

Es wird festgestellt, dass die Mitglieder des Ausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß eingeladen worden waren. Unter dem Vorsitz von Christian Albrecht sind folgende Ausschussmitglieder anwesend:

Vorsitzender

Herr Christian Albrecht

Ratsmitglieder

Herr Fred Eilers

Herr Friedbernd Krotoszynski

als Vertretung für Herrn Detlef Fohrmann

Herr Heribert Overs

Herr Dirk Postruschnik

Herr Hubertus Spüntrup

Herr Joachim von Schönfels

Sachkundige Bürger

Herr Andre Middrup

Herr Frank Newels

als Vertretung für Frau Eva-Maria Möller

Herr Ulrich Niehoff

Herr Werner Paß

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus-Gerhard Greiff (Seniorenbeirat)

Protokollführer

Frau Hayrie Salish

von der Verwaltung

Frau Monika Böse

Herr Bürgermeister Klaus Gromöller

Herr Dirk Wientges

Gäste

Herr Klaus Tombrock vom Büro AKT

zu TOP 7

Herr Tyczewski von der Rechtsanwaltskanzlei

zu TOP 22

Wolter Hoppenberg

Es fehlen entschuldigt:

Sachkundige Bürger

Herr Detlef Fohrmann

Frau Eva-Maria Möller

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 23:12 Uhr

Vor Beginn der Sitzung fand eine Ortsbesichtigung hinsichtlich der Planungen für den Personalraum am Hallenbad statt.

Zurzeit befinden sich 11 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Ausschussvorsitzender Herr Albrecht die anwesenden Mitglieder, die Presse und die anwesenden Bürger und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Öffentlicher Teil:

TOP 1

Beschlussfassung über Änderungen und Erweiterungen der Tagesordnung

Herr Spüntrup beantragt, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt „Nutzung von Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung“ im öffentlichen Teil zu beraten. Da unter diesem Tagesordnungspunkt vertrauliche Inhalte – wie Personalangelegenheiten angesprochen werden – plädiert Herr Gromöller für die Beratung im nichtöffentlichen Teil. Nach kurzer Diskussion über die weitere Vorgehensweise, wird darüber abgestimmt unter TOP 14.1 einen Sachstandsbericht zur Nutzung der Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung durch Herrn Gromöller zu erhalten. Die Diskussionsdiskussion solle wie in der Tagesordnung angedacht, im nichtöffentlichen Teil erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Tagesordnungspunkt 8 „Ergebnisse und weitere Planungsschritte aufgrund der Teilnahme der Stadtregion Münster am Wettbewerb „StadtUmland.NRW““ von der Tagesordnung abzusetzen.

Hierzu berichtet Frau Böse wie folgt:

Mit Schreiben vom 11.05.2017 hatte ich die Ratsmitglieder über den aktuellen Zwischenstand zur Wettbewerbsteilnahme informiert. Inzwischen hat die Jury getagt und mitgeteilt, dass das vorgelegte Zukunftskonzept als guter Ansatz der Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung bewertet wird, dass eine weitere integrierte Verknüpfung und Ausarbeitung jedoch notwendig ist. Das zuständige Ministerium hat alle stadtreionalen Verbände, die sich am Wettbewerb beteiligt haben, am 20.06.2017 zu einer Abschlussveranstaltung eingeladen, bei der auch die Frage diskutiert werden soll „Wie geht es weiter?“. Wir gehen davon aus, dass es dabei konkrete Hinweise für die Zukunft der stadtreionalen Konzepte gibt und diese Perspektiven dann auch in die noch zu erarbeitende gemeinsame Vorlage für alle Kommunen der Stadtregion Münster aufgenommen werden können. Insofern ist eine Beratung der gemeinsamen Vorlage erst nach der Sommerpause vorgesehen.

Vorab darf ich jedoch schon mitteilen, dass das nächste Treffen aller Gemeinderäte aus der Stadtregion für den 6.11.2017 geplant ist. Über die Inhalte, den Veranstaltungsort und den Sitzungsbeginn werde ich Sie rechtzeitig informieren.

Über die Absetzung des TOPs 8 wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen: Ja: 11.

TOP 2

Einwendungen gegen die Fassung des öffentlichen Teils der Niederschrift der letzten Ausschusssitzung

Einwendungen gegen die Fassung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die letzte Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 30.03.2017 liegen nicht vor.

TOP 3

Bekanntgaben des Bürgermeisters

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Bekanntgaben.

