



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

Vorsitzender

Herr Thomas Wilken

Ratsmitglieder

Herr Markus Böttcher

Herr Dirk Dirks

Herr Frank Fohrmann

Herr Reinhard Hooch-Blankenstein

bis 22:00 Uhr anwesend

Herr Joachim von Schönfels

Sachkundige Bürger

Herr Hermann Drerup

Herr Fred Eilers

Herr Harry Scheibe

Frau Barbara von Hövel

Protokollführer

Frau Gabriele Jüttner

von der Verwaltung

Frau Monika Böse

Herr Bürgermeister Klaus Gromöller

Herr Dirk Wientges

Gäste

Herr Robert Holtstiege

zu TOP 7

Herr Andreas Meyer

zu TOP 7

Es fehlen entschuldigt:

Ratsmitglieder

Herr Peter Greifenberg

Sachkundige Einwohner

Herr Peter Berning (Seniorenbeirat)

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:13 Uhr

Zurzeit befinden sich 10 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Ausschussvorsitzender Wilken 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**

---

Wie bereits schriftlich angekündigt, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den TOP 13 „Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Hohenholter Straße" zur Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes“, von der Tagesordnung abzusetzen, da die nachbarschaftlichen Einverständniserklärungen nicht vollständig vorliegen.

Frau von Hövel beantragt, den TOP 9 „Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2013 auf Schaffung von Grundsätzen für die Änderung von Bebauungsplänen“ vorzuziehen und hierzu unter TOP 8 zu beraten, damit für die heute auf der Tagesordnung stehenden Bauanträge eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werde.

Die Ausschussmitglieder erheben keine Einwände, daher wird ohne förmliche Abstimmung so verfahren wie beantragt.

### 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 Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 19.09.2013 liegen nicht vor.

### TOP 3

#### **Bekanntgaben des Bürgermeisters**

---

Bürgermeister Gromöller berichtet wie folgt:

#### TOP 3.1

##### **Breitbandausbau**

---

Die Telekom Deutschland GmbH beabsichtigt, im Baugebiet Am Habichtsbach für die Übertragung der Breitbandsignale im Festnetz die DSL-Technologie (Digital Subscriber Line-Technologie) einzusetzen. Das Ausbauggebiet ist als Planausschnitt dem als **Anlage 1** zum Protokoll beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Antrag der Deutschen Telekom Technik GmbH zum Überbau des Schaltverteilers mit einem Multifunktionsgehäuse ist mit Schreiben vom 14.11.2013 bei der Verwaltung eingegangen. Die Zustimmung zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als Nutzungsberechtigte ist gem. § 68 i.V.m. § 69 TKG von uns zu erteilen. Ferner hat uns die Telekom Deutschland GmbH gebeten, einen Joint Venture Vertrag zu unterzeichnen. Dieser Wunsch wird zurzeit geprüft.

#### TOP 3.2

##### **Versteigerung von Brennholz**

---

Das am Bauhof gelagerte Holz wurde im vergangenen Monat meistbietend versteigert. Die Interessenten konnten sich das Holz an drei vorgegebenen Terminen ansehen und dann bis zum 07.10.2013 ein Gebot für die geschätzten 28 Schüttraummeter abgeben. Insgesamt wurden fristgerecht vier Gebote abgegeben. Der Höchstbietende hat den Zuschlag für sein Gebot in Höhe von 540,- € bekommen.

## TOP 4

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

---

#### **Bericht Hochbau**

##### Kindergarten:

Im kommunalen Kindergarten wurde im Oktober eine Brandschau durchgeführt. Neben einigen Anforderungen an Fluchtwegkennzeichnungen, die bereits umgesetzt wurden, bestanden auch Änderungsforderungen an einigen Fluchtwegen. Der Brandschaubericht liegt zur Prüfung und Bewertung bei der Bauordnungsbehörde Coesfeld. Über das Ergebnis wird der Rat der Gemeinde Havixbeck zeitnah informiert. Ein Ansatz wurde im Haushalt 2014 gebildet.

##### Haus Wübken

Die Arbeiten zur Sanierung des vierten Badezimmers sind ausgeführt. Damit sind die Modernisierungsleistungen für die Sanitärbereiche abgeschlossen.

##### BHKW

Für die Sanierung des BHKW sind folgende Leistungen erbracht:

- Demontage und Abtransport der Altanlage
- Anlieferung und Einbringen des neuen Aggregates. Hierfür wurde das Umwehrungsgeländer der Kellertreppe zeitweilig entfernt
- Aufstellen des BHKW und Durchführen der Anbindearbeit.
- Durchführen der elektrischen Anbindung
- Inbetriebsetzungsantrag an den Netzbetreiber

Die Anbindung des BHKW an die bestehende Gebäudeleittechnik wird in dieser Woche durchgeführt. Die Inbetriebnahme des BHKW ist für den 25./26.11.2013 geplant.

