

## NIEDERSCHRIFT

### über die 38. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 07. Mai 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/2 und TOP I/3: Frau Dinter, Büro Tischmann Loh  
Frau Hübner, Büro Tischmann Loh  
  
zu TOP I/5, TOP II/1-7 und  
TOP II/9: Herr Architekt A. Borgmann, Borgmann Architekten
  
- d) von der Verwaltung  
BM'in Kammann  
Frau Bahr  
Frau Schmidt  
Herr Yavavli  
Herr Winzer, zugleich als Schriftführer

**Beginn: 18.30 Uhr**

**Ende: 20.53 Uhr**

---

Anmerkung: Die Anlagen 1-3 zu TOP I/2 entsprechen unverändert den Anlagen 1-3 zur Sitzungsvorlage Nr. 78/2019.  
Die Anlage zu TOP I/3 entspricht unverändert der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 84/2019.  
Auf nochmaligen Versand wird daher aus Kostengründen verzichtet.

**Tagesordnung**

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
<b>I.</b>	<b><u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u></b>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	4
2.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB 2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB  Antrag der CDU Fraktion vom 24.04.2019 hier: Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Osthues-Hövener	4-5
3.	7. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ der Gemeinde Beelen hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zur Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 8 BauGB 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	5-6
4.	Antrag der CDU Fraktion Beelen vom 24.04.2019 hier: Sachstandsbericht zum Gelände Hartmann / Hörster und die Fläche am Klärwerk	6
5.	Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken der VGS hier: Sachstandsbericht zu den Auftragsvergaben und zu den Kosten	6
6.	Bericht der Verwaltung	7
	1. Kindertagesstätte	7
	2. Brücke	7
	3. Fahrradständer ehemaliger Hauptschulstandort	7
	4. Straßenunterhaltung Sudwiese	7
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	7



Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 25.04.2019 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Rm Vögeler beantragt, die TOP's 2 und 3 der öffentlichen Sitzung zusammenzufassen.

Die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung wird erweitert. Daraus ergibt sich eine neue Reihenfolge: II/1 „Auftragsvergabe zur Durchführung von Tischlerarbeiten für das Beschilderungssystem“, II/2 „Auftragsvergabe zur Beschaffung von zwei weiteren Heizkörpern“, II/3 „Auftragsvergabe zur Lieferung von Eckschutzwinkeln“ II/4 „Auftragsvergabe zur Prüfung der Sprachalarmierungsanlage“, II/5 „Aufhebung des Beschlusses vom 25.04.2019“, II/6 „Auftragsvergabe von Malerarbeiten“, II/7 „Auftragsvergabe zur Lieferung von Schildern“, II/8 „Auftragsvergabe Lieferung und Einbau von Bitumenemulsion“, II/9 „Auftragsvergabe zur Lieferung und den Einbau eines GSM-Moduls für den Aufzug“, II/10 „Auftragsvergabe zur Sanierung des Dachaufbaus der Garage“, II/11 „Bericht der Verwaltung“.

Ausschussvorsitzender RM Hassa lässt über die Erweiterung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:** **- einstimmig -**

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. Einwohnerfragestunde**

-----

Es ergeben sich keine Anfragen.

### **2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“**

hier:

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**
- 2. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB**

**Antrag der CDU Fraktion vom 24.04.2019**

**hier: Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Osthues-Hövener**

-----

SV 78/2019

Rm Heuer erläutert den Antrag der CDU-Fraktion vom 24.04.2019. Dieser Antrag hat sich mit dem TOP der Verwaltung überschneiden.

Frau Dinter erläutert das Vorhaben. Aus verkehrs- und schallschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Rm Heuer fragt nach dem Verkehrsgutachten. Das Verkehrsgutachten liegt Frau Schmidt vor

Anmerkung der Verwaltung: Das Verkehrsgutachten wurde am 17.05.2019 bei Herrn Heuer persönlich eingeworfen.

Aus Sicht von Frau Dinter ist der Bebauungsplan wie ein Mischgebiet zu betrachten. Die Baufelder mussten auf Grund der Emission angepasst werden. Der B-Plan sollte die Festsetzung eines passiven Schallschutzes beinhalten.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über beide Punkte abstimmen

**Beschluss:**

1. 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 wird wie in der Anlage (Anlage 1) aufgeführt, gewertet.