TOP 4

Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben

Hochbaubericht

Für die Errichtung des Mehrfamilienhauses an der Altenberger Straße 46 sind bislang folgende Arbeiten ausgeführt worden:

Alle Mauerwerksarbeiten sind ausgeführt. Lediglich an den Fenstern im Erdgeschoss muss nach der Abklebung noch die restliche Verklinkerung am Fußpunkt ausgeführt werden.

Die Dachkonstruktion ist termingerecht errichtet worden, so dass alle Folgegewerke beginnen konnten.

So ist mittlerweile das Dach eingedeckt und die Traufen- und Giebelverschalung ausgeführt.

Die Fensterelemente sind eingebaut. Diese werden zurzeit von innen abgedichtet. In dieser Woche wurden die großen Tür- und Treppenelemente geliefert. Mit dem Einbau ist begonnen worden.

Im Erdgeschoss sind die Trockenbauwände bereits einseitig gesetzt.

Zurzeit werden die Heizungs- und Elektroinstallationen durchgeführt. Hierfür werden im Obergeschoss unter anderem die Installationsleitungen in die Dachebene eingebracht. Nach Abschluss dieser Arbeiten kann dann auch die Trockendecke hier eingezogen und nachlaufend die Zwischenwände gesetzt werden.

Derzeit sind die Leistungen termingerecht.

Tiefbaubericht

- **Erschließung Wohnpark Habichtsbach II**

Die Erschließungsarbeiten schreiten gut voran. Die Maßnahme liegt im Zeitrahmen.

- **Gehweginstandsetzung**

Am 15.05.2017 wurde die Gehweginstandsetzung beschränkt ausgeschrieben. Die Gehweginstandsetzungen werden in den Bereichen Stapeler Straße und Flothfeld fortgeführt. Des Weiteren werden die Rasengittersteine in der Kurve der ehem. K51 nach Hohenholte verlängert.

Die Fertigstellung erfolgt bis Ende August.

TOP 5 **Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden**

Seitens des Ausschussvorsitzenden erfolgen keine Bekanntgaben.

TOP 6 **Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 1 GeschO**

Schriftliche Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 17 Abs. 1 GeschO liegen nicht vor.

TOP 7 **Vorstellung des baulichen Vorentwurfes für das Kompetenzzentrum für Naturstein und Baukultur**

Die Verwaltung informiert, dass der Lenkungsausschuss über den Antrag der Gemeinde auf Erteilung des A-Stempels im Regionale-Prozess eine positive Entscheidung getroffen habe. Darüber hinaus sei der Zuwendungsbescheid für die beantragten Mittel der Städtebauförderung zeitnah in Aussicht gestellt worden.

Hierauf begrüßt Herr Albrecht Herrn Klaus Tombrock vom Architektenbüro AKT. Herr Tombrock stellt anhand einer Power-Point-Präsentation den Vorentwurf des Kompetenzzentrums für Naturstein und Baukultur vor. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem Session (nur online) als **Anlage 1** zum Protokoll eingestellt.

Für den Neubau (Café, Kasse-/Eingangsbereich und Werkraum) stellt Herr Tombrock 2 Varianten vor, und zwar die Ausbildung als Flachdach (wie im Wettbewerbsbeitrag dargestellt) und als geneigtes Dach. Das Flachdach sei funktional ausreichend, wobei das Satteldach optisch zu den Nachbargebäuden passe und deshalb aktuell von der zu beteiligenden Denkmalpflege beim LWL bevorzugt werde.

Während der Vorstellung werden folgende Fragen seitens der Ausschussmitglieder gestellt, die zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.06.2017 von der Verwaltung beantwortet werden sollen:

- Herr Krotoszynski plädiert dafür, dass der Wintergarten erhalten bleibt und fragt, wieweit das neu geplante Gebäude nach hinten versetzt werden kann, um den vorhandenen Wintergarten als Bestand in die Planungen mit aufzunehmen.. Außerdem möchte er wissen, ob der vom Rat vorgegebene Kostenrahmen eingehalten wird und welche zusätzlichen Kosten neben den reinen Baukosten bei dem Projekt auf die Gemeinde zukommen. Er fragt weiter, ob alle Kosten bis zu 60% förderfähig sind. Außerdem soll die Verwaltung ermitteln, ob die LWL Denkmalpflege der Errichtung eines Flachdaches zustimmen werde. Herr Spüntrup bittet um Überprüfung der Frage, ob das Dach als Magazin genutzt werden könne und welche Mehrkosten hierdurch evtl. entstehen
- Herr von Schönfels fragt an, ob die Baugenehmigungskosten in der Kostengruppe 700 enthalten sind. Da in der aktuellen Planung ein Schließen der rückwärtigen Fenster sowie eine Abtrennung zwischen Veranstaltungsraum und Foyer entgegen dem Wettbewerbsbeitrag nicht mehr vorgesehen seien, will er wissen, ob hierdurch eine Kostenersparnis erzielt worden sei. Er bittet des Weiteren um eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitskalkulation.