##### Gesamtschule

Die Glasdächer auf dem Neubau der Gesamtschule sind undicht und geben seit einigen Jahren immer wieder Grund für Unmut. Die Undichtigkeiten traten meist nach einer längeren Trockenperiode auf. Während dieser Zeit trocknen die mittlerweile alten Dichtungen der Glashalteleisten aus, werden spröde und führen in Folge zu Undichtigkeiten. Die daraufhin jeweils punktuell ausgeführten Reparaturen sind leider nicht nachhaltig.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit namhaften Firmen und Herstellern von Glasdächern Fachgespräche zur Sanierung geführt. Die Vorschläge reichen von der Durchführung der Reparaturen auf Stundenbasis bis zur Komplettsanierung unter Behalt der Tragkonstruktion. Die als nachhaltig einzustufenden Vorschläge und Schätzungen liegen zwischen 160.000 € und 215.000 €

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft prüft derzeit eine weitere Sanierungsvariante. Hierbei sollen die Gläser demontiert und auf die bestehende tragende Stahlkonstruktion eine komplette Abdichtung einschließlich Dämmung aufgebracht werden. Diese ist dann nur noch von den RWA Klappen, die als Lichtöffnungen ausgebildet werden können, unterbrochen. Als Ersatz für das wegfallende Tageslicht werden Beleuchtungspaneel (LED Technik) in den Deckenöffnungen installiert.

Bei dieser Form der Sanierung ist mit reduzierten Heizkosten zu rechnen. Die jetzt vorhandenen Gläser sind 20 Jahre alt und haben einen entsprechend schlechten Wärmedurchgangskoeffizient = U Wert (früher k-Wert). Zudem ist die Tragekonstruktion nicht wärmegeklämt. Weiterhin wird der sommerliche Wärmeeintrag minimiert und die Aufenthalts- und Arbeitsqualität verbessert. An manchen Tagen lag die Raumtemperatur bei annähernd 40 °C. Diese Variante wird ebenfalls mit Schätzkosten versehen und abschließend dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Ferner wird noch über Dachlichtbänder aus Kunststoff nachgedacht.

##### Musikschule:

Die Musikschule hat mit den erforderlichen restlichen Brandschutzarbeiten begonnen.

Die Kappendecke im Treppenhaus ist mittlerweile mit einem lastverteilenden Estrich versehen. Die Wände im Treppenhaus sind verputzt. Zurzeit wird die Brandmeldeanlage für das gesamte Gebäude installiert.

Nach Fertigstellung wird das Gebäude durch Brandschutz-Sachverständige und die Bauordnungsbehörde Coesfeld abgenommen. Hiermit ist im Frühjahr 2014 zu rechnen.

## **Bericht Tiefbau**

### Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten im Gewerbegebiet Poppenbeck

Die Vergabe der Leistungen zur Sanierung der Kanäle im Gewerbegebiet Poppenbeck ist erfolgt. Die Baumaßnahme ist beschränkt ausgeschrieben worden. Den Auftrag hat die Firma Rainer Kiel Kanalsanierung GmbH, Niederlassung Münster erhalten. Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt in der 48./49. Kalenderwoche.

### Interessentenwege

Am 29.08.2013 hat ein weiteres Gespräch zur Abstimmung der Vorgehensweise zwischen der Gemeinde, dem Landwirtschaftlichen Ortsverband und dem Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. (WLV) stattgefunden. Hierzu hat die Verwaltung thematische Karten erarbeitet. Diese zeigen, wie und durch wen die Interessentenwege genutzt werden und in wessen Eigentum diese stehen. Ferner hat die Verwaltung eine Liste von Interessentenwegen erstellt, die aus Sicht der Verwaltung veräußert werden können, da sie beispielsweise der Erschließung nur eines Anliegergrundstückes dienen.

In diesem Gespräch ist auch der Themenkomplex „Unterhaltung der Interessentenwege“ angesprochen worden. Bei einigen Interessentenwegen besteht ein Eigeninteresse der Gemeinde an dem Erhalt eines guten Zustandes. Der Anspruch an den Ausbau und die Unterhaltung und damit an die gemeindliche Beteiligung orientiert sich dabei stark nach der Nutzung. So muss z.B. eine Schulbuslinie anderen Ansprüchen genügen als ein Rad-, Reitweg oder eine Verbindung zu verschiedenen Ackerflächen.

Seitens der rechtlichen Fragestellung, wie nach Ablauf des Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 09.04.1956 (31.12.2015) mit den Interessentenwegen zu verfahren ist und in wessen Zuständigkeit diese dann liegen, konnte nichts konkretes in Erfahrung gebracht werden. Hier konnte bislang weder der WLV noch der StGB NRW, bei dem die Gemeinde Rückfrage gehalten hatte, Auskunft erteilen. Es ist zu hoffen, dass eine Beantwortung der aufgestellten Fragen möglichst vor dem Außerkrafttreten des Gesetzes erfolgt.

Das nächste Treffen zwischen dem LOV und der GH soll noch im Dezember 2013 stattfinden.

