeister SCHUMACHER eröffnet die Sitzung.

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

## Tagesordnung

### A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 18 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten –
2. Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welver
3. Entwicklung des Gemeindezentrums / ISEK  
hier: 1. Aufhebung der Beschlüsse des Rates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet vom 22.06.2018  
2. Reduzierung des Hauptnahversorgungsbereiches um die Fläche des Raiffeisengeländes und des gemeindlichen Parkplatzes  
- Änderung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 –  
Antrag der Fraktionen SPD, Welver 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 31.10.2018
4. Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW  
hier: 1. Einführung eines Serviceformulars für Bürgeranliegen  
2. Bürger-App für Welver
5. Einführung einer Zone 30 km/h in der Straße Zur Lehmkuhle, Smiths Aue und Teilbereiche der Grünstraße  
hier: Antrag der Ortsvorsteherin, Frau Monika Korn, Erlenstr. 53, 59514 Welver, vom 25.09.2018
6. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Welver (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Im Wiesengrund“  
hier: Antrag vom 20.09.2018
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen  
hier: Umstellung des Verfahrens auf § 12 BauGB  
- vorhabenbezogener Bebauungsplan - i.V.m. § 13a BauGB
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welver  
hier: Antrag vom 30.07.2018
9. Abwasserbeseitigungskonzept 2018 – 2023  
Anschluss der Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Klotingen und Einecke an die öffentliche Kanalisation  
hier: 1. Ausschreibung der Ingenieurleistungen  
Entwurfs- und Genehmigungsplanung  
2. Aufhebung von Sperrvermerken
10. Anfragen / Mitteilungen

## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

1. Personalangelegenheiten
  
2. Abwasserbeseitigungskonzept 2018 – 2023  
Anschlüsse von Einzelhäusern an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Druckentwässerungssystem  
hier: 1. Ausschreibungsergebnis  
2. Auftragsvergabe  
3. Finanzierung
  
3. Wegebauprogramm 2018  
hier: 1. Angebotswertung / Auftragsvergabe  
2. Finanzierung
  
4. Pumpwerk (RÜB-SKu) Sägemühlenweg und Pumpwerk (RÜ IIb) Soestweg  
Erneuerung der Maschinenteknik, beschränkte Ausschreibung v. 05.10.2018  
hier: Angebotswertung / Auftragsvergabe
  
5. Investitionen der Gemeinde Welper für den Bereich Feuerwehr,  
Maßnahmenprogramm 2018
  
6. Gemeindeentwicklung  
hier: Entwicklung des Gemeindezentrums / ISEK  
  
Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP  
vom 31.10.2018
  
7. Erwerb von privaten Grundstücksflächen
  
8. 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:**

Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern des Zentralortes Welper

RM Rohe bittet darum, auf der Seite 43, Ziff. 07: Entwicklung Bauhofgelände, die Sätze „Auch hier bietet sich der Neubau von Wohngebäuden an. Dies kann entweder in Verbindung mit dem Raiffeisengelände oder als unabhängige Entwicklung erfolgen“ zu streichen und bei 5.5 Projektkostenübersicht, Ziff. 07 Entwicklung Bauhofgelände den Realisierungszeitraum von „mittelfristig“ auf „langfristig“ und den Träger von „Privat“ auf „Gemeinde“ zu ändern.

Weiterhin bittet er darum, den Satz 8 bei 5.3 Projekte, Ziff. 01: Umgestaltung Straße „Am Markt“ wie folgt zu ergänzen: Die **eindeutig** favorisierte Variante (**Abb. 29**).....

RM Pläßmann teilt namens der Fraktion Bündnis90/Die Grünen mit, dass sie zwar dem Grobkonzept zustimmen werden, aber ausdrücklich die Errichtung einer reinen Fußgängerzone bevorzugen.

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt **einstimmig**, die überarbeitete und vorgestellte „Grobplanung“ unter Berücksichtigung der zuvor von RM Rohe genannten Änderungen / Ergänzungen durch das Planungsbüro pesch&partner als Grundlage für die weitere Planung zu übernehmen.