Frau Böse führt aus, dass zur zeitgerechten Weiterplanung schon jetzt politisch entschieden werden müsse, auf der Basis welcher Dachvariante die bisherige Vorplanung weitergeführt werden soll. Nur so könne erreicht werden, dass in der 1. Sitzungsfolge nach den Ferien fristgerecht zur Vorlage des Antrages auf Städtebauförderung die Entwurfsplanung in den politischen Abstimmungsprozess eingebracht werden könne.

Hierauf lässt Herr Albrecht darüber abstimmen, die Variante des Flachdaches weiter zu verfolgen, wobei die Verwaltung die oben aufgeführten Fragen zur Haupt- und Finanzausschusssitzung beantworten möge.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen: Ja: 5; Nein: 0, Enthaltungen: 6.

TOP 8

Ergebnisse und weitere Planungsschritte aufgrund der Teilnahme der Stadtregion Münster am Wettbewerb "StadtUmland.NRW"

Von der Tagesordnung abgesetzt

TOP 9

Ergebnis der Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach" im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Verwaltungsvorlage 043/2017 liegt vor.

Herr Overs erläutert, dass die Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen die angedachte Bebauung dieser Fläche generell nicht befürworte. Aus diesem Grund werden die Vertreter der Fraktion heute dagegen stimmen.

Sodann wird über alle Ordnungsziffern einzeln beraten und abgestimmt:

A Träger öffentlicher Belange

Ordnungsziffer 1

Kreis Coesfeld, Schreiben vom 22.03.2017

Über den **Hinweis** der **Unteren Naturschutzbehörde** und die **Hinweise** und **Auflagen** der **Brandschutzdienststelle** wird in einem Durchgang abgestimmt:

Hinweis der **Unteren Naturschutzbehörde**, dass abweichend von den Regelungen im § 13 a BauGB hier für den Bereich des Friedhofs eine Eingriffsbewertung vorgenommen wird, da mit der überplanten Friedhofsfläche ein Teil des Ausgleichs für den Gesamtbebauungsplan Habichtsbach I verloren geht.

Für das somit ermittelte Bilanzdefizit in Höhe von 18.640 Biotopwertpunkten sind bis zum Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen (bzw. die Ablösung über ein anerkanntes Ökokonto) festzusetzen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis, dass bis zum Satzungsbeschluss die Festlegung der für das Planverfahren erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen muss, zur Kenntnis und beschließt, dass das Kompensationsdefizit durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen wird.

Hinweise und Auflagen der Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und zur Straßengestaltung im Hinblick auf die Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Auflagen der Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zur Kenntnis und stellt fest, dass bei einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m nicht davon auszugehen ist, dass im Plangebiet Aufenthaltsräume mit einer Fußbodenhöhe von mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche entstehen werden.

Weiterhin stellt er fest, dass die Hinweise zur Gestaltung der Straßenräume im Hinblick auf die Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge erst im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

B – Bürger

Ordnungsziffer B 1, Schreiben vom 02.04.2017

1. Hinweis, dass in der Beurteilung der Geräuschemissionen (Gutachten Uppenkamp u. Partner v. 12.8.16) auf der Straße „Am Habichtbach“ bis zu 56 dB am Tag und 48 dB nachts festgestellt werden. In der graphischen Darstellung (farbliche Darstellung) des gleichen Gutachtens werden für die Verkehrsgläusche einschl. Neuverkehr am Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) jedoch Werte von 50 bis 60 dB angezeigt, die weit über die Orientierungswerte hinausgehen.
2. Hinweis, dass die an einigen Stellen eingebrachte Pflasterung in die sonst vorhandene Teerdecke als verkehrsberuhigende Maßnahme ebenfalls einen erhöhten Geräuschpegel für die Anwohner darstellt..
3. Hinweis, dass die als Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet für den Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) von 55 dB(A) und für die Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 45 dB(A) angenommenen Werte , im Gutachten zum Teil erheblich überschritten werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den Bedenken der Bürgerin B 1 nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 2, Schreiben vom 03.04.2017

