

Havixbeck, 24.02.2026

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 Jörn Möltgen

Ratsmitglieder

Herr Christian Albrecht

Herr Dr. Friedhelm Höfener

Herr Stefan Jost

Frau Eva-Maria Möller

Herr Heribert Overs

Herr Jens Thewes

Herr Julius Wessels

Vertretung für Frau Johanna Sell

Vertretung für Herrn Andreas Kleefisch

Sachkundige Bürger

Frau Marion Asche

Frau Heike Frede

Herr Friedbernd Krotoszynski

Herr Ulrich Niehoff

Herr Dr. Jens Reiermann

Sachkundige Einwohner

Herr Jürgen Kupferschmidt

Protokollführerin

Frau Jutta Oberbeck

von der Verwaltung

Frau Anne Brodkorb

Herr Dirk Wientges

Es fehlen entschuldigt:

Ratsmitglieder

Herr Andreas Kleefisch

Frau Johanna Sell

Sachkundige Einwohner

Herr Obiora Chikwendu

Herr Udo Scholbrock

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:32 Uhr

Zurzeit befinden sich 13 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Dirk 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**

Es werden keine Änderungen und Erweiterungen der Tagesordnung vorgenommen.

#### **TOP 2**

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

Es liegen keine Einwendungen gegen die Fassung der letzten Niederschrift vor.

#### **TOP 3**

#### **Bekanntgaben der Verwaltung**

Es liegen keine Bekanntgaben der Verwaltung vor.

#### **TOP 4**

#### **Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben**

Es liegen keine Berichte vor.

#### **TOP 5**

#### **Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende macht keine Bekanntgaben.

#### **TOP 6**

#### **Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 1 GeschO**

Es liegen keine schriftlichen Anfragen der Ausschussmitglieder vor,

#### **TOP 7**

#### **Doppeltturnhalle AFG Änderung des Förderantrags für die Energetische Sanierung**

Die Verwaltungsvorlage VO/011/2026 liegt vor.

Herr Wientges erläutert, dass die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt relativ kurzfristig zugestellt worden seien, was auf die späte Rückmeldung des Fördergebers zurückzuführen sei. Der Fördergeber habe mitgeteilt, dass nun auch die Installation einer entsprechenden Lüftungs-

anlage förderfähig sei. Dies ermögliche es, das gesamte Gebäude auf den neuesten Stand zu bringen.

Herr Wientges führt weiter aus, dass sich durch diese neuen Fördermöglichkeiten die Gesamtkosten der Baumaßnahme geändert hätten. Diese Änderungen seien in der Verwaltungsvorlage entsprechend aufgeführt worden. Er betont, dass es aus Sicht der Verwaltung der sinnvollste Weg sei, die energetische Sanierung der Doppelturnhalle unter Berücksichtigung der Vorschläge des Fördergebers durchzuführen. Dies umfasse die Installation der Sportbodenheizung sowie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, um ein optimales Ergebnis zu erzielen.

Herr Krotoszynski äußert, dass aus seiner Sicht der Einbau einer Fußbodenheizung in einer Sporthalle nicht empfehlenswert sei, da eine Fußbodenheizung sehr träge funktioniert.

Herr Albrecht fragt an, ob dann diese Fußbodenheizung die alleinige Heizung für die Sporthalle sei, was Herr Wientges bestätigte. Er weist aber darauf hin, dass die Lüftungsanlage ein separates Heizregister und eine Wärmerückgewinnung habe.

Herr Niehoff erkundigt sich nach der Funktion des vorhandenen Blockheizkraftwerkes. Herr Wientges antwortet, dass für die Turnhalle die Wärmeversorgung über eine Wärmepumpe erfolge. Dieser Gebäudeteil werde von dem Nahwärmenetz getrennt.

Herr Albrecht stellt klar, dass durch das Blockheizkraftwerk Strom produziert wird und durch die PV Anlage auf dem Dach wird die Wärmepumpe versorgt werden kann, so dass man dann mit der Wärmepumpe effizient werden kann.