### Am Stopfer

Die Straßenbaumaßnahme ist fertiggestellt. Die Teilabnahme erfolgte am 09.10.2013. Die Bepflanzungsarbeiten werden voraussichtlich Ende November/Anfang Dezember 2013 erfolgen. Der Kostenrahmen wird eingehalten.

### Friedhof

Die Pflaster- und Möblierungsarbeiten sind fertiggestellt worden. Die Teilabnahme ist am 20.09.2013 erfolgt. Die Bepflanzung erfolgt zurzeit. Der Kostenrahmen wird eingehalten.

### Schulhofgestaltung

Der Förderverein der Anne Frank Gesamtschule hat das Projekt zur Umgestaltung des Schulhofes, 1. Bauabschnitt, in den Herbstferien, vom 21.10.-02.11.2013 ausführen lassen. Die mängelfreie Abnahme erfolgte am 07.11.2013 im Beisein des Landschaftsarchitekten Vennemann, der bauausführenden Firma Ahrens, den Vertretern des Fördervereins und der Gemeindeverwaltung. Die Pflanzarbeiten waren nicht Bestandteil der Abnahme. Die Pflanzarbeiten werden von den Elternvertretern in Eigenleistung unter Fachaufsicht ausgeführt.

### Münsterstraße

Der von uns gestellte Kostenerhöhungsantrag im Rahmen des Umbaus der Münsterstraße ist von Seiten der Bezirksregierung Münster geprüft worden und floss in den Zuwendungsbescheid Nr. 6 vom 07.10.2013 ein. Die Zuwendungssumme konnte um rund 40.000 €, von 628.300 € auf 668.000 € erhöht werden. Mit Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 07.11.2013 liegt uns der Abrechnungsbescheid vor. Die Auszahlung des Restbetrages der Zuwendung aus den Fi-

nanzhilfen des Bundes ist bereits erfolgt. Vorgesehen war zunächst die Zahlung eines Teils der Restzahlung in 2014. Damit haben wir das Projekt auch wirtschaftlich erfolgreich beendet.

#### Barrierefreies Überqueren der Altenberger Straße

In der Bürgerwerkstatt im Rahmen des integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes am 10. Juli 2013 ist der Wunsch geäußert worden, zwischen dem Bestensee-Platz und dem Marienstift barrierefreie Übergänge zu schaffen. Mit Schreiben vom 13.10.13 hat die SPD-Fraktion einen entsprechenden Antrag an den Gemeinderat gesandt. Die Verwaltung hat sich des Themas angenommen.

Die zunächst angedachte Lösung, Austausch der 3-zeiligen Natursteinrinne durch fasenfreie Natursteine und eines niveaugleichen Ausbaus der Rinne mit der Asphaltfahrbahn, scheidet daran, dass dann vor jeder Querungshilfe ein Straßenablauf gesetzt und an das Kanalnetz angeschlossen werden müsste, was hohe Kosten verursachen würde.

Die Verwaltung schlägt nun vor, an vier Stellen die vorhandene 3-zeilige Natursteinrinne durch fasenfreie Betonsteine zu ersetzen. Die Muldenausbildung soll so gering wie möglich gestaltet werden, so dass dann auf die Straßenabläufe verzichtet werden kann.

Vor dem Hintergrund, dass sich das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept auch mit der Altenberger Straße beschäftigt, sollte zunächst diese, wenn auch noch nicht optimale Lösung, für einen barrierefreien Übergang in der Altenberger Straße genutzt werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel von rd. 4.100 € sollen in dem Produkt 1201 gebucht werden. Der Lageplan wird als **Anlage 2** zum Protokoll beigefügt.

#### Mönkebreite

Der Auftrag an die Firma Johannes Klöpfer Straßen und Tiefbau aus Borken ist erteilt worden. Die Baumaßnahme wird, so die Witterung es zulässt, im Januar 2014 beginnen.

### **TOP 5**

#### **Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden**

---

Bekanntgaben seitens des Ausschussvorsitzenden werden nicht gemacht.

### **TOP 6**

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

---

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

### **TOP 7**

#### **Präsentation der Software für das Gebäudemanagement durch die Firma orderbase consulting GmbH; Sachstandsbericht**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Ausschussvorsitzender Wilken Herrn Holtstiege vom Büro orderbase consulting GmbH.

Herr Holtstiege stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die im Ratsinformationssystem Session als **Anlage 3** zum Protokoll eingestellt ist, die Firma orderbase, das Programm sowie dessen Funktionsmodule vor und erläutert, wie die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Havixbeck zustande kam. Anhand der von der Gemeinde Havixbeck gestellten Anforderungen an ein Gebäudemanagementsystem wurde eine hierauf abgestimmte Software entwickelt. Einzelne Anwendungen, wie beispielsweise die Verbrauchserfassung, Budget-/Kostenstellen/Kostenträgerrechnung, Wirtschaftlichkeits- und Energieberichte, mobile Erfassung von Daten und die Auftragsabwicklung für Bauhofaufträge werden kurz vorgestellt.

