

NIEDERSCHRIFT

über die 25. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 25. Januar 2018 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 Carsten Brinkkemper 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
zu TOP I/3: Herr Architekt Andreas Borgmann, Borgmann Architekten

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

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.42 Uhr

Anmerkung:

Die Anlagen 1 und 2 zu TOP I/2 entsprechen unverändert der Sitzungsvorlage Nr. 1/2018. Auf nochmaligen Versand wird daher verzichtet.

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	3
2.	6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zur Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB 2. Vorstellung eines Vorentwurfes 3. Beschluss zur Durchführung 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	3
3.	Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken hier: Sachstandsbericht	4
4.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	4-5
5.	Bericht der Bürgermeisterin	5
	1. Straßenendausbau „Westlich Gaffelstadt, 1. Erweiterung“	5
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	5
	1. Sturmtief „Frederike“	5
	2. Bau eines Kunstrasenplatzes	5
	3. Erneuerung der Duscharmaturen in der Duschanlage der Axtbachhalle	5

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 15.01.2018 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zur Sitzungsniederschrift vom 14.12.2017 ergeben sich nicht.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

Es ergeben sich keine Anfragen.

- 2. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“**
hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zur Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB
2. Vorstellung eines Vorentwurfes
3. Beschluss zur Durchführung 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
-

SV 1/2018

Ausschussvorsitzender Rm Hassa begrüßt Frau Dinter vom Planungsbüro Tischmann Schrooten.

Frau Dinter erläutert zunächst die aktuelle Nutzung und verweist auf den Antrag des Bauherrn zur Schaffung von Planungsrecht für die Bebauung eines Wohnhauses sowie auf die Beratungen im Ausschuss im September letzten Jahres. Eine weitere Wohnbauentwicklung auf dem Grundstück sei seitens der Eigentümerin definitiv nicht gewünscht. Die bestehende Bebauung im Baugebiet wird anhand von Fotos erklärt. Der Vorentwurf richtet sich hinsichtlich der Art und Maß der baulichen Nutzung an dem Ursprungsbebauungsplan „Vennort 1“.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen, so dass Ausschussvorsitzender Rm Hassa über folgende Beschlüsse abstimmen lässt.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des Vorentwurfes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

3. Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken hier: Sachstandsbericht

mdl. Bericht

Ausschussvorsitzender Rm Hassa begrüßt Herrn Borgmann.

Herr Borgmann gibt einen kurzen Überblick über den aktuellen Sachstand. Im Obergeschoss werden als nächstes die Maler- und Trockenbauarbeiten fortgeführt. Hier ist die Problematik, dass die Altanstriche einen mangelhaften Untergrund aufweisen. Ein Streichen der Wände ist nur möglich, wenn der mangelhafte Untergrund zuvor beseitigt wird. Ansonsten platzt die Farbe ab. Hierfür entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 37.900 €. Herr Borgmann geht davon aus, dass diese bei anderen Gewerken eingespart werden können.

Bzgl. der Kostenschätzung haben sich seit Dezember keine gravierenden Änderungen ergeben. Man geht nach wie vor von einer Kostenschätzung von ca. 3,1 Mio. aus.

Als Umzugstermin sei nunmehr mit der Schule der 21.04.2018 vereinbart worden.

Seitens der Ausschussmitglieder wird bzgl. der Einhaltung des Termines große Bedenken geäußert.

Herr Borgmann geht davon aus, dass die Innenarbeiten bis zum Termin abgeschlossen sind.

Auf Anfrage von Rm Vögeler bestätigt Herr Borgmann, dass noch keine Bauarbeiten zur Errichtung des Aufzuges durchgeführt wurden.

Die Mitglieder erwarten, dass die Rohbauarbeiten für den Aufzug bis zum Umzug hergestellt sind. Die Restarbeiten für den Aufzug, welche von außen zu erledigen sind, sowie die kompletten Außenarbeiten können nach dem Umzug durchgeführt werden.

Rm Göhring äußert seine Verwunderung, dass die Arbeiten an der Mensa noch nicht abgeschlossen sind.

Herr Borgmann äußert, dass die Mensa bis Ende letzten Jahres hätte fertig gestellt werden können; jedoch hätte sie dann für drei bis vier Monate leer gestanden. Praktischer sei es gewesen, dass die Gewerke sowohl im Bestandsgebäude als auch in der Mensa tätig sind.

4. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB

SV 2/2018

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 im Außenbereich gemäß § 35 BauGB bekannt gegeben.

In der Zeit vom 14.11.2017 bis zum 12.01.2018 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

Zulassung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Umbau der Sportanlage Neumühlenstadion; hier: Rasenspielfeld in Kunstrasenspielfeld	Neumühlenstraße
2	Umbau und Instandsetzung eines ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu einem Wohnhaus (1 WE) 8. Verlängerung der Baugenehmigung vom 27.11.2007	Harsewinkeler Damm 13

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5. Bericht der Bürgermeisterin

1. Straßenendausbau „Westlich Gaffelstadt, 1 Erweiterung“

BM'in Kammann berichtet, dass die Arbeiten zum Straßenendausbau in dem Baugebiet „Westlich Gaffelstadt, 1. Erweiterung“ auf Grund der Witterungsverhältnisse eingestellt wurden.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Sturmtief „Frederike“

Ausschussvorsitzender Rm Hassa fragt an, welche gemeindlichen Schäden durch das Sturmtief „Frederike“ entstanden sind. Im Bereich „Butzhagen“ sind bei drei Bäumen die dicken Kronenäste abgebrochen. Er ist gebeten worden, die Angelegenheit hier anzusprechen und bittet um Kontrolle der Bäume.

BM'in Kammann und Herr Kosmann berichten, dass mehrere Schäden an den Dächern der gemeindliche Gebäude entstanden sind. Weiterhin sind zwei Eichenbäume abgängig. Zum Einen sei der Baum in Höhe Neumühlenstraße 8 und zum anderen sei ein Baum in Richtung Teichanlage in Höhe Neumühlenstraße 6 betroffen. Eine weitere Tanne in Höhe des Spielplatzes an der Neumühlenstraße ist bereits entfernt worden.

2. Bau eines Kunstrasenplatzes

Auf Anfrage von Rm Göhring erläutert Herr Middendorf, dass das Bauantragsverfahren läuft. Hier waren noch ergänzende Unterlagen, wie z. B. ein geänderter Lageplan mit Höhenangaben einzureichen.

3. Erneuerung der Duscharmaturen in der Duschanlage der Axtbachhalle

In der Sitzung des Rates am 19.12.2017 wurden überplanmäßige Haushaltsmittel für die Erneuerung der Duscharmaturen in der Duschanlage Axtbachhalle bereitgestellt. Hierfür werden neue Kaltwasserleitungen aufgesetzt installiert und mit Edelstahlblech abgedeckt. Im Ausschuss entsteht eine kurze Diskussion, ob die Abdeckung mit Edelstahl aus Gründen von Vandalismus sowie des Pflegebedarfs sinnvoll sei. Die Mehrheit der Mitglieder befürworten die o.g. Ausführungsart. Ein erheblicher Vorteil sei bei einem erneuten Sanierungsfall gegeben.