Schnellprotokoll - öffentlich
Ausschuss für Bauen,
Planung und Wohnen

HAVIXBECK

BA/005/2021

Havixbeck, 25.11.2021

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

Vorsitzender
Herr Dirk Dirks

Bürgermeister
Herr Bürgermeister Jörn Möltgen

Ratsmitglieder
Herr Fred Eilers
Herr Dr. Friedhelm Höfener
Herr Andreas Kleefisch
Herr Heribert Overs
Herr Johannes Richter — Vertretung für Frau Frede
Frau Karin Rose
Herr Hubertus Spüntrup
Herr Julius Wessels

Sachkundige Bürger
Herr Christian Albrecht
Herr Ulrich Niehoff
Herr Peter Scholz
Herr Hanno Wellmeyer

Sachkundige Einwohner
Herr Christian Becker (Seniorenbeirat)

von der Verwaltung
Frau Monika Böse
Herr Dirk Wientges

Gäste
Herr Blau — ANTEC - Planungsbüro für Abwassertechnik und Freibadsanierung

Es fehlen entschuldigt:

Sachkundige Bürger
Frau Heike Frede

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:36 Uhr

Zur Zeit befinden sich 13 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Ausschussvorsitzender Dirks 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

Eine Änderung bzw. Erweiterung der Tagesordnung erfolgt nicht.

TOP 2
Einwendungen gegen die Fassung des öffentlichen Teils der Niederschrift der letzten Ausschusssitzung

Einwendungen gegen die Fassung des öffentlichen Teils der Niederschrift der letzten Ausschusssitzung gibt es nicht.

TOP 3
Bekanntgaben des Bürgermeisters

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

TOP 4
Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben

Folgende Bekanntgaben werden verlesen:

TOP 4.1
Tiefbaubericht

Allgemeine Straßenunterhaltung:
Im gesamten Gemeindegebiet werden weiterhin Pflasterflächen reguliert und nachgesandet. Bäume an Straßen werden auf das sogenannte Lichtraumprofil aufgeastet.

Kolpingstraße, Danziger Platz, Kreuzung Gartenstraße / Kardinal-von-Hartmann-Straße
Die Arbeiten sind abgeschlossen. Insgesamt wurden 15 Straßenabläufe einschließlich der abgängigen Leitungen saniert. Nach Regulierungsarbeiten an den wasserführenden Rinnen ist vollflächig eine Asphalttragdeckschicht eingebaut worden.

Radweg L 550 zwischen Josef-Heydt-Straße und Bahnhof
Im Zuge der Verlegung der neuen Druckwasserleitung durch die Gelsenwasser AG wurden mittlerweile in dem Bereich Freiherr-von-Twickel-Straße bis zum Bahnhof die Leuchtstellen errichtet, die derzeit noch auf „Dauerbetrieb“ geschaltet sind. Durch die Gelsenwasser wird derzeit die Druckleitung weiter in Richtung Ortslage verlegt. Sobald die Leuchtstellen bis zur Josef-Heydt-Straße gestellt und in Betrieb genommen werden, soll die Beleuchtung auf das adaptive System umgestellt werden

TOP 4.2
Hochbaubericht

Umbau und Erweiterung der Anne Frank Gesamtschule:

Die Arbeiten am Anbau der Anne-Frank-Gesamtschule sind abgeschlossen. Restarbeiten und Mängelbeseitigungen werden noch bis zum Jahresende durchgeführt.

Erweiterung Feuerwehrhaus Havixbeck

Die Baugenehmigung zum Umbau und zur Erweiterung der Feuerwehr Havixbeck ist am 07.07.2021 erteilt worden. Der Zuwendungsbescheid für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Havixbeck ist am 26.04.2021 bei der Gemeinde Havixbeck eingegangen. Die Vergabe der statischen Fachplanungsleistung wurde ausgeschrieben und am 01.07.2021 an das mindestfordernde Ingenieurbüro vergeben. Die Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt. Die Baustoffuntersuchungen des Bestandgebäudes sind erstellt. Die Ausführungsplanung wird er und die Ausschreibungen befinden sich in der Vorbereitung, beginnend mit den Erd- und Rohbauarbeiten, parallel werden die haustechnischen Gewerke geplant.

