Abschrift
Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung

HAVIXBECK

BauA/003/2019

Havixbeck, 13.06.2019

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

Vorsitzender
Herr Christian Albrecht

Ratsmitglieder

Herr Fred Eilers	
Herr Dr. Friedhelm Höfener	als Vertreter für Herrn Niehoff
Herr Friedbernd Krotoszynski	als Vertreter für Herrn Fohrmann
Herr Heribert Overs	
Herr Dirk Postruschnik	
Herr Hubertus Spüntrup	
Herr Joachim von Schönfels	

Sachkundige Bürger

Herr Andre Middrup	
Herr Werner Ossig	als Vertreter für Frau Möller
Herr Werner Paß	

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus-Gerhard Greiff (Seniorenbeirat)	entschuldigt

Protokollführerin
Iris Schmidt

von der Verwaltung
Frau Monika Böse
Herr Bürgermeister Klaus Gromöller

Gäste

Herr Lang	Büro WoltersPartner zu TOP 7 und 14

Es fehlen entschuldigt:
Sachkundige Bürger
Herr Detlef Fohrmann
Frau Eva-Maria Möller
Herr Ulrich Niehoff
von der Verwaltung
Herr Dirk Wientges

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:25 Uhr

Zurzeit befinden sich 11 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

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

Öffentlicher Teil:

TOP 1
Beschlussfassung über Änderungen und Erweiterungen der Tagesordnung

Da die Vorbereitungen zur weiteren Beratung eines Planes zur 6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ mit Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (2. Beratungsfolge) noch nicht abgeschlossen werden konnten, beantragt die Verwaltung, TOP 13 von der Sitzung abzusetzen.

Außerdem schlägt Frau Böse vor, TOP 14 direkt nach TOP 7 zu behandeln, da Herr Lang zu beiden Punkten anwesend ist.

Herr Albrecht lässt über beide Vorschläge abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.

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 Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung vom 21.03.2019 liegen nicht vor.

TOP 3
Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Gromöller berichtet wie folgt:

TOP 3.1
Bereisung der Straße, Wege und Plätze in Havixbeck

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung am 21.03.2019 wurden alle Mitglieder des Ausschusses sowie interessierte Ratsmitglieder zur Bereisung der Straßen, Wege und Plätze in der Gemeinde Havixbeck am 11.07.2019 eingeladen, um das Bauprogramm für 2020 soweit dieses zu diesem Zeitpunkt schon möglich sein wird, vorzustellen. Start ist um 16:00 Uhr, Nebenstelle Kirchplatz 6. Es wird darum gebeten, die Fahrräder mitzubringen, im Anschluss der Bereisung gibt es im Sitzungssaal des Rathauses einen kleinen Imbiss.
Wir möchten Sie nun noch einmal freundlich daran erinnern, sich bis zum Montag, den 01.07.2019 im Vorzimmer bei Frau Jüttner anzumelden.

TOP 4
Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben

Tiefbaubericht

Umrüstung der Flutlichtanlagen auf eine energieeffiziente LED - Technik
Die Verwaltung prüft derzeit, ob eine Umrüstung der Flutlichtanlagen auf dem Kunstrasenplatz (Sportanlage Havixbeck) und auf dem Sportplatz Hohenholte auf eine energieeffiziente LED – Technik durchgeführt werden kann.
Für die Umrüstung der bestehenden Anlagen stehen grundsätzlich Fördermittel zur Verfügung.

BMU (Bundesministerium für Umwelt)-Förderung: zwischen 20 und 25 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten
Das nächste Förderfenster beginnt am 01.07.2019 und endet am 30.09.2019. Die Umsetzung kann frühestens 5 Monate nach Einreichung der Anträge beginnen.
Ein bereits gestellter Antrag kann auch jederzeit zurückgezogen werden.

Seitens der Verwaltung werden die erforderlichen Schritte eingeleitet.

Glasfaserausbau
Vor Beginn der Tiefbauarbeiten werden seitens der Deutschen Glasfaser Plattendruckversuche (Feststellen der vorh. Druckfestigkeiten), Fotodokumentation (Feststellen der örtlichen Verhältnisse) sowie die Festlegung der POP Standorte (örtliche gemeinsame Festlegung der Schränke) durchgeführt.