Herr Overs stellt die Frage, nach welchem Zeitraum sich die Maßnahme voraussichtlich rechnen wird. Herr Wientges antwortet, dass es hierzu noch keine konkreten Aussagen gibt.

Frau Möller fragt an, ob der Fördergeber die Vorgabe gemacht hat, dass eine Fußbodenheizung eingebaut werden muss. Herr Wientges antwortet, dass das nicht der Fall ist, es aber gerade die von Seiten des Fördergebers die Möglichkeit gibt, eine Fußbodenheizung mit einzubauen, was für die Gesamtenergieeinsparung sinnvoll wäre und dem Stand der Technik entspräche.

Herr Dirks stellt die Frage, ob es bei den neuen Fördergeldmöglichkeiten es nicht doch sinnvoll wäre, über einen Neubau der Sporthalle nachzudenken. Herr Wientges antwortet, dass es hierzu eine mögliche 45%ige Fördermöglichkeit gegeben hätte. Die Förderung für die Energetische Erneuerung der bestehenden Sporthalle beträgt allerdings 80%, womit der Eigenanteil der Gemeinde deutlich niedriger ausfallen wird. Weiter ist die Frage gestellt worden, ob die geplante Fußbodenheizung unbedingt erforderlich ist, worauf Herr Wientges antwortet, dass der Fördergeber extra auf die Gemeinde Havixbeck zugekommen sei, um der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, auf den aktuellen Standard für eine Sporthalle zukommen.

Herr Höfener fragt an, welche weiteren energieeinsparenden Maßnahmen durch die geplante Sanierung vorgenommen werden und welche Einspareffekte damit erzielt werden können. Auch die Dauer der Abschreibung wird angefragt. Herr Wientges antwortet, dass das Gebäude aus den 70iger Jahren sei und durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen in vielen Bereichen somit eine Wertsteigerung erfahren würde. Wie lang die Abschreibungsdauer dann angesetzt wird, ist noch mit der Kämmerei zu klären.

Aus Sicht von Herrn Höfener ist somit zu entscheiden, ob die Gemeinde 82000€ für die geplante Maßnahme zusätzlich ausgeben kann.

Herr Dirks bestätigt dieses.

Herr Wientges schlägt vor, in die Beschlussfassung aufzunehmen, dass vor einer möglichen Maßnahmenumsetzung der Rat noch einmal abschließend darüber entscheiden muss. Dieser Vorschlag wird vom Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **Der Ausschuss beschließt im Auftrag des Rates folgende Beschlussfassung:**

**Der Gemeinderat beschließt, auf Grundlage der vorliegenden Ausführungen zur Energetischen Sanierung der Doppelturnhalle und der genannten Kosten die Baumaßnahmen durchzuführen, die erforderlichen Finanzmittel bereitzustellen, den Förderantrag EFRE im Rahmen der Fördermaßnahme „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ entsprechend der nachstehenden Änderungen zu stellen.**

**Aufgrund der angespannten Finanzsituation steht der Beschluss zur Durchführung der Maßnahmen unter dem Vorbehalt der Förderung aus dem EFRE-Programm. Für die Erneuerung der Lüftungsanlage wurde bereits Geld im Haushalt eingestellt (AFG-007). Für den Fall der Antragsablehnung wird lediglich die Lüftungsanlage gemäß vorliegender Planung erneuert (siehe hierzu VO/116/2020/1).**

**Vor einer möglichen Maßnahmenumsetzung muss der Gemeinderat abschließend darüber entscheiden.**

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

## **TOP 8**

### **Abweichungs- und Befreiungsanträge von den Anforderungen der BauO NRW und den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Flothfeld I"**

---

Die Verwaltungsvorlage VO/129/2025/1 liegt vor.