Baumberge - Grundschule:

Die Baugenehmigung über die brandschutztechnische Ertüchtigung sowie für die neue Fluchtwegeführung ist am 07.07.2021 bei der Gemeinde Havixbeck eingegangen. Mit dem zuständigen Architekten wird in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Havixbeck die ersten Abschnitte der notwendigen Sanierungen festgelegt. Die Arbeiten werden mit der Schulleitung im Vorfeld abgestimmt und möglichst in die unterrichtsfreien Zeiten gelegt. Es wird angestrebt, die ersten Arbeiten möglichst in den Osterferien beginnen zu lassen.

Blockheizkraftwerk in der Anne-Frank-Gesamtschule:

Das Blockheizkraftwerk ist in diesem Jahr bereits mehrfach ausgefallen. Es gibt immer wieder neue Störfälle, die zum Abschalten der Anlage führen. Seit dem 10.11.2021 steht das Kraftwerk wegen Austritt von Gasen an der Abgasneutralisation still. Die Wartungsfirma ist informiert. Wann die Ersatzteile eintreffen und die Inbetriebnahme durchgeführt werden kann, ist noch nicht bekannt.

Nahwärmezentrum:

Die Systemtrennung an den Hauptabnehmer der Fernwärmeleitung ist durchgeführt worden. Die Anlage liefert wieder ausreichend Wärme in die Gebäude. Einige Restarbeiten wie Dämmungen an den Rohrleitungen sowie Feinjustierungen an den Pumpensteuerungen müssen noch vorgenommen werden.

TOP 5
Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

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

Schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

TOP 7
Genehmigung der Kostenerhöhung zur Sanierung des Schwimmerbeckens im Freibad Havixbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/128/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die Genehmigung der erhöhten Kostenberechnung zur Sanierung des Schwimmerbeckens im Freibad Havixbeck und stellt die nunmehr erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 1.950.000 € netto zur Verfügung.
Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Ausschreibungen bereits jetzt durchzuführen, um einen gesicherten Bauablauf zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 8
Brandschutzmaßnahmen im Bereich der Gebäude der AFG
Bei diesem TOP kann eine Aussprache zum Thema aufgrund des vor Beginn der Sitzung durchgeführten Ortstermins stattfinden.

TOP 9
Ergebnis der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 1. förmlichen Änderung "Masbeck - Teil 1" und Satzungsbeschluss

Die Verwaltungsvorlage VO/115/2021 liegt vor.

Zunächst wird über die einzelnen Ordnungsziffern einzeln abgestimmt.

Ordnungsziffer 5:

Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.10.2021 – siehe Anlage 3 zu VO/115/2021 –

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich der gleichbleibenden Rechtslage die Bundeswehr keine Einwände äußert, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 10:

Schreiben der Bezirksregierung Münster, Dez. 52, Abfallwirtschaft vom 22.10.2021 – siehe Anlage 3 zu VO/115/2021 –

1. Vermeidung von Neuversiegelung:
Beschlussvorschlag:
Die Bedenken gegen die vorliegende Planänderung werden zurückgewiesen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Teilkompensation:

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise zur Gestaltung möglicher Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Gestaltung der Stellplätze und Wege mit Rasengittersteinen

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis auf eine mögliche Gestaltung der Stellplätze und Wege mit Rasengittersteinen wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 13:

Schreiben vom Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Arnsberg, vom 26.10.2021 (04.08.2020) – siehe Anlage 3 zu VO/115/2021 –

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis, dass vorab keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine erkennbare Belastung vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.
Die bei Bauvorhaben zu beachtenden Hinweisen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde des Bebauungsplanes bereits enthalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur erfolgten zweiten Offenlage gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis und beschließt unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den vorlaufend erfolgten Einzelbeschlüssen zu den Ordnungsnummern 5,10 und 13 die 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung und zwar in der Fassung der als Anlage 1 und 2 der VO/115/2021 beigefügten Entwürfe. Die Ergebnisse der bereits erfolgten ersten Offenlage gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB werden dabei berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 10
Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes "Flothfeld VII"

Die Verwaltungsvorlage VO/117/2021 liegt vor.