Während der Baudurchführung wird durch den Generalunternehmer Fa. Siers die örtl. Bauüberwachung sowie die Baustellendokumentation (Lage, Verlegetiefe, Material, Plattendruckversuche (Feststellen der neuen Druckfestigkeiten)) koordiniert.
Nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten erfolgt durch die Deutsche Glasfaser / Fa. Siers die Vorabnahme.

Die Gemeinde und das zusätzlich beauftragte Ingenieurbüro führen Kontrollen der Tiefen, Druckfestigkeiten, Materialien durch.
Nach der Vorabnahme der Deutschen Glasfaser erfolgt die Endabnahme.
Nach Mängelbeseitigung erfolgt eine weitere Endabnahme.

Derzeit wurden rd. 35 km Glasfaser verlegt, rd. 10 km müssen noch verlegt werden.
Seitens der Gemeinde wurden rd. 15 km Verlegeweg abgenommen.

Die Verlegetiefe gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG):
Glasfaserleitungen oder Leerrohrsysteme, die der Aufnahme von Glasfaserleitungen dienen, können „in Abweichung von der Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ in geringerer Verlegetiefe (in Fahrbahnen etwa in 10 cm bis 25 cm Tiefe) verlegt werden.

Verlegetiefe vor Ort (Gemeinde Havixbeck):
in Fahrbahnen >60 cm Tiefe
in Geh-/Radwegen > 30 cm Tiefe

Nur der von der Deutschen Glasfaser in Anspruch genommene Versorgungsstreifen wird erneuert (keine flächenhafte Erneuerung des gesamten Bestandes; vorhandenes Steinmaterial wird wiederverwendet).

Sanierung der Rundlaufbahn
Bei dem vorhandenen Kunststoffbelag der Sportanlage handelt es sich um einen Belagstyp D; ein gießbeschichteter Kunststoffbelag, der für überregionale, nationale- und internationale Wettkämpfe geeignet ist. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde eine Sanierung des bestehenden Belages geplant, weshalb der Belagstyp D erhalten bleiben sollte. Es war beabsichtigt, vorhandene Fehlstellen auszubessern und anschließend eine neue Beschichtung aufzubringen.
Im Bauablauf stellte sich heraus, dass der Kunststoffbelag stärkere Beschädigungen aufweist, als in der Voruntersuchung festgestellt werden konnte. Eine Gesamtsanierung des Kunststoffbelages mit einem Kunststoffbelag TYP D ist sehr kostenintensiv, weshalb sich ein Belagswechsel anbietet.
Der Belagstyp A ist eine kostengünstigere Alternative, welche häufig bei Wettkampfanlagen (Rundlaufbahnen) eingesetzt wird. Dieser Belagstyp ist für regionale Wettkämpfe und für den Schulsport zugelassen und ein gängiger Belag. Der Verein und die Schule wurden über einen möglichen Belagswechsel informiert. Ein Wechsel wird nicht negativ gesehen, insbesondere da mit dem Belagswechsel auch der gesamte Kunststoff in der Rundlaufbahn erneuert wird (Basisschicht und Beschichtung).

Aufgrund der stärkeren Beschädigungen des Kunststoffbelags müssen vorab allerdings Asphaltarbeiten durchgeführt werden. Diese Mehrkosten belaufen sich auf ca. 10.000 €. Im Haushalt stehen für die Sanierung der Rundlaufbahn insgesamt 450.000 € zur Verfügung. Der Kostenrahmen wird weiterhin eingehalten.

Hochbaubericht

Grundschule:
Seit den Osterferien dieses Jahres werden in der Grundschule die Leistungen zur Vernetzung der Klassen- und Fachräume und der Verwaltung ausgeführt.
Ziel ist es, das Medienentwicklungskonzept bis zum Ende dieses Jahres umzusetzen. Es ist davon auszugehen, dass die Arbeiten bis zu den Sommerferien abgeschlossen sein werden.

Freibad:
Nach einem Rohrbruch mussten in einem Bereich des Schwimmerbeckens Reparaturen durchgeführt werden.
Die Nutzung des Schwimmerbeckens konnte im Zuge der Renovierungen aufrecht- erhalten werden.

Forum:
Zur Optimierung der Lüftung im Mensaraum wurden neue Auswurfdüsen installiert.
Die Arbeiten sind abgeschlossen und abgenommen.