(RM Loeser hat an der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt auf Grund seiner Abwesenheit nicht mitgewirkt)

### **Zu Tagesordnungspunkt 3:**

Entwicklung des Gemeindezentrums / ISEK

- hier:
1. Aufhebung der Beschlüsse des Rates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet vom 22.06.2018
  2. Reduzierung des Hauptnahversorgungsbereiches um die Fläche des Raiffeisengeländes und des gemeindlichen Parkplatzes
    - Änderung des Ratsbeschlusses vom 25.11.2015 –
    - Antrag der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 31.10.2018

- In der Zeit von 17:30 Uhr bis 17:42 Uhr findet eine Sitzungsunterbrechung statt –

### **Beschluss:**

Nachdem der Antrag des RM Rohe, den Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Umwelt zu verweisen, mit

13 Ja-Stimmen  
und  
13 Nein-Stimmen

**abgelehnt** wird,

zieht RM Rohe den Antrag namens der Fraktionen SPD, Welper 21, Bündnis 90/Die Grünen und FDP zurück.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 4:**

Antrag zur Tagesordnung gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 und 4 GO NRW  
hier: 1. Einführung eines Serviceformulars für Bürgeranliegen  
2. Bürger-App für Welper

#### **Beschluss:**

Der Rat beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, für die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ein Serviceformular vorzustellen.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 5:**

Einführung einer Zone 30 km/h in der Straße Zur Lehmkuhle, Smiths Aue und Teilbereiche der Grünstraße  
hier: Antrag der Ortsvorsteherin, Frau Monika Korn, Erlenstr. 53, 59514 Welper, vom 25.09.2018

#### **Beschluss:**

1. Der Rat beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsdienst des Kreises Soest zu prüfen, ob in den Straßen Zur Lehmkuhle, Smith Aue und Teilbereichen der Grünstraße die derzeit gültige Geschwindigkeit von max. 50 km/h auf 30 km/h zu reduziert werden kann. Am Beginn der Bebauungsgrenzen wird eine Zone 30 km/h, Zeichen 274.1, am Ende mit Zeichen 274.2 signalisiert.
2. Der Rat beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, im Rahmen einer Ortbegehung mit dem Straßenverkehrsdienst des Kreises Soest zu prüfen, ob in diesem Bereich eine Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone möglich ist.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 6:**

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Welper (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Bereich Straße „Im Wiesengrund“  
hier: Antrag vom 20.09.2018

#### **Beschluss:**

Der Rat verweist die Angelegenheit **einstimmig** zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Naturschutz und Umwelt.  
Zuvor soll ein Ortstermin mit den betroffenen Anliegern stattfinden.

### Zu Tagesordnungspunkt 7:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“, Ortsteil Illingen  
hier: Umstellung des Verfahrens auf § 12 BauGB - vorhabenbezogener  
Bebauungsplan - i.V.m. § 13a BauGB

### Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig**, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“ vom 02.05.2018 aufzuheben und wie folgt neu zu fassen:

1. Der Rat der Gemeinde Welper beschließt **einstimmig** die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzbachweg“ gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 223 der Gemarkung Illingen, Flur 2 (Illinger Straße 7). Inhalt ist die objektbezogene Planung zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses einhergehend mit einer inneren Nachverdichtung der Ortslage Illingen.
2. Die Verwaltung wird **einstimmig** beauftragt, rechtzeitig einen Durchführungsvertrag mit Berücksichtigung von Realisierungszeiten vorzubereiten.
3. Durch den Antragsteller ist ein Vorhabenplan/Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung zu erstellen. Anschließend erfolgt auf dieser Grundlage die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

### Zu Tagesordnungspunkt 8:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper  
hier: Antrag vom 30.07.2018

### Beschluss:

Der Rat beschließt **einstimmig** die 6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „In den Wulferten/ Im Bruch“, Zentralort Welper, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB.

### Inhalt der Änderung:

Die textlichen Gestaltungsvorschriften

- *Als Abgrenzung der Vorgartenfläche zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen.*
- *Als seitliche und hintere Grundstückseinfriedung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken und Zäune zulässig.*

werden zugunsten der Formulierung

- *Als Einfriedung sind max. 2 m hohe Hecken und Naturgehölze zulässig.*

gestrichen. Betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a. „In den Wulferten/ Im Bruch“.

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

### **Zu Tagesordnungspunkt 9:**

Abwasserbeseitigungskonzept 2018 – 2023

Anschluss der Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Klotingen und Einecke an die öffentliche Kanalisation

hier: 1. Ausschreibung der Ingenieurleistungen, Entwurfs- und Genehmigungsplanung  
2. Aufhebung von Sperrvermerken

### **Beschluss:**

1.) Der Rat beauftragt **einstimmig** die Verwaltung, das Verfahren für die Vergabe der Ingenieurleistungen zur Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für den Anschluss der Ortsteile Berwicke, Stocklarn, Klotingen und Einecke durchzuführen.

2.) Der Rat beschließt **einstimmig** die Aufhebung der Sperrvermerke für die folgende Haushaltsansätze:

6500925	ABK Klotingen Planung (Sperrvermerk)	IV-1111019	57.000 €
6500926	ABK Einecke Planung (Sperrvermerk)	IV-1111020	51.000 €
6500927	ABK Stocklarn Planung (Sperrvermerk)	IV-1111021	52.000 €
6500928	ABK Berwicke Planung (Sperrvermerk)	IV-1111022	50.000 €

Des Weiteren beschließt der Rat **einstimmig**, Haushaltsmittel in Höhe von 65.000 € aus der aufgehobenen Baumaßnahme „Neubau Regenwasserkanal Soestweg (L747) u.a.“(IV-1112005) für die Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bereit zu stellen.

### **Zu Tagesordnungspunkt 10:**

Anfragen / Mitteilungen

#### **a.) Anfragen**

RM Wiemer fragt an, ob die schwierige Parksituation in der Straße „Ostbusch“ bekannt sei. BG Garzen erwidert, dass diese bekannt sei, man aber noch keine zufriedenstellende Lösung gefunden habe.

RM Pläßmann äußert sich überrascht über den Verkauf des Raiffeisengeländes und fragt an, warum BM Schumacher nicht schon bereits in der vergangenen HFA-Sitzung darüber informiert habe und wann er vorgehabt hätte, die Ratsmitglieder zu informieren.

BM Schumacher erwidert, dass am 06.09.2018 die beurkundende Notarin die Ausstellung einer Vorkaufsrechtsbescheinigung beantragt habe. Diese wurde ihr vom zuständigen Fachamt ausgestellt.

Zu diesem Zeitpunkt waren keine Überlegungen aus dem politischen Raum bekannt, das Gelände zu erwerben.

Dies sei erst mit dem Antrag vom 31.10.2018 bekannt geworden.

Eine Berichterstattung im HFA sei versäumt worden.

RM Rohe fragt an,

1. seit wann LIST Retail Development das Projekt Penny aufgegeben hat,
2. ob das PWC-Gutachten bis zu Haushaltsplanberatung vorliegt, damit anhand dieses Gutachtens der Stellenplan überprüft werden kann,
3. ob gemäß der Beschlüsse des Rates bei bestimmten Straßenbaulastträgern Anträge auf Ausbau von Gehwegen gestellt wurden,
4. ob und wo in 2018 Fräsarbeiten durchgeführt wurden.

BM Schumacher erwidert zu

1. dass er diesen Sachverhalt prüfen müsse,
2. dass hierzu Erläuterungen im nichtöffentlichen Teil erfolgen,
3. dass man mit der Antragstellung begonnen habe,
4. Techn.-Ang. Peters erwidert, dass die beschlossene Liste abgearbeitet wurde.

RM Korn fragt an, wann der Bürgermeister den Rat über den Verkauf des Raiffeisengeländes informieren wollte.

BM Schumacher erwidert, dass diese Anfrage bereits beantwortet worden sei.

RM Korn fragt an, ob es möglich sei, in der Straße „Am Markt“ eine Weihnachtsbeleuchtung zu installieren.

BM Schumacher sagt eine Überprüfung zu.

RM Korn fragt an, warum der Bürgersteig am Wohnpark Klostergarten geteert und nicht gepflastert wurde und warum die Absperrung zum Hundeteich nicht mehr vorhanden sei.

Verw.-Ang. Westphal erwidert, dass bei einer Pflasterung eine Unfallgefahr durch absackende Pflastersteine bestehe und die Teerung der Fläche auf Wunsch der Anlieger erfolgt sei.

Die Absperrung zum Hundeteich werde in den nächsten 14 Tagen vom Bauhof wieder errichtet.

RM Römer fragt an, wie der Sachstand in der Angelegenheit Breitbandausbau sei.

Verw.-Ang. Westphal erwidert, dass ursprünglich für Ende September eine Bürgerversammlung durchgeführt werden sollte, wovon Innogy aber abgesehen habe.

Derzeit sei man mit einzelnen Maßnahmen in der Umsetzungsphase, so sei in Scheidungen der Glasfaserausbau gestartet. Es werde auf eine Rückmeldung bezüglich der Durchführung einer Bürgerversammlung gewartet.

## **b.) Mitteilungen**

BM Schumacher teilt mit, dass Herr Lukas Schenkel seit dem 01.11.2018 im Fachbereich 3 beschäftigt ist.