Abstimmungsergebnis: **zurückgestellt**, Ja: 9, Nein: 1, Enthaltung: 3

TOP 11
Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Gennericher Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Verwaltungsvorlage VO/134/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“, und zwar im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Durch die Änderung soll die Erweiterung der Baufläche des Grundstückes Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstück 1234 erfolgen, und zwar in der Form, die in der Sitzung des Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen am 25.11.2021 vorgestellt wurde (Anlage 1 zum Protokoll). Die Zustimmung der zusätzlichen Baugrenzenerweiterung in südlicher Richtung für die Schaffung eines weiteren Stellplatzes erfolgt unter der Bedingung, dass der entsprechende Grundstücksnachbar zustimmt. Da durch die Änderung weder Träger öffentlicher Belange noch weitere Private berührt sind, kann auf eine gesonderte Beteiligung verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschließt den Änderungsplan zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ mit Begründung entsprechend dem dem Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen beigefügten Plan als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 12
Ergebnis der Offenlegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und Beschluss über eine erneute verkürzte Offenlage

Die Verwaltungsvorlage VO/135/2021 liegt vor.

Auch hier wird zunächst über die einzelnen Ordnungsziffern abgestimmt.

Ordnungsziffer 2:

Schreiben vom Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Arnsberg/Gemeinde Havixbeck, Fachbereich II: Bürgerservice, Planung, Ordnungswesen, Gewerbe vom 05.07.2021
– siehe Anlage 3 zur VO/135/2021 –

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 4:

Schreiben vom LWL Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) vom 06.07.2021
– siehe Anlage 3 zur VO/135/2021 –

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 7:

Schreiben der Gelsenwasser AG vom 12.07.2021
– siehe Anlage 3 zur VO/135/2021 –

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 9:

Schreiben der Bezirksregierung Münster, Dez. 52 – Bodenschutz vom 15.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/135/2021 –

Beschlussvorschlag:
Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 12:

Schreiben vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 29.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/135/2021

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 18:

Schreiben vom Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 10.08.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/135/2021

Beschlussvorschlag:
Die Bedenken werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ordnungsziffer 19:

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 18.08.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/135/2021

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Regionalplanungsbehörde zur Kenntnis und beschließt nach Beratung und unter Berücksichtigung der Einzelempfehlungen, eine erneute verkürzte Offenlage des Entwurfes der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Burg Hülshoff“ mit Begründung für die Dauer von 2 Wochen gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 13
Antrag auf Zielabweichungsverfahren "An der Hohenholter Straße"

Die Verwaltungsvorlage VO/136/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, das Zielabweichungsverfahren für den Bereich westlich der Straße Hangwerfeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ durch die Verwaltung einleiten zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 16 Landesplanungsgesetz bei der Regionalplanungsbehörde zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 14
Steigerung der Attraktivität der Havixbecker Ortsmitte

Die Verwaltungsvorlage VO/124/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:
Der Gemeinderat stellt fest, dass für die Umsetzung weiterer Maßnahmen aus dem integrierten städtebaulichen Handlungskonzept (ISHK) zur Steigerung der Attraktivität der Ortsmitte und zur Verbesserung der Barrierefreiheit ein planerisches Konzept erstellt werden sollte. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungsschritte zu ermitteln und die damit verbundenen Kosten zu kalkulieren. Die endgültige Entscheidung über die Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2022, weil erst dann die finanzielle Machbarkeit schon im kommenden Haushaltsjahr oder erst zu einem späteren Zeitpunkt beurteilt werden kann.

Es wird eine Arbeitsgruppe Kultur gegründet, der mindestens je ein Vertreter der Ratsfraktionen, des Marketingvereins sowie der Verwaltung angehören sollen. Die Arbeitsgruppe hat das Ziel, durch kulturelle Aktionen in der Ortsmitte insbesondere durch Einbeziehung des Center for Literature den Ortskern zu beleben. Weitere Mitwirkende sollen eingeladen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 15
Struktur des Mobilitätskonzeptes

Die Verwaltungsvorlage VO/126/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, im Sinne einer modularen Auftragserteilung das Mobilitätskonzept zu beauftragen, um Zeitverzögerungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 16
Nächste Planungsschritte zur Entwicklung des Baugebietes Münsterstraße

Die Verwaltungsvorlage VO/127/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt den Bericht und die Empfehlungen aus dem ersten Schritt des Werkstattverfahrens zur Kenntnis.