Planungsleistungen:
Für diverse Arbeiten in den Ferien sowohl in der Gesamtschule als auch in der Grundschule laufen die vorbereitenden Planungen und Angebotsverfahren.

Gesamtschule Erweiterung:
Das europaweite Angebotsverfahren für die Planungsleistungen zur Erweiterung der Gesamtschule hat die erste Stufe durchlaufen. Zurzeit läuft die zweite Stufe, die in die Einreichung von Angeboten mündet. Nach den Verhandlungsgesprächen, die für die zweite und dritte Juliwoche terminiert sind, werden die finalen Angebote eingehen. Die Vergabe der Leistungen ist dann für Anfang September geplant.

TOP 5
Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden

Es liegt keine Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden vor.

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

Es liegen keine schriftlichen Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 17 Abs. 1 GeschO vor.

TOP 7
Vorstellung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" der Gemeinde Havixbeck

Herr Lang vom Büro WoltersPartner stellt die wesentlichen Planungsinhalte vor, erläutert sie und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Die Präsentation ist als **Anlage 1** zum Protokoll im Ratsinformationssystem – nur online – hinterlegt.

Festzustellen ist, dass es vor dem Start des Verfahrens noch eines städtebaulichen Planentwurfes bedarf, der – so Frau Böse – auch im Ausschuss vorgestellt werden wird. Im Zusammenhang mit der notwendigen Gestaltungssatzung bleibt festzuhalten, dass diese parallel zum Planverfahren entwickelt werde. Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder antwortet Herr Lang, dass es aber auch möglich sei, diese vorzuziehen.
Das zweistufige Bauleitplanverfahren werde sich bis circa zum nächsten Frühjahr hinziehen, wenn die Diskussionen über die weitere Planung nicht zu umfangreich ausfallen.
Zur Nachfrage eines Ausschussmitgliedes zum Thema einer potentiellen Wohnbebauung auf den Gebäuden der großflächigen Einzelhandelsbetriebe, rät Herr Lang, dies im Falle einer solchen Planung unbedingt mit allen Beteiligten gemeinsam zu überlegen. Frau Böse ergänzt, dass die Überplanung des Einzelhandelsstandortes nicht Gegenstand des aktuellen Planungsprozesses sei.

Im Anschluss erfolgt die Behandlung von TOP 14.

TOP 8
Ergebnis der Auslegung des Planes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp" der Gemeinde Havixbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/051/2019 liegt vor.

Herr Albrecht bittet darum, noch einmal einen Blick auf die Verschattungsstudie werfen zu dürfen, Frau Böse ruft die Folie auf (als Anlage 5 zur VO/051/2019 im Ratsinformationssystem – nur online – einsehbar).
Fragen zur Geschossigkeit, zur Gesamtgröße und architektonischen Gestaltung werden diskutiert. Insbesondere wird die Frage erörtert, ob das Maß der zugelassenen baulichen Ausnutzung der Grundstücke an dieser Stelle verträglich ist.
Es wird herausgestellt, dass die Pläne mehrfach im Gestaltungsbeirat Beratungsgegenstand waren und dieses Gremium die vorgeschlagene Bebauung mit 3 Mehrfamilienhäusern (quasi aus einem Guss) ausdrücklich begrüßt.

Herr von Schönfels stellt den Antrag, den Bau im südlichen Bereich des Plangebietes um ein halbes Geschoss zu reduzieren.

Herr Gromöller erläutert, dass der Investor zugesagt habe, eine nennenswerte Zahl der Wohnungen mit vergünstigter Miete anzubieten, zudem seien Barrierefreiheit und Zentrumsnähe gegeben und somit würde ein Angebot geschaffen, für das in Havixbeck großer Bedarf bestehe.

Auf die Frage nach der hohen Anzahl von Eingaben von Bewohnern, antwortet Frau Böse, dass diese in der Tat ungewöhnlich hoch sei, wobei die vorgetragenen Ablehnungsgründe insgesamt deckungsgleich seien. Wie der vorliegenden Skizze zur Lage der Einwendergrundstücke entnommen werden könne, habe eine Vielzahl von Personen Bedenken gegen die Planung vorgetragen, ohne dass es zwischen den Grundstücken eine unmittelbare Sichtbeziehung gibt. Gleichwohl seien alle Einwendungen mit der gleichen Intensität im Abwägungsvorgang berücksichtigt worden, als wären unmittelbare Nachbargrundstücke betroffen.

