

## NIEDERSCHRIFT

**über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen  
am 08. September 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 Ralf Pomberg als Vertreter für Rm Manfred Göhring  
Rm Wolfgang Heuer  
Rm Heinz Kampher  
Rm Karl-Heinz Vögeler
  
- b) als sachkundige Bürger  
Rm Paul Spliethoff als Vertreter für SB Michael Papenbrock  
SB Michael Venne
  
- c) von der Verwaltung  
BM'in Kammann  
Herr Rieping zu TOP I/1  
Herr Middendorf  
Herr Kosmann  
Frau Schmidt, zugleich als Schriftführerin

**Beginn: 18.00 Uhr**

**Ende: 19.25 Uhr**

---

Anmerkung:

Die Anlagen 2 und 3 zu TOP I/3 entsprechend unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 68/2016. Die Anlage zu TOP I/4 entspricht unterverändert der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 71/2016. Die Anlage zu TOP I/5 entspricht unterverändert der Anlage zur Sitzungsvorlage 69/2016. Auf nochmaligen Versand wird daher aus Kostengründen verzichtet.

**Tagesordnung**

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
<b>I.</b>	<b><u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1.	Umbau des Gebäudes Beilbach 8 für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft	3-5
2.	Sanierung der Böden und der Toiletten im Jugendtreff	5
3.	1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“	5-6
	1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB	
	2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
4.	18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Clarholzer Straße“ der Gemeinde Beelen hier: Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse	6
5.	Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ (vormals Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte-Nord II“) gemäß § 2 Absatz 1 BauGB	7
6.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	7
7.	Bericht der Bürgermeisterin	8
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	8
	1. Kunstrasenplatz	8
	2. Parkour-Anlage	8

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 31.08.2016 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 28.06.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Anmerkung der Verwaltung: In der Sitzungsniederschrift vom 28.06.2016 ist eine Korrektur vorzunehmen:  
Die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses fand im Sitzungssaal des Rathauses und nicht im Ausschusszimmer statt. Die Ausschussmitglieder werden gebeten, das Protokoll zu korrigieren.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. Umbau des Gebäudes Beilbach 8 für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft**

-----  
SV 72/2016

Ausschussvorsitzender Rm Hassa und die Mitglieder des Ausschusses bringen ihre Freude zu dem Ankauf des Hauses zum Ausdruck, welches sich in einem sehr guten Zustand befindet.

Sodann erfolgt die Beratung der einzelnen Maßnahmen, die für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft durchgeführt werden sollen.

#### **- Brandschutz**

Die Türen im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind auszutauschen und in T 30 herzustellen. Hinsichtlich der Schlupfklappe sieht Rm Hassa keine Notwendigkeit diese in F 90 auszutauschen, da diese abschließbar sei. Er fordert die Verwaltung auf, dies dringend erneut mit dem Kreis Warendorf zu klären. Sofern es keine „Eini-gung“ gibt, signalisiert Rm Hassa selbst Kontakt mit dem Kreis Warendorf aufzunehmen.

Sodann lässt Rm Hassa über folgenden Beschluss abstimmen:

#### **Beschluss:**

Die Türen im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind in T 30 zu erneuern. Der erforderliche Austausch der Schlupfklappe im Obergeschoss ist mit dem Kreis Warendorf erneut zu klären.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

#### **- Schaffung einer Küche im OG**

Die vorgeschlagene Variante der Verwaltung eine innenliegende Küche in dem Badezimmer zu errichten, findet kein Konsens und es entsteht eine kurze Diskussion über die Vor- und Nachteile.

Die Ausschussmitglieder favorisieren die Errichtung der Küche in dem Raum, in dem auch der Fluchtweg geschaffen wird.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hasse über folgenden Beschluss abstimmen.

**Beschluss:**

Die Küche wird nicht in dem Badezimmer hergestellt, sondern in dem Wohn-/ Schlafraum, in dem der Fluchtweg geschaffen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

- Fluchttreppe aus dem Dachgeschoss

Rm Hassa und die Ausschussmitglieder sehen keine Notwendigkeit die Außentreppe zu verlegen. Man könne ein Tor anbringen, welches nur von innen geöffnet werden könnte. Die Kosten hierfür wären nach Einschätzung von Rm Hassa identisch.

Sodann wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

Die Fluchttreppe aus dem Dachgeschoss wird zunächst nicht verlegt und verbleibt an der jetzigen Stelle.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

Weiterhin soll versucht werden, dass eine Balkonnutzung durch die Hausordnung verboten wird.

Über die Durchführung folgender Maßnahmen lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa abstimmen.

**Beschluss:**

- Zweiter Rettungsweg

In dem Wohn-/Schlafzimmer im Obergeschoss soll ein Teil des Zimmers als Fluchtweg abgetrennt werden.

- Abwassersituation

Die Abwassersituation im Keller ist zu klären und soll verbessert werden.

- Garagen

Die Garagen sollen als Abstellräume für verschiedene Gegenstände genutzt werden. Die erforderliche Dachabdichtung soll vorgenommen werden.