Abschließend dankt Herr Holtstiege der Gemeinde Havixbeck für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit. Da die Gemeinde Havixbeck sich als Referenzkunde zur Verfügung gestellt habe, konnte die entwickelte Software zu einem weitaus günstigeren Preis angeboten werden. Aufgrund der vielen Anregungen der Verwaltungsmitarbeiter habe das Büro orderbase jedoch ebenfalls profitiert.

Bürgermeister Gromöller und Herr Wientges sprechen ebenfalls ihren Dank für die gute Zusammenarbeit aus. Bürgermeister Gromöller hebt hervor, dass für das Gebäudemanagement und den Bauhof eine einheitliche Anwendung entwickelt wurde, die zudem noch ohne größere Schnittstellen auskomme. In das System werden nunmehr Daten eingepflegt, so dass zukünftig mit guten Ergebnissen gerechnet werden könne.

Anschließend beantwortet Herr Holstiege Detailfragen der Ausschussmitglieder zur Software. Auf die Frage, ob Folgekosten entstehen, antwortet dieser, dass für den Support, der weiter fortgeführt werden soll, monatlich 300 € berechnet werden. Dieser Betrag sei im Vergleich sehr niedrig angesetzt.

Ausschussvorsitzender Wilken dankt Herrn Holtstiege für seine Ausführungen.

## **TOP 8**

### **Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben Hauptstraße 81**

---

Die Verwaltungsvorlage 137/2013 liegt vor.

Wie unter TOP 1 beschlossen, wird dieser Tagesordnungspunkt unter TOP 9 beraten.

Ergänzend zur Verwaltungsvorlage teilt Frau Böse mit, dass der Entwurf des Bauvorhabens in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.11.2013 erörtert wurde und dort noch Vorschläge zur Gestaltung der Fassade gemacht wurden. Zwischenzeitlich liege eine neue Planungsskizze vor, die im Ratsinformationssystem Session als **Anlage 4** zum Protokoll eingestellt ist. Sie begrüßt den Investor, Herrn Hanning, der das Bauvorhaben vorstellen wird.

Herr Hanning erläutert, dass der vorliegende Entwurf in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Gestaltungsbeirat erarbeitet wurde und sich an die jüngsten Vorgaben halte. Gewünscht seien roter Klinker und Gauben, die als Einzelgauben gestaltet seien. Die Verbindung zum Nebengebäude solle den Hofcharakter erhalten, den Hof aber schließen. Nunmehr sei vorgesehen, das Projekt in der vorgestellten Form umzusetzen, und er bitte daher um Zustimmung.

Herr Wilken möchte wissen, wie sich der Gestaltungsbeirat in Bezug auf die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes geäußert habe.

Herr Hanning antwortet, dass das Höhen- und Tiefenniveau der umliegenden Gebäude aufgenommen werden müsse. Dies sei in der Planung berücksichtigt. Frau Böse ergänzt, dass das Grundstück im unbeplanten Innenbereich liege. Der Neubau müsse sich daher der Eigenart der näheren Umgebung anpassen. Der Gestaltungsbeirat halte die Höhen- und Tiefenentwicklung des geplanten Gebäudes in diesem Bereich für verträglich.

Frau Böse teilt außerdem mit, dass auch mit dem Amt für Denkmalpflege Kontakt aufgenommen wurde, da das Nachbargebäude vorläufig unter Denkmalschutz gestellt wurde. Auch wenn der Denkmalschutz greife, werde der Neubau als denkmalverträglich angesehen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird nachgefragt, ob bereits mit den Nachbarn über die Planung gesprochen wurde. Herr Hanning teilt mit, dass er bisher nur positive Rückmeldungen vorliegen habe. Herr Eilers bittet Herrn Hanning, bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2013 die schriftlichen Einverständniserklärungen der Nachbarn einzuholen.

In Bezug auf das vorläufig unter Denkmalschutz gestellte Nebengebäude, gibt Herr Hanning ergänzend bekannt, dass eventuellen Investoren bei einer Parkplatzlösung entgegenkommen werde.

Abschließend einigen sich die Ausschussmitglieder darüber, dem Rat eine Empfehlung vorbehaltlich der Zustimmung der Nachbarn zu geben.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

***Vorbehaltlich der Zustimmung der Nachbarn empfiehlt der Ausschuss dem Rat:***  
**Der Gemeinderat nimmt die Planungen zur Ersatzbebauung des Grundstücks Hauptstraße 81 zur Kenntnis. Im Zuge des noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens kann das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt werden.**

einstimmig beschlossen, Ja: 9, Enthaltung: 1

## **TOP 9**

### **Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2013 auf Schaffung von Grundsätzen für die Änderung von Bebauungsplänen**

---

Die Verwaltungsvorlage 130/2013 liegt vor.

Wie unter TOP 1 beschlossen, wird dieser Tagesordnungspunkt vorgezogen und unter TOP 8 beraten.