Frau Böse sagt auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden zu, dass bis zur Sitzung des Gemeinderates am 04.07. der städtebauliche Vertrag vorgelegt wird, auf den in der vorliegenden VO 051/2019 Bezug genommen wird.

Aufgrund einer Wortmeldung aus dem Publikum fragt Herr Albrecht die Ausschussmitglieder, ob sie mit einer Sitzungsöffnung einverstanden seien. Diese wird einstimmig zugelassen.
Ein Anwohner bedankt sich und verliest eine gemeinsame Erklärung der Anwohnerinnen und Anwohner.

Nach Beendigung der Sitzungsöffnung bittet der Vorsitzende um weitere Fragen.

Herr von Schönfels konkretisiert seinen Antrag und bittet um Abstimmung über die Frage, ob das südlichste Gebäude auf eine maximale Höhe von 11 Metern beschränkt werden soll.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt; Ja-Stimmen: 5; Nein-Stimmen: 6.

Daraufhin erfolgen die Abstimmungen über die einzelnen Ordnungskennziffern:

Ordnungsnummer 1:

Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.05.2019 – siehe Anlage 1 zur VO/051/2019–

Hinweis des Aufgabenbereiches Altlasten/Bodenschutz zur Mitteilungspflicht bei Verdacht für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachbereiches Altlasten/Bodenschutz zur Kenntnis und beschließt, den nachstehenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**„Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).
Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen.“**

Hinweis des Aufgabenbereiches Grundwasser zur Wasserversorgung und zur Nutzung von Erdwärme

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Aufgabenbereiches Grundwasser zur Kenntnis und stellt fest, dass diese nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind. Sie werden aber selbstverständlich bei der Plandurchführung beachtet.

Anregung der Bauaufsicht zur Aufnahme einer Festsetzung zur Regelung der Stellung von Nebenanlagen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung der Bauaufsicht zur Kenntnis, folgt ihr aber nicht. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur Löschwasserversorgung

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zur Kenntnis und stellt fest, dass diese nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind. Sie werden bei der Ausführungsplanung beachtet.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig; Ja-Stimmen: 11.

Ordnungsnummer B 1:

Stellungnahme der Rechtsanwälte HüttenbrinkPartner vom 13.05.2019 von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen

Ziff. 2.1
Rüge, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ordnungsgemäß beschlossen wurde.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Rüge zur Kenntnis und beschließt, ihr nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 7; Enthaltungen: 4.

Ziff. 2.2
Rüge, dass die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung fehlerhaft gewesen sei. Es hätte die Adresse des Rathauses als Ort der Einsichtnahme mit Postanschrift genannt werden müssen. Es sei nicht darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar seien.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Rüge zur Kenntnis und beschließt, ihr nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 10; Enthaltung: 1.

Zu Ziff. 2.3
Rüge, es fehle die Planrechtfertigung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“. Es handele sich um eine „Briefmarkenplanung“, mit der für ein bestimmtes Grundstück eine Bebauung ermöglicht werden solle, die maßgeblich im Interesse eines privaten Investors erfolge und mit der Umgebungsbebauung innerhalb des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ nicht kompatibel sei. Es treffe nicht zu, dass der Änderungsbereich von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung umgeben sei. Prägend für die Umgebungsbebauung sei eine eingeschossige Bauweise.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Rüge zur Kenntnis und beschließt, ihr nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 10; Enthaltungen: 1.

Zu Ziff.2.4
Rüge, dass die Planung die nachbarlichen Interessen nicht in einer abwägungsfehlerfreien Weise berücksichtige. Die durch die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Beekenkamp“ in besonderer Weise geschützten Interessen und der dadurch sich ergebende Gebietsgewährleistungs-/-erhaltungsanspruch werde ohne sachlich nachvollziehbaren Grund und damit abwägungsfehlerhaft zu Gunsten privater Investitions- und Renditeabsichten aufgegeben. Die projektierte Verdichtung berücksichtige nur unzureichend, dass den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ zum Maß der baulichen Nutzung nachbarschützender Charakter zukomme.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Rüge zur Kenntnis und beschließt, ihr nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich angenommen; Ja-Stimmen: 7; Nein-Stimmen: 2; Enthaltungen: 2.

