

NIEDERSCHRIFT

**über die 23. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen
am 05. Dezember 2017 im Ausschusszimmer (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
zu TOP I/2: Herr Architekt Andreas Borgmann, Borgmann Architekten

- d) von der Verwaltung
BM'in Kammann
Herr Lillteicher
Herr Middendorf
Herr Kosmann
Frau Schmidt, zugleich als Schriftführerin

Beginn: 18.40 Uhr

Ende: 19.52 Uhr

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	3
2.	Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzwecken hier: Sanierung von zwei Dachflächen	3-5
3.	Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan und Anlagen	5-8
4.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	8
5.	Bericht der Bürgermeisterin	9

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 23.11.2017 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 12.10.2017 ergeben sich nicht.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert, dass die Tagesordnung für die Beratung der Angelegenheit „Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken - Sanierung von zwei Dachflächen“ in öffentlicher Sitzung sowie in nichtöffentlicher Sitzung für die Vergabe von Dachsanierungsarbeiten erweitert werden muss.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um die beiden Tagesordnungspunkte „Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken“ – Sanierung von zwei Dachflächen (öffentliche Sitzung) sowie Vergabe von Dachsanierungsarbeiten (nichtöffentliche Sitzung) erweitert.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Somit wird TOP I/2 zu TOP I/3 und die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt „Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken: Vergabe von Dachsanierungsarbeiten“ wird als TOP II/2 beraten. Der TOP II/2 wird zu TOP II/3.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

Es ergeben sich keine Anfragen

**2. Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzwecken
hier: Sanierung von zwei Dachflächen**

SV 120/2017

Herr Middendorf berichtet, dass an den Dachflächen des alten Lehrerzimmers und des neuen Verwaltungsbereiches Undichtigkeiten entdeckt worden sind, als die Unterkonstruktion aufgemacht wurde.

Ein entsprechendes Gutachten wurde durch das Sachverständigenbüro Droste aus Warendorf eingeholt. Herr Kosmann schlägt vier Varianten sowie die ungefähren Kosten zur Sanierung der Dächer vor.

Die erste Variante sieht u.a. die Eindeckung mit einer Iso-Paneele vor, bei der zweiten Variante sollen die vorhandenen Ziegel wieder eingedeckt werden; jedoch wären hier Ersatzmaßnahmen erforderlich (Einbau einer diffusionsoffenen Unterspannbahn).

Bei der dritten Variante sollen neue normale Dachziegel verwendet werden, welche eine Eignung bis 20° Dachneigung haben. Die vorhandene Dachneigung beträgt allerdings ca. 19°.

Die vierte Variante sieht den Einbau von Flachdachziegel vor, welche bis zu einer Dachneigung von 16° zugelassen sind.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert, dass der Schadensfall erst erkennbar war, als die Unterkonstruktion entfernt wurde und es sich definitiv um keine sichtbaren Schäden handelt. Er spricht sich für die Variante 3 und 4 aus. Für das ehemalige Lehrerzimmer ist sofortiger Handlungsbedarf gegeben. Für den neuen Verwaltungsbereich besteht mittelfristiger Handlungsbedarf.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa bittet um Auskunft, wie bei der Variante 3 und 4 mit den Ortgang bzw. Firstpfannen umgegangen wird.

Herr Borgmann teilt mit, dass die grauen Platten zu beseitigen sind und an den Stellen Aluminiumblech eingebaut wird. Die Arbeiten sind in den o. g. Kostenschätzungen eingerechnet.

Rm Vögeler äußert, dass er aus technischen Gründen die vierte Variante favorisiert; jedoch nicht aus optischen Gründen.

Auf Nachfrage von Rm Heuer bestätigt Herr Kosmann, dass bei der vierten Variante ebenfalls eine diffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut wird.

Rm Venne fragt nach, was mit den anderen Dächer sei und ob beide Sanierungsmaßnahmen nunmehr zeitgleich durchgeführt werden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa bestätigt, dass für die anderen Dächer in den nächsten Jahren Handlungsbedarf grds. gesehen wird.

Herr Lillteicher merkt an, dass sofern beide Sanierungsmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführt werden, es sich nicht um Aufwand, sondern um eine Investition handeln würde.

Auf Anfrage von Rm Vögeler teilt Herr Lillteicher mit, dass der Austausch der Fenster bei einer Summe von ca. 400.000 € eine Investition darstellt.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgenden Beschluss abstimmen:

Beschluss:

Die Sanierung der Dachflächen des alten Lehrerzimmers sowie des neuen Verwaltungstraktes sollen nach der Variante 4 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

Einbau einer Lüftungsanlage

Herr Borgmann erwähnt, dass es sich zum damaligen Zeitpunkt als auch jetzt bei dem Forum um eine Versammlungsstätte handelt.