Herr Eilers ist der Ansicht, dass einige Passagen des Beschlussvorschlages der Verwaltung keinen rechtlichen Bestand haben. So heiße es z. B. im zweiten Absatz: „... Nachbarn, die mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht einverstanden sind, haben ihre ablehnende Haltung unter Darlegung der Gründe schriftlich zu begründen....“ Man könne die Nachbarn jedoch nicht zwingen, eine schriftliche Begründung vorzulegen. Er halte daher eine rechtliche Überprüfung der Grundsätze für erforderlich.

Frau Böse antwortet, dass sie keine rechtlichen Bedenken habe. Den Nachbarn solle die Möglichkeit gegeben werden, ihre Argumente vorzutragen, damit diese im Abwägungsprozess berücksichtigt werden können. Es bleibe jedoch deren Entscheidung, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Nach kurzer Beratung schlägt Herr Eilers vor, das Wort „haben“ in der vorgenannten Passage zu entschärfen und das Wort „möglichst“ einzufügen. Bürgermeister Gromöller regt an, das Wort „haben“ durch „sollten“ zu ersetzen. So werde der politische Wunsch einer Begründung deutlich gemacht.

Herr Böttcher gibt zu bedenken, dass die aufgestellten Grundsätze keinen Aufschluss darüber geben, wie verfahren werde, wenn kein nachbarschaftliches Einvernehmen zu erzielen sei. So könne auch gegen den Willen der Nachbarn entschieden werden.

Frau Böse erwidert, dass die Verwaltung im Rahmen des Planungsprozesses Abwägungskriterien zusammen trage und die rechtliche Situation prüfe. Der Rat sei allerdings das entscheidende Gremium.

Anschließend wird in Bezug auf den ersten Punkt des Beschlussvorschlages intensiv darüber beraten, in welcher Ausführlichkeit Planungsskizzen von den Bauherren vorgelegt und ob das Wort „möglichst“ in dieser Passage gestrichen werden sollte. Seitens der Ausschussmitglieder werden verschiedene Vorschläge zur Abänderung des Beschlussvorschlages unterbreitet.

Bürgermeister Gromöller und Frau Böse weisen darauf hin, dass Pläne, die von den Bauherren vorgelegt werden, später immer noch im Genehmigungsverfahren im Rahmen des Bebauungsplanes veränderbar seien.

Herr Wilken hält das Vorlegen eines Vorentwurfes für angemessen. Seitens einiger Ausschussmitglieder wird geäußert, dass der Entwurf möglichst genau sein sollte. Die Verwaltung solle alle Kriterien zusammentragen, die rechtliche Seite prüfen und dann die Bauvorhaben zur Beratung vorlegen. Ein nachbarschaftliches Einvernehmen solle angestrebt werden.

Nunmehr kommt es zur Abstimmung. Da im Laufe der Beratungen verschiedene Vorschläge zur Abänderung des Beschlussvorschlages der Verwaltung gemacht wurden, beantragt Herr Hooch-Blankenstein, über alle Punkte des Beschlussvorschlages separat abzustimmen.

Herr Wilken lässt daher über folgende Beschlussvorschläge abstimmen:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

**Zur Schaffung allgemeingültiger Rahmenbedingungen für die nachträgliche Realisierung von Bauwünschen in überplanten Baugebieten, die eine Änderung des geltenden Planungsrechtes erforderlich machen, beschließt der Gemeinderat folgende Grundsätze:**

- 1. Dem Änderungsantrag sind Planunterlagen (Lageplan, Vorentwurf) des beabsichtigten Bauvorhabens beizufügen.**

einstimmig beschlossen, Ja: 10

- 2. Mit dem Antrag des Eigentümers ist die schriftliche Einverständniserklärung der unmittelbar angrenzenden Nachbarn vorzulegen. Als unmittelbar angrenzende Grundstücke gelten nur solche Grundstücke, die eine gemeinsame Grenze, einen gemeinsamen Grenzpunkt haben oder nur durch einen Fuß-/Radweg getrennt sind. Nachbarn, die mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht einverstanden sind, sollen ihre ablehnende Haltung unter Darlegung der Gründe schriftlich begründen.**

einstimmig beschlossen, Ja: 10

- 3. Die Verwaltung nimmt die rechtliche und fachliche Prüfung des Änderungsantrages vor. Dazu gehört bei ablehnender Stellungnahme auch der umfassende und sorgfältige Abwägungsprozess zwischen gewünschter Innenentwicklung und wirksamem Vertrauensschutz. Gründe, die eine Ablehnung rechtfertigen, sind dabei vor allem wesentliche Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks, die sich vornehmlich aus dem Endzustand der geplanten Baumaßnahme, nicht aus ihrer Errichtung ergeben. Nach Abschluss ihrer Prüfung legt die Verwaltung dem Rat einen ausreichend begründeten Vorschlag zur Entscheidung vor.**

einstimmig beschlossen, Ja: 10

#### **TOP 10**

**Ergebnis der Auslegung der 6. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße" bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Flothfeld I"**

**Die Verwaltungsvorlage liegt bereits vor.**

---

Die Verwaltungsvorlage 096/2013 liegt vor.