1. Hinweis, dass das Versprechen eines „unbebauten Blicks“ nicht eingehalten wurde
2. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes
3. Bedenken zur Lärmentwicklung durch zusätzlichen Verkehr entlang der Bestandsbebauung
4. Anregung zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen

5. Hinweis zur Differenz der Anzahl der Wohnungen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Bürger B 2 zur Kenntnis und beschließt, diesen aus den o.g. Gründen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 3, Schreiben vom 02.04.2017

1. Hinweis, dass der durch die Veräußerung der Grundstücke erzielte Gewinn durch die durchzuführenden Erschließungsarbeiten gering ist
2. Hinweis, dass durch die Bebauung der Friedhofserweiterungsfläche das Versprechen zum Erhalt der Grünfläche nicht eingehalten wurde
3. Hinweis, dass seinerzeit bei Planung und Gestaltung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ auf die Darstellung öffentlicher Grünflächen im Bebauungsplan verzichtet wurde mit Hinweis auf die Grünfläche Friedhofserweiterung
4. Bedenken zur Lärmbelästigung durch Zunahme des Verkehrs
5. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes, insbesondere bei Starkregen
6. Bedenken hinsichtlich der Erreichbarkeit der bestehenden Grundstücke während der Baumaßnahme
7. Hinweis, neue Baugebiete auszuweisen, statt die Friedhofserweiterungsfläche im Plangebiet in Wohnbaufläche mit nur 7 Grundstücken für Einfamilien- oder Doppelhäuser umzuwandeln
8. Anregung, die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ nicht durchzuführen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Bedenken der Bürger B 3 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 4, Schreiben vom 30.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich der Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelästigung entlang der bestehenden Bebauung
2. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes
3. Bedenken hinsichtlich der Durchführung der Baustellenabwicklung
4. Hinweis zur Durchführung des Offenlegungsverfahrens des Änderungsplanes

5. Bedenken hinsichtlich eines ökonomischen Gewinnes aus dem Verkauf der Grundstücke
6. Hinweis auf zwei konkurrierende Lärmgutachten
7. Anregung das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan nicht durchzuführen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den Hinweisen, Anregungen und Bedenken der Bürger B 4 nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 5, Schreiben vom 23.03.2017

Bedenken gegen den Verstoß des Gebotes der Rücksichtnahme hinsichtlich der an das Grundstück der Bürgerin angrenzenden geplanten massiven Bebauung

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken der Bürgerin B 5 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 6, Schreiben vom 02.04.2017

Bedenken hinsichtlich eines befürchteten Wertverlustes des Wohneigentums

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken des Bürgers B 6 zur Kenntnis und beschließt diesen nicht folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 7, Schreiben vom 31.03.2017

1. Bedenken gegen die Aufgabe der Friedhofserweiterungsfläche
2. Bedenken gegen die Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte
3. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes
4. Bedenken hinsichtlich der Durchführung der Bauabwicklung
5. Anregung, die o.g. Einwände bei einer Überarbeitung der Änderungsplanung zu berücksichtigen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Bedenken der Bürger B 7 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 8, Schreiben vom 31.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzgutachtens „Straßenverkehrslärberechnung“
2. Anregung, von der Umwandlung der für die Erweiterung des Friedhofs vorgesehenen Grünfläche in Bauland abzusehen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Bedenken des Bürgers B 8 zur Kenntnis und beschließt diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 9, Schreiben vom 03.04.2017

1. Bedenken hinsichtlich der Abwicklung der Durchführung des Baustellenverkehrs
2. Bedenken hinsichtlich der Verwendung des Kartenmaterials zur Feststellung und Berechnung der Schallimmissionen
3. Bedenken hinsichtlich der Immissionsorte für die Berechnung der Beurteilungspegel
4. Hinweis, dass die an einigen Stellen eingebrachte Pflasterung in die sonst vorhandene Teerdecke als verkehrsberuhigende Maßnahme ebenfalls einen erhöhten Geräuschpegel für die Anwohner darstellt
5. Bedenken hinsichtlich der Einhaltung der festgelegten Immissionsgrenzwerte
6. Bedenken hinsichtlich der Parkplatzplanung
7. Bedenken, dass die Planung nicht genehmigungsfähig ist und einer rechtlichen Überprüfung nicht standhält.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken des Bürgers B 9 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 10, Schreiben vom 31.12.2016