Zu Ziff. 2.5
Rüge, dass es an der Verträglichkeit der Nachverdichtung mit der Wohnnachbarschaft fehle. Dies gelte mit Blick auf die damit einhergehende zusätzliche Immissionsbelastung. Angesichts der seit Jahren aufgegebenen gewerblichen Nutzung gebe es keine Vorprägung durch Verkehrslärm mehr in dem zu betrachtenden Planbereich. Die Ausweisung von Stellplatzflächen in Straßennähe widerspreche dem insoweit nachbarschützenden bisherigen Planungsrecht. Eine zwingende Festsetzung, den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen unterzubringen, sei nicht zu erkennen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Rüge zur Kenntnis und beschließt, ihr nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Ordnungsnummern B 2 – B 40:

Mit gleichlautendem Schreiben sind insgesamt 40 Stellungnahmen aus der Nachbarschaft fristgerecht eingegangen. Es besteht die Befürchtung, dass es durch die geplante Änderung zu einer massiven Veränderung der Lebensverhältnisse im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld kommen wird. Die Einwender bezweifeln, dass die Absicht, bezahlbaren Wohnraum für Familien in einem gesunden Umfeld zu schaffen, mit der Planung erreicht werden kann. Sie befürchten weiter, dass aus der jetzt beabsichtigten Änderung Rechtsansprüche von Grundstückseigentümern in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft abgeleitet werden. Sie schließen sich ausdrücklich der Stellungnahme des Einwenders zu B 1 an und beantragen, von der Änderung abzusehen.

Zu der Stellungnahme des Einwenders zu B 1 verweise ich auf die vorstehenden Erläuterungen und Beschlussempfehlungen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Bürger B 2 – B 40 zur Kenntnis. Dabei schließt er ausdrücklich die vorliegende Stellungnahme zu B 1 und die hierzu ergangenen Einzelbeschlüsse mit ein. Er beschließt, diesen Einwendungen nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 8; Enthaltungen: 3.

Dann wird über die komplette Verwaltungsvorlage abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit zur Kenntnis und fasst nach Beratung unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen vorliegenden Abwägungsvorschläge die entsprechenden Einzelbeschlüsse.

Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse beschließt der Gemeinderat die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ mit Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen, Ja: 8, Nein: 2, Enthaltung: 1

TOP 9
Ergebnis der Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kleibrink/Gennericher Weg"

Die Verwaltungsvorlage VO/054/2019 liegt vor.

Es erfolgt die Abstimmung gemäß den Punkten in der Anlage 1 zur VO/054/2019 “anonymisierte Tabelle”

Ordnungsziffer B1 (Stellungnahme vom 15.04.2019):

Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen vorzunehmen:

- **Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II**
- **Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN**
- **Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN**

Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Ordnungsziffer B2 (Stellungnahme vom 03.05.2019):

Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen vorzunehmen:

- **Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN**
- **Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN**
- **Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°**

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Ordnungsziffer B3 (Stellungnahme vom 01.05.2019):

Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II
- Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN
- Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN
- Reduzierung der maximalen Wandhöhe direkt an der Kreuzung von 95,0 auf 93,6 m NHN

Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11

Ordnungsziffer B4 (Stellungnahme vom 15.05.2019):

Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II
- Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN
- Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN
- Reduzierung der maximalen Wandhöhe direkt an der Kreuzung von 95,0 auf 93,6 m NHN
- Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°

Die Anlage einer zweiten Tiefgaragenzufahrt am Kleibrink wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Ordnungsziffer C1 (Stellungnahme vom 14.05.2019):

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Sodann erfolgt die Abstimmung über die komplette Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der BürgerInnen zur Kenntnis und beschließt nach Beratung, unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ mit Begründung und Umweltbericht gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB erneut offen zu legen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 10
3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hohenholter Straße III"

Die Verwaltungsvorlage VO/050/2019 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar Aufhebung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche in einem Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 050/2019 als Anlage 1 beigefügten Plan umgrenzt ist.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die im Aufstellungsbeschluss beschriebene 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“ mit Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 11
8. Änderung des Bebauungsplanes "Flothfeld VII" der Gemeinde Haivxbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/053/2019 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 053/2019 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.
Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ gem. § 13 BauGB, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage 053/2019 als Anlage 2 dargestellt ist.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 12
6. Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich II" der Gemeinde Havixbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/055/2019 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar im Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage 055/2019 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat den als Anlage 2 der Verwaltungsvorlage 055/2019 beigefügten Änderungsplan zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen, Ja: 11

TOP 13
Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" mit Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung (2. Beratungsfolge)

Von der Tagesordnung abgesetzt, Ja: 11

TOP 14
Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Südlich Schützenstraße" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und Beschluss über die vorgezogene Bürger und Behördenbeteiligung

Die Verwaltungsvorlage VO/065/2019 liegt vor.

