

Havixbeck, 08.09.2026

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:

Stellvertretender Vorsitzender
Herr Christian Albrecht

Bürgermeister
Herr Jörn Möltgen

Ratsmitglieder

Herr Stefan Jost

Herr Andreas Kleefisch

Frau Eva-Maria Möller

Herr Heribert Overs

Herr Dr. Martin Schmitz

Frau Johanna Sell

Herr Julius Wessels

Vertretung für Herrn Dirk Dirks

Sachkundige Bürger

Frau Marion Asche

Frau Heike Frede

Herr Friedbernd Krotoszynski

Herr Ulrich Niehoff

Herr Dr. Jens Reiermann

Sachkundige Einwohner

Herr Jürgen Kupferschmidt

Herr Udo Scholbrock

Protokollführerin

Frau Jutta Oberbeck

von der Verwaltung

Frau Anne Brodkorb

Herr Dirk Wientges

Es fehlen entschuldigt:

Vorsitzender

Herr Dirk Dirks

Sachkundige Einwohner

Herr Obiora Chikwendu

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:52 Uhr

Zur Zeit befinden sich 13 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt 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

Es werden folgende Änderungen oder Erweiterungen vorgenommen:

Frau Asche beantragt für ihre Fraktion, TOP 10 und 11 in den nächsten Sitzungslauf zu verschieben. Aus ihrer Sicht seien die Stellungnahme des Bürgermeisters zum Bürgerbegehren, die Fördermittelfrage sowie die Terminschiene für das Spielplatzprojekt noch nicht ausreichend geklärt.

Herr Möltgen spricht sich gegen eine Verschiebung aus. Zunächst müsse das Planungsrecht geschaffen werden; eine Vertagung führe lediglich zu weiterer Verzögerung. Die öffentliche Beteiligung und die spätere Entscheidung des Rates blieben vollständig gewahrt.

Herr Kleefisch erklärt für die CDU-Fraktion, dass der Einstieg in das Planverfahren kein Präjudiz für die spätere Umsetzung darstelle. Die Beteiligung der Öffentlichkeit solle ausdrücklich ermöglicht werden; die CDU werde der Behandlung der Punkte folgen.

Frau Asche kündigt an, ihre Fragen unter den jeweiligen Tagesordnungspunkten erneut aufzugreifen. Weitere Änderungswünsche werden nicht erhoben.

TOP 2

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

Einwendungen gegen die Fassung der Niederschrift der letzten Ausschusssitzung liegen nicht vor.

TOP 3

Bekanntgaben der Verwaltung

Die Verwaltung macht keine Bekanntgaben.

TOP 4

Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben

Tiefbaubericht:

GE Hohenholter Straße III; Endausbau

Die Trag-Deckschicht sowie die Gehwegenanlagen sind in Gänze fertiggestellt. Die Pflanzarbeiten erfolgen im Herbst 2026.

Allgemeine Straßenunterhaltung

Im gesamten Gemeindegebiet werden turnusmäßige Wartungsarbeiten durchgeführt.

Kanalsanierungsarbeiten

Die Arbeiten sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Es müssen noch einzelne Restarbeiten erfolgen.

Fußgängerbrücke „An der Schluse“

Die Arbeiten zur Erneuerung der zweiten Zitterbachbrücke im Bereich „An der Schluse“ wurden abgeschlossen. Die Brücke ist für den Fuß- und Radverkehr wieder freigegeben. Die wasserrechtliche Abnahme steht noch aus. Im Herbst wird die Bepflanzung durch den Bauhof ergänzt.

Hochbaubericht:

Baumberge Grundschule

Die Bauarbeiten für den Aufzug haben begonnen. Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Herbst 2026.

DTH energetische Sanierung

Die Gemeinde hat den Zuwendungsbescheid in Höhe 3.745.451,25 € für die energetische Sanierung der Doppelturnhalle erhalten. Das Vergabeverfahren für den Architekten ist abgeschlossen. Den Zuschlag hat das Büro AIG Osthues aus Telgte erhalten.

Die Vergabeverfahren für die Fachplaner Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung wurden gestartet.