Gemäß § 17 Absatz 2 der Sonderbauverordnung ist für das Forum eine Lüftungsanlage einzubauen, die bereits zum damaligen Zeitpunkt hätte eingebaut werden müssen. Hiervon könne eine Abweichung erteilt werden, wenn eine natürliche Be- und Entlüftung erfolgt. Dies sei jedoch nicht im Normalbetrieb realisierbar.

Seitens der Ausschussmitglieder wird Unverständnis hierzu geäußert, dass dies erst zum jetzigen Zeitpunkt bekannt wird.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert, dass beim Bau der Schule eine Lüftungsanlage hätte eingebaut werden müssen und nunmehr sichergestellt werden muss.

In der letzten Kostenfortschreibung waren hierfür 50.000 € eingeplant. Nunmehr liegen Herrn Borgmann Schätzkosten von 75.000 € vor. Herr Middendorf sichert zu, dass die aktuelle Kostenzusammenstellung per E-Mail zur Verfügung gestellt wird. Vollständigkeitshalber wird diese dem Protokoll als Anlage beigefügt.

3. Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan und Anlagen

SV 109/2017

Wie in den letzten Jahren soll die Beratung des Entwurfes entsprechend der Produkte erfolgen. Herr Lillteicher erwähnt die zu beratenden Produkte, die im Zuständigkeitsbereich des Bau- und Planungsausschusses fallen. Das Produkt 12.03.01 Straßenreinigung und Winterdienst ist versehentlich in der Sitzungsvorlage aufgeführt, welches in der Zuständigkeit des Haupt- und Finanzausschusses fällt.

Produkt 01.08.01 Gebäudemanagement

Frage anlässlich der Haushaltsplanberatungen mit den Fraktionen:

Im Jugendtreff sollen die Fensterbänke instandgesetzt werden. Was soll konkret gemacht werden?

Herr Kosmann berichtet, dass im Gruppenraum Fensterbänke abgebrochen sind, welche ausgetauscht werden sollen.

Neubau einer Fahrzeughalle

Herr Lillteicher bittet darum, dass die Erläuterung zur „Erweiterung der Fahrzeughalle des Bauhofs“ in „Neubau einer Fahrzeughalle des Bauhofs“ geändert wird.

Sanierung von zwei Dachflächen der ehemaligen Von-Galen Schule

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über folgenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Der Ansatz für 2018 für den Umbau eines Gebäudes zu Grundschulzwecken wird um 100.000 € erhöht (25.000 € Mehraufwand für Lüftungsanlage und 75.000 € Dachsanierungen) erhöht.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Produkt 08.01.02 Bereitstellung und Betrieb von Sportanlagen

Frage anlässlich der Haushaltsplanberatungen mit den Fraktionen:

Werden für die Fußball-Rasenplätze Kanalbenutzungsgebühren gezahlt?

Für die Fußball-Rasenplätze werden keine Niederschlagswassergebühren erhoben.

Kunstrasenplatz

Rm Göhring äußert seine Bedenken, ob der Kunstrasenplatz tatsächlich im nächsten Jahr gebaut werden soll.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa antwortet, dass der Bau des Kunstrasenplatzes auf Grundlage eines Ratsbeschlusses im nächsten Jahr geplant ist.

BM'in Kammann wies auf Synergieeffekte hin, wenn der Platz im nächsten Jahr gebaut wird. Der Boden kann auf dem Grundstück im Gewerbegebiet verwendet werden.

Produkt 12.01.01 Bau/Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und Verkehrsanlagen

Herr Lillteicher teilt mit, dass hier bei den Ansätzen für die Radwegsanierungen Korrekturen vorgenommen werden müssen. Die Kosten in Höhe von 17.000 € für die Radwegsanierung zwischen Ostfelder Straße und dem Beilbachsportplatz und um den Sportplatz sowie die Kosten für die Radwegsanierung zwischen der Straße Am Axtbach und dem Combi Markt sind in den Instandhaltungsrückstellungen enthalten.

Für die Radwegsanierung an der Westkirchener Straße ist ein Ansatz i. H. v. 6.500 € einzustellen.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgende Beschlüsse abstimmen.

Beschluss:

Der Ansatz in Höhe von 17.000 € für die Radwegsanierung zwischen Ostfelder Straße und dem Beilbachsportplatz und um den Sportplatz wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Beschluss:

Der Ansatz in Höhe von 5.000 € für die Radwegsanierung zwischen Straße Am Axtbach und dem Combi Markt wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Beschluss:

Es wird ein Ansatz in Höhe von 6.500 € für die Radwegsanierung an der Westkirchener Straße aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Fragen anlässlich der Haushaltsplanberatungen mit den Fraktionen:

Radweg zwischen Ostenfelder Straße und dem Beilbach-Sportplatz

Aus der Instandhaltungsrückstellung soll u.a. der Radweg zwischen Ostenfelder Straße und dem Beilbachsportplatz und um den Sportplatz saniert werden. Was ist konkret geplant und welche einzelnen Kosten sind damit verbunden?

