

NIEDERSCHRIFT

über die 22. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 12. Oktober 2017 im Sitzungssaal 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 Ludger Growe als Vertreter für 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: Frau Dinter, Planungsbüro Tischmann Schrooten

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

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.25 Uhr

Anmerkung: Die Anlagen 2 und 3 zu TOP I/2 entsprechen unverändert den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 91/2017. Auf nochmaligen Versand wird daher aus Kostengründen verzichtet.

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	3
2.	20. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen	3-4
	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.	Bericht der Bürgermeisterin	5
	1. Erweiterung des Aldi-Marktes	5
	2. Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“	5
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	5
	1. Bauarbeiten durch die Deutsche Glasfaser	5

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 28.09.2017 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 19.09.2017 ergeben sich nicht.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

Es ergeben sich keine Anfragen.

2. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen

- 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**
-

SV 91/2017

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

Frau Dinter erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation den bisherigen Vorentwurf sowie die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beratungsvorschläge. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Einige Stellungnahmen sind seitens der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, wobei diese zu keinen gravierenden Änderungen der Planunterlagen führen.

Der Kreis Warendorf hat mitgeteilt, dass eine Ein- und Ausgleichsbilanzierung zu fertigen ist und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen herzustellen sind. In der Zwischenzeit wurde eine Eingriffsbewertung vorgenommen. Im Ergebnis ist ein Defizit von 1.216 Biotopwertpunkten festgestellt worden. Derzeit erfolgt eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger, um die Art der Umsetzung des Ausgleichsbedarfs zu klären.

Seitens des Immissionsschutzes wird bestätigt, dass der vorgenommene Umfang der Immissionsschutzbelange als hinreichend angesehen wird. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren eine erneute Prüfung des Immissionsschutzes erforderlich ist. Das Schallgutachten enthält als schalltechnische Anforderung neben der aktiven Schallschutzmaßnahme der Lärmschutzwand diverse organisatorische Maßnahmen für den bestehenden Betrieb, die

jedoch auf der Genehmigungsebene zu klären sind und nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden dürfen.

Anmerkung der Verwaltung: Auf Grund der Anfrage im Rahmen der Vorstellung des Vorentwurfes in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.03.2017 wurde Kontakt mit der Firma AKUS GmbH aufgenommen. Die Stellungnahme der Firma wird zur vollständigen Information dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Der Vorentwurf wird u.a. dahingehend geändert, dass ein Leitungs- und Betretungsrecht für einen Mischwasserkanal im südlichen Bereich des Grundstückes festgesetzt wird.

Rm Dahlhaus äußert, dass sie den Aufbau der Abwägungsvorlage sehr gut findet.

Frau Schmidt erläutert, dass die Abwägungsvorlage aus Gründen der Übersichtlichkeit sowie aus Gründen der Vereinfachung sowohl für das Planungsbüro als auch für die Verwaltung neu gestaltet wurde.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgende Beschlüsse abstimmen.

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 der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ (Anlage 2) und den Begründungen nebst Umweltbericht (Anlage 3) unter Berücksichtigung der Art der Umsetzung des Ausgleichsbedarfs 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 -

3. Bericht der Bürgermeisterin

1. Erweiterung des Aldi-Marktes

BM'in Kammann berichtet, dass die Genehmigung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster vorliegt und die Bauleitplanverfahren nunmehr bekannt gemacht werden können.

Die Firma Aldi beabsichtigt auf Grund eines neuen Betriebskonzeptes an der westlichen Grundstücksseite einen Backwarenraum anzubauen, der teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt. In dem Raum soll die Vorbereitung und Herstellung der Backwaren erfolgen. Die Verkaufsfläche wird hierdurch nicht vergrößert.

2. Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“

BM'in Kammann teilt mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ verkleinert wird. Eine Überplanung erfolgt „nur“ für die gemeindlichen Flächen.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Bauarbeiten durch die Deutsche Glasfaser

Rm Venne bittet darum, dass mit der Deutschen Glasfaser besprochen wird, dass im Bereich der Dreingaustraße, Höhe der Litfaßsäule, die Baumaßnahme schnellstmöglich beendet wird, damit die Sperrung des Gehweges aufgehoben wird. Alternativ wäre eine Verkleinerung der Sperrung wünschenswert.

Hierbei handelt es sich um den Schulweg und die Schulkinder müssen die Straße in dem Bereich überqueren. Hier besteht ein erhebliches Gefährdungspotenzial.

Rm Vögeler weist ebenfalls auf die Nichteinhaltung der Regelungen der verkehrsrechtlichen Anordnung im Bereich Vennort am gestrigen Tage hin. Hier sei es „drunter und drüber“ gegangen; eine Einsatzfahrt sei nicht möglich gewesen.

Herr Middendorf versichert, dass die Punkte mit der Deutschen Glasfaser besprochen werden.