

Abschrift
Ausschuss für Bauen,
Planung und Wohnen



BA/003/2025

Havixbeck, 25.06.2025

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

Vorsitzender
Herr Dirk Dirks

Bürgermeister
Herr Jörn Möltgen

Ratsmitglieder
Herr Christian Albrecht
Herr Fred Eilers
Frau Geraldine Henneböhl
Herr Andreas Kleefisch
Herr Heribert Overs
Herr Hubertus Spüntrup
Herr Uwe Tchorz
Herr Julius Wessels

Sachkundige Bürger
Frau Heike Frede
Herr Ulrich Niehoff
Herr Peter Scholz
Herr Hanno Wellmeyer

Protokollführerin
Frau Julia Zumbusch

von der Verwaltung
Frau Anne Brodkorb
Herr Dirk Wientges

Es fehlen entschuldigt:

Sachkundige Einwohner
Herr Friedhelm Schüssler (Seniorenbeirat)

Beginn der Sitzung: 19:01 Uhr
Ende der Sitzung: 22:14 Uhr

Zurzeit befinden sich 13 stimmberechtigte Personen im Sitzungssaal.

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

Öffentlicher Teil:

TOP 1

Beschlussfassung über Änderungen und Erweiterungen der Tagesordnung

Es werden folgende Änderungen und Erweiterungen der Tagesordnung vorgenommen:

Herr Spüntrup beantragt im Namen der CDU den Top 10 und den Top 16 aufgrund von interfraktionellen Beratungsbedarf in die nächste Sitzungsfolge zu schieben.

Herr Wientges führt aus, dass es bei der energetischen Sanierung der Doppelturmhalle der AFG im Wesentlichen darum gehe, den Förderantrag zu stellen. Die Vorbereitungen seien abgeschlossen, und es würden keine weiteren Kosten verursacht. Er hebt hervor, dass die Zeit drängt und der Antrag zügig eingereicht werden müsse, um in die entsprechenden Förderprogramme aufgenommen zu werden. Er schlägt vor, den Punkt offen zu halten, damit der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Rat darüber befinden könnten.

Bürgermeister Möltgen schlägt vor, Top 16 auf der Tagesordnung zu lassen, da es sich lediglich um eine Berichtsvorlage handele.

Herr Spüntrup möchte noch einmal drauf hinweisen, dass die Vorlagen künftig früher vorliegen sollten. Auch Herr Kleefisch unterstreicht dieses nachdrücklich, sonst wären keine Entscheidungen möglich.

Die Beschlussfassung von Top 16 wird in den Rat geschoben, lediglich die entsprechende Verwaltungsvorlage VO/077/2025 wird zur Kenntnis genommen.

Herr Scholz bringt vor, dass die Vorlage VO/117/2024/1 zur Photovoltaikanlage erst am späten Nachmittag eingegangen sei und möchte Top 17 von der Tagesordnung absetzen. Er betont, dass die Fraktion Zeit benötige, um sich intern auszutauschen, bevor eine Beschlussfassung im Rat erfolgen könne. Er unterstreicht, dass die Fraktion grundsätzlich positiv gegenüber der Vorlage eingestellt sei, jedoch eine Diskussion innerhalb der Fraktion als notwendig erachte.

Bürgermeister Möltgen erläutert, dass im Rahmen der heutigen Sitzung eine Ergänzungs- beziehungsweise Änderungsvorlage vorgelegt werde. Diese Vorlage VO/117/2024/1 basiere auf einem Beschluss sowie den Diskussionen eines vorangegangenen Ausschusses. Er führt aus, dass der Ausschuss die Verwaltung gebeten habe, die ursprüngliche Vorlage zu überarbeiten. Die überarbeitete Fassung sei nun fertiggestellt und werde im weiteren Verlauf der Sitzung vorgestellt. Dabei seien sowohl der Beschlusstext als auch die Begründung an die bisherigen Diskussionsergebnisse angepasst worden.

Top 17 wird von der Tagesordnung abgesetzt und durch Top17.1 ersetzt.

TOP 2

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

Seitens der FDP gibt es einen Einwand gegen die öffentliche Fassung der letzten Niederschrift zum Top 16 mit der Anregung die Sichtweise der FDP zu ergänzen.