Soweit Änderungen oder Ergänzungen zum Planentwurf erforderlich werden, sind diese für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

2. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**- einstimmig -**

3. **7. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ der Gemeinde Beelen hier:**

1. **Beratung und Beschlussfassung zur Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 8 BauGB**
2. **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

-----  
SV 84/2019

Frau Hübner erläutert das Vorhaben. Es handelt sich um eine sog. „Deckblattplanung“, es werden nur dem B-Plan entgegenstehende Maßnahmen angepasst. Es handelt sich hier um die erste Zulassung von zwei Geschossen in der Nachbarschaft. Eine Berichtigung des FNP könnte vorgenommen werden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über beide Punkte abstimmen.

**Beschluss:**

1. Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Vennort 1“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:****- einstimmig -**

2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt vorbehaltlich der Beschlussfassung zur Änderung des Bauleitplanverfahrens des Rates am 22.05.2019, dass ein Vorentwurf erarbeitet wird und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt wird.

**Abstimmungsergebnis:****- einstimmig -**

4. **Antrag der CDU Fraktion Beelen vom 24.04.2019**  
**hier: Sachstandsbericht zum Gelände Hartmann / Hörster und die Fläche am Klärwerk**

-----  
SV 80/2019

1. Gelände Hartmann  
Frau Schmidt erläutert, dass hier eine Änderung des B-Planes von Nöten ist.
2. Gelände Hörster  
Bm Kammann erläutert, dass hier noch keine Interessenten da sind.
3. Fläche am Klärwerk  
BM'in Kammann erklärt, dass die Auffüllung der Fläche nicht unproblematisch ist wegen der Auflagen in der Baugenehmigung. Die Auffüllung muss entsprechend kontrolliert werden. Rm Vögeler gibt den Hinweis, Verträge abzuschließen. BM'in Kammann erklärt, dass hier bereits Interessenten abgesprungen sind.

5. **Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken**  
**hier: Sachstandsbericht zu den Auftragsvergaben**

-----  
mdl. Bericht

Frau Schmidt berichtet über die Auftragsvergaben.

Die Beschaffung der zwei Heizkörper wurde bei der letzten Sitzung zurückgestellt, da noch kein Angebot vorlag.

Es wurde festgestellt, dass noch ein paar Eckschutzwinkel fehlen.

Die Sprachalarmierungsanlage muss durch einen Sachverständigen überprüft werden.

Der Beschluss vom 25.04.2019 über die Fensterbänke soll aufgehoben werden.

Die restlichen Malerarbeiten sollen noch vergeben werden.

Gem. Brandschutzkonzept sind noch einige Schilder anzuschaffen.

Der Einbau von Bitumenemulsion muss ausgeschrieben werden.

Der Aufzug benötigt noch ein GSM Modul zur Aufschaltung.

Der Auftrag zur Sanierung des Garagendaches Beilbach 8 muss vergeben werden.

## 6. Bericht der Verwaltung

---

### 1. Kindertagesstätte

BM'in Kammann trägt vor. Es gab eine Infoveranstaltung bezüglich der Kindertagesstätte, hier wurde auch die Übergangslösung vorgestellt.

BM'in Kammann schlägt vor, die nächste Ratssitzung auf den 22.05.2019 zu verschieben, da die Ausschreibung der Übergangslösung bis zum 21.05.2019 geht.

### 2. Brücke

Für die Brücke Ostheide/Stroat wird ein Ing. Büro beauftragt einen statischen Nachweis zu erbringen.

### 3. Fahrradständer ehemaliger Hauptschulstandort

Die Fragen um den Fahrradständer an der VGS wird in der gemeinsamen Sitzung Ende Mai besprochen.

### 4. Straßenunterhaltung Sudwiese

Rm Vögeler merkt an, dass in der Sudwiese Straßenaufbrüche gemacht wurden.

### Anfragen von Ausschussmitgliedern:

Es ergeben sich keine Anfragen.

Der öffentliche Teil endet um 19.40 Uhr