Eingangs erläutert Frau Böse, dass die gewünschten Skizzen vorgelegt wurden. Eine konkrete Planung liege für das Haus A vor, das Haus B sei noch in der Vermarktung. Im Zuge der Auslegung sei ein Einwand in Bezug auf die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,50 m eingegangen. Der Bauherr sei mit einer niedrigeren Gestaltung und einer Fristhöhe von 6,35 m unter den Möglichkeiten des Bebauungsplanentwurfes zurückgeblieben und habe insofern bereits Entgegenkommen gezeigt.

Nach kurzer Beratung wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

**Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den mit Schreiben vom 14.8.2013 vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der zulässigen max. Firsthöhe nicht zu entsprechen.**

**Des Weiteren beschließt der Gemeinderat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ als Satzung. Gleichzeitig wird die Begründung zur Bebauungsplanänderung beschlossen.**

einstimmig beschlossen, Ja: 10

#### **TOP 11**

#### **Erneute Beratung über den Erlass einer Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Josef-Heydt-Straße (Ergänzung der Vorlagen 079/2013 und 098/29013)**

Die Verwaltungsvorlage 132/2013 liegt vor.

Herr Eilers führt aus, dass bisher noch keine Informationen über die Meinungen der Nachbarn zu dem Bauvorhaben vorliegen. Er regt daher an, über das gemeindliche Einvernehmen erst nach Vorlage der Einverständniserklärungen der Nachbarn und weiterer Beratung im Bau- und Verkehrsausschuss zu befinden und schlägt vor, den Beschlussvorschlag dementsprechend zu ergänzen.

Frau Böse verdeutlicht auf Nachfrage, dass die Befragung der Nachbarn zum Bauvorhaben und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Bezug auf den Erlass einer Ergänzungssatzung zwei verschiedene Dinge seien. Parallel zum Beteiligungsverfahren könne jedoch mit den Nachbarn über das Bauvorhaben gesprochen werden.

Nach Beantwortung einiger Fragen zur Erschließung von Hintergrundstücken bittet Herr Eilers nochmals darum, vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erneut zu beraten.

Frau Böse schlägt daher vor, dass während der Zeit der Offenlage der Investor mit den Nachbarn über das Bauvorhaben spricht und in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses sowohl über die Ergänzungssatzung als auch anschließend über die Frage des gemeindlichen Einvernehmens zum konkreten Baugesuch beraten wird.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

#### **Der Gemeinderat beschließt nach Beratung**

- 1. die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 32 Abs.4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 BauGB für einen Teilbereich der Josef-Heydt-Straße der in der Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage 98/2013 dargestellt ist,**
- 2. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB und § 3 Abs.2 BauGB,**

3. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Investor möge bis zur Entscheidung über das Offenlegungsverfahren für die Satzung die Stellungnahmen der Nachbarn zu dem konkret geplanten Bauvorhaben vorlegen.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ortskern II“ ist dem der Verwaltungsvorlage 132/2013 beiliegenden Plan zu entnehmen.

einstimmig beschlossen, Ja: 10

#### **TOP 12**

##### **Erneute Beratung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße" (Ergänzung der Vorlage 104/2013)**

Die Verwaltungsvorlage 133/2013 liegt vor.

Ergänzend zur Verwaltungsvorlage teilt Frau Böse mit, dass die Anwohnerin des Grundstückes Finkenstraße Nr. 38 zwischenzeitlich aus dem Urlaub zurückgekehrt sei und befragt werden konnte. Sie bleibe bei ihrer ablehnenden Haltung.

Ausschussvorsitzender Wilken lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

**Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck, und zwar**

- **Änderung der bebaubaren Fläche im Bereich des Grundstückes Ignatiusstraße 21 durch Verschiebung der Baugrenze in südwestlicher Richtung in einem Abstand von 3 m zur angrenzenden Verkehrsfläche**
- **Zulassung der Firstrichtung wahlweise in Nord/Südrichtung bzw. West/Ostrichtung.**

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage 104/2013 als Anlage 1 beige-fügten Planausschnitt umrandet dargestellt. Der Entwurf für die Änderung ist dem Plan, der der Vorlage 133/2013 als Anlage 1 beige-fügt ist, zu entnehmen.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, den Planentwurf für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen, um der interessierten Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.

einstimmig beschlossen, Ja: 9, Enthaltung: 1

#### **TOP 13**

##### **Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Hohenholter Straße" zur Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes**

Wie unter TOP 1 beschlossen, wird dieser TOP von der Tagesordnung abgesetzt.

zurückgestellt

## TOP 14

### **22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Schlautbach"**

---

Die Verwaltungsvorlage 136/2013 liegt vor.

Herr Eilers ist mit dem geplanten Pultdach nicht einverstanden und regt daher an, den Investor zu befragen, ob auch eine Ausführung des geplanten Gebäudes mit Satteldach in Frage komme. Frau von Hövel äußert, dass auch sie Probleme mit einem Pultdach habe.