1. Bedenken hinsichtlich der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte
2. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes
3. Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Siedlungsklimas
4. Bedenken gegen ein unkoordiniertes Vorgehen im Hinblick auf das Verlegen eines kostenintensiven Drainagesystem
5. Bedenken, dass Bauausschuss und Gemeinderat Entscheidungen gegen die Aussage von vorliegenden Gutachten treffen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken der Bürger B 10 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 11, Schreiben vom 29.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich der bereits jetzt überschrittenen Grenzwerte
2. Bedenken hinsichtlich eines mit der Planung verbundenen Gefährdungspotenzials
3. Anregung, von der Planänderung abzusehen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregung und Bedenken des Bürgers B 11 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 12, Schreiben vom 30.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich der geplanten „massiven“ Bebauung angrenzend an das Grundstück der Eigentümerin
2. Hinweis auf Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme
3. Bedenken, dass in einem Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten mehr Fenster in südlicher Richtung angeordnet werden
4. Anregung, anstelle des Mehrfamilienhauses eine Bebauung für Einfamilien/Doppelhaus vorzusehen
5. Bedenken hinsichtlich der Bebauung aus Lärmschutzgründen
6. Bedenken hinsichtlich der Abwicklung des Baustellenverkehrs

7. Hinweis, dass rechtliche Schritte gegen die Planung vorbehalten werden

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 13, Schreiben vom 19.03.2017

1. Hinweis, dass die Gemeinde ohne Anhörung der Betroffenen eine Planänderung durchführt
2. Hinweis auf Vertrauensschaden durch Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an bestehende Wohnbauflächen
3. Bedenken gegen die Nichterrichtung des vorgesehenen Fußweges
4. Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung
5. Bedenken hinsichtlich der durch die stellenweise eingebrachten Pflasterung entstehenden Lärmverstärkung
6. Bedenken hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Orientierungswerte

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis und die Bedenken der Bürger B 13 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 14, Schreiben vom 17.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich der Parkraumsituation
2. Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes
3. Bedenken hinsichtlich des Wegfalls der Grünfläche „Friedhofserweiterung“ sowie Bedenken hinsichtlich des Ankaufs von Ausgleichsflächen an anderen Orten
4. Hinweis auf Offenlage des Änderungsplanes
5. Hinweis, dass die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB nicht vorliegen
6. Hinweis auf bestehende Verkehrssituation
7. Bedenken hinsichtlich der Durchführung des Baustellenverkehrs

8. Hinweis auf Zusagen
der Kreisverkehr werde als „Parkanlage mit Erholungswert“ ausgestattet, die Straße werde als Spielstraße ausgebaut, die Friedhofserweiterungsfläche bleibe als Grünfläche erhalten
9. Anregung, die Friedhofserweiterungsfläche als „Erholungsraum“ zu erhalten
10. Anregung hinsichtlich verschiedener Verkehrsregelungen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Bedenken der Bürgerin B 14 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 15, Schreiben vom 17.03.2017

1. Hinweis auf Offenlage des Änderungsplanes
2. Anregung der Anlieger, die bisher für die Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche als Grünfläche zu erhalten

Anm. der Verwaltung:

*In der VV ist leider der Beschlussvorschlag nicht aufgenommen worden.
Dieser müsste wie folgt ergänzt werden:*

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Bedenken der Bürger B 15 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 16, vom 20.03.2017

1. Anregung, die Bebaubarkeit der Bauflächen im Plangebiet auf Einzel- und Doppelhäuser zu beschränken
2. Anregung, im Westen des Plangebietes aus zwei sehr großen Grundstücken drei Bauplätze zu schaffen
3. Anregung zur Regelung der Vergabe von Grundstücken

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Bürgers B 16 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 17, Schreiben vom 06.03.2017

1. Hinweis zur Schaffung von Bauplätzen und zu Fragen der Grundstücksvergabe
2. Anregung, eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Plangebiet nicht zuzulassen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis und die Anregung des Bürgers B 17 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 18, Schreiben vom 19.03.2017

1. Bedenken hinsichtlich der Anordnung der Mehrfamilienhäuser
2. Anregungen hinsichtlich der späteren Gestaltung der Straßenräume

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Bedenken der Bürger B 18 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 19, Schreiben vom 23.10.2016

Anregung hinsichtlich der Gestaltung des Straßenraumes

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Bürger hinsichtlich der Gestaltung des Straßenraumes zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer B 20, Schreiben vom 11.11.2016

Anregung hinsichtlich der Sicherung eines möglichen rückwärtigen Grundstückszugangs

