

NIEDERSCHRIFT

über die 33. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 29. Januar 2019 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/4 u. I/5: Architekt Andreas Borgmann, Borgmann Architekten

- d) von der Verwaltung
BM'in Kammann
Frau Bahr
Herr Rieping
Frau Schmidt
Herr Winzer, zugleich als Schriftführer

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	4
2.	Kindertagesstättenplanung hier: Schaffung einer Interimslösung	4
3.	Kindertagesstättenplanung hier: Pläne und Kostenermittlung provisorische Unterbringung neue Kita Anträge der FWG Fraktion Beelen vom 16.12.2018 sowie der FDP Fraktion Beelen vom 18.12.2018	5
4.	Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken hier: Sachstandsbericht zu weiteren Schäden am Gebäude	5-6
5.	Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken hier: Fertigstellungszeitpunkt neue Grundschule Antrag der FWG Fraktion Beelen vom 16.12.2018	6
6.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	6-7
7.	Bericht der Verwaltung	7
	1. Schulweg	7
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	7-8
	1. Baumfällung Gartenstraße	7
	2. Sachstand Bauhof	8
	3. Kunstrasenplatz	8
	4. Baugebiet Seehusen	8

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 17.01.2019 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Änderung der TOP, 5 zu 2, 4 zu 3, 2 zu 4 und 3 zu 5.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

Es ergeben sich keine Anfragen.

2. Kindertagesstättenplanung hier: Schaffung einer Interimslösung

SV 3/2019

Frau Linnemann stellt zwei Konzepte vor.

Konzept Bestand:

Zu der Nutzung im Bestand merkt sie an, dass der Kreis WAF für 3 Jahre eine Freistellung für die Umnutzung geben wird.

Hier wird nur das EG genutzt, somit entstehen weniger Schwierigkeiten mit den Fluchtwegen. Die vorhandene Wasserversorgung in den Räumen würde stillgelegt. Es werden wenige Änderungen an der Bausubstanz vorgenommen. Alle Gruppen/Ruheräume bekommen einen unmittelbaren Zugang. Die Eingangstür wird neu gemacht und der Windfang wird zurück gebaut. Die Wendeltreppe wird gesperrt. Es ist eine Funkvernetzte Brandmeldeanlage vorgesehen. Die Sanitärleitungen sollten vom Hauptanschluss an erneuert werden. Die Heizungsleitungen können bestehen bleiben. Der Sanitärbereich wird komplett zurückgebaut. Gefährliche Bereiche in den Außenbereichen wurden berücksichtigt. SB Venne fragt nach dem Zeitansatz für das Vorhaben. Man muss von 3 bis 4 Monate ausgehen. Die Böden und die Beleuchtung bleiben bestehen. Es wird eine Beschattung von innen vorgesehen.

Konzept Container:

In den Containern sind Akustikdecken angedacht und die komplette tragende Konstruktion ist F30 tauglich. Der Standort östlich neben der Axtbachhalle angedacht. Dieser wird komplett mit einem Zaun umrandet. SB Venne fragt nach den Klimabedingungen in den Containern. Diese sollen laut Frau Linnemann nicht über 30°C sein. Rm Dahlhaus fragt nach der Zeitplanung bei den Containern. Durch die hohe Auslastung ist die Vorlaufzeit hoch, die Aufstellung selber aber zügig. Rm Dahlhaus fragt weiter, ob der Kreis ein Problem mit dem Standort hat. Dies wird verneint.

Es wird nach der Fertigstellung der Übergangslösung gefragt. Hier geht man von Oktober aus.

Für die Planung und Genehmigung sollen potenzielle Träger mit ins Boot geholt werden. Rm Heuer fragt, ob ein Träger mit Investor bei beiden Varianten dabei wäre? Die Investoren/Träger stellen sich erst vor.