Herr Lang erläutert anhand einer Präsentation die wesentlichen Planinhalte und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Die Präsentation ist als **Anlage 2** zum Protokoll im Ratsinformationssystem (nur online eingestellt). Es werden Fragen zur notwendigen Größe und Verortung des Regenrückhaltebeckens, zur Ausweisung von Teilbereichen als Mischgebiet, zur Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet und zum notwendigem Grünstreifen, über die Notwendigkeit, Betriebsleiterwohnungen zuzulassen und allgemein zur Notwendigkeit eines Gewerbegebietes in Konkurrenz zu womöglich dringlicher benötigtem Wohngebiet für bezahlbaren Wohnraum diskutiert. Auch die maximale Bauhöhe und die Frage, welche Gebewerbearten ansiedelbar sein sollen, wird eingehend besprochen.

Daraus ergeben sich folgende Abstimmungen:

Soll das Gebiet GE 1 als Mischgebiet ausgewiesen werden?

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt; Ja-Stimmen: 3; Nein-Stimmen: 6; Enthaltungen: 2.

Sollen im GE 1 Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden?

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 9; Enthaltungen: 2.

Sollen Betriebsleiterwohnungen in den Bereichen GE 2 bis Ende GE 5 ausgeschlossen werden?

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich angenommen: Ja-Stimmen: 9; Nein-Stimmen: 2.

Soll die Bauhöhe für Betriebsstätten im Bereich GE 1 auf maximal 12 Meter beschränkt werden?

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen; Ja-Stimmen: 11.

Soll das Gebiet im Bereich GE 4 als Industriegebiet ausgewiesen werden?

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich angenommen; Ja-Stimmen: 7; Nein-Stimmen: 3; Enthaltung: 1.

Daraufhin lässt der Ausschussvorsitzende unter Berücksichtigung der eben beschlossenen Änderungen über die Aufhebung der letzten Planaufstellung und die Ingangsetzung einer neuen Aufstellung abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, seinen in der Sitzung am 07.12.2017 gefassten und im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck am 14.12.2017 veröffentlichten Aufstel-

lungsbeschluss aufzuheben. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Aufstellung eines Planes zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck. Das Änderungsgebiet ist in der Anlage 1 zur VO/065/2019 umrandet dargestellt und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Der Planentwurf mit Begründung ist zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Nachbargemeinden sowie Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Gemeinderat beschließt ferner die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich Schützenstraße“, und zwar im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck. Das Plangebiet ist in dem der VO/065/2019 als Anlage 3 beigefügten Plan umrandet dargestellt. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat, den Planentwurf mit Begründung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Nachbargemeinden sowie Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
In den Planentwurf sind die Beratungsergebnisse aus der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung vom 13.06.2019 einzuarbeiten.

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

Herr Albrecht bedankt sich nach der Abstimmung bei Herrn Lang.

Die Tagesordnung wird bei TOP 8 fortgesetzt.

TOP 15
Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 2 GeschO

Zunächst wird eine Anfrage aus der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung am 21.03.2019 **unter TOP 12.2** beantwortet.

Parksituation Haltestelle / Nettomarkt, Schützenstraße

Herr Eilers: Auf der gegenüber liegenden Seite der Haltestelle nahe des Nettomarktes parkt regelmäßig verkehrsbehindernd ein schwerer LKW. Es gibt dort kein Parkverbot. Was kann man dagegen tun?