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregung der Bürger B 20 zur Kenntnis und stellt fest, dass Regelungen zum Grundstückserwerb nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Ordnungsziffer 21, Schreiben vom 24.10.2016

1. Hinweis, zur Offenlage des Änderungsplanes
2. Hinweis hinsichtlich des Erwerbs bzw. der Veräußerung von Grundstücksflächen und zur Notwendigkeit der Errichtung eines Fußweges auf dem Flurstück 1382
3. Bedenken hinsichtlich der Beurteilung der Geräuschemissionen aufgrund der farbigen Immissionskarte
4. Bedenken hinsichtlich der durch die stellenweise eingebrachte Pflasterung entstehenden Lärmbelästigung
5. Bedenken gegen die Überschreitung der festgelegten Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Bedenken des Bürgers B 21 zur Kenntnis und beschließt, diesen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen: Ja: 9; Nein: 2; Enthaltung: 0.

Hierauf erfolgt die Abstimmung über den Gesamtbeschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage 043/2017:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der BürgerInnen zur Kenntnis und beschließt nach Beratung, unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ mit Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen, Ja: 9, Nein: 2, Enthaltung: 0

TOP 10

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II (Umwandlung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel")

Die Verwaltungsvorlage 037/2017 liegt vor.

Herr Spüntrup fragt an, warum der Standort des bisherigen Lidl-Marktes von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet geändert wird. Frau Böse erläutert, dass bei einer Errichtung eines Marktes mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche, dies gesetzlich notwendig sei. Außerdem müsse gutachterlich geprüft werden, dass durch die Erweiterung des Lidl-Marktes der zentrale Versorgungsbereich in der Ortsmitte nicht nachteilig beeinflusst werde.

Nach dem Aufstellungsbeschluss werde eine 4-wöchige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

Im Laufe der Beratungen wird die Frage aufgeworfen, ob durch die Vergrößerung des Marktes genügend Parkplätze für die Marktbesucher vorhanden sein werden. Herr Eilers ergänzt, dass die Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer klären möge, ob vorrätig Parkplätze für die Be-

sucher des Sandsteinmuseums angelegt werden können. Dies solle in den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage 037/2017 aufgenommen werden.

Herr Albrecht lässt über diesen erweiterten Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ zu beauftragen, um für den Standort des Lidl-Marktes die bisherige Nutzung (Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO) in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) umzuwandeln. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Grundstückseigentümer die Fragen bzgl. der Zurverfügungstellung von Parkplätzen für Besucher des Sandsteinmuseums zeitnah zu erörtern und dem Rat das Ergebnis zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 11

Ergebnis der Auslegung des Planentwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholte" - nördlicher Bereich - der Gemeinde Havixbeck im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Verwaltungsvorlage 041/2017 liegt vor.

Frau Böse fasst zusammen, dass der Investor zwischenzeitlich dem Gestaltungsbeirat eine Alternativplanung vorgestellt habe. Hierbei sei eine mögliche Wohnnutzung im Sockelgeschoss erörtert worden. Der Gestaltungsbeirat habe sich jedoch für den Bau eines solitären Gebäudes mit 3 Geschossen ausgesprochen. Die Außenanlagenplanung sei durch den Investor (siehe Anlage 3 der VV 041/2017) überarbeitet und dem Gestaltungsbeirat vorgelegt worden. Der Beirat befürworte die Beibehaltung der in der Vorlage genannten Grundfläche des Speichers. Da aber Nebenanlagen in Hohenholte nicht gestattet seien, sei in der heutigen Sitzung über die Errichtung von Geräte-Gebäuden - wie im Gestaltungsplan für die Außenanlagen dargestellt - nicht zu entscheiden; diese Gebäude seien zur Zeit planungsrechtlich nicht zulässig.

Herr Eilers spricht sich dafür aus, in der heutigen Sitzung hierüber keine Entscheidung zu treffen, sondern zunächst einen Ortstermin durchzuführen.

Um einem anwesenden Bürger die Möglichkeit zur Wortmeldung zu geben, wird die Sitzung durch Herrn Albrecht geöffnet.

Herr Klaus Lipper, sachkundiger Bürger der SPD-Fraktion und Anwohner aus Hohenholte, erhält das Wort. Herr Lipper bittet um einen Ortstermin, bevor eine Entscheidung über die Bebauungsplanänderung getroffen wird. Er befürchtet, dass durch die Nachverdichtung dieses Areals aufgrund des dann steigenden Parkdrucks die Bürgersteige zugeparkt werden. Außerdem hat er Bedenken, ob das angedachte Café errichtet werde.

