

NIEDERSCHRIFT

über die 24. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 14. Dezember 2017 im Ausschussszimmer (Erdgeschoss) des Rathauses

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa sind anwesend:

- a) als stimmberechtigte Mitglieder
Rm Michael Brandes ab 18.04 Uhr
Rm Matthias Nüßing 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 bis 18.52 Uhr
SB Michael Venne

- c) als geladene Gäste
zu TOP I/1: Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann Schrooten
Herr Architekt Andreas Borgmann, Borgmann Architekten

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

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.10 Uhr

Anmerkung:

Die Anlagen 1-3 entsprechen unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 113/2017. Auf nochmaligen Versand wird aus Kostengründen verzichtet.

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB 2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	3-5
2.	Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzecken hier: Einbau einer Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum	5-7
3.	Bericht der Bürgermeisterin	7

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie Frau Schrooten vom Planungsbüro Tischmann Schrooten und Herrn Borgmann vom Architekturbüro Borgmann.

Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 07.12.2017 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Sodann stellt Ausschussvorsitzender Rm Hassa den Antrag die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzecken; hier: Einbau einer Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum“ zu erweitern. Eine entsprechende Tischvorlage wird verteilt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt „Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzecken; hier: Einbau einer Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum“ erweitert.

Abstimmungsergebnis:

**7 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen**

Der Tagesordnungspunkt soll an zweiter Stelle der Tagesordnung beraten werden. Der Tagesordnungspunkt „Bericht der Bürgermeisterin“ wird TOP I/3.

BM'in Kammann verweist darauf, dass keine Einwohnerfragestunde stattfindet, da es sich um eine außerplanmäßige Sitzung handelt.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. **21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“**
hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SV 113/2017

1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sodann begrüßt Ausschussvorsitzender Rm Hassa zu dem Tagesordnungspunkt Frau Schrooten und übergibt das Wort.

Frau Schrooten erläutert zunächst die Ergebnisse des Geruchsgutachtens. Dementsprechend soll der Flächennutzungsplan für die Teilflächen, in dem eine Wohnbauentwicklung möglich wäre, von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert werden.

Bevor Sie die eingegangenen Stellungnahmen erklärt, stellt Frau Schrooten den Vorentwurf dar.

Aus der Öffentlichkeit sowie aus der Beteiligung der Nachbarkommunen sind keine Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen. Seitens der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange sind entsprechende Stellungnahmen eingegangen.

Die Bundeswehr bittet darum, dass eine Beteiligung bei einer Überschreitung der Höhe von 30 Meter erfolgen soll. Der Wasser- und Bodenverband verweist darauf, dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen am Beilbach erfolgen sollen. Die Westnetz GmbH hat mitgeteilt, dass Strom- und Gasleitungen am äußersten Rand der heutigen Parzelle des Finkenwegs verlegt sind, wofür ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht eingetragen wird. Die Telekom äußert, dass eine oberirdische Verlegung der Leitungen erfolgt. Hier ist der Verwaltungsvorschlag eine Festsetzung aufzunehmen, dass jegliche Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen sind. Die Entwässerung der Grundstücke ist laut dem Abwasserbetrieb TEO an die bestehende Mischwasserkanalisation gewährleistet.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Warendorf verweist auf den unterschiedlichen Löschwasserbedarf. Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist auf Grund der bisher vorgelegten Planunterlagen nicht möglich. Der Umweltbericht wird zum Entwurfsstand vorgelegt. Auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes „Seehusen“ in dem Bereich des Grundstückes Gemarkung Beelen, Flur 21, Flurstück 129 ergibt sich ein kleiner Ausgleichsüberschuss. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Sodann stellt Frau Schrooten den geänderten Entwurf, auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen vor.

SB Venne fragt an, welche Auswirkungen die Leitungen der Westnetz GmbH haben und ob das Leitungsrecht Berücksichtigung beim Kaufpreis finden sollte. Frau Schrooten erläutert, dass für die Grundstücke keine gravierenden Nachteile entstehen, da die Leitungen außerhalb des Baufensters liegen. Für die Errichtung von Einfriedungen hätte dies eventuell Auswirkungen.

Frau Schmidt teilt mit, dass noch eine Rückantwort seitens der Westnetz GmbH aussteht, inwieweit die Leitungen ebenfalls im Grundbuch gesichert werden müssten. Wenn dies erforderlich wäre, müsste man ggfs. bei dem Kaufpreis an einer Reduzierung denken.

Seitens der Ausschussmitglieder findet der Entwurf Zustimmung, so dass Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgende Beschlüsse abstimmen lässt.

Beschluss:

Die Zusammenstellung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des Entwurfes zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“ (Anlage 2) und den Begründungen nebst Umweltbericht (Anlage 3) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Auf Grund einer Frage eines Zuhörers zu dem Tagesordnungspunkt lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa darüber abstimmen, ob die Sitzung unterbrochen werden soll.

Beschluss:

Die Sitzung wird unterbrochen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Nach Beantwortung der Fragestellung wird durch den Ausschussvorsitzenden Rm Hassa über den Beschluss der Fortsetzung der Sitzung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

2. **Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen Schule zu Grundschulzecken
hier: Einbau einer Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum**

SV 132/2017

Rm Vögeler stellt in Frage, inwieweit Ausschussvorsitzender Rm Hassa befangen ist, da es sich um brandschutzrechtliche Aspekte handelt. Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert, dass er das Brandschutzkonzept nicht erstellt hat und erklärt sich vorsorglich für befangen. Er übergibt den Vorsitz an Rm Brandes. Sodann übernimmt stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes den Vorsitz und bittet die Verwaltung um Erläuterung.

Zunächst erläutert Herr Middendorf den Sachverhalt sowie die bisherige Beschlusslage aus der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses sowie des Schulausschusses. Das Gutachterbüro kam zwischenzeitlich zu der Einschätzung, dass auf diese Wand verzichtet werden könnte. Hieraufhin wurde mehrmals Kontakt mit dem Kreis Warendorf aufgenommen. Das Bauamt stellt definitiv keine Ausnahme in Aussicht und verbleibt bei der Forderung nach dem Bau einer F 90-Wand. Für den Bau einer Glaswand würden Zusatzkosten in Höhe von 83.000 € entstehen. Der Verwaltung liegen mehrere Meinungen und Stimmen vor, dass der Einbau einer Glaswand gewünscht wird.

SB Venne fragt an, inwieweit eine Beratung in der heutigen Sitzung ohne Beteiligung des Schulausschusses erfolgen könne.

Herr Middendorf erläutert, dass eine Aufhebung eines Beschlusses nur durch das entsprechende Gremium, welcher den Beschluss gefasst hat, möglich sei. Laut Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin wirkt der Schulausschuss „nur“ bei der Planung, dem Bau, der Errichtung und Unterhaltung in schulfachlicher Hinsicht bei den Aufgaben des Bau- und Planungsausschusses mit. Er gibt eine Empfehlung ab.

Eine Einberufung des Schulausschusses wäre nicht möglich gewesen, so dass eine schnelle Beratung und eine Entscheidung nur auf diesem Weg gewährleistet ist.

SB Papenbrock verweist darauf, dass ein Beschluss gefasst wurde, dass die Wand in Trockenbauweise hergestellt wird. Der Bau der Glaswand sei aus Gründen der Kosten auf gar keinen Fall zu realisieren. Die geschätzten Kosten lagen für den Umbau bei ca. 2 Mio. Er ist definitiv nicht der Auffassung, dass sich das Meinungsbild in der Öffentlichkeit geändert habe.

BM'in Kammann verweist, dass die Kosten von ca. 2 Mio. zu einem Zeitpunkt geschätzt wurden, als die Hauptschule noch nicht für eine Notunterkunft genutzt wurde. Es sollten z.B. keine Klassenräume oder keine Decken saniert werden. Weiterhin sind die Kosten auf Grund der beschlossenen „Mehrleistungen“ gestiegen sowie Kosten für Unvorhersehbares, wie z.B. die Sanierung der Dachflächen.

Weiterhin befürchtet BM'in Kammann, dass durch die Wand in Trockenbauweise die bisherige Wirkung der Aula verloren geht und eine „Dunkelheit“ in der Aula überwiegen wird.

Rm Göhring fragt, ob überhaupt eine Beratung in der Sitzung sinnvoll ist, da in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses hierfür bereits Geldmittel eingestellt wurden. Stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes antwortet, dass durch die Bereitstellung der Gelder keine Verpflichtung bestehe, diese auch auszugeben.

Rm Vögeler und Rm Heuer äußern Ihren Unmut über die immensen Kostensteigerungen in den letzten Wochen und über die Art und Weise der Vorgehensweise der Tischvorlage, da ein Angebot seit 06.12.2017 vorliegt und die Angelegenheit seit Monaten bekannt sei. Man fühle sich überrannt.

Rm Nüßing zeigt Verständnis für die Tischvorlage, da die Verwaltung hinsichtlich des Baufortschrittes seitens der Politik unter Druck gesetzt wird und für jede Beschlusslage eine Kostenschätzung gefordert wird.

Rm Vögeler und SB Venne schlagen folgenden Denkansatz vor. Zunächst soll eine F 90 Wand in Trockenbauweise errichtet werden und in ein paar Jahren, wenn ggfs. die Fensterfassade neu gestaltet wird, ein Austausch durch eine Glaswand erfolgen.

Auf Anfrage von SB Venne erläutert Herr Borgmann, dass ein späterer Austausch grds. möglich sei; jedoch müsse ein Austausch bis unter die Dachhaut erfolgen.

Eine heftige Diskussion schließt sich an. Auch über eine Vertagung der Entscheidung wird nachgedacht.

Jedoch wäre hierfür im Januar eine erneute Sitzung erforderlich. Sodann bringt SB Papenbrock seinen Ärger zum Ausdruck, beendet um 18.52 Uhr die Teilnahme an der Sitzung und verlässt das Ausschusszimmer.

Rm Nüßing ergreift das Wort. Er als Mitglied des Schulausschusses bestätigt, dass der Bau der F 90 Wand in Trockenbauweise nicht favorisiert wurde; jedoch gebilligt wird. Er persönlich hatte auf eine Ausnahmeentscheidung des Kreises Warendorf gehofft.

Rm Nüßing fragt an, inwieweit die Mehrkosten für die Errichtung der F 90 Wand aus Glas aus der Schulpauschale gezahlt werden könnten. Weiterhin könnte überlegt werden, inwieweit die Sanierung der Fenster verschoben wird.

BM'in Kammann als auch Herr Middendorf sichern eine Klärung der Fragestellung bzgl. der Schulpauschale zu. Anschließend wird über die zukünftige Lichtsituation in der Aula sowie mögliche Beschattungsmaßnahmen diskutiert.

Herr Kosmann berichtet, dass aus technischen Gründen „nur“ zwei Lichtkuppeln eingebaut werden könnten. Bei den geschätzten Kosten von 1.500 € bis 2.000 € pro Kuppel (ohne Maßnahmen zur Beschattung) sei man von Kuppeln in einer Größe von ca. 1,50 m x 1,50 m ausgegangen. Rm Vögeler ergänzt, dass, sofern ein Austausch der Wand in Glasbauweise zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen würde, die Kuppeln ja weiterhin bestehen bleiben.

Da keine einheitliche Meinung herrscht, lässt stellvertretender Ausschussvorsitzender Rm Brandes über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Die Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum wird als Glaswand in der Ausführung F 90 hergestellt. Der hiervon abweichende Beschluss vom 02.03.2017 wird entsprechend aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

**5 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen**
ohne Mitwirkung von Rm Hassa und SB Papenbrock

Weiterhin wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum wird als F 90 Wand in Trockenbauweise ausgeführt. Zur Belichtung des Forums werden Dachflächenfenster mit Beschattungsmaßnahmen eingebaut.

Abstimmungsergebnis:

**6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**
ohne Mitwirkung von Rm Hassa und SB Papenbrock

Ausschussvorsitzender Rm Brandes überlässt den Vorsitz Rm Hassa, der die Sitzung weiterleitet.

3. Bericht der Bürgermeisterin

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es ergeben sich keine Anfragen.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa schließt die öffentliche Sitzung um 19.10 Uhr.