

## NIEDERSCHRIFT

### **über die 10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 21. Januar 2016 im Ausschussszimmer (Erdgeschoss) des Rathauses**

---

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa sind anwesend:

a) als stimmberechtigte Mitglieder

Rm Michael Brandes  
Rm Monika Dahlhaus  
Rm Manfred Göhring  
Rm Wolfgang Heuer  
Rm Heinz Kampher  
Rm Karl-Heinz Vögeler

b) als sachkundige Bürger

SB Michael Papenbrock  
SB Michael Venne

c) als geladene Gäste

Herr Bergemann, Planungsbüro Tischmann Schrooten zu TOP I/1

d) von der Verwaltung

BM'in Kammann  
Herr Middendorf  
Herr Kosmann  
Frau Weber, zugleich als Schriftführerin

**Beginn: 18.00 Uhr**

**Ende: 19.25 Uhr**

---

**Tagesordnung**

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
<b>I.</b>	<b><u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1.	Vorstellung der Potenzialflächenanalyse für Windenergieanlagen in der Gemeinde Beelen und 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beelen – Aufhebung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen	3-4
2.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	4
3.	Umbau eines Einzelhandelsbetriebes in Beelen, Lilienweg 2 hier: Vorstellung der geänderten Planung	5
4.	Bericht der Bürgermeisterin 1. Verlängerung der Inbetriebnahme einer Notunterkunft	5-6
	Anfragen von Ausschussmitgliedern 1. Pflasterarbeiten vor dem Pfarrheim	6

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 14.01.2016 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 03.12.2015 ergeben sich nicht.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. Vorstellung der Potenzialflächenanalyse für Windenergieanlagen in der Gemeinde Beelen und 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beelen – Aufhebung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen**

SV 3/2016

Ausschussvorsitzender Rm Hassa und BM'in Kammann begrüßen zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Bergemann vom Planungsbüro Tischmann Schrooten und geben einen kurzen Überblick über das bisherige Verfahren und übergeben das Wort an Herrn Bergemann.

Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt Herr Bergemann die Untersuchung des Gemeindegebietes hinsichtlich der Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung vor (Anlage 1 zur Niederschrift).

Herr Bergemann stellt zunächst die bisherige Konzentrationszone im Gemeindegebiet vor und weist daraufhin, dass auf Grund der Höhenbeschränkung moderne Windkraftanlagen nicht errichtet werden können.

Im Regionalplan, Sachlicher Teilplan „Energie“ sind im Gemeindegebiet Beelen keine Windenergiebereiche dargestellt.

Dies bedeutet, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Beelen an den Zielen der Raumordnung anzupassen ist.

Es bestehen zwei Möglichkeiten für die Gemeinde. Zum einen könnten Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen werden, wobei die Flächenkulisse sehr gering ist und wenig Spielraum besteht, um der Windenergie substanziell Raum zu schaffen. Zum anderen könnte die bestehende Konzentrationszone aufgehoben werden und die Zulässigkeit von Windkraftanlagen wäre im Einzelfall nach Baugesetzbuch zu prüfen.

Herr Bergemann stellt die Potenzialflächen vor, die bei Anwendung der harten und weichen Tabukriterien und einem Abstand von 300 Metern und 400 Metern zur Wohnnutzung im Außenbereich verbleiben.

Die verbleibende Flächenkulisse sei wahrscheinlich aufgrund der Lage von Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet, der Größe und der Geometrie sowie den Artenschutz, noch geringer.

Das Planungsbüro schlägt vor, dass auf Grund der Flächenkulisse das Gemeindegebiet für die Windenergie freigegeben werden sollte, da man eine „Verspagelung“ des Gemeindegebietes nicht sieht.

Im Anschluss entsteht eine Diskussion und seitens der Ausschussmitglieder werden verschiedenen Fragen gestellt.

Rm Brandes merkt an, das eine Planung zur Ausweisung von Konzentrationszonen viel Geld und Zeit kostet, die letztendlich zum gleichen Ergebnis führen würde.

Auf Anfrage von Rm Göhring, wie viele Windkraftanlagen in der nordwestlichen Potenzialfläche errichtet werden könnten, teilt Herr Bergemann mit, dass ca. 4 bis 5 Windkraftanlagen gebaut werden könnten, wobei dies nur eine grobe Schätzung mit vielen Unwägbarkeiten sei (Größe, Artenschutz und Landschaftsschutzgebiet).

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über die Beschlüsse abstimmen und weist daraufhin, dass der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat zu fassen ist.

### **Beschluss:**

1. Die vorgestellte Potenzialflächenanalyse für Windenergieanlagen in der Gemeinde Beelen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB, das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beelen für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet mit dem Ziel der Aufhebung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen durchzuführen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, einen Vorentwurf erarbeiten zu lassen und auf Basis dieses Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

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

SV 1/2016

Gemäß Nr. 4.2 der Zuständigkeitsregelung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin der Gemeinde Beelen vom 22.05.2001 werden dem Ausschuss die erteilten Einvernehmen zu Bauvorhaben gemäß § 36 Absatz 1 BauGB bekannt gegeben.