Der Ausschussvorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt 8 ein und bittet um Anmerkungen oder Fragen zu den Abweichungsbefreiungsanträgen im Zusammenhang mit den Anforderungen der Bauordnung NRW und den Festsetzungen des Bebauungsplans Flothfeld.

Frau Brodkorb stellt die Präsentation des Architekten zu dem Bauvorhaben vor.

Frau Frede ergänzt, dass die Berechnung nach der alten Baunutzungsverordnung zu einer Dreigeschossigkeit führe, da die Zweidrittelregelung für das Dachgeschoss greife. Sie weist darauf hin, dass der Bauherr nicht die Vorteile der alten Regelung, wie die Nichtanrechnung von Tiefgaragen und Zuwegungen, mit den heutigen Regelungen für das Dachgeschoss kombinieren könne. Sie fordert den Nachweis im Baugenehmigung, dass die Zweigeschossigkeit eingehalten wird.

Frau Frede äußert Bedenken hinsichtlich der Einsichtnahme in Nachbargrundstücke und schlägt vor, auf den Grünflächen Bäume zu pflanzen um die Privatsphäre der Nachbarn zu wahren.

Herr Albrecht fragt nach möglichen feuerwehrtechnischen Problemen aufgrund der Dreigeschossigkeit. Frau Brodkorb erklärt, dass der Bauherr den Rettungsweg nachweisen müsse, was bei der geplanten Gebäudehöhe möglich sei. Die Gemeinde habe keinen Leiterwagen und könne die Sicherung ohne Rettungsweg nicht leisten. Herr Dirks schlägt vor, die Dachgeschossfläche so zu reduzieren, dass keine Dreigeschossigkeit entsteht, um zusätzliche Anforderungen an die Feuerwehr zu vermeiden.

Herr Thewes erkundigt sich nach möglichen Problemen mit dem Baugrund, insbesondere bei der Errichtung der Tiefgarage. Frau Brodkorb erklärt, dass dies in der Verantwortung des Bauherrn liege und dieser entsprechende Maßnahmen ergreifen müsse.

Herr Krotoszynski betont die Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen, und spricht sich dafür aus, dem Bauvorhaben keine unnötigen Hindernisse in den Weg zu legen. Er weist darauf hin, dass die Wirtschaftlichkeit des Projekts für den Investor gewährleistet sein müsse.

Herr Overs fragt an, ob die Zustimmungen der Nachbarn vorliegen. Frau Brodkorb berichtet, dass die Nachbarn informiert wurden und Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist gegeben wurde. Ein Nachbar habe sich grundsätzlich gegen eine Bautätigkeit ausgesprochen.

Herr Albrecht fasst zusammen, dass die Zweigeschossigkeit durch Reduzierung der Dachgeschossfläche sichergestellt werden müsse. Frau Frede ergänzt, dass Maßnahmen zur Wahrung der Privatsphäre der Nachbarn erforderlich seien.

Herr Dirks stellt fest, dass keine weiteren Fragen oder Anmerkungen vorliegen, und leitet zum nächsten Tagesordnungspunkt über

### **Der Ausschuss beschließt im Auftrag des Rates folgende Beschlussfassung:**

- 1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Planungen des Bauvorhabens zur Kenntnis.**
- 2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck stimmt den Abweichungs- und Befreiungsanträgen der Bauherrschaft unter der Voraussetzung, dass die Zustimmung der Nachbarn zu dem geplanten Bauvorhaben vorliegt, zu. Nachfolgend obliegt es dem Kreis Coesfeld als genehmigende Behörde eine Baugenehmigung zu erteilen.**

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

**TOP 9**

**Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 2 GeschO**

---

Die Ausschussmitglieder stellen keine Anfragen

Unterschriften:

gez.: Dirk Dirks  
Ausschussvorsitzender

gez.: Jutta Oberbeck  
Protokollführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:  
Havixbeck, 13.04.2026

Jutta Oberbeck  
Gemeindeangestellte