Erweiterung KITA Flothfeld

Die Prüfung der Verwendungsnachweise ist abgeschlossen:

Die Schaffung neuer KITA-Plätze wurde mit 181.855,33 € gefördert

Der Erhalt der KITA-Plätze wurde mit 490.500,00 € gefördert

Die Baukosten lagen bei ca. 965.000 €

Hallenbad

Sanierung aller Brandschutzklappen durchgeführt.

Erneuerung Toilette nebst Spülkasten,

Teilsanierung Rohrsystem Abwasserleitung

Forum

Teilsanierung des Parkettfläche wurde nach einem Schaden saniert.

Anne Frank Gesamtschule Neubau:

Flure gestrichen (Anbau),

Rückbau Decken EG (anstehende Brandschutzsanierung)

Anne Frank Gesamtschule Altbau:

Große Sitzbank (ehemaliges Schülerprojekt) auf dem Schulhof saniert,
Akustik + Beleuchtung in 4 Klassenräumen und 2 Diff.-Räume ertüchtigt,
3 Klassenräume den Bodenbelag erneuert, 8 Klassenräume gestrichen,
36 Fenster nebst Beschlägen repariert, Reparatur Absaugung Werkstatt.

Herr Möltgen informiert anschließend über die künftige Unterbringung des Fachbereichs 3. Die Zweigstelle am Kirchplatz werde für das kommende Jahr aufgegeben, sodass die dort tätigen Mitarbeitenden in das Rathaus umziehen. Dadurch verdichte sich die Raumnutzung deutlich. Gemeinsam mit den Beschäftigten seien deshalb Veränderungen der Raumaufteilung vorbereitet worden. Gegenüber dem Bürgerbüro sei durch die Verkleinerung des Infopoints bereits zusätzlicher Büroraum geschaffen worden; weitere Raumteilungen durch Trockenbauwände seien vorgesehen. Da es weiterhin an Besprechungsräumen fehle, solle der Sitzungssaal durch eine mobile Trennwand teilbar werden. So könnten zusätzliche Besprechungsräume beziehungsweise Arbeitsmöglichkeiten für mobiles Arbeiten entstehen. Die Aufgabe der angemieteten Räume führe zu jährlichen Einsparungen im fünfstelligen Bereich, erfordere aber zugleich Investitionen im Rathaus.

Herr Möltgen erläutert weiter, die Maßnahme werde mit der ohnehin erforderlichen Deckenerneuerung im Sitzungssaal verbunden. Nach einem Schimmelschaden müsse die vorhandene Filzdecke vollständig entfernt werden. In diesem Zuge seien eine Umstellung auf LED-Beleuchtung und eine Verbesserung der Audioanlage vorgesehen. Die mobile Trennwand solle zudem ermöglichen, Ausschusssitzungen kompakter zu organisieren und bessere Sichtverhältnisse für Zuhörerinnen und Zuhörer zu schaffen. Bei Ratssitzungen könne der gesamte Raum weiterhin geöffnet genutzt werden.

Frau Möller unterstützt die Darstellung mit Visualisierungen der vorgesehenen Raumaufteilung. Die finanziellen Auswirkungen sollen im Rahmen der Haushaltsberatungen beziehungsweise der Veränderungsliste dargestellt werden

TOP 5

Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende macht Bekanntgaben.

TOP 6

Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 16 Abs. 1 GeschO

Es liegen folgende schriftlichen Anfragen der Ausschussmitglieder vor:

Herr Kleefisch weist darauf hin, dass die CDU-Fraktion am Sonntag Fragen zum Tagesordnungspunkt Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Blickallee", den Lebensmittelmärkten, eingereicht habe. Er bittet um Bestätigung, dass die Fragen vorliegen und beantwortet werden können.

Herr Möltgen bestätigt, dass die Anfragen eingegangen und entsprechend vorbereitet worden seien.

TOP 7

Umbau Mensa- Freigabe der Vergaben

Die Verwaltungsvorlage VO/048/2026 liegt vor.

Frau Frede erklärt, ihre Fraktion wünsche sich detailliertere Planunterlagen.