3. Kindertagesstättenplanung
hier: Pläne und Kostenermittlung provisorische Unterbringung
neue Kita
Anträge der FWG Fraktion Beelen vom 16.12.2018 sowie
der FDP Fraktion Beelen vom 18.12.2018

SV 9/2019

Die Kosten für den Bau im Bestand belaufen sich auf ca. 418.375,48 €, hier sind die Kosten der Inneneinrichtung (ca. 90.000) enthalten. Diese könnte von einem Träger übernommen werden. Die Kosten für die Container belaufen sich auf ca. 526.860,60 €, das ist der mittlere Preis der drei Angebote. Auch hier ist die Einrichtung mit enthalten. Beim günstigsten Anbieter sind die Kosten fast gleich mit den Umbaukosten.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa fragt nach den Risiken bei längerer Standzeit als die vorgesehen 2 Jahre. Hier ist mit monatlichen Kosten für die Miete der Container von ca. 4.800 € bis 8.750 € zu rechnen. Das Raumkonzept bei den Containern ist für zwei Gruppen ausgelegt.

Rm Heuer fragt nach Mieteinnahmen. BM'in Kammann erklärt, dass 8,47/m² angesetzt sind. BM'in Kammann weist auf Zuschüsse hin. Der Kreis beteiligt sich bei den Containern mit ca. 50%. Es ist zu klären ob diese Zuschüsse auch bei dem Umbau Bestand gewährt werden. Die wegweisende Entscheidung wird es am 11.02. beim Kultur- und Sozialausschuss geben. Hier stellen sich die Träger vor.

SB Venne regt den Gedanken zur Klimatisierung an. Frau Linnemann liefert die Daten für ein Satteldach.

4. Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes
zu Grundschulzwecken
hier: Sachstandsbericht zu weiteren Schäden am Gebäude

SV 6/2019 u. 6a/2019

Frau Schmidt erläutert die die Schäden der Dachrinne. Frau Schmidt erläutert die Schäden der Fenster und stellt die hier die beiden Varianten vor.

Die Variante 1 kostet ca. 16.500 €. Hinzukommen 1000 € für den Rückbau der Decke durch den Trockenbauer, da hier sonst kein Gerüst gestellt werden kann. Rm Heuer fragt warum das Problem erst jetzt Auftritt? Die Dichtungen der Fenster sind defekt, das Wasser drückt unter den Fensterrahmen durch.

SB Papenbrock fragt wie die Fenster eingebaut werden. Herr Borgmann erläutert, dass hier diesmal durch ein Profil die Rahmen abgedeckt werden sollen.

SB Venne fragt nach einer Reparatur. Hier wurde von der Firma mitgeteilt, dass dies nicht möglich sei.

Herr Borgmann weist auf weitere Schäden hin. Das Dach ist defekt und sollte mittelfristig saniert werden. Bei der letzten Begehung mit der CDU hieß es, dass das Wasser kondensiert ist. Herr Borgmann erklärt, dass man vorher davon ausgegangen ist. Bei der alten Deckenkonstruktion aus Metall ist eintretendes Wasser nicht aufgefallen.

Beschluss:1. Erneuerung der Dachrinne an der Nordseite des Gebäudes im Bereich des Haupteinganges

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass die Dachrinne an der Nordseite des Gebäudes im Bereich des Haupteinganges erneuert wird.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

2. Austausch der Fenster im Verwaltungstrakt

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass die Fenster zum jetzigen Zeitpunkt im Verwaltungstrakt gemäß vorgestellter Variante 2 ausgetauscht werden.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

**5. Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken
hier: Fertigstellungszeitpunkt neue Grundschule
Antrag der FWG Fraktion Beelen vom 16.12.2018**

SV 8/2019

Herr Borgmann erläutert den Baufortschritt. Die Fliesenschäden werden behoben. Die Brandschutztüren sind eingebaut und die Brandschottung ist in Arbeit. Herr Borgmann sagt, dass die Bauarbeiten Ostern 2019 abgeschlossen sind.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa fragt nach einem konkreten Termin. Frau Bahr weist darauf hin, dass diverse Schäden vorkommen und deshalb kein konkreteres Datum genannt werden kann.