Her Dirks berichtet, dass die FDP-Fraktion eine Protokollerklärung vortragen möchte. (**Anlage 1**)

Zusammengefasst erklärt Herr Scholz im Namen der FDP-Fraktion, dass diese weiterhin die aus ihrer Sicht unzutreffende und unvollständige Wiedergabe der Debatte zu Tagesordnungspunkt 16 der letzten Sitzung beanstande. Trotz eines schriftlich eingereichten Ergänzungsvorschlags sei die aktuelle Fassung des Protokolls nicht geeignet, den tatsächlichen Verlauf der Diskussion sowie die von ihm vorgetragenen Positionen sachlich korrekt wiederzugeben. Er betont, dass die FDP-Fraktion die geplante Vorkaufsrechtssatzung in der derzeit diskutierten Form für recht-

lich und politisch problematisch halte, insbesondere aufgrund der Auswirkungen auf Betriebe außerhalb des Ortskerns.

Herr Scholz führt weiter aus, dass sein Hinweis auf vergleichbare Verfahren in Nottuln dazu gedient habe, auf mögliche Risiken und Nebenwirkungen aufmerksam zu machen. Er erkenne zwar an, dass die Gemeinde mit der Satzung unter anderem verhindern wolle, dass Immobilien an rechtsgesinnte Kreise verkauft werden, und teile dieses Ziel ausdrücklich. Jedoch halte er den Weg über eine Satzung zur Unterbringung Geflüchteter für nicht zielführend und nicht transparent kommuniziert. Er fordert eine offene, rechtssichere und ehrliche Begründung in diesem sensiblen Bereich, damit politische Absichten öffentlich nachvollziehbar seien. Abschließend bittet er darum, seinen heutigen Beitrag wortwörtlich in der Niederschrift dieser Sitzung zu dokumentieren. (**Anlage 1**)

Herr Dirks nimmt die Protokollerklärung zur Kenntnis und erklärt, dass diese dem Protokoll beigefügt werde (**Anlage 1**). Weitere Maßnahmen würden zu einem späteren Zeitpunkt geprüft. Er stellt nach Rückfrage an den Ausschuss fest, dass keine weiteren Einwendungen oder Anmerkungen gegen die Fassung des Protokolls vorliegen.

TOP 3 **Bekanntgaben der Verwaltung**

Es liegen keine Bekanntgaben seitens der Verwaltung vor.

TOP 4 **Bericht des Bürgermeisters über den Fortgang gemeindlicher Bauvorhaben**

Hochbaubericht

Baumberge Grundschule

Die **Dachsanierung** des III. Bauabschnitt wird zur Zeit von der Firma Huke ausgeführt. Nach den Sommerferien erfolgt die Ausschreibung für den IV. und letzten Bauabschnitt der Dachsanierung an der Grundschule.

Am Wochenende vom 20. bis 22. 06.2025 ist es trotz Securit-Dienst zu erheblichen Schäden durch **Vandalismus** gekommen. Die Dachabläufe wurden mit Flächen verschlossen, sodass Wasser in verschiedene Räume eingedrungen ist. In einem Bereich der Dachfläche wurde „gezündelt“.

Die Ausschreibungen für die Elektro- und Trockenbauarbeiten, die sich aus dem Brandschutzkonzept ergeben haben sind abgeschlossen und die Vergaben an die einzelnen Firmen ist in Vorbereitung. Mit diesen Arbeiten sind dann alle Maßnahmen zum **Brandschutz** in der Grundschule abgeschlossen.

Für die **Doppelnutzung** verschiedener Räume als Klassenraum und als Aufenthaltsraum für die OGS werden mehrere Klassenräume mittels Schallschutztüren verbunden.

Der Bauantrag für den **Aufzug** liegt beim Kreis Coesfeld vor. Parallel werden die Ausschreibungen vorbereitet, damit eine schnelle Umsetzung erfolgen kann.

Baumberge Sporthalle

Die Sanitäranalbeiten zur Erneuerung der Duschen und WC-Bereiche ist erfolgt. Die Ausführung ist im Sommer 2025 geplant. Nach aktuellem Planstand werden jeweils Teilbereiche der Umkleide- und Duschbereiche gesperrt, sodass die Halle während der Baumaßnahme insgesamt ohne größere Einschränkungen nutzbar sein soll.