Antwort der Verwaltung:
Bereits bei verschiedenen Ortsterminen mit der Kreispolizeibehörde und dem Straßenverkehrsamt wurde die Situation vor Ort überprüft und die Frage der Einrichtung eines entsprechenden Haltverbotes erörtert. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die Verkehrssituation die Einrichtung eines Haltverbotes an dieser Stelle nicht rechtfertigt.
Aufgrund der Anfrage aus dem BauA bestätigt das Straßenverkehrsamt noch einmal schriftlich, dass ein Haltverbot nicht eingerichtet werden kann. Nach den Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung dürfte es nur in dem Umfang angeordnet werden, in dem die Verkehrssicherheit, die Flüssigkeit des Verkehrs oder der öffentliche Personennahverkehr es erfordert.
Da die Schützenstraße in diesem Bereich gerade ausgebaut ist und von beiden Seiten gut einsehbar ist, sind keine Gründe erkennbar, die es rechtfertigen würden, in dem genannten Bereich ein Haltverbot einzurichten.
Nicht ordnungsgemäß bzw. verkehrsgefährdend abgestellte Fahrzeuge werden im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs kontrolliert.

Dann erfolgt die Beantwortung einer Frage aus dem Bauausschuss vom **15.03.2018 unter TOP 12.1:**.

Frau Möller - Kann die Verwaltung überprüfen, ob die Beleuchtung an den Zebrastreifen ausreichend ausgeleuchtet ist?

Antwort der Verwaltung
‚Die lichttechnische Berechnung war in der Bearbeitung, dies wurde am 05.09.2018 mitgeteilt. Nun liegt die Berechnung vor und kommt zu folgendem Ergebnis:
Der Zebrastreifen an der Blickallee wird entsprechend der Richtlinie für die Anlagen und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001)ausgeleuchtet.
Der Fußgängerüberweg an der Schützenstraße/ Grüner Weg sowie An der Feuerwache/ Schulten Kamp müssen optimiert werden.

Weitere Anfragen:

TOP 15.1
Herr Overs - Buslinie Schonebeck

Es ist bisher nur eine Fahrt hinzugekommen. Haben Sie schon etwas zu den Änderungen von den Anliegern gehört?

Antwort der Verwaltung:
In den Morgenstunden ist eine Fahrt mit aufgenommen worden, die Anlieger haben sich bisher noch nicht weiter dazu geäußert.

TOP 15.2
Herr Albrecht - Erweiterung der Atemschutzwerkstatt

Wie weit sind die Planungen bezüglich der Erweiterung der Atemschutzwerkstatt?

Antwort der Verwaltung:
Es gab Abstimmungsgespräche beim Kreis Coesfeld mit sämtlichen Feuerwehrführern und Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern. Dort wurde über die feuerwehrtechnische Zentrale in Dülmen und welche Leistungen von dort erbracht werden können, gesprochen. Die großen Feuerwehren Dülmen, Lüdinghausen und Coesfeld haben eigene Einrichtungen vor Ort. In den kleineren Orten müssen Grundeinrichtungen vorhanden sein aber es ist noch nicht ersichtlich, ob der geplante Neubau in dieser Größe notwendig wird.
Es wird nun seitens des Kreises ein Gutachten erstellt, welche Maßnahmen von wo aus erbracht werden sollen. Die Planungen für die Atemschutzwerkstatt sind insofern noch nicht abgeschlossen.

TOP 15.3
Herr Eilers - Glasfaserausbau im Außenbereich

Wie ist der Stand der Dinge?

Antwort von Herrn Spüntrup:
Das Geld, das zum kommenden Haupt- und Finanzausschuss auf dem Konto vorliegen sollte, wird gerade eingesammelt.

TOP 15.4
Herr Eilers - Eichenprozessionsspinner

Wie wird derzeit bei der Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners verfahren?

Antwort der Verwaltung:
Der Bauhof ist derzeit vorrangig an öffentlichen Radwegen und den Flächen der eigenen Kitas und Schulen tätig. Bei Radwegen an klassifizierten Straßen sind die Straßenbaulastträger zuständig.

TOP 15.5
Herr Krotoszynski - Tiefbauarbeiten im Ortskern bzgl. Glasfaser

Wann beginnen die Tiefbauarbeiten im Ortskern im Rahmen der Glasfaserverlegung?

Antwort der Verwaltung:
Der Glasfaserausbau im Ortskern steht kurz bevor. Die Arbeiten sollen in ca. 1 bis 2 Wochen beginnen.

Unterschriften:

gez.: Christian Albrecht
Ausschussvorsitzender

Iris Schmidt
Protokollführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Havixbeck, 21.06.2019

Iris Schmidt
Gemeindeangestellte