Herr Albrecht schließt die Sitzung und lässt darüber abstimmen, in der heutigen Sitzung über diesen Tagesordnungspunkt keine Beschlussempfehlung zu fassen. Zunächst möge zeitnah ein Ortstermin stattfinden.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen: Ja: 4; Nein: 3; Enthaltung: 4.

Nach der Abstimmung erläutert Frau Böse, dass der Ortstermin am 28.06.2017 um 18:00 Uhr vor der Haupt- und Finanzausschusssitzung stattfinden werde.
Die Ausschusmitglieder werden zeitnah per Mail hierüber unterrichtet.

TOP 12

5. Änderung des Bebauungsplanes "Pieperfeld" der Gemeinde Havixbeck

Die Verwaltungsvorlage 042/2017 liegt vor.

Die SPD-Fraktion begrüßt die angedachte Verdichtung. Wegen der Sonneneinstrahlung bittet Herr Eilers die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern zu klären, ob die angedachte bebaubare Fläche um ca. 2-3 m nach Osten verschoben werden sollte. Die Verwaltung sagt zu, zur Ratssitzung diese Frage zu klären.

Herr Albrecht lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage 042/2017 zusammen mit der von Herrn Eilers angeregten Ergänzung abstimmen:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“, und zwar im Verfahren gem. § 13 a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke des Masbecker Heideweges.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 042/2017 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat den als Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage beigefügten Änderungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Verwaltung möge bis zur Ratssitzung mit den Grundstückseigentümern die Möglichkeit der Verschiebung der bebaubaren Flächen um einige Meter nach Osten klären.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 13

Festlegung der Prioritäten für die Förderprogramme aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz und Gute Schule 2020

Die Verwaltungsvorlage 047/2017 liegt vor.

Die Ausschusmitglieder einigen sich, in der heutigen Ausschusssitzung nur über den zweiten Teil des Beschlussvorschlages der Verwaltungsvorlage 047/2017 zu beraten und abzustimmen. Über den ersten Teil werde der Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport beraten.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

- 2. Ein Teil der Mittel aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz soll für die Sanierung der Heizungsanlage im Feuerwehrgerätehaus Havixbeck (25.000 €), die Sanierung der Heizungsanlage im Bauhof (25.000 €) und die Sanierung der Fenster am Gebäude Altenberger Straße 40 (60.000 €) eingesetzt werden.**

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 10, Nein: 0, Enthaltung: 1

TOP 14

Erstellung eines Personalaufenthaltsraumes am Hallenbad Die Verwaltungsvorlage liegt bereits vor.

Die Verwaltungsvorlage 023/2017 liegt vor.
Bau- und Verkehrsausschuss vom 30.03.2017 TOP 8

Die Ausschussmitglieder plädieren dafür, dass die Hausmeister der Grundschule und der AFG mit den Schwimmmeistern eine gemeinsame Räumlichkeit beziehen. Ferner sei zu überlegen ob auch der Aufenthaltsraum des Hausmeisters für das Rathaus dort verortet werden könne. Hierdurch werde auch die Zusammenarbeit der Beteiligten gefördert.

Zunächst wird über den Beschlussvorschlag laut Verwaltungsvorlage 023/2017 abgestimmt:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Die Verwaltung wird beauftragt, am Hallenbad einen Personalaufenthaltsraum anzubauen. Hierbei soll der Entwurf des Architekten Ralf Bosfeld umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig abgelehnt: Ja: 0; Nein: 11; Enthaltung: 0.

Hierauf erfolgt die Abstimmung über folgenden in der Sitzung erarbeiteten Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gesamtkonzept zur Errichtung eines Personalaufenthaltsraumes sowohl für die Hausmeister der Schulen, ggf. des Rathauses als auch die Schwimmmeister zu erarbeiten. In der Zwischenzeit soll mit dem Kreis Coesfeld die befristete Weiterführung der Container-Unterbringung der Schwimmmeister abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 14.1

Sachstandsbericht zur Nutzung der Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung

Herr Gromöller berichtet, dass im Rahmen der Haushaltskonsolidierung das Erstellen eines Konzeptes zur Aufgabe der angemieteten Außenstelle am Kirchplatz formuliert worden sei. Seitens des Rates sei der Wunsch formuliert worden, das Mietverhältnis am Kirchplatz aufzulösen und die Mitarbeiter des Bauamtes in das Rathaus zu integrieren.