Herr Wientges erläutert, dass die Umbaumaßnahme aufgrund der Haushaltssituation deutlich reduziert worden sei. Im früheren Schülercafé und im davorliegenden Raum solle ein Sozialbeziehungsweise Aufenthaltsbereich für das Personal mit den erforderlichen Bildschirmarbeitsplätzen entstehen. Der neue Standort des Schülerbistros sei nach einem gesonderten Ortstermin mit den Beteiligten geklärt worden. Innerhalb der Mensa würden nur noch die zwingend notwendigen Maßnahmen und kleinere bauliche Anpassungen umgesetzt. Bei der Lüftungsanlage habe ein Umbau der Haube bereits erhebliche Verbesserungen gebracht, sodass voraussichtlich nur noch ein geringerer zusätzlicher Aufwand erforderlich werde.

Herr Kleefisch sieht weiterhin Beratungsbedarf zur Kostengrundlage.

Herr Wientges führt aus, die Verwaltung habe die einzelnen Kostenpositionen bereits in der VO/040/2026 benannt und werde die Aufstellung nochmals aktualisieren. Da die weitere Planung durch den Fachbereich selbst erfolge, seien keine umfangreichen externen Planungsleistungen mehr vorgesehen. Dieses führe aber dazu, dass sich die Planunterlagen auf das Notwendige beschränken.

Herr Krotoszynski erinnert daran, dass ursprünglich deutlich höhere Kosten im Raum gestanden hätten, und würdigt, dass durch alternative Lösungen nun eine Umsetzung mit geringerem Mitteleinsatz möglich erscheine.

Anmerkung der Verwaltung:

Herr Wientges reicht die detaillierte Kostendarstellung hiermit nach:

<i>Umbau Mensa; Kosten Brutto:</i>	
<i>Küchentechnik:</i>	90.000€
<i>Kühlung:</i>	35.000€
<i>Sozialräume, Büro, Schülercafé</i>	40.000€
<i>Nebenarbeiten:</i>	30.000€
<i>Elektrotechnik:</i>	60.000€
<i>Entwässerung, Fettabscheider</i>	95.000€

	350.000€

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der beigefügten Planunterlagen die Vergaben zur

- Verschiebung des Schülercafés (Kostenübernahme durch den Schulträger)
- die Herstellung eines Sozialraums für das Mensapersonal im Bereich des Schülercafés,
- die Errichtung eines Umkleideraumes im jetzigen "Büro",
- die Herstellung eines Bildschirmarbeitsplatzes im Bereich des Schülercafés,
- die Erneuerung beziehungsweise Anpassung des Fettabscheiders,
- die Erneuerung der Spülstraße
- die Ergänzung der Küchentechnik um einen zusätzlichen Kombidämpfer,
- die Erneuerung der Lüftungsanlage vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes "Westlich der Blickallee" (Bereich Lebensmittelmärkte) und Beschluss über die Offenlage

Die Verwaltungsvorlage VO/056/2026 liegt vor.

Herr Dr. Schmitz erklärt sich als unmittelbarer Anwohner für befangen und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Kleefisch greift die bereits schriftlich eingereichten Fragen der CDU-Fraktion zur Stellplatzsituation auf. Die Fraktion wolle die Erweiterung der Märkte am bestehenden innerörtlichen Standort ausdrücklich ermöglichen und eine Verlagerung auf die grüne Wiese vermeiden. Gleichzeitig müsse die verkehrliche und gutachterliche Grundlage rechtssicher sein. Insbesondere sei zu prüfen, ob ein Werktag – beispielsweise ein Freitag – gegenüber der Erhebung an einem Samstag den tatsächlichen Belastungsspitzenfall besser abbilde, weil dann Dauerparker, Marktverkehr und Kundenverkehr zusammenträfen.

Herr Lang erläutert die Stellplatzsystematik. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung werde zwischen innerörtlichen Läden und großflächigen, stark autoorientierten Einzelhandelsmärkten unterschieden. Für Havixbeck liege eine besondere Situation vor, weil sich großflächige Lebensmittelmärkte mitten im Ortskern befänden. Deshalb habe der Gutachter einen Mittelwert von einem Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche zugrunde gelegt. Die Untersuchung komme zu dem Ergebnis, dass die Stellplatzzahl auch nach der Erweiterung auskömmlich bleibe, wenngleich der bisherige Puffer kleiner werde. Entscheidend sei jedoch, dass tatsächlich der maßgebliche Worst Case betrachtet werde. Falls die bisherige Erhebung dies nicht ausreichend belege, müsse ergänzend untersucht werden.

