

## NIEDERSCHRIFT

### **über die 12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 28. Juni 2016 im Ausschusszimmer (Erdgeschoss) des Rathauses**

---

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa sind anwesend:

- a) als stimmberechtigte Mitglieder  
Rm Klaus-Dieter Hainke als Vertreter für Rm Michael Brandes  
Rm Claus Ströker als Vertreter für 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) von der Verwaltung  
BM'in Kammann  
Herr Middendorf  
Herr Kosmann  
Frau Schmidt, zugleich als Schriftführerin

**Beginn: 19.10 Uhr**

**Ende: 20.10 Uhr**

---

Anmerkung:

Die Anlagen zu TOP I/1 entsprechen unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 38/2016. Auf nochmaligen Versand wird aus Kostengründen verzichtet.

**Tagesordnung**

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
<b>I.</b>	<b><u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1.	1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“ - Zustimmung zum Planentwurf - Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB	3
2.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	4
3.	Bauantrag zur Errichtung einer Fremdwerbeanlage am Lilienweg Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 1 BauGB	4-5
4.	Sanierung bituminöser Flächen im Außenbereich	5
5.	Sanierung der Sanitärbereiche im Sportlerheim an der Neumühlenstraße	5-6
6.	Änderung der Pflasterung im Osthoff vor dem Pfarrheim hier: Vorstellung der Maßnahme	6
7.	Bericht der Bürgermeisterin 1. Abbrucharträge für das Grundstück Warendorfer Straße 10	6 6

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 16.06.2016 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 28.04.2016 ergeben sich nicht.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

- 1. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“**
  - **Zustimmung zum Planentwurf**
  - **Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB**

---

SV 38/2016

Frau Schmidt erläutert den aktuellen Entwurf der Bebauungsplanänderung. Die bestehende Baugrenze wird im Süden sowie im Westen erweitert.

Die Festsetzungen zum Maß und Art der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Nach wie vor wird eine Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung werden ebenfalls übernommen.

Die Festsetzung die Dachdeckung ausschließlich nur mit Tonziegeln auszuführen wird gestrichen. Hinsichtlich der Dacheindeckung werden lediglich grelle Farben ausgeschlossen.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung soll ein größerer Spielraum eingeräumt werden. Mauerwerk, Putz und Holz sind zukünftig zulässig. 33 % der Wandflächen dürfen in anderen Materialien ausgeführt werden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa regt an zu prüfen, inwieweit die bestehende Wallanlage im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte, da diese ja dauerhaft erhalten bleiben soll.

### **Beschluss:**

1. Dem Planentwurf wird unter Berücksichtigung des angepassten Geltungsbereiches zugestimmt.
2. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des Planentwurfes für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“ (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

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

---

SV 37/2016

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 07.04.2016 bis zum 13.06.2016 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

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

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Neubau eines Anbaus an ein Wohnhaus (2 Wohnungen) und zwei Terrassenüberdachungen	Ostenfelder Straße 71
2	Neubau eines Gartenhauses	Ostenfelder Straße 51
3	Neubau eines Güllehochbehälters	Holtbaum 1
4	Änderung eines Güllehochbehälters; hier: Errichtung einer Membranabdeckung	Westkirchener Straße 35
5	Anbau Mastschweinestall und Umnutzung von Futterküche, Abstellraum und Garage in Schweinestall Nachtrag zur Baugenehmigung vom 18.08.2015, hier: Änderung der Kompensationsmaßnahme	Kiebitzheide 14

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **3. Bauantrag zur Errichtung einer Fremdwerbeanlage am Lilienweg Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 1 BauGB**

SV 39/2016

Anhand einer Fotomontage stellt Frau Schmidt das Bauvorhaben kurz vor. Die 3,66 m breite x 2,60 m hohe Werbeanlage soll an der südlichen Gebäudeseite errichtet werden.

Im letzten Jahr war beabsichtigt, die Fremdwerbeanlage im südlichen Bereich des Grundstückes im Bereich des Grünstreifens zu errichten.

Frau Schmidt erläutert, dass ein Verstoß gegen die festgesetzte Art der baulichen Nutzung gegeben ist und teilt mit, dass der Kreis Warendorf in der Zwischenzeit die Auffassung bestätigt hat.

Von daher wird empfohlen, dem Antrag auf Befreiung nicht zuzustimmen.

Rm Göhring fragt an, ob man nicht überlegen sollte, Fremdwerbeanlagen zuzulassen.

Frau Schmidt und BM'in Kammann erläutern, dass man vor dem Hintergrund der Bemühungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ sowie der Schaffung von Präzedenzfällen der Befreiung nicht zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilen sollte.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über den Beschluss abstimmen.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Fremdwerbeanlage am Lilienweg wird gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 2 BauGB nicht erteilt. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**7 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme**

#### **4. Sanierung bituminöser Flächen im Außenbereich**

---

SV 45/2016

Anhand von Fotos erläutert Herr Kosmann die beiden Streckenabschnitte, die instandgesetzt werden sollen. Zum einen handelt es sich um einen Abschnitt an der Beilbachbrücke im Plaskoart und zum anderen in der Straße Hörster ca. 300 Meter vor der B64.

Auf Anfrage von Rm Göhring und Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert Herr Kosmann, dass es sich bei der Beilbachbrücke um „normale“ Setzungsschäden handelt und man von keinen weiteren Setzungen ausgeht.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt die Sanierung der zwei vorgestellten Streckenabschnitte. Die Arbeiten sollen im Spätsommer bis Herbst ausgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

#### **5. Sanierung der Sanitärbereiche im Sportlerheim an der Neumühlenstraße**

---

SV 46/2016

Herr Kosmann erläutert, dass sich die Bodenfliesen als auch die Sockelleistungen abgesetzt haben. Dies hat die Konsequenz, dass das Duschwasser auch in den Fluren als auch in den Umkleieräumen läuft und es ist zu befürchten, dass die Wände Schimmel ansetzen.

Es ist beabsichtigt, dass der gesamte Duschbereich saniert wird einschließlich der Fliesenflächen. Die Armaturen sowie die Heizkörper sollen ebenfalls ausgetauscht werden.

Auf Anfrage von SB Venne inwieweit die Arbeiten zum damaligen Zeitpunkt fachgerecht ausgeführt wurden, teilt Ausschussvorsitzender Rm Hassa mit, dass sowohl bei der Erweiterung sowie bei der Sanierung Eigenleistungen getätigt wurden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa sieht für die Maßnahme dringenden Handlungsbedarf und bringt sein Unverständnis zum Ausdruck, dass ein Teil der Armaturen durch Vandalismus zerstört werden.

Weiterhin weist Ausschussvorsitzender Rm Hassa auf ein Sanierungssystem hin, mit denen die alten Fliesen übergespachtelt werden könnten, die Aufbringung einer neuen Abdichtung erfolgt und dann eine neue Wandfliese verlegt wird.

Vorteil ist, dass die alten Fliesen nicht entfernt werden müssten und bittet um Überprüfung, inwieweit dies hier angewendet werden könnte.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt die Sanierung der Sanitärbereiche im Sportlerheim an der Neumühlenstraße wie dargestellt. Die Durchführung soll im kommenden Winter erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

**6. Änderung der Pflasterung im Osthoff vor dem Pfarrheim  
hier: Vorstellung der Maßnahme**

-----  
SV 48/2016

Herr Kosmann zeigt den Detailplan zur Änderung der Pflasterung im Osthoff vor dem Pfarrheim, welcher als Anlage dem Protokoll beigefügt ist.

Es ist geplant, dass das kleine alte Pflaster zwischen dem Pfarrheim und der Fahrbahn aufgenommen wird und durch neues großformatiges Pflaster ersetzt wird. Weiterhin würde das alte Pflaster im Kreis aufgenommen werden und durch neues ersetzt werden. Die längslaufenden Rinnen werden aufgenommen und entfallen.

Die Ausschussmitglieder bitten darum, dass im Anschluss zeitnah eine Abnahme der Gesamtbaumaßnahme erfolgt.

**Beschluss:**

Die Pflasterflächen vor dem Pfarrheim wurden in Teilen bisher nicht erneuert. Die noch vorhandenen alten Flächen werden aufgenommen und durch eine neue Pflasterung ersetzt, um den gewünschten Platzcharakter zu erreichen wie die in der Sitzung vorgestellte Planung.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

**7. Bericht der Bürgermeisterin**

**1. Abbrucharträge für das Grundstück Warendorfer Straße 10**

BM'in Kammann berichtet, dass der Kreis Warendorf die Erstellung eines Artenschutzgutachtens gefordert hat. Eine Beauftragung sei erfolgt.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es ergeben sich keine Anfragen