Um diesem Wunsch zu entsprechen, habe die Verwaltung eine Verwaltungsvorlage für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung erarbeitet, in der verschiedene Varianten mit entsprechender Kostenschätzung für die Unterbringung aller Verwaltungsmitarbeiter vorgestellt werden. Unter anderem sei an eine Anbaumöglichkeit gedacht worden.

Ziel der Beratungen in der heutigen Sitzung sei es, ein allgemeines Stimmungsbild zu erhalten. Da in der Vorlage u.a. auch personelle und vertragliche Fragen angesprochen werden, sei die Beratung nichtöffentlich.

Herr Eilers bedankt sich für die umfassend ausgearbeitete Verwaltungsvorlage. Wegen der Vielzahl aktuell anstehender Projekte der Gemeinde, empfiehlt er die Beratung hierüber auf Anfang 2018 zu verschieben.

TOP 15

Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 2 GeschO

Seitens der Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

TOP 15.1

Herr Greiff: Wechselsperren

In einer der letzten Ratssitzungen wurde über das Entfernen einer Vielzahl von Wechselsperren entschieden. Warum wurden noch keine Wechselsperren abgebaut und stattdessen eine zusätzliche Sperre im Bereich des Wohngebietes Habichtsbach I / Pater-Hardt-Straße errichtet?

Antwort der Verwaltung:

Bisher wurde eine Wechselsperre nach der Norm im Baugebiet „Am Habichtsbach“ aufgebaut. Anschließend gab es eine Testphase, indem

der Abstand bzw. die Breite für die Radfahrer mit Anhänger etc. getestet wurde.

Am 14.06 haben sich Vertreter der Bauamtes und des Bauhofs zusammengesetzt, um die weitere Abwicklung zu besprechen.

In der nächsten Zeit wird die Liste der Wechselsperren gemäß der letzten Ratssitzung sukzessive abgearbeitet. Einen Großteil wird der Bauhof verrichten.

TOP 15.2

Herr Greiff: Fußweg Blickallee

Der Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern, Fahrradfahrern und älteren Bürgern mit Rollatoren auf dem Fußweg auf der Blickallee zu den Märkten ist wegen der Enge des Fußweges nicht möglich. Kann die Verwaltung überprüfen, ob durch eine einfache Verbreiterung des Weges der Verkehr verbessert werden kann?

Antwort der Verwaltung:

Eine Überprüfung wird zugesagt.

TOP 15.3

Herr Eilers: Grundstück an Münsterstraße

Ist für das am Ende der Münsterstraße befindliche freie Baugrundstück ein Bebauungsplan erlassen worden? Darf dort gebaut werden, obwohl im Bereich des Grundstückes ein Zulauf zum Zitterbach verläuft und dieser bei Starkregen über die Ufer tritt? Besteht für den Bauherren eine Ausgleichsverpflichtung für den Eingriff?

Antwort der Verwaltung:

Die Angelegenheit wird überprüft.

TOP 15.4

Herr Eilers: Beleuchtung an der Freiherr-von-Twickel-Straße

Ist der Antrag zur besseren Beleuchtung der Freiherr-von-Twickel-Straße umgesetzt worden?

Antwort der Verwaltung:

Die ersten Gespräche mit Straßen NRW haben stattgefunden. Zurzeit erfolgt die Kostenschätzung der Maßnahme. Wenn diese im Kostenrahmen liegt, wird die Maßnahme in 2017 umgesetzt werden.

TOP 15.5

Herr Middrup: Kreisverkehr

An der 2. Ausfahrt am Kreisverkehr im Baugebiet Am Stopfer ist das Pflaster durch Wendemaneöver von LKWs verschoben worden. Kann die Verwaltung prüfen, ob der Kreisverkehr wieder instandgesetzt werden kann?

Antwort der Verwaltung:

Eine Überprüfung wird zugesagt.

TOP 15.6

Herr Albrecht: Beleuchtung

Herr Albrecht fragt an, ob der Fuß- und Radweg in Hohenholte zwischen der Straße „Auf dem Stiff“ bei Vieth und der St.-Georg-Straße / Gräfte ein Schulweg ist und insofern zu beleuchten ist.

Antwort der Verwaltung:

Die Beantwortung erfolgt in der nächsten Ausschusssitzung.

Unterschriften:

gez.: Christian Albrecht
Ausschussvorsitzender

gez.: Hayrie Salish
Schriftführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Havixbeck, 23.06.2017

Gabriele Jüttner
Gemeindeangestellte