

## NIEDERSCHRIFT

**über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen  
am 19. September 2017 im Ausschusszimmer (Erdgeschoss) des Rathauses**

---

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa sind anwesend:

- a) als stimmberechtigte Mitglieder  
Rm Franz-Josef Lüffe als Vertreter für Rm Michael Brandes  
Rm Monika Dahlhaus  
Rm Ralf Pomberg als Vertreter für 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) von der Verwaltung  
BM'in Kammann  
Herr Middendorf  
Frau Schmidt, zugleich als Schriftführerin

**Beginn: 18.18 Uhr**

**Ende: 19.17 Uhr**

---

**Tagesordnung**

<u>TOP</u> <u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
<b>I. <u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1. EINWOHNERFRAGESTUNDE	3
2. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ hier: Vorstellung eines Bauvorhabens	3
3. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	3-4
4. Bericht der Bürgermeisterin	4
1. Anliegerversammlung zur Vorstellung der Planung zum Endausbau der Von-Galen-Straße sowie Gaffelstadt	4-5
2. Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sudwiese-Breede“	5
Anfragen von Ausschussmitgliedern	5
1. Verkehrsspiegel im Bereich Haus Heuer	5
2. Anschaffung eines Rasenmähers für den Bauhof	5
3. Sanierung des Fuß- und Radeweges entlang des Axtbaches an der Neumühlenstraße	6
4. Bauarbeiten durch die Deutsche Glasfaser	6
5. Anschaffung eines mobilen Verkehrswarngerätes	6
6. Folierung der Fahrzeuge des Bauhofes	6

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 07.09.2017 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 22.06.2017 ergeben sich nicht.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. EINWOHNERFRAGESTUNDE**

-----

Es ergeben sich keine Anfragen.

### **2. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ hier: Vorstellung eines Bauvorhabens**

-----

SV 86/2017

Frau Schmidt erläutert anhand eines Lageplanes kurz das Vorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses nebst Doppelgarage im Bereich Zum Hexenbusch.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vennort 1“, wofür eine private Grünfläche festgesetzt ist. Planungsrecht soll nur für das „neu“ gebildete Grundstück geschaffen werden. Eine Überplanung des gesamten Grundstückes sowie für das bestehende Wohnhaus kommt für den Eigentümer nicht in Frage.

Hinsichtlich der geplanten Bebauung richtet sich diese an der bestehende Bebauung im Bestand (u.a. II, GRZ 0,4, GFZ 0,5, Traufhöhe = 3,80 m, SD). Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Frau Schmidt teilt auf Anfrage von Ausschussvorsitzenden Rm Hassa mit, dass es sich bei der privaten Grünfläche um keine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan handelt.

#### **Beschluss:**

Ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ mit dem Ziel, Planungsrecht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage zu schaffen, soll durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

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

-----

SV 85/2017

Gemäß Nr. 3.2.2 der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin der Gemeinde Beelen vom 23.03.2017 werden dem Ausschuss die erteilten Einvernehmen zu Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB bekannt gegeben.

In der Zeit vom 05.06.2017 bis zum 04.09.2017 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

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

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Nutzungsänderung einer Maschinenhalle und der Hoffläche sowie Errichtung eines Veranstaltungszeltes für eine jährliche Festveranstaltung (befristet auf 5 Jahre)	Baarbach 1
2	Nutzungsänderung Maschinenhalle in Jungviehstall (42 Tiere auf Festmist)	Hemfeld 4
3	Neubau einer überdachten Mistplatte	Ostenfelder Straße 42
4	Neubau eines Löschteiches	Ostenfelder Straße 51
5	Errichtung eines Altenteilers und eines Löschteiches, 2. Nachtrag zur Baugenehmigung aus 2014; hier: Änderung der Ausgleichsfläche	Neumühlenstraße 57
6	Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohnnutzung (Ausbau Dachgeschoss und Einbau einer zweiten Wohnung im Erdgeschoss); Nutzungsänderung eines Hundezwingers in Abstellraum (tlw. nachträgliche Legalisierung)	Ostenfelder Straße 41
7	Umbau/Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses; hier: Ausbau Dachboden und Schaffung von 2 Wohnungen, Anbau Balkon mit Außentreppe	Baarbach 1
8	Nutzungsänderung einer Scheune in Pferdestall (nachträgliche Legalisierung)	Warendorfer Straße 56
9	Nutzungsänderung Dachboden in Wohnnutzung	Letter Straße 28
10	Nutzungsänderung landwirtschaftliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude (1 WE) in Wohnnutzung (2 zusätzliche Wohnungen) und eine Ausstellungsfläche mit Büro, 1. Nachtrag zur Baugenehmigung aus 2017; hier: Grundrissänderung, Einbau Dachgaube	Thier 8
11	Neubau und Erweiterung von Fahrsilos mit Güllegrube (teilweise nachträgliche Legalisierung)	Plaskoart 11

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### 4. Bericht der Bürgermeisterin

##### 1. Anliegerversammlung zur Vorstellung der Planung zum Endausbau der Von-Galen-Straße sowie Gaffelstadt

BM'in Kammann teilt mit, dass die Anliegerversammlung am 31.08.2017 stattgefunden hat.

Herr Middendorf erläutert, dass die grundsätzliche Planung Zustimmung erhalten hat. Den Anliegern ist es wichtig, dass diese verkehrsberuhigend ausgebaut und dass es keine Winterbaustelle wird. Die Lage der Baumscheiben sowie die Anzahl der Einfahrten sind vor Ort zu regeln. Laut Herrn Middendorf ist die Ausschreibung in Vorbereitung und man geht von einer Ausbauzeit von 10 – 12 Wochen aus.

