

NIEDERSCHRIFT

über die 41. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Beelen am 10. Oktober 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 Carsten Brinkkemper als Vertreter für Rm Wolfgang Heuer
Rm Heinz Kampher
Rm Karl-Heinz Vögeler

- b) als sachkundige Bürger
Rm Bettina Papenbrock als Vertreterin für SB Michael Papenbrock
SB Michael Venne

- c) als geladene Gäste
Frau Dinter, Planungsbüro Tischmann Loh

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

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	EINWOHNERFRAGESTUNDE	4
	1. Gemeinsame Sitzung	4
2.	Vereinbarung über die Nutzung, Pflege und Unterhaltung der gemeindlichen Sportanlagen	4
3.	Bebauungsplan „Axtbachtal“ hier: Vorstellung eines Bauvorhabens	5
4.	Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB	5
5.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbegebiet Hofstelle Hartmann“ und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen	5
6.	Satzung der Gemeinde Beelen „Holtbaum“ hier: Vorstellung eines Bauvorhabens	6
7.	Aufstellungsbeschluss des geänderten Bebauungsplans Nr. 2 „Butzhagen 2“	6
8.	7. Änderung Bebauungsplan „Vennort“ hier: Sachstandsbericht	7
9.	Vandalismus an der ehemaligen Grundschule Osthoff 7	7
10.	Umkleidegebäude am Neumühlenstadion/Kunstrasenplatz hier: Ausarbeitung von Sanierungskonzepten für das Dach und die Umkleideräume	7-8
11.	Sanierung der Warmwasserleitung in der Axtbachhalle	8
12.	Bericht der Verwaltung	8
	1. Schreiben der Anwohner „Grüner Grund“	8
	2. Spielplatz Albert-Schweitzer-Straße	8
	3. Brücken Baarbach	9
	4. Sanierung Borgkamp	9
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	9
	1. kompostierbare Hundekotbeutel	9

Ausschussvorsitzender Rm Hassa eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 30.09.2019 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

Wortbeiträge zu den Sitzungsniederschriften vom 14.02.2019, 04.04.2019 und 03.09.2019 ergeben sich nicht.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt darüber abstimmen, dass die Tagesordnung geändert wird. TOP I/9 entfällt und wird ersetzt durch „Vandalismus an der ehemaligen Grundschule Osthoff 7“.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. EINWOHNERFRAGESTUNDE

1. Gemeinsame Sitzung

Ein Bürger erkundigt sich, wieso dies keine gemeinsame Sitzung ist. Herr Lillteicher teilt mit, dass die gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Schulausschuss aufgrund der Erkrankung der Bürgermeisterin in Abstimmung mit den Ausschussvorsitzenden abgesetzt worden ist. Sobald die Bürgermeisterin wieder genesen ist, wird die gemeinsame Sitzung nachgeholt.

2. Vereinbarung über die Nutzung, Pflege und Unterhaltung der gemeindlichen Sportanlagen

SV 169/2019

Rm Dahlhaus fragt, wieso keine Kündigungsklausel enthalten ist. Rm Venne verweist auf die gesetzlichen Regelungen zu Verträgen. Rm Göhring fragt, ob der Kunstrasenplatz nicht günstiger werden sollte? Weiter fragt er an, wer die Plätze pflegt, wenn die Gemeinde in das Haushaltssicherungskonzept kommt. Herr Lillteicher erklärt, dass auch beim HSK das Eigentum gepflegt werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Vereinbarung über die Nutzung, Pflege und Unterhaltung der gemeindlichen Sportanlagen in der vorliegenden Fassung zu.

Abstimmungsergebnis:

**7 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
1 Enthaltung**

3. Bebauungsplan „Axtbachtal“ hier: Vorstellung eines Bauvorhabens

SV 163/2019

Frau Schmidt stellt das Bauvorhaben vor. Rm Kampherl fragt, wo das Überschwemmungsgebiet verläuft. Dieses ist nur im südlichen Bereich, knapp auf der Grenze.

