

NIEDERSCHRIFT

über die 42. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 05. November 2019 im Sitzungssaal (1. Obergeschoss) des Rathauses

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa sind anwesend:

- a) als stimmberechtigte Mitglieder
Rm Michael Brandes
Rm Matthias Nüßing als Vertreter für 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
Frau Dinter vom Planungsbüro Tischmann Loh

- d) von der Verwaltung
Herr Lillteicher
Frau Bahr
Frau Schmidt
Herr Yavavli
Herr Willinghöfer
Herr Winzer, zugleich als Schriftführer

Beginn: 18.45 Uhr

Ende: 20.31 Uhr

Anmerkung: Die Anlage 3 zu TOP I/3 entspricht unverändert der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 179/2019. Die Anlage zu TOP I/4 entspricht unverändert der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 180/2019. Auf nochmaligen Versand wird aus Kostengründen verzichtet.

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	4
2.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	4
3.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ der Gemeinde Beelen hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i.V. m. § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie den Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	5
4.	8. 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 sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	6
5.	Umgang mit vorhandenen Bauanträgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“	6-7
6.	Bericht der Verwaltung	7
	1. Straßensanierung Borgkamp	7
	2. Fluchtwegschilder Rathaus	7
	3. Bauzaun alte Grundschule	7
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	7

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 24.10.2019 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Gegen die Sitzungsniederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.10.2019 werden keine Einwendungen erhoben.

Die Tagesordnung soll im nichtöffentlichen Teil um zwei Tagesordnungspunkte erweitert werden. Als TOP II/4 „Desinfektion und Wiederherstellung des Daches sowie der gesperrten Räume des Sportlerheims, Neumühlenstraße 44a“ und TOP II/5 „Erweiterung der Sanierung des Garagendaches Beilbach 8“. Somit wird der Bericht der Verwaltung zu TOP II/6.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

Es ergeben sich keine Anfragen.

2. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB

SV 178/2019

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 11.09.2019 bis zum 21.10.2019 wurde zu folgenden Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt:

Zulassung von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Ortslage
1	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses (Ersatzbau nach Brandschaden)	Clarholzer Straße 5
2	Umbau eines Einfamilienwohnhauses; hier: Grundrissänderung im Erd- und Dachgeschoss sowie einer Dachgaube	Serriesteich 2

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ der Gemeinde Beelen

- hier: 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i.V. m. § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie den Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

SV /179/2019

Frau Schmidt erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“, wie in der Anlage 1 aufgeführt, zu werten.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Rat hat die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seine Abwägung einbezogen und wertet diese wie in der Anlage 1 aufgeführt.

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2) als Satzung gemäß § 10 BauGB und stimmt der Begründung (Anlage 3) zu.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

- 4. 8. 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 sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

SV 180/2019

Herr Willinghöfer erklärt das Vorhaben anhand der Skizze, die der Sitzungsvorlage beigelegt ist.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt vorbehaltlich der Beschlussfassung zur Änderung des Bauleitplanverfahrens des Rates am 14.11.2019, 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 sonstiger 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 -

- 5. Umgang mit vorhandenen Bauanträgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu**

SV 181/2019

Frau Schmidt erläutert, dass ein Bauantrag bei den Grundstücken 23 und 25 vorliegt. Frau Dinter erklärt, dass geprüft wird, ob die Veränderungssperre verlängert werden kann.

Rm Heuer fragt, ob auch die nachbarschaftlichen Belange geprüft wurden. Die Genehmigungsbehörde prüft im Einzelfall. Rm Brandes würde die Maßnahme zurückstellen.

SB Venne fragt nach dem Zeitanatz für die Maßnahme. Hier müssen erst die Altlasten entfernt werden, ein Zeitanatz kann nicht genannt werden. Frau Dinter weist erneut darauf hin, dass die Voraussetzungen für die Veränderungssperre rechtlich geprüft werden.

Der Bau- und Planungsausschuss ist sich mehrheitlich einig, dass die Maßnahme zurückgestellt werden sollte, bis die Fragen rechtlich geklärt sind. Ebenfalls ist man der Meinung, dass Werbetafeln nicht verboten werden sollen, aber in der Ausführung begrenzt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB bzw. § 69 BauO NRW wird nicht erteilt. Der Antrag auf Zurückstellung des vorliegenden Baugesuchs für die Errichtung einer doppelseitig angestrahlten Werbetafel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“ wird gemäß § 15 BauGB beim Kreis gestellt.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

Der Rat der Gemeinde Beelen hält an seinem Beschluss aus Mai 2012 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ und den damit verfolgten Planungszielen fest.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

6. Bericht der Verwaltung1. Straßensanierung Borgkamp

Die Sanierung wurde abgeschlossen. Die Straße wird noch einmal gereinigt und die Kanaldeckel werden angehoben.

2. Fluchtwegschilder Rathaus

Im Rathaus wurden die aus der Brandschutzbegehung bemängelten Fluchtwegschilder angebracht.

3. Bauzaun alte Grundschule

Der in der letzten Bauausschusssitzung erwähnte Bauzaun wurde angeschafft und an der Schule angebracht.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es ergaben sich keine Anfragen.

Der Ausschussvorsitzende Rm Hassa schließt den öffentlichen Teil um 19.30 Uhr.