Auf Anfrage von Rm Pomberg sei man bei der Dauer im Winter und fragt an, ob es nicht sinnvoller ist, mit der Baumaßnahme in 2018 anzufangen. Er geht davon aus, dass dann die Ausschreibung auch zu einem besseren Ergebnis führt, wenn die Firmen langfristiger planen können. Dies wird von den anderen Ausschussmitgliedern ebenfalls bestätigt.

Die Verwaltung soll prüfen, inwieweit das Leistungsverzeichnis so formuliert werden kann, dass ein variabler Baubeginn möglich ist.

## 2. Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sudwiese-Breede“

Frau Schmidt teilt mit, dass der Verwaltung eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten im Baugebiet Sudwiese-Breede vorliegt.

Auf Grund der tatsächlichen Bebauung im Bereich der Stichstraße ist fraglich gewesen, inwieweit der Bebauungsplan die Anzahl der Wohneinheiten festlegt. Eine Festsetzung sei nicht vorhanden, obwohl in der Begründung als Planungsziel beschrieben ist, dass ausschließlich Einfamilienwohnhäuser, teilweise mit Einliegerwohnung, vorgesehen ist. Die Begründung stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überein; jedoch ist der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen maßgeblich.

Frau Schmidt verweist insbesondere auf das südlich angrenzende Grundstück, in dem insgesamt fünf Wohneinheiten vorhanden sind. Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss der Doppelhaushälften sind jeweils zwei Wohneinheiten vorhanden. Die fünfte Wohneinheit ist im Dachgeschoss über den beiden Doppelhaushälften realisiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie z. B. der eingeschossigen Bebauung, der Traufhöhe, der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl werden eingehalten. Eine Änderung des Bebauungsplanes sei laut Frau Schmidt nicht verhältnismäßig und der städtebauliche Grund sei sehr fraglich.

Seitens des Ausschusses wird auf die enge Erschließungssituation sowie der Verkehrssituation aufmerksam gemacht.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa merkt an, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem Grundstück zu realisieren ist.

## Anfragen von Ausschussmitgliedern

### 1. Verkehrsspiegel im Bereich Haus Heuer

Auf Anfrage von Rm Dahlhaus teilt BM'in Kammann mit, dass der Spiegel angeschafft wurde; jedoch noch vom Bauhof angebracht werden muss.

### 2. Anschaffung eines Rasenmähers für den Bauhof

Rm Venne fragt an, wann eine Beratung über die Anschaffung des Rasenmähers für den Bauhof erfolgt.

Herr Middendorf erläutert, dass die Beratung ursprünglich in der heutigen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erfolgen sollte. Dies konnte leider krankheitsbedingt nicht vorbereitet werden. Die Beratung soll nunmehr in der Sitzung des Rates am 28.09.2017 mit Ausübung des Rückholrechtes erfolgen.

3. Sanierung des Fuß- und Radweges entlang des Axtbaches an der Neumühlenstraße

Rm Vögeler fragt an, warum der Bereich im Übergang zur Neumühlenstraße nicht gepflastert wurde.

Rm Pomberg erläutert, dass die Wasserversorgung Beckum in der nächsten Zeit eine Baumaßnahme durchführt, so dass zunächst auf eine Pflasterung verzichtet wurde. Die neue Pflasterung wird von der Wasserversorgung Beckum übernommen.

4. Bauarbeiten durch die Deutsche Glasfaser

Rm Vögeler macht deutlich, dass die Durchführung der Bauarbeiten durch die Deutsche Glasfaser gestern im Bereich der Ostenfelder Straße katastrophal hinsichtlich der Verkehrssicherheit sei.

BM'in Kammann erläutert, dass bereits eine umfangreiche E-Mail mit Androhung von Ersatzmaßnahmen an die Fachfirma geschickt wurde.

5. Anschaffung eines mobilen Verkehrswarngerätes

Auf Anfrage von Rm Dahlhaus teilt BM'in Kammann mit, dass das Verkehrswarngerät angeschafft wurde und nunmehr eine Einweisung in die Technik erfolgt. Weiterhin wird überlegt, wo dieses zunächst aufgestellt wird.

6. Folierung der Fahrzeuge des Bauhofes

Rm Pomberg fragt an, wie der aktuelle Stand der Folierung der Fahrzeuge des Bauhofes sei. Die Maßnahme sollte zum einen schon zum Winter 2016/2017 durchgeführt werden und zum anderen sollte ein kreisweiter Vergleich erstellt werden, der ebenfalls vorgestellt wird.

Herr Middendorf teilt mit, dass die Angelegenheit in den Sommerferien aufgearbeitet wurde. Ergebnis der Umfrage ist, dass dies im Kreis ganz unterschiedlich sei bzw. man sich mit der „Problematik“ noch nicht auseinander gesetzt hat.

Laut Anfragen bei der KommunalAgentur sowie der Unfallversicherung ist eine Folierung in orange für alle Fahrzeuge, die hauptsächlich im Straßenverkehr tätig sind, vorzunehmen.

Herr Middendorf ergänzt, dass alle Fahrzeuge des Bauhofes überwiegend im Straßenverkehr eingesetzt werden. Es seien erneut Angebote eingeholt worden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 9.500 € anstatt der geplanten Kosten in Höhe von 13.000 €. Auf Grund der Summe erfolgt nunmehr zeitnah eine Auftragsvergabe durch BM'in Kammann, so dass die Arbeiten vor diesem Winter abgeschlossen sind.