In der Zeit vom 25.11.2015 bis zum 12.01.2016 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

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

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Erhöhung eines Abluftkamins (BE 1) und Neubau einer Güllegrube (BE 8)	Holtbaum 1
2	Neubau eines Anbaus an ein Wohnhaus; hier: Errichtung einer Terrassenüberdachung	Ostheide 20
3	Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zum Wohnhaus und eines Schuppens zum Carport 1. Nachtrag zur Baugenehmigung; hier: Änderung der Bauausführung	Hornbusch 5

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### 3. Umbau eines Einzelhandelsbetriebes in Beelen, Lilienweg 2 hier: Vorstellung der geänderten Planung

---

SV 2/2016

Frau Weber teilt mit, dass die Gründe, die für die Erweiterung des Betriebes genannt wurden, nach wie vor noch die gleichen sind, wie zum damaligen Zeitpunkt.

U. a. sollen vorrangig organisatorische Abläufe optimiert und das Sortiment ansprechender präsentiert werden. Der Betreiber will breitere Gänge zwischen den Regalen anbieten, vergrößerte Kühlregalbereiche, eine höhere Anzahl von Tiefkühlinseln und ein verbreiterten Obst- und Gemüsebereich vorsehen.

Frau Weber stellt das geplante Bauvorhaben zum damaligen Zeitpunkt als der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, vor. Hier ist eine Erweiterung im Norden um ca. 165 m<sup>2</sup> geplant gewesen. Der Schneckenverdichter sollte an der Ostseite des Gebäudes errichtet werden. Eine Nutzungsänderung des Backshops war nicht vorgesehen.

Nunmehr ist eine Erweiterung des Marktes nach Süden um ca. 12 Meter geplant. Die Verkaufsfläche würde nunmehr anstatt auf ca. 900 m<sup>2</sup> (ohne Backshop) auf 1.020 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Der bisherige Backshop soll als Aufenthalts- und Büroräume genutzt werden. Die Rampeanlage wird verbreitert, in dem die Müllpresse aufgestellt wird. Die Stellplatzanlage wird erweitert und neu hergestellt. Die Stellplatzgröße beträgt dann 2,60 m.

Der Markt soll optisch an einer modernen Bauweise u. a. mit grauen Tresaplatzen angepasst werden.

Die Ausschussmitglieder signalisieren Zustimmung zu dem Vorhaben und es soll untersucht werden, inwieweit eine Ausnahmemöglichkeit des 2. Ziel des Landesentwicklungsplanes in Frage kommt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung zum Umbau des Einzelhandelsbetriebes zur Kenntnis und stimmt der Fortführung des Bauleitplanverfahrens auf Grund der geänderten Planunterlagen zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

### 4. Bericht der Bürgermeisterin

---

#### 1. Verlängerung der Inbetriebnahme einer Notunterkunft

BM'in Kammann äußert Ihr Unverständnis zu der heutigen Berichterstattung zu dem Thema und hat gegenüber der Glocke eine umfassende Stellungnahme, welche als Anlage dem Protokoll beigelegt ist, abgegeben.

Sie verweist auf die vertragliche Vereinbarung mit dem DRK als Betreiber der Notunterkunft hin. Darin heißt es wörtlich: „Diese Vereinbarung beginnt am 07.09.2015 und wird befristet bis zum 28.02.2016 geschlossen. Der DRK Warendorf verpflichtet sich, die Notunterkunft bis spätestens zum 31.03.2016 vollständig geräumt und im ursprünglichen Zustand an die Gemeinde Beelen zurückzugeben.“

Diese Vereinbarung liegt der Bezirksregierung Münster vor und ist ausdrücklich genehmigt worden.

In der Vereinbarung zwischen dem Land NRW und der Gemeinde Beelen zur Kostenerstattung ist geregelt, dass sich diese um einen Monat verlängert, wenn sie nicht einen Monat vor ihrem jeweiligen Ende gekündigt wird. Somit wäre eine Beendigung zu Ende März 2016 durch die Gemeinde möglich.

Der beabsichtigte Schulumbau und der Umzug der Grundschule seien immer wieder Gegenstand der Diskussionen gewesen.

Weiterhin weist BM'in Kammann daraufhin, dass geplant ist, dass bis Anfang Februar die Unterlagen für den Bauantrag fertiggestellt sind.

#### Anfragen von Ausschussmitgliedern

##### 1. Pflasterarbeiten vor dem Pfarrheim

Rm Vögeler fragt an, warum das Pflaster vor dem Pfarrheim nicht komplett aufgenommen und neu verlegt wurde.

Die Verwaltung sichert eine Prüfung der Angelegenheit zu, da die Maßnahme von Herrn Micke durchgeführt wurde.

Anmerkung der Verwaltung: Das Pflaster vor dem Pfarrheim ist komplett aufgenommen und unter Verwendung eines Teils des bisherigen Pflasters neu verlegt worden.