Andere Ausschussmitglieder halten die vorliegende Planung an dieser Stelle für eine verträgliche Lösung.

Es wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

**Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt und in der anliegenden Übersichtskarte (Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013) gekennzeichnet.**

**Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die nördliche Baugrenze des Flurstücks 901 um 2,00 m zu verlegen, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013 als Anlage 3 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.**

**Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Änderung der Firstrichtung von traufenständig auf giebelständig, der Änderung der Dachform von Satteldach auf Pultdach und der Änderung der Dachneigung von 35 -48° auf 15° bis 30°.**

**Weiterhin wird die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ als Satzung beschlossen.**

einstimmig beschlossen, Ja: 8, Enthaltung: 2

## TOP 15

### **Stellungnahme der Gemeinde Havixbeck zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW**

---

Einleitend führt Frau Böse aus, dass der Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP) sehr umfangreich sei. Hinsichtlich der unmittelbaren Auswirkungen der Regelungen des LEP erläutert sie, dass das Planungsrecht mehrstufig aufgebaut sei. Die untergeordnete Planung habe dabei die Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planung zu beachten.

Konkret heiße dies, dass die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen, diese unter Berücksichtigung des Regionalplanes und der wiederum aus dem LEP zu entwickeln sei.

Im Entwurf des LEP werden Ziele und Grundsätze aufgeführt. Ziele müssen strikt beachtet werden (sie können nicht in die Abwägung einbezogen werden); von Grundsätzen könne jedoch bei guter Begründung auch abgewichen werden.

Anhand eines Beispiels erklärt Frau Böse, wie die Planungshoheit der Gemeinde Havixbeck durch die formulierten Ziele eingeschränkt werde. So werde durch die Formulierung des Ziels 6.1.10 vorgegeben, dass für den Fall einer Ausweisung von Siedlungsflächen im Freiraum an anderer Stelle z. B. auch schon in Flächennutzungsplänen dargestellte Flächen wieder in Freiraum umgewandelt werden. Diese als Ziel formulierte und insofern nicht abwägbare Vorgabe schränke die kommunale Planungshoheit unnötig ein. Hier sei die Formulierung eines Grundsatzes, der einer Abwägung mit den konkreten örtlichen Belangen zugänglich bleibe, im Sinne der

planenden Kommunen vorzuziehen. Ähnliches gelte für das Ziel 6.1.11. wonach nur unter ganz strengen Vorgaben die Erweiterung von Siedlungsraum zu Lasten des Freiraumes möglich sei. Auch hier werde die Flexibilität der Gemeinde unnötig eingeschränkt.

Auf die Frage von Herrn Böttcher, ob die Planungshoheit nicht eher theoretischer Natur sei, antwortet Frau Böse, dass die Gemeinde Havixbeck mit den Flächen im Regionalplan zwar sehr gut aufgestellt sei, der LEP jedoch für die nächsten 15 Jahre gelte und insofern auch Vorgaben für den Regionalplan enthalte. Wie sich in dieser Zeit die Notwendigkeit einer variablen Planung der Gemeinde zeige, könne im Moment noch niemand mit Sicherheit feststellen. Daher sei die Gemeinde Havixbeck gut beraten, diese Dinge zu benennen, um eventuell Ziele in Grundsätze umzuwandeln und die Flexibilität in der kommunalen Planung weiterhin zu sichern. Die Gemeinde müsse in der Lage sein, das zu planen, was tatsächlich notwendig und bedarfsgerecht sei. Die Stellungnahme solle abgegeben werden, um diese Optionen offen zu halten.

Nach kurzer weiterer Beratung wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

**Der Gemeinderat nimmt die in der Verwaltungsvorlage 129/12013 seitens der Verwaltung dargestellten Ausführungen zum vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, hinsichtlich der unter dem Teilpunkt 6 (Siedlungsraum) formulierten Ziele Bedenken vorzutragen, die im Zusammenhang mit der Einschränkung der kommunalen Planungshoheit stehen.**

einstimmig beschlossen, Ja: 8, Enthaltung: 2

## **TOP 16**

### **Beratung über das Kanalsanierungskonzept 2014**

---

Die Verwaltungsvorlage 127/2013 liegt vor.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation, die im Ratsinformationssystem Session als **Anlage 5** zum Protokoll eingestellt ist, erläutert Herr Wientges das Kanalsanierungskonzept „Flothfeld“. Zunächst sollen Schäden der Klasse 5 saniert werden. Für die Sanierung des entsprechenden Gebietes werde mit Kosten in Höhe von ca. 98.000 € gerechnet.

Weitere Datengrundlagen werden zurzeit zusammengetragen. Ziel sei es, ein Konzept für die nächsten Jahre zu erarbeiten.

Herr Wilken weist darauf hin, dass vorhandene Schäden sich weiter entwickeln könnten und kostenintensiver werden. Er bittet die Verwaltung daher, im Frühjahr 2014 einen aktuellen Bericht vorzulegen.