Kommunale KiTa

Es wurde eine Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie zum Thema PV-Anlage auf dem Dach der Kita durchgeführt. Leider hat sich bei der technischen Prüfung herausgestellt, dass die Dacheindeckung für die Installation einer PV-Anlage nicht geeignet ist. Dies wird in der Machbarkeitsstudie wie folgt begründet:

„Das Dach ist mit einer Bitumenschindel-Eindeckung versehen und weist eine geneigte Dachstruktur mit einer Neigung von etwa 10° auf. Eine mechanische Befestigung der Unterkonstruktion mittels Dachhaken oder Stockschrauben ist nicht möglich, da insbesondere bei der Verwendung von Stockschrauben keine dauerhaft witterungsbeständige Abdichtung gewährleistet werden kann. Dieser Sachverhalt wurde gemeinsam mit einem führenden Hersteller von PV-Unterkonstruktionen fachlich geprüft und bestätigt.“

Rathaus

Der Auftrag für die Erneuerung der EDV-Verkabelung wurde erteilt. Mit dem ausführenden Unternehmen wird die konkrete Ausführung und zeitnah begonnen. Das Projekt soll planmäßig in diesem Jahr fertiggestellt werden.

AFG Gesamtschule

Für die brandschutztechnische Sanierung ist die Veröffentlichung des Fachplaners TGA erfolgt. Leider gab es Verzögerungen im Rahmen der Veröffentlichung, sodass der Zeitplan entsprechend angepasst werden musste. Der Zeitplan sieht nun vor, bis zum September 2025 einen Fachplaner zu beauftragen. Planungsbeginn soll kurzfristig nach Beauftragung sein, Baubeginn soll im dritten Quartal 2026 sein.

Unterkunft für geflüchtete Menschen im BG Habichtsbach III

Der Rohbau ist fertiggestellt. Die Arbeiten der Ausbaugewerke sind im Zeitplan. Die Fertigstellung wird demnach im September erfolgen.

Unterkunft für geflüchtete Menschen Herkentrup 45 (ehem. Frisse)

Der Bauantrag (Nutzungsänderung) liegt den Kreis Coesfeld vor.

Bühnenbeleuchtung im Forum

Im März ist die Bühnenbeleuchtung bei der technischen Prüfung durchgefallen. Ein weiterer Betrieb ist nicht möglich. Leider ist auch die Instandsetzung nicht wirtschaftlich, da es zu den vorhandenen Leuchten keine Ersatzteile mehr gibt, sodass eine Neuinstallation erforderlich ist. Dazu wurde ein Bühnentechniker beauftragt, der eine Neuplanung und Kostenberechnung erstellt hat. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen voraussichtlich rund 40.000 €.

Sandsteinmuseum

Die Vergabe des Generalplanervertrags ist erfolgt. Das Architekturbüro Ellertmann und Schmitz hat den öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerb gewonnen und wird die Maßnahme gemäß des vorliegenden Förderbescheides umsetzen.

Für die Umgestaltung des Museums erhält die Gemeinde Havixbeck am 24.6.2025 ebenfalls einen Förderbescheid vom LWL.

Bekanntgabe

1. Termin zur Begehung Spiel- und Sportstätten (vor dem SBA, am Dienstag, den 16.9.25, 15:00 Uhr)
2. Termin zur Begehung der Turnhallen (vor dem BA, am Mittwoch 17.09.25, 15:00 Uhr)

Der frühe Beginn ergibt sich aus der Terminlegung der optionalen Ausschusssitzungen im September.

Anmeldung bis zum 31.08.2025 über Frau Kerstin Steiner-Dirks.

Tiefbaubericht

1. Brücke über den Zitterbach Haferlandweg

Der Abbruch der alten Zitterbachbrücke ist vollständig erfolgt und die Magerbetonauffüllungen für die neuen Fundamente sind auf beiden Seiten betoniert worden.

Die eigentlichen Widerlager werden nicht vor Ort geschalt und betoniert, sondern als komplette Fertigteile im Werk erstellt. Sobald sie transportfähig sind werden sie vor Ort aufgesetzt, ausgerichtet sowie kraftschlüssig und vollflächig unterfugt.