Herr Krotoszynski fragt, ob bei der Stellplatzbetrachtung auch Dauerparker, etwa Beschäftigte oder Lehrkräfte, berücksichtigt worden seien. Zudem bittet er um Erläuterung der Auswirkungen der vorgesehenen Zu- und Abfahrt an der Blickallee. Herr Lang verweist auf die untersuchten Verkehrsvarianten. Planungsrechtlich solle zunächst die Möglichkeit einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt geschaffen werden. Welche konkrete Verkehrssteuerung später angeordnet werde, sei davon zu unterscheiden. Entscheidend sei, bestimmte Fahrbeziehungen so zu steuern, dass keine neuen Belastungen entstünden.

Herr Möltgen ergänzt, dass bei einer nördlichen Ein- und Ausfahrt vor allem eine heute bereits stattfindende Umfahrung des Geländes entfallen würde. Nach den gutachterlichen Annahmen bleibe die Gesamtbelastung weitgehend gleich, während sich insbesondere die südliche Blickallee deutlich entlasten könne. In der diskutierten Variante könne der Rückgang

dort bei nahezu 1.600 Fahrzeugbewegungen liegen. Aus seiner Sicht entstehe damit eine deutliche Verbesserung, sofern die spätere Verkehrsregelung entsprechend ausgestaltet werde.

Frau Sell lenkt den Blick auf den Radverkehr. Die bestehende Situation werde von vielen Radfahrenden faktisch mitgenutzt, obwohl an den Zebrastreifen grundsätzlich Fußverkehr vorgesehen sei. Insbesondere für Kinder entstünden dadurch Konflikte. Bei der weiteren Planung solle deshalb eine klare und sichere Radwegeführung zu den Märkten mitgedacht werden.

Frau Brodkorb erklärt, der Hinweis werde aufgenommen und nochmals, gemeinsam mit dem Straßenverkehrsamt, überprüft.

Herr Kupferschmidt weist ergänzend darauf hin, dass auch die nördliche Ein- und Ausfahrt neue Kreuzungspunkte mit dem Radverkehr schaffen könne. Dieser Aspekt müsse bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Frau Asche fragt, ob zwischen den beiden dargestellten Varianten für die Einfahrt noch eine politische Entscheidung offen sei.

Herr Lang bestätigt, dass beide Varianten untersucht worden seien. Die ausschließlich nördliche Lösung habe die stärkere Entlastungswirkung auf die südliche Blickallee; die alternative Lösung führe ebenfalls zu Verbesserungen.

Herr Möltgen stellt klar, dass die heutige Entscheidung nicht die abschließende verkehrsrechtliche Variante festlege. Gegenstand des Offenlagebeschlusses sei nur die planungsrechtliche Möglichkeit einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt. Die konkrete Verkehrssteuerung werde später gesondert entschieden.

Herr Krotoszynski erklärt für die FDP, dass eine südliche Einfahrt aus Sicht seiner Fraktion nicht in Betracht komme. Die Rückstaus und Konflikte im unteren Bereich der Blickallee sprächen für die nördliche Lösung.

Frau Asche unterstützt, dass die angesprochenen Verkehrs- und Nachbarschaftsthemen bereits im Offenlageverfahren transparent kommuniziert werden.

In der weiteren Aussprache wird die konkrete Konfliktsituation im Bereich von Querungshilfen, Bushaltestellen, Rad- und Fußverkehr nochmals aufgegriffen.

Frau Möller verweist darauf, dass der Gutachter für bestimmte Fahrbeziehungen lediglich von einer durchschnittlichen Wartezeit von rund vier Sekunden ausgehe. Frau Sell macht deutlich, dass sich ihre Bedenken weniger auf die reine Wartezeit als auf die Überlagerung mehrerer Verkehrsarten auf engem Raum, insbesondere zu Zeiten mit starkem Schülerverkehr, beziehen.