Die Randbereiche werden mit einem Bagger vom Unkraut befreit, das verbleibende Obermaterial wird aufgeraut, und neuer Dolomitsand wird aufgetragen und angewalzt. Die Kosten betragen rund 9,50 € je qm bei einer Fläche von ca. 1.800 qm.

Buswartehäuschen

Im Rahmen der baulichen Unterhaltung soll u.a. ein Buswartehäuschen im Bereich Hemfeld für 6.000 € saniert werden. Es wird um Mitteilung gebeten, um welches Buswartehäuschen es sich konkret handelt und was dort gemacht werden soll.

Das Buswartehäuschen liegt gegenüber Hemfeld 3. Eine Giebelseite und mehrere Tragbalken müssen in den Längsseiten des Buswartehäuschens (wie auch in der Osteide) komplett erneuert werden.

Zusätzliche Straßenbeleuchtung

Rm Venne stellt den Antrag, eine neue Leuchte an dem Wanderweg Westkirchener Straße / Sudwiese (Brücke Alexe-Hegemann-Kindertagesstätte) im Bereich der Westkirchener Straße zu errichten, da die Straßenbeleuchtung an der Westkirchener Straße in diesem Bereich ebenfalls sehr dunkel ist.

Herr Middendorf sichert eine Überprüfung der Angelegenheit zu und teilt mit, dass eine neue Leuchte aus den veranschlagten Haushaltsmitteln bezahlt werden kann.

Seitens der Ausschussmitglieder findet der Vorschlag Zustimmung.

Produkt 13.03.01 Friedhofs- und Bestattungswesen

Frage anlässlich der Haushaltsplanberatungen mit den Fraktionen:

Im Haushalt 2018 sind insgesamt 13.500 € für Rollrasen auf dem Friedhof vorgesehen. Aus der Fraktion wird die Frage gestellt, ob ein normaler Rasen (Saatgut) mit Maulwurfschutz nicht eventuell kostengünstiger ist.

Herr Kosmann teilt mit, dass die Verlegung von Rollrasen natürlich teurer ist. Es soll keine Saatgut verwendet werden, damit die Angehörigen die Gräber weiter aufsuchen können.

Seitens der Ausschussmitglieder wird für die Gestaltung des Grabfeldes für pflegefreie Grabstätten die Vorstellung eines Gesamtkonzeptes erwartet. Das Erscheinungsbild des Grabfeldes ist unzureichend. Die einzelnen Gräber sollten eine Abgrenzung erhalten, damit man nicht versehentlich die Gräber als Wegefläche nutzt bzw. betritt. Zudem zeigt die Erfahrung, dass die Angehörigen Lampen und Vasen auf den Gräbern abstellen. Dies behindert eine Pflege der Gräber.

Frage anlässlich der Haushaltsplanberatungen mit den Fraktionen:

Sowohl für den Bauhof als auch für den Friedhof sollen jeweils Rasenmäher für 2.500 € angeschafft werden. Diese Kosten erscheinen zu hoch. Es wird um Mitteilung gebeten, welche Rasenmäher konkret angeschafft werden sollen.

Bei der Summe von 2.500 € ist ein Fehler unterlaufen, diese Summe ist für zwei Rasenmäher kalkuliert.

Von daher kann der Ansatz in diesem Produkt reduziert werden.

Beschluss:

Der Ansatz i. H. v. 2.500 € wird auf 1.250 € reduziert.

Abstimmungsergebnis: **- einstimmig -**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Haushaltssatzung 2018 unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderungen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: **8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

4. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB

SV 106/2017

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 05.09.2017 bis zum 13.11.2017 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

Zulassung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Errichtung eines Hühnermobils	Clarholzer Straße
2	teilweise Nutzungsänderung und Umbau einer landwirtschaftlichen Halle mit Werkstatt, Lager und Dieselabfüllplatz für ein Lohnunternehmen	Thier 19
3	Antrag auf Feststellung des materiellen Bestandschutzes: Umbau landwirtschaftlicher Halle mit Änderung des Dieselabfüllplatzes	Thier 19
4	Umbau des Dachgeschosses zu einer WE sowie Anbau eines Treppenhauses; 2. Verlängerung der Baugenehmigung	Plaskoart 5
5	Errichtung Membrandach als Güllehochbehälterabdeckung	Landhagen 4
6	Neubau eines Fahrsilos (nachträgliche Legalisierung)	Ostenfelder Straße 54

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.