Rm Vögeler fragt, ob die Flurstücke 80 und 81 die gleichen Eigentümer haben. Frau Schmidt stimmt dem zu.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Es soll versucht werden, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig

4. Bekanntgabe von Einvernehmensentscheidungen nach § 36 BauGB

SV 162/2019

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbegebiet Hofstelle Hartmann“ und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen

SV 164/2019

Frau Dinter stellt den Bebauungsplan vor. Sie merkt an, dass im Nachhinein die Gespräche mit den Eigentümern stattfinden müssen.

Rm Brandes sieht mehr Probleme bei den anderen genannten Punkten, wenn alle abgearbeitet sind, wird man sich Gedanken über die Bebaubarkeit machen.

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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen durchzuführen sowie den Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Hartmann“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Der dritte Satz des Beschlusses des Rates vom 03.07.2001 „Die in der Planübersicht mit Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen sollen aus dem Plangebietsbereich des Bebauungsplanes „Pohlstadt/Tich Nr. 4, 4a“ herausgenommen werden“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

**6. Satzung der Gemeinde Beelen „Holtbaum“
hier: Vorstellung eines Bauvorhabens**

SV 144a/2019

Rm Brandes weist darauf hin, dass die Kosten steigen würden und mehr Fläche verbraucht wird. Rm Brinkkemper, Rm Vögeler, SB Venne melden keine Bedenken an.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa fragt nach einer Befreiung vom Kreis. Frau Schmidt verneint, der Kreis Warendorf möchte die Satzung dafür geändert haben.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Eine Änderung der Satzung hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten soll vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

**7. Aufstellungsbeschluss des geänderten Bebauungsplans Nr. 2
„Butzhagen 2“**

SV 174/2019

Frau Schmidt merkt an, dass der Geltungsbereich noch nicht festgelegt ist. Die Gespräche mit dem Betreiber müssen stattfinden. Rm Brandes merkt an, dass es sich hier um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt und somit eventuell schneller zu erledigen ist.

Rm Dahlhaus fragt, ob der Vorentwurf noch abgestimmt werden muss. Ja, der Geltungsbereich muss abgesprochen werden.

SB Venne möchte wissen, mit wie viel Gegenwehr zu rechnen ist. Laut Frau Bahr ist nicht mit viel Gegenwehr zu rechnen.

Rm Göhring fragt nach dem Zeitraum. Frau Dinter erklärt, dass ein Bauleitverfahren ca. ein Jahr dauert.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 8 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Butzhagen 2“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt vorbehaltlich der Beschlussfassung zur Änderung des Bauleitplanverfahrens durch den Rat am 14.11.2019, einen Vorentwurf zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und 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 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme**

8. 7. Änderung Bebauungsplan „Vennort“ hier: Sachstandsbericht

SV 172/2019

Frau Schmidt stellt das Vorhaben vor. Es müssen noch Vermessungen vorgenommen werden. Die frühzeitige Beteiligung soll durchgeführt werden. First- und Traufhöhe und die Dachform müssen noch geändert werden. Der Geltungsbereich würde zum Zeitpunkt der Offenlage angepasst werden. SB Venne und Rm Brinkkemper sind für die schnellstmögliche Umsetzung.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass sofern keine gravierenden Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingehen, die Beteiligungen gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB und § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

9. Vandalismus an der ehemaligen Grundschule (Osthoff 7)

Herr Lillteicher spricht die Problematik an und präsentiert Bilder zu den Vorfällen. Hier muss ein gemeinsamer Weg gefunden werden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa schlägt die Errichtung von Bauzaunelementen vor. Rm Brinkkemper stimmt dem Vorschlag zu und weist eventuell noch auf LED-Strahler hin. Auch Rm Papenbrock stimmt dem Vorschlag zu und regt an, vielleicht einen Fassadenschutz aufzubringen.