Frau Brodkorb sagt zu, das Straßenverkehrsamt erneut einzubeziehen und prüfen zu lassen, ob ergänzende Beschilderungen oder andere Maßnahmen möglich seien.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerschaft im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis (siehe Anlagen 3 – 4 und 7 – 8).

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen im Rahmen der **40. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- a. zur Kenntnis genommen:
1, 2, 3, 8, 10, 11, 15, 20
N1 (teilw.)
- b. berücksichtigt
--
- c. zurückgewiesen/nicht gefolgt:
N1 (teilw.)

Die Nummern können der Anlage 3 und 4 entnommen werden.

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die übrigen, hier unter 2. nicht aufgeführten laufenden Nummern weder Anregungen noch Bedenken beinhalten. Diese sind in dem Anhang 3 jedoch ebenfalls aufgelistet (Gesamtstellungnahmen).

3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen im Rahmen des **Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“**

a. zur Kenntnis genommen:

B3 (teilw.), B4 (teilw.), B6 (teilw.), B8 (teilw.), B9 (teilw.), B10 (teilw.), B12 (teilw.), B13 (teilw.)

1, 2, 3, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 22 (teilw.), 24 (teilw.)

N2

b. berücksichtigt

22 (teilw.), 24 (teilw.)

c. zurückgewiesen/nicht gefolgt:

B1, B2, B3 (teilw.), B4 (teilw.), B5, B6 (teilw.), B7, B8 (teilw.), B9 (teilw.), B10 (teilw.), B11, B12 (teilw.), B13 (teilw.)

N2

Die Nummern können der Anlage 7 und 8 entnommen werden.

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die übrigen, hier unter 2. nicht aufgeführten laufenden Nummern weder Anregungen noch Bedenken beinhalten. Diese sind in dem Anhang 7 jedoch ebenfalls aufgelistet (Gesamtsternnahmen).

4. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ mit der jeweiligen Begründung und den einschlägigen Gutachten gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1-11 zu dieser VO/070/2023/1).

5. Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Die Abstimmung erfolgt für jeden Punkt des Beschlussvorschlages einzeln.

Abstimmungsergebnisse jeweils:

mehrheitlich beschlossen, Ja: 12, Nein: 0, Enthaltung: 1, Befangen: 0

TOP 9

Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Blick" (Spielplatzfläche)

Die Verwaltungsvorlage VO/054/2026 liegt vor.

Zu dem Beschlussvorschlag werden keine weiteren Fragen gestellt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Blick“ einschließlich der Begründung und des dazugehörigen Gutachtens (Artenschutzfachbeitrag – ASP I) gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Nachbarkommunen werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Aufstellung eines Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" ("Habichtsbach II") mit Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verwaltungsvorlage VO/057/2026 liegt vor.

Frau Asche greift die zuvor angekündigte Frage zur Förderfähigkeit auf. Sie fragt, ob die vorgesehene Verlagerung des Spielplatzes in Richtung der Grünfläche förderunschädlich sei und wie der weitere Zeitplan aussehe.

Herr Wientges berichtet, die Verwaltung habe die Frage des Standortes mit der Bezirksregierung abgestimmt. Die vorgesehene Verlagerung des Spielplatzes sei nach dieser Abstimmung grundsätzlich förderunschädlich. Für einen Förderbescheid müssten allerdings sowohl das Planungsrecht als auch die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen sein. Zudem ende der derzeitige Durchführungszeitraum am 30.06.2027. Vor diesem Hintergrund sei die weitere Umsetzung des Projektes aus Sicht des zuständigen Fachbereichs in dem vorgegebenen Zeitraum nicht möglich. Da die genannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann die Verwaltung nicht vorhersehen, ob die Maßnahmen weiterhin gefördert werden. Sobald Planungs- und Haushaltsgrundlagen belastbar vorlägen, müsse die Verwaltung mit dem Fördermittelgeber die offenen Punkte klären.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ („Habichtsbach II“) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB entsprechend den Anlagen zu dieser Vorlage VO/057/2026.
2. Darüber hinaus beschließt der Rat der Gemeinde Havixbeck, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Nachbarkommunen werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Abstimmung erfolgt für jeden Punkt des Beschlussvorschlages einzeln.
Abstimmungsergebnisse jeweils:

mehrheitlich beschlossen , Ja: 11 , Nein: 0 , Enthaltung: 2 , Befangen: 0

TOP 11

Aufstellung eines Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" ("Habichtsbach III") mit Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verwaltungsvorlage VO/058/2026 liegt vor.

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ („Habichtsbach III“) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entsprechend den Anlagen zu dieser

Vorlage.

2. Darüber hinaus beschließt der Rat der Gemeinde Havixbeck, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Nachbarkommunen werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Abstimmung erfolgt für jeden Punkt des Beschlussvorschlages einzeln.
Abstimmungsergebnisse jeweils:

mehrheitlich beschlossen, Ja: 11, Nein: 0, Enthaltung: 2, Befangen: 0

TOP 12

Ergebnis der Offenlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sentrupskamp" und Satzungsbeschluss

Die Verwaltungsvorlage VO/065/2026 liegt vor.

Herr Kleefisch regt an, den Beschlussvorschlag 2 getrennt und die Beschlussvorschläge 1 und 3 gemeinsam abzustimmen. Der Vorsitzende übernimmt diesen Verfahrensvorschlag.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und aus der Bürgerschaft zur Kenntnis.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen
 - a) zur Kenntnis genommen:
3, 5, 6, 9, 10, 11.1, 13, 16 (teilw.), 17, 19
 - b) berücksichtigt:
16 (teilw.)
 - c) nicht berücksichtigt:
--

Die laufenden Nummern der eingegangenen Stellungnahmen können Anlage 3 dieser Vorlage entnommen werden. Stellungnahmen mit laufenden Nummern, die nachfolgend nicht aufgeführt sind, enthalten keine Einwände oder Anregungen, die einer gesonderten Abwägung bedürfen.

3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken gefassten Einzelbeschlüsse die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sentrupskamp“ einschließlich der Begründung in der Fassung der als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage VO/065/2026 beigefügten Entwürfe als Satzung.

Der Satzungsbeschluss steht unter der Voraussetzung, dass der städtebauliche Vertrag der Gemeindeverwaltung spätestens zum Zeitpunkt der Beschlussfassung in der Sitzung des Rates am 17.09.2026 vorliegt.

Die Abstimmung erfolgt für jeden Punkt des Beschlussvorschlages einzeln.
Abstimmungsergebnisse jeweils:

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

TOP 13

Ergebnis der erneuten Offenlage für den Bebauungsplan "Baugebiet Masbeck" und Satzungsbeschluss

Die Verwaltungsvorlage VO/066/2026 liegt vor.

Herr Kleefisch fragt nach der Datengrundlage der Entwässerungsplanung. Angesichts geänderter Bemessungsgrundlagen für Niederschlagsereignisse müsse sichergestellt sein, dass aktuelle Regenreihen und die veränderten Anforderungen durch Starkregen berücksichtigt worden seien.

Herr Wientges bestätigt, dass das beauftragte Ingenieurbüro mit aktuellen Werten gearbeitet habe. Zur zusätzlichen Absicherung werde er nochmals prüfen lassen, auf welchem konkreten Stand die verwendeten Regenreihen beruhen. Dies betreffe insbesondere die Dimensionierung der Rückhaltebecken und die zugrunde gelegten Niederschlagsannahmen.

Anmerkung der Verwaltung:

Herr Wientges reicht die Datengrundlage der Entwässerungsplanung hiermit nach:

Für die Berechnung der beiden Regenrückhaltebecken und die Vordimensionierung der Regenwasserkanalisation wurden die aktuellen Niederschlagsdaten vom Deutschen Wetterdienst (DWD) aus dem Jahre 2020 KOSTRA-DWD-2020 verwendet.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach erfolgter Abwägung gefassten Beschlüsse zu den Ergebnissen des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen vom 07.09.2023 (vgl. VO/070/2023 und VO/070/2023/1 sowie Anlagen 3 und 4).

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach erfolgter Abwägung gefassten Beschlüsse zu den Ergebnissen des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2026 (vgl. VO/034/2026 sowie Anlagen 5 und 6).

3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die im Rahmen der erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis (vgl. Anlagen 7 und 8).

4. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird über die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage wie folgt beschlossen:

a) wird zur Kenntnis genommen:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (teilw.), 23
N1, N2, N3
B1, B2, B3

b) wird berücksichtigt:

22 (teilw.)

c) wird zurückgewiesen/nicht gefolgt:

--

Die jeweiligen laufenden Nummern können den Anlagen 7 und 8 der Vorlage entnommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die übrigen, unter Ziffer 4 nicht aufgeführten laufenden Nummern keine Anregungen oder Bedenken enthalten und daher keiner gesonderten

Beschlussfassung bedürfen. Sie sind in Anlage 7 gleichwohl vollständig im Rahmen der Gesamtstellungnahmen aufgeführt.

5. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägungsergebnisse den Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ einschließlich Begründung als Satzung, und zwar in der Fassung der als Anlagen 1 und 2 dieser Vorlage beigefügten Entwürfe.

Die Punkte der Beschlussvorlage werden einzeln nacheinander abgestimmt.
Abstimmungsergebnisse jeweils:

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

TOP 14

Antrag auf Änderung der Nutzung einer Bürofläche in eine Wohnfläche im Bereich eines Kerngebietes (Bau-Turbo)

Die Verwaltungsvorlage VO/033/2026 liegt vor.

Herr Kleefisch beantragt für die CDU-Fraktion, von der ursprünglichen Verwaltungsempfehlung abzuweichen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Nach den ergänzenden Erläuterungen gehe die Fraktion davon aus, dass von diesem konkreten Vorhaben keine neue negative Vorbildwirkung ausgehe. Gleichzeitig solle die Zustimmung nicht bedeuten, dass auf eine planungsrechtliche Ordnung solcher Fälle verzichtet werden könne. Insbesondere die für die Belebung des Ortskerns wichtigen Verkaufsflächen sollten nicht schrittweise in Wohnnutzung umgewandelt werden.

Herr Möltgen erläutert, die Angelegenheit sei auch verwaltungsintern kontrovers beraten worden. Die kritische Prüfung der Fachverwaltung sei sachgerecht, weil mögliche Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt werden müssten. Im konkreten Fall könne er den geänderten Beschlussvorschlag jedoch mittragen. Der Bebauungsplan unterscheide nicht zwischen straßenseitiger und rückwärtiger Wohnnutzung; bestehende Fälle seien teilweise durch ältere Nutzungen oder Bestandsschutz geprägt. Deshalb sei eine klare Abgrenzung in diesem Einzelfall nur schwer möglich.

Herr Kleefisch spricht zusätzlich die aus seiner Sicht problematische Frist an.

Frau Brodkorb erläutert, der Antrag sei in Abstimmung mit dem Kreis ruhend gestellt worden. Nach Mitteilung des Kreises sei die Frist dadurch gewahrt worden.

Herr Krotoszynski unterstützt den geänderten Vorschlag. Die betroffene Fläche liege im rückwärtigen Bereich und sei bislang als Büro, nicht als Ladenfläche genutzt worden. Herr Overs begrüßt ebenfalls, dass für den konkreten Fall eine Zustimmung möglich werde, und verweist auf die besondere Lage des Vorhabens.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die folgende geänderte Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt den Nutzungsänderungsantrag „Bürofläche zu Wohnen“ im Kerngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Potthoff“ zur Kenntnis und beschließt, dass Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15

Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 16 Abs. 2 GeschO

Die Ausschussmitglieder stellen folgende Anfragen:

Herr Niehoff fragt an, ob die Brücken zwischen den Baugebieten "Am Schlautbach" und "Stopfer" auch saniert werden, da diese schadhaft sind.

Herr Wientges antwortet, dass diese beiden Brücken im Focus seien.

Es werden keine weiteren Anfragen gestellt.

Unterschriften:

gez.: Christian Albrecht
Ausschussvorsitzender

gez.: Jutta Oberbeck
Schriftführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Havixbeck, 30.09.2026

Jutta Oberbeck
Gemeindeangestellte