Im Anschluss an das Setzen der Fertigteilfundamente werden die Pflaster- und Erdarbeiten ausgeführt.

Dies wird voraussichtlich Ende 26.KW oder spätestens Anfang 27. KW erfolgen.

Die Baustelle ist daher in der 25. KW bzw. bis die neuen Fundamente gesetzt werden können nicht besetzt.

Im Anschluss an diese Arbeiten wird die Firma Schmees & Lühn die neue Brücke in der 27. KW auf die neuen Widerlager aufsetzen, sodass die Fertigstellung inkl. Schlussabnahme danach erfolgen kann.

2. Brücke über den Zitterbach An der Schluse

Die Planungen für einen Neubau der Holzbrücke mit Stahltragwerk wurden begonnen. Sobald die Zitterbachbrücke Haferlandweg freigegeben ist, wird die Brücke An der Schluse außer Betrieb genommen.

Das Leistungsverzeichnis incl. Statik etc. soll vor den Sommerferien fertig sein und der Vergabeprozess danach durchgeführt werden.

3. Allgemeine Straßenunterhaltung

Im gesamten Gemeindegebiet werden turnusmäßige Wartungsarbeiten durchgeführt. Schlaglöcher werden beseitigt. Zudem werden Pflasterflächen reguliert.

Im Bereich des Verkehrsgrün erfolgten die ersten Pflegemaßnahmen.

4. Handwerk

Eine Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sollte durch die Aufbringung einer Piktogrammkette erfolgen. Die Aufbringung der Piktogramme kann jedoch nicht durch die Straßenverkehrsbehörde des Kreises genehmigt werden. Grund hierfür ist, dass im Bereich von 30-iger Zonen die Aufbringung nicht möglich ist. Dies kann nur in Bereichen mit Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 umgesetzt werden.

5. Unterhaltungsmaßnahmen an den wassergebundenen Decken

„Die Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes von Wassergebundenen Wegen setzt die fachgerechte Pflege und Unterhaltung sowie die ordnungsgemäße Nutzung voraus.“¹

Diese fachgerechte Pflege wurde nunmehr für viele wassergebundene Decken durchgeführt.

Ein wassergebundener Weg besteht aus einer ungebundenen Tragschicht bestehend aus Steingeröll oder Schotter. Die Stärke richtet sich nach der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Beanspruchung des Weges und kann zwischen 20 und 45 cm liegen. Auf der Tragschicht wird eine 5 cm starke Deckschicht aus Sand, Kies-Sand oder Splitt-Sand-Gemischen eingebaut. Das Material wäscht sich durch die Benutzung des Weges in die Tragschicht ein und wird zum Teil an den Wegrand gedrängt, sodass die Oberfläche fest und eben wird. Dieser Prozess dauert einige Wochen.

Zu beachten ist, dass wassergebundene Befestigungen den Nachteil haben, dass sie teilweise sehr unterhaltungsintensiv sind und bei fehlender Unterhaltung schnell Qualitätsverluste bei der Befahrbarkeit eintreten.

Des Weiteren ist zu beachten, dass wassergebundene Decken einen mehr als doppelt so hohen Rollwiderstand wie Asphaltdecken oder Betonsteindecken haben.² Hierdurch ergibt sich ein nicht so hoher Fahrkomfort auf den wassergebundenen Decken gegenüber asphaltierten Oberflächen.

Grundsätzlich waren die meisten Bürger in Havixbeck mit den Arbeiten zufrieden. Lediglich im Bereich des Grabe A gab es kritische Stimmen. Die Wegstrecke wird durch den Bauhof nochmals nachgearbeitet.

6. Spielplatz Habi III

Der Förderantrag wurde Anfang Juni im Regionalen Arbeitskreis Leader-Baumberge vorbesprochen.

Die Mitglieder des Arbeitskreises vergaben für dieses Projekt 14 Punkte. Die Mindestpunktzahl von 12 wurde damit erreicht und überschritten.

Die Bezirksregierung merkt jedoch zu diesem Projekt an, dass derzeit noch eine Abstimmung mit dem Ministerium erfolgt, ob das Projekt nicht eine kommunale Pflichtaufgabe der Gemeinde impliziert und demnach nicht förderfähig wäre.