Rm Dahlhaus regt an, Vorbeugungsmaßnahmen an der neuen Grundschule zu treffen.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa schlägt vor, Kontakt mit dem Kreis Warendorf aufzunehmen, dass vielleicht mal ein Streetworker vor Ort ist. Herr Lillteicher soll die Anschaffung von Bauzaunelementen veranlassen.

10. Umkleidegebäude am Neumühlenstadion/Kunstrasenplatz hier: Ausarbeitung von Sanierungskonzepten für das Dach und die Umkleideräume

SV 168/2019

Rm Vögeler fragt, ob es eine Förderung gibt. Die Verwaltung prüft dies.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa tendiert zum Sattel- oder Pultdach. Er fragt, wie groß die Dachfläche ist.

Rm Göhring fragt nach der Statik für das Gebäude. Ausschussvorsitzender Rm Hassa erklärt, dass Herr Ossege auch die Statik beachten sollte. Herr Ossege hat die Statik von der Verwaltung erhalten. Rm Papenbrock fragt, ob die Statik auch für eine Photovoltaikanlage berücksichtigt wird. Auch dies wurde mit berücksichtigt.

Rm Dahlhaus erkundigt sich, ob die Herstellung kurzfristig geschehen kann. Dies ist nicht so einfach, da erst die Dachhaut runter muss. Erst dann kann ermittelt werden, um wie viel Aufwand es sich handelt.

Rm Göhring fragt nach der Isolierung. Ausschussvorsitzender Rm Hassa erklärt, dass das Flachdach gedämmt ist und eine zusätzliche Dämmung aufgebracht werden kann. Die Verwaltung legt zum nächsten BPLA die Kosten für die Schimmelsanierung vor.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss favorisiert, auf dem Gebäude ein Steildach ausführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Die Reparatur der ausgefallenen Räume soll schnellstmöglich erfolgen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

11. Sanierung der Warmwasserleitung in der Axtbachhalle

SV 170/2019

Die Verwaltung informiert, dass Gasanschlüsse derzeit kostenlos sind.

Rm Brinkkemper fragt nach dem Einbau eines Pufferspeichers. Nach seiner Information sei es möglich, diesen für lediglich 15.000 € zu installieren und die vorhandene Problematik zu beseitigen. Aus der Mitte des Ausschusses und seitens der Verwaltung werden hingegen Bedenken geäußert. Das Konzept wurde bereits beschlossen, es sollte lediglich geprüft werden, was der Gasanschluss kostet. Es besteht Einvernehmen den Vorschlag dennoch zu prüfen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Genehmigung der überplanmäßig bereitgestellten Mittel, soll das Konzept inkl. Brennwerttherme des Ing. Büro Makel umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

12. Bericht der Verwaltung

1. Schreiben der Anwohner „Grüner Grund“

Das Schreiben ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.
Die Verwaltung macht eine Schadensaufnahme.

2. Spielplatz Albert-Schweitzer-Straße

Die Fallschutzmatten wurden erneuert.

3. Brücken Baarbach

Die Kosten für die Brückenprüfung für zwei Brücken auf der Grenze nach Warendorf, werden mit der Stadt Warendorf geteilt. Es wurde mdl. vereinbart, dass Warendorf die Brücken prüft und die Gemeinde Beelen sich beteiligt.

Rm Papenbrock fragt, ob sich die Brücken genau auf der Grenze befinden? Ja sind sie.

4. Sanierung Borgkamp

Für die Borgkamp-Sanierung wird nicht der ganze Zeitraum benötigt werden.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. kompostierbare Hundekotbeutel

SB Venne erkundigt sich, ob unsere Hundekotbeutel kompostierbar sind oder solche angeschafft werden können und ob mehr Mülltonnen aufgestellt werden können.

Die öffentliche Sitzung endet um 20.03 Uhr