2. Der Gemeinderat beschließt,die nächsten Schritte für die weitere städtebauliche Entwicklung des Baugebietes Masbeck in Form eines kooperativen Gutachterverfahrens durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 17
Antrag des Seniorenbeirates - Generationsübergreifendes Wohnkonzept im neuen Baugebiet Münsterstraße

Die Verwaltungsvorlage VO/132/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat begrüßt die Anregung des Seniorenbeirates, in die Planung des neuen Baugebietes an der Münsterstraße Möglichkeiten für generationenübergreifendes Wohnen mit einzubeziehen. Auch in dem schon durchgeführten Werkstattverfahren sind diese Wünsche von den TeilnehmerInnen konkretisiert worden. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte (vgl. auch VO 127/2021) ist der Seniorenbeirat ausdrücklich eingeladen, sich im Sinne des Antragsanliegens einzubringen. Darüber hinaus ist in jedem Fachausschuss ein Mitglied des Seniorenbeirates als sachkundiger Einwohner vertreten, so dass die Belange der von diesem Gremium vertretenden Personen frühzeitig und umfassend in die Planungsprozesse mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 18
Konzept für die Vergabe von Mehrfamilienhausgrundstücken im Baugebiet Habichtsbach III

Die Verwaltungsvorlage VO/129/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt, die Vergabe der Mehrfamilienhausgrundstücke im Baugebiet Habichtsbach III im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren zeitnah unter Einbeziehung einer Arbeitsgruppe aus Vertretern der Ratsfraktionen auf der Grundlage des der VO/129/2021 als Anlage 1 beigefügten Entwurfes für eine Beratung in der 1. Sitzungsfolgen 2022 vorzubereiten.

Zur Mitwirkung in der Arbeitsgruppe werden folgende Fraktionsvertreter benannt:

CDU-Fraktion	**Andreas Kleefisch, Vertreter Dirk Dirks**
Fraktion Bd. 90/Die Grünen	**Julius Wessels, Vertreter Wilfried Brüggemann**
SPD- Fraktion	**Fred Eilers, Vertreter Hanno Wellmeyer**
FDP-Fraktion	**Peter Scholz, Vertreter Niko Karaula**

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 19
Kanalsanierungsprogramm 2022

Die Verwaltungsvorlage VO/089/2021 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt das Kanalsanierungsprogramm für das Jahr 2022 auf Grundlage des als Anlage 1 beigefügten Lageplans (nur online im Ratsinformationssystem). Die finanziellen Mittel in Höhe von 100.000,00 € für investive Maßnahmen (Kanalsanierungen) und 100.000,00 € für konsumtive Maßnahmen (Kanalreparaturen) werden im Haushaltsplan 2022 unter dem Produkt 1106, Entwässerung und Abwasserbeseitigung, bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13, Nein: 0, Enthaltung: 0

TOP 20
Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 2 GeschO

Es werden folgende Anfragen gestellt:

TOP 20.1
Anfrage Herr Spüntrup - Ausweisung neuer Bauflächen in Hohenholte

Herr Spüntrup erkundigt sich nach dem Planungsstand bezgl. Der Ausweisung neuer Bauflächen in Hohenholte.

TOP 20.2
Anfrage Herr Kleefisch - neue Kita

Herr Kleefisch möchte wissen, wie der Stand bei der Errichtung einer Kita im neuen Baugebiet ist.

TOP 20.3
Anfrage Herr Albrecht - Leuchtmittel

Herr Albrecht hat festgestellt, dass viele Straßenlampen nicht funktionieren. Er fragt, wann turnusgemäß die Leuchtmittel zuletzt ausgetauscht wurden und wann die nächste Auswechselung geplant ist.

Unterschriften:

gez.: Dirk Dirks	gez.: Gerhard Wessels
Dirk Dirks	Gerhard Wessels
Ausschussvorsitzender	Schriftführer

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Havixbeck, 26.11.2021

Gerhard Wessels
Gemeindeangestellter