Bei einer Förderung wäre es laut Arbeitskreis wünschenswert, wenn z.B. in Spielplätznähe auch Parkplätze vorhanden wären, damit auch Familien aus anderen Wohnvierteln/Kommunen zu dem Spielplatz anreisen und diesen nutzen könnten.

Das Projekt wird nun am 02.07. der LAG zur Beratung und möglichen Beschlussfassung vorgestellt.

Wenn das Projekt als förderwürdig eingestuft wurde und somit seitens der LAG genehmigt wurde, kann mit der Antragstellung bei der Bezirksregierung begonnen werden. Diese Erteilt dann einen Zuwendungsbescheid. **Erst nach Erteilung des Zuwendungsbescheides darf mit der Umsetzung des Projektes begonnen werden.**

7. Brückenkontrolle

Für Ingenieurbauwerke im Bereich von Straßen und Wegen besteht gemäß DIN 1076 eine Prüfpflicht.

Sie gilt insbesondere auch für Ingenieurbauwerke im Bereich von Gemeindestraßen und Wegen sowie Geh-/Radwegen. Gleiches gilt auch für im Privatbesitz befindliche Ingenieurbauwerke, bei denen öffentlicher Verkehr nicht ausgeschlossen ist. Somit sind alle öffentlich zugängigen Ingenieurbauwerke im Sinne der Norm zu prüfen und zu überwachen. Je nach Material der einzelnen Brückenbauwerke gelten unterschiedliche Prüfkriterien. Es werden Haupt- und Einzelprüfungen sowie Sichtkontrollen durchgeführt. Die festgestellten Mängel werden gewertet und ggf. durch direktes Handeln beseitigt.

Die nächsten größeren Prüfungen werden nach den Sommerferien erfolgen.

8. Hohenholter Straße 3. BA

Im Rahmen der Trassenplanung wurde der Grundstücksankauf im Einfahrtsbereich des 3. Bauabschnittes nochmals geprüft und mit den entsprechenden Eigentümern besprochen. Leider ist festzustellen das ein Ankauf von Flächen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realistisch ist. Es bleibt also bei der bereits vorgetragenen Ausbauvariante.

Der Ausbau erfolgt unter genau definierten Bedingungen, sodass die Anfahrbarkeit der einzelnen Grundstücke möglichst ungestört auch während der Ausbauphase erfolgen kann.

Auch für den Ausbau des Nadelöhrs im Bereich der Zufahrt zum 3.BA wurde eine Lösung gefunden. Die Veröffentlichung des Leistungsverzeichnisses erfolgt in Kürze. Der Vergabeprozess ist damit gestartet.

9. Sachstandsbericht Friedhof Grünpflege

Die Friedhofspflege wurde ab dem 01.06. 2025 durch die Gemeinde Havixbeck durchgeführt.

Es wurden drei Mitarbeitende dazu eingestellt. Linus Wick und Lukas Heinrich sind zum 1.06.2025 eingestellt worden. Der 3. Festangestellt Mitarbeiter beginnt die Tätigkeit zum 15.07.2025. Zusätzlich unterstützt wird das Team von Martin van Boxel von den Tilbecker Werkstätten. Schwerpunktmaßig wird sich aktuell um die allgemeine Grünpflege gekümmert. Zusätzlich wurde damit begonnen, den Zustand der Wege zu beurteilen und ein Konzept zur abschnittsweisen Regulierung von Schäden zu erstellen. Im Gebäude und den Aufenthaltsräumen wurde Sanierungsbedarf festgestellt. Dieser wird kurzfristig abgearbeitet.

Seitens der Gemeinde Havixbeck wurden folgende Gerätschaften angeschafft:

Friedhofsbugger, Radlader, Rasenmäher Trecker, Materialien für den Verbau, Urnenmatten und Zubehör, Unterstellzelt als mobile Garage, Kleingeräte wie Freischneider und Heckenscheren als Akku - Geräte.

Julius Wessels fragt nach der Funktionsfähigkeit der Akustikanlage am Friedhof. Dirk Wientges erklärt, dass ein technischer Fehler behoben worden sei und die Anlage nun funktioniere. Man bleibe weiterhin aufmerksam, um mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen.

TOP 5

Bekanntgaben des Ausschussvorsitzenden

Es liegen keine Bekanntgaben seitens des Ausschussvorsitzenden Herrn Dirks vor.

TOP 6

Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 1 GeschO

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

TOP 7

GE Südlich Schützenstraße; Vorstellung der Erschließungsplanung

Die Verwaltungsvorlage VO/066/2025 liegt vor.

Herr Dirks heißt Herrn Wiemann und dessen Kollegen Herrn Dunkel willkommen, die die Planung präsentieren sollen. (**Anlage 2**)

Herr Dirks begrüßt die Anwesenden und leitet zum Tagesordnungspunkt 7 über, der die Vorstellung der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße in Havixbeck umfasst. Er heißt Herrn Wiemann und dessen Kollegen Herrn Dunkel willkommen, die die Planung präsentieren sollen.

Herr Wiemann erläutert, dass die Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Nelle erfolgt sei, wobei sein Büro den Straßenbau und das Büro Nelle den Kanalbau übernehme. Er beschreibt das Gewerbegebiet, das in zwei Bauabschnitte unterteilt sei. Der erste Bauabschnitt umfasse die Erschließung bis zu einer Wendefläche, während der zweite Bauabschnitt später folgen sollte. Die Straßenplanung sehe eine Fahrbahn mit einer Breite von 6,50 Metern vor, um Lkw-Begegnungen zu ermöglichen, sowie Gehwege und teilweise Begrünung oder Längsstellplätze. Er hebt hervor, dass die Planung in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld und der Polizei momentan erfolge. Insbesondere hinsichtlich der Einmündungsgestaltung, stehe die Frage im Raum, ob eine Linksabbiegespur gebaut werden müsse oder eine Querungshilfe ausreichend sei. Diese Variante sei dem Kreis und der Polizei zur Prüfung vorgelegt worden.

Herr Dunkel ergänzt die Ausführungen zur Entwässerungsplanung. Er erklärt, dass das Gebiet im Trennsystem entwässert werde, wobei Regen- und Schmutzwasser getrennt abgeleitet würden. Das Regenwasser werde in ein Regenrückhaltebecken geleitet, das für ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt sei. Die Einleitungsbeschränkung liege bei 35 Litern pro Sekunde. Er beschreibt die technische Auslegung der Kanalisation, die auf einem hydrodynamischen Berechnungsansatz basiere. Dem Regenrückhaltebecken werde ein Regenkärbecken vorgeschaltet, um die Verschmutzungsspitzen zu reinigen, bevor das Wasser in den Graben A abgeleitet werde.

Herr Scholz fragt nach der Möglichkeit einer Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr im Regenrückhaltebecken. Herr Wiemann und Herr Dunkel erläutern, dass dies technisch möglich sei. Frau Brodkorb weist darauf hin, dass das Hydrantensystem die Grundversorgung für das Gewerbegebiet bereitstellen könne, ergänzt jedoch, dass die Anregung geprüft werde.

Herr Kleefisch erkundigt sich, warum die Erschließung in der geplanten Reihenfolge erfolge und nicht vom Dorf ausgehend. Herr Wiemann erklärt, dass die Entwässerungstechnik dies erfordere, da das Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken an der tiefsten Stelle im Plangebiet gebaut werden müsse. Dies sei an der verorteten Stelle der Fall. Von dort werde die Kanalisation in Richtung Südostring gebaut.

Herr Dirks spricht die geplante Stichstraße an und hinterfragt deren Notwendigkeit. Frau Brodkorb und Bürgermeister Möltgen erklären, dass vertragliche Regelungen und Wegerechte bestehen, die den Bau der Stichstraße erforderlich machen könnten. Diese Grundlage sollte aber nicht im öffentlichen Teil der Ausschusssitzung besprochen werden, es wird vereinbart diesbezüglich einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt in dem nichtöffentlichen Teil zu ergänzen.

Herr Eilers hinterfragt die Pflege des Regenrückhaltebeckens, er habe bereits schlechte Erfahrungen im Bereich am Zitterbach. Herr Dunkel berichtet, dass die Pflege des Beckens turnusmäßig erfolgen müsse. Das Regenklärbecken werde nach jedem Regenereignis über die integrierte Schmutzwasserpumpe entleert.

Auf Rückfrage von Herrn Scholz antwortet Herr Dunkel, dass das Regenrückhaltebecken für ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt sei.

Herr Scholz fragt ob der Schmutzwasserkanal noch ausreichend sei, Herr Wientges beantwortet, dass dieses der Fall sei.

Herr Scholz fragt ob der Schmutzwasserkanal noch ausreichend sei, Herr Wientges sagt, dass dieses der Fall sei.

Herr Wiemann stellt die Kosten der Erschließung vor. Der erste Bauabschnitt koste 3,45 Millionen Euro, während die Gesamtkosten für beide Bauabschnitte und den Endausbau auf 8 Millionen Euro geschätzt würden. Andreas Kleefisch äußert den Wunsch, die Entscheidung über den zweiten Beschlussvorschlag zu vertagen, um die Zahlen in der Fraktion zu besprechen. Herr Scholz gibt zu bedenken, dass die Kosten durch die Planung bereits festgelegt seien und wenig Spielraum für Einsparungen bestehe.

Herr Wientges präzisiert den Beschlussvorschlag. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 4 für das gesamte Plangebiet durchzuführen. Der zweite Beschlussvorschlag, der den Bau des ersten Bauabschnitts betrifft, wird in den Haupt- und Finanzausschuss vertagt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende geänderte Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorgestellten Erschließungsplanung die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 4 (Ausführungsplanung) für das gesamte Plangebiet durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, Ja 13

2. Der Gemeinderat beschließt darüber hinaus den Bauabschnitt 1 (BA 1) entsprechend der vorgestellten Erschließungsplanung zu bauen und die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Der zweite Beschlussvorschlag, der den Bau des ersten Bauabschnitts betrifft, wird in den Haupt- und Finanzausschuss vertagt.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 8

Bau eines separaten Radweges an der Münsterstraße und kurzfristige Erweiterung des Schutzstreifens

Die Verwaltungsvorlage VO/074/2025 liegt vor.

Herr Wiemann, Frau Brodkorb und Herr Wientges stellen anhand der vorbereiteten Präsentation den aktuellen Stand der Planung vor. (**Anlage 3**)

Grundsätzlich solle der Schutzstreifen für die Radfahrer fast bis zum Kreisverkehr „Laubrock“ fortgeführt werden, um die Verkehrssituation zu verbessern. Konkret berichtet Frau Brodkorb aus der Besprechung mit der Unfallkommission, dass der Schutzstreifen nur bis auf Höhe des Fliesenlegergeschäftes, im Bereich der Absenkung, fortgeführt werden solle. dort solle der Radfahrer auf den kombinierten Geh- und Radweg wechseln. Ob der Schutzstreifen eine Rotfärbung erhalten müsse noch diskutiert werden. Die Führung des Radverkehrs in und aus dem Kreisverkehr „Stopfer“ solle noch optimiert werden.

Herr Scholz äußert Bedenken hinsichtlich der Sicherheit von Radfahrern, die mit Anhängern unterwegs sind oder mehrere Straßen überqueren müssten.

Herr Kleefisch schließt sich der Kritik an und hebt hervor, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen lediglich provisorische Lösungen darstellen. Gleichzeitig sähe er aber den Bau eines separaten Radweges aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als sehr schwierig an.

Herr Wientges schlägt vor, die Planunterlagen mit den neuen Vorschlägen der Verkehrsbehörde, der Polizei vorzulegen und Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau aufzunehmen, um die Machbarkeit der Maßnahmen zu prüfen. Frau Brodkorb weist noch einmal darauf hin, dass die Unfallkommission alternative Vorschläge, wie die Nutzung eines gegenläufigen Rad- und Fußwegs, abgelehnt habe, da dies die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer gefährden könnte.

Herr Kleefisch regt an, zusätzlich eine Querungshilfe im Bereich der Tankstelle zu prüfen, da dort ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von Fußgängern und Fahrzeugen beobachtet werde, seitdem die andere Tankstelle im Ort geschlossen sei.

Bürgermeister Möltgen spricht sich dafür aus, die unstrittigen Maßnahmen, wie die Fortführung des Schutzstreifens, zeitnah umzusetzen, um die derzeitige Verkehrssituation zu verbessern. Er betont, dass die Verwaltