

## NIEDERSCHRIFT

### **über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 26. April 2018 im Sitzungssaal des Rathauses**

---

Unter dem Vorsitz von Rm Michael Brandes (stellv. Ausschussvorsitzender) sind anwesend:

- a) als stimmberechtigte Mitglieder  
Rm Hubert Sievert als Vertreter für Rm Joachim Hassa  
Rm Monika Dahlhaus  
Rm Manfred Göhring  
Rm Wolfgang Heuer  
Rm Heinz Kampher  
Rm Karl-Heinz Vögeler
- b) als sachkundige Bürger  
SB Michael Venne
- es fehlt entschuldigt:  
Rm Joachim Hassa  
SB Michael Papenbrock
- c) als geladene Gäste  
Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann Schrooten zu TOP I/2 und TOP I/3
- d) von der Verwaltung  
BM'in Kammann  
Herr Middendorf  
Herr Kosmann  
Frau Schmidt, zugleich als Schriftführerin

**Beginn: 20.25 Uhr**

**Ende: 21.07 Uhr**

---

Anmerkung:

Die Anlagen 1, 2 und 3 zu TOP I/2 entsprechen unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 23/2018. Die Anlagen 1, 2 und 3 zu TOP I/3 entsprechen unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 25/2018. Auf nochmaligen Versand wird aus Kostengründen verzichtet.

**Tagesordnung**

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<b><u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	3
2.	6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ der Gemeinde Beelen hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB 2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	3-4
3.	21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ der Gemeinde Beelen hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB 2. Feststellungsbeschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen 3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	4-6
4.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	6
5.	Bericht der Bürgermeisterin	6

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 16.04.2018 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 06.03.2018 ergeben sich nicht.

BM'in Kammann und stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes bitten darum, dass die Tagesordnung für den Punkt „Kunstrasenplatz am Neumühlenstadion – hier: Vergabe der Planung des Kunstrasenplatzes“ erweitert werden soll. Sodann wird folgender Beschluss gefasst.

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um den Punkt „Kunstrasenplatz am Neumühlenstadion – hier: Vergabe der Planung des Kunstrasenplatzes“ erweitert. Die Angelegenheit wird an zweiter Stelle der nichtöffentlichen Sitzung beraten. Der TOP II/2 wird zu TOP II/3.

### **Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. EINWOHNERFRAGESTUNDE**

---

Es ergeben sich keine Anfragen.

- 2. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ der Gemeinde Beelen**  
**hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**  
**2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**
- 

SV 23/2018

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes begrüßt recht herzlich zu dem Tagesordnungspunkt Frau Schrooten vom Planungsbüro Tischmann Schrooten.

Frau Schrooten erläutert kurz, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.02. bis einschließlich 27.03.2018 stattgefunden hat.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung ist auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen nur geringfügig zu ändern und Frau Schrooten erläutert kurz die Stellungnahmen.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes lässt über die folgenden Beschlüsse abstimmen.

**Beschluss:**

1. Die Zusammenstellung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen zum Planentwurf (Anlage 1) wird wie in der Anlage aufgeführt, gewertet.

Soweit Änderungen oder Ergänzungen zum Planentwurf erforderlich werden, sind diese für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

2. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des Entwurfes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

3. **21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ der Gemeinde Beelen**  
**hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB**  
**2. Feststellungsbeschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen**  
**3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

-----  
 SV 25/2018

Frau Schrooten erwähnt, dass der Entwurf nach Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 29.03.2018 bis 13.04.2018 nicht mehr geändert wurde. Nach Ablauf der Frist am 13.04.2018 sind noch Stellungnahmen von der Bezirksregierung Münster, Dezernat 25, der Evangelischen Kirchengemeinde Warendorf, der Landwirtschaftskammer NRW eingegangen, die ohne Anregungen und Bedenken gewesen sind. Das Dezernat 25 der Bezirksregierung Münster hat nunmehr eine Betroffenheit des Kreisstraßennetzes nicht festgestellt.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Absatz 2 BauGB ist nach dem 06.03.2018 u. a. noch eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der Einwander bittet darum, dass der Verlauf des Fuß- und Radweges in eine gradlinige Ausführung geändert wird

Frau Schrooten erläutert, dass der Verschwenk des Fuß-/Radweges erforderlich ist, um bei einer späteren Weiterentwicklung des Wohngebiets nach Süden direkt angrenzend sinnvolle Grundstückszuschnitte zu ermöglichen. Zudem bestehen auf dem Grundstück noch ausreichend Möglichkeiten der Errichtung von Garagen bzw. einer Doppelgarage.

Für die Wohnhäuser mit der festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,8 ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Die Wasserversorgung Beckum hatte mitgeteilt, dass eine Entnahmemenge von 48 m<sup>3</sup>/h möglich ist.

Frau Schmidt erläutert, dass noch eine weitere Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle sowie der Wasserversorgung Beckum stattgefunden hat. Eine größere Entnahmemenge von 96 m<sup>3</sup>/h ist in Höhe des Grundstückes Westkirchener Straße 25 möglich. Die Löschwasserversorgung ist demnach sichergestellt.

Folgende Beschlüsse werden durch den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Rm Brandes zur Abstimmung vorgelesen.

**Beschluss:**

1. Der Rat beschließt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“, wie in der Anlage angeführt, zu werten. Bezüglich der zu den Stellungnahmen gefassten Einzelbeschlüsse wird auf die Anlage 1 verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

2. Der Rat hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage aufgeführt. Es wird auf die Einzelbeschlüsse (Anlage 1) verwiesen.

Der Rat beschließt die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung nebst Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

3. Der Rat hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage aufgeführt. Es wird auf die Einzelbeschlüsse (Anlage 1) verwiesen.

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2) als Satzung gemäß § 10 BauGB und stimmt der Begründung nebst Umweltbericht und Eingriffsbilanzierung (Anlage 3) zu.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

#### **4. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB**

-----  
SV 24/2018

Gemäß Nr. 3.2.2 der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin der Gemeinde Beelen vom 23.03.2017 werden dem Ausschuss die erteilten Einvernehmen zu Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB bekannt gegeben.

In der Zeit vom 21.02.2018 bis zum 12.04.2018 wurde zu folgendem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

#### **Zulassung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB**

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Teilweise Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude in Wohnnutzung (3. und 4. Wohnung), Neubau von Fluchttreppen, Balkon/Dachterrassen, Heizungsaufstellraum und Brandwand (teilweise nachträgliche Legalisierung)	Landhagen 12
2	Neubau und Erweiterung von Fahrsilos mit Güllegrube (teilweise nachträgliche Legalisierung)	Plaskoart 11

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### **5. Bericht der Bürgermeisterin**

-----  
Es liegen keine Berichtspunkte vor.

#### Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es ergeben sich keine Anfragen.