Herr Wientges erklärt, dass jetzt mit der Umsetzung des Sanierungskonzeptes begonnen werden solle. Er bittet daher um eine Grundsatzentscheidung, um eine Ausschreibung auf Basis des vorgestellten Konzeptes durchzuführen.

**Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt das Kanalsanierungskonzept zur Kenntnis. Die finanziellen Mittel in Höhe von ca. 98.000,00 € sind im Haushaltsjahr 2014 berücksichtigt.**

**Eine Ausschreibung soll auf Basis des vorgestellten Sanierungskonzeptes erfolgen.**

**Im Mai 2014 soll von der Verwaltung ein aktueller Bericht vorgelegt werden.**

einstimmig beschlossen, Ja: 10

## **TOP 17**

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

---

Zunächst werden Anfragen aus der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 19.09.2013 beantwortet.

#### **TOP 19.4 – Herr Eilers**

Herr Eilers berichtete, dass am Übergang vom alten zum neuen „Stopfer“ auf dem runden Straßenbild eine schräge Rinne verläuft, die für Fahrradfahrer gefährlich sein könnte. Er bittet um Abhilfe und um Begutachtung durch einen Sachkundigen, z. B. den Gemeindeunfallverband.

#### **Antwort der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der GVV Kommunal Versicherung VVaG liegt dem Protokoll als **Anlage 6** bei.

#### **TOP 19.7 – Herr Dirks**

Gibt es bezüglich der Sichtschutzzäune an der Münsterstraße schon neue Informationen?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Die Zäune sind durch das Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld besichtigt worden. Die Bauherren werden in Kürze entsprechende Bescheide hinsichtlich der durchzuführenden Änderungen von dort erhalten.

#### **TOP 19.9 – Herr Dirks**

Im Gewerbegebiet Hohenholter Straße wird die Verkehrssituation durch Zäune und Material welches gelagert wird zunehmend unüberschaubarer und es kommt zu gefährlichen Begegnungen. Kann dies durch die Verwaltung beobachtet und ggf. Abhilfe geschaffen werden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Die Sache ist vor Ort überprüft worden. Die Einzäunung der Grundstücke bis an die Straße ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Auch das Lagern von Material ist nicht durch Regelungen des Planes eingeschränkt.

Da in diesem Kreuzungsbereich „rechts vor links“ gilt und die Einmündungsbereiche recht groß dimensioniert sind, besteht nach Einschätzung der Verwaltung keine Verkehrsgefahr, da die Verkehrsteilnehmer durch langsames in den Kreuzungsbereich Einfahren feststellen müssen, ob sie vorfahrtberechtigt sind oder nicht. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Verringerung der Einsehbarkeit in die Seitenstraßen auch eine Verlangsamung des fließenden Verkehrs erfolgt.

## **TOP 17.1**

### **Herr Fohrmann (Poller Schulhof AFG)**

---

Herr Fohrmann berichtet, dass auf dem Schulhof der AFG noch Poller stehen, die nicht mehr erforderlich sind. Können diese abgebaut werden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Die Poller sind nicht mehr erforderlich und werden sobald wie möglich entfernt.

## **TOP 17.2**

### **Frau von Hövel (Spielplatzumwandlung Pieperfeld)**

---

Wie ist der Stand in Sachen Spielplatzumwandlung Pieperfeld?

**Antwort der Verwaltung:**

Im dem heute ausgegebenen Amtsblatt wird auf die in der Zeit vom 09.12.2013 bis 09.01.2014 durchgeführte Offenlage des Planentwurfes hingewiesen und auf die Möglichkeit Anregungen und Bedenken vorzutragen.

**TOP 17.3**

**Frau von Hövel (Habichtsbach)**

---

Frau von Hövel berichtet von Ausbaggerungsarbeiten im Bereich des Quellgebietes des Habichtsbaches. Sie äußert ihre Enttäuschung darüber, dass nach dem Schulprojekt und dem Antrag der CDU-Fraktion auf Verbesserung der Situation des Habichtsbaches solche Arbeiten dort durchgeführt werden. Da der Habichtsbach zurzeit wenig Wasser führt, bittet sie außerdem um Auskunft, ob das abgeleitete Wasser dem Habichtsbach zugeführt werden kann.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Sache ist aufgrund eines Hinweises des Heimatvereins kurzfristig geprüft worden, und zwar unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld. Er wurde festgestellt, dass es sich bei dem Wasser in der Baugrube nicht um Quell- sondern um Grundwasser handelt.

**TOP 17.4**

**Herr Dirks (Rollator fähiger Ausbau)**

---

Herr Dirks möchte wissen, ob es möglich ist, in Hohenholte den Bereich zwischen Altenheim und Kirche Rollator fähig auszubauen.

**Antwort der Verwaltung:**

Eine Überprüfung wird zugesagt.

Unterschriften:

gez.: Thomas Wilken  
Ausschussvorsitzender

gez. Gabriele Jüttner  
Schriftführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:  
Havixbeck, 29.11.2013

Gabriele Jüttner  
Gemeindeangestellte