Sofern die Gebäude nicht genehmigt sind, sollen diese im Rahmen des Nutzungsänderungsverfahrens nachträglich legalisiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

Auf Anfrage von Rm Heuer zur Gestaltung des Außenbereiches erläutert Herr Kosmann, dass die bestehende Teichanlage beseitigt, die Fläche gefräst werden soll und eine Rasenfläche hergestellt wird.

Zum Schluss lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über den Beschluss zur Auftragsvergabe durch die Bürgermeisterin abstimmen.

**Beschluss:**

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die entsprechenden Aufträge ohne Berücksichtigung der Wertgrenze gem. Ziffer 9.1.6 der Zuständigkeitsregelung für den Rat, die Ausschüsse und den Bürgermeister zu vergeben. Über die vergebenen Aufträge sowie über den Stand der Umbauarbeiten ist der Bau- und Planungsausschuss zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

**2. Sanierung der Böden und der Toiletten im Jugendtreff**

SV 73/2016

Herr Kosmann stellt die Maßnahme kurz vor. Auf Anfrage von Rm Pomberg erläutert Herr Kosmann, dass die Raufasertapete auf Fliesen angebracht ist. Sowohl die Tapete als auch die Fliesen sollen entfernt werden. Man geht von einer Fläche von ca. 22 m<sup>2</sup> aus.

Die Ausschussmitglieder bitten zukünftig darum, dass solche Maßnahmen direkt mit der Verabschiedung des Haushalts umgesetzt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt die Sanierung der Böden und der Fliesenarbeiten wie dargestellt. Die Durchführung soll in naher Zukunft erfolgen. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Angebotsabfrage.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

**3. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“**

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

SV 68/2016

Frau Schmidt erläutert kurz die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über die Beschlüsse zu den Stellungnahmen abstimmen.

**Beschluss:**

1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB

Die Zusammenstellung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf (Anlage 1) wird unter Berücksichtigung der hierzu gefassten Einzelbeschlüsse zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der zu den Stellungnahmen gefassten Einzelbeschlüsse wird auf die Anlage 1 verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:****- einstimmig -**

2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

**Beschluss:**

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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2) als Satzung gemäß § 10 BauGB und stimmt der Begründung (Anlage 3) zu.

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Butzhagen 2“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:****- einstimmig -**

4. **18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Clarholzer Straße“ der Gemeinde Beelen  
hier: Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse**

-----  
SV 71/2016

Frau Schmidt teilt mit, dass das Bauleitplanverfahren eingestellt werden kann, da die Nutzungsänderung für die bestehenden Gebäude in Lagerhalle für An- und Verkauf von Restposten erteilt wurde. Die geplante Erweiterung der Lagerhalle wurde nicht vorgenommen. Eine Abnahme sei in der Zwischenzeit erfolgt.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt, das Verfahren für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Clarholzer Straße“ der Gemeinde Beelen einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:****- einstimmig -**

**5. Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ (vormals Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte-Nord II“) gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

-----  
SV 69/2016

Eine Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern im rückwärtigen Bereich ist nach Auskunft des Kreises Warendorf auf Grundlage § 34 BauGB laut Frau Schmidt nicht möglich.

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf Grund der ergänzten Planungsziele der Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2008 und vom 31.05.2011 ergänzt wird. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Nord II“ wird umbenannt in den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“. Der Geltungsbereich für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ ist in der Anlage gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der im April vorgestellten Vorhabenplanung des Büros Spiekermann unter Anpassung der verkehrlichen Anbindung einen Bebauungsplanentwurf zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

**6. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB**

-----  
SV 67/2016

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 14.06.2016 bis zum 26.08.2016 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

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

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Errichtung einer Versammlungsstätte im Freien mit mehr als 1000 Besuchern; hier: Antrag auf befristete Erteilung einer Baugenehmigung für drei Jahre (Musikfestival "Krach am Bach")	Hörster 7
2	Änderung und Erweiterung der Biogasanlage; hier: Aufstellung BHKW im Container, Standortänderung der Biogasfackel, Umnutzung Güllehochbehälter in Gärrestlager und Errichtung einer Mistplatte	Warendorfer Straße 58

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **7. Bericht der Bürgermeisterin**

---

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

### Anfragen von Ausschussmitgliedern:

#### 1. Kunstrasenplatz

Rm Heuer erkundigt sich, wie der aktuelle Sachstand hinsichtlich des Projektes Kunstrasenplatz ist.

Herr Middendorf erläutert, dass bislang noch kein Kontakt mit den Nachbarkommunen aufgenommen wurde. Dies soll nunmehr aber zeitnah erfolgen und die entsprechenden Informationen werden vorgestellt.

Die Ausschussmitglieder machen deutlich, dass die Ergebnisse zu der „Überprüfung“ des Konzeptes des Sportverein Blau-Weiß Beelen bis zu den Haushaltsplanberatungen vorliegen müssen.

#### 2. Parkour-Anlage

SB Venne bittet ebenfalls um Mitteilung des aktuellen Sachstandes hinsichtlich der Errichtung einer Parkour-Anlage. Hier müssten ebenfalls zu den Haushaltsplanberatungen Ergebnisse vorliegen.

Herr Kosmann berichtet, dass nach wie vor seitens der Jugendlichen ein Interesse für die Errichtung der Anlage besteht. Er war diesbezüglich gestern noch auf einem Seminar mit Herrn Werner.