Rm Heuer fragt nach dem Gewerkeplan. Herr Venne fragt, ob noch mit Verzögerungen durch Abnahmen zu rechnen ist. Frau Kammann erklärt, dass ein Termin mit dem Kreis WAF gemacht werden soll, um eine vorab Begehung zu machen. Herr Borgmann macht den Termin in den nächsten Tagen.

Rm Vögeler fragt nach dem Termin in Bezug auf den Umbau für die KITA. Herr Papenbrock rät den Termin 4 Wochen nach hinten zu verschieben, um einen Puffer zu schaffen. Rm Heuer weist nochmals auf den Antrag der CDU hin, hier sollte der Fertigstellungstermin genannt werden. Der Bauzeitenplan wird von der Verwaltung mit dem Protokoll mitgeliefert.

6. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB

SV 2/2019

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 27.11.2018 bis zum 17.01.2019 wurde zu folgendem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

Zulassung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1.	Abbruch eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes	Clarholzer Straße 5
2.	Abweichung gegenüber der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 08.10.2010; hier: Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle (BE 20) (Aktenzeichen: 63-2254/2013); 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 18.02.2014	Plaskoart 5
3.	Umbau der Sportanlage Neumühlenstadion; hier: Rasenspielfeld in Kunstrasenspielfeld (Nachtrag)	Neumühlenstraße
4.	Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses; hier: Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Taubenschlag (nachträgliche Legalisierungen)	Harsewinkeler Damm 4

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7. Bericht der Verwaltung

1. Schulweg

Frau Schmidt erläutert den veränderten Verlauf des Schulweges an der VGS, die Mittel hierfür stehen überplanmäßig bereit. Es wird befürchtet, dass die Kinder diesen Umweg nicht gehen. Frau Bahr weist auf die Haftungsfrage hin. Es sei reine Erziehungssache, wo die Kinder lang laufen.

BM'in Kammann weist darauf hin, dass die Platane vor den Lehrerzimmer entfernt werden muss. Das Wurzelwerk zerstört die umliegenden Wege. Rm Brandes merkt an, dass die Eiche bei dem Hochbeet durch die Anfüllung nicht überleben wird. Nach Rücksprache mit dem Bauhof wird das Hochbeet abfallend zum Weg (Eiche) angelegt. Ausschussvorsitzender Rm Hassa fragt nach dem Kostenvergleich. Von Herrn Kosmann ist seinerzeit 12.000 € geschätzt und angesetzt wurden. Die jetzige Maßnahme kostet unter 10.000 €. SB Venne fragt, ob die KITA Containerlösung Einfluss auf den Verkehr in diesem Bereich hat. Der Ausschuss ist mit Schulwegverlauf einverstanden.

An der Neumühlenstraße am gegenüber dem Umkleidegebäude müssen zwei Eichen entfernt werden.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Baumfällung Gartenstraße

SB Venne fragt, ob die Gemeinde machtlos ist, da keine Baumschutzsatzung besteht? BM'in Kammann erläutert den Vorfall. Laut B-Plan durfte der Baum nicht gefällt werden. BM'in Kammann war vor Ort und zur Abwendung weiterer Gefahren die Erlaubnis erteilt.

2. Sachstand Bauhof

Rm Vögeler fragt nach dem Sachstand am Bauhof. Die Statik wird aktuell geprüft. Der Architekt steht im Kontakt mit den ausführenden Firmen.

3. Kunstrasenplatz

Der Kunstrasenplatz läuft bisher im Kostenrahmen. Am 30.01. ist noch die Feinabstimmung mit den Toren.

4. Baugebiet Seehusen

Das neue Baugebiet ruht derzeit (Personalengpass). BM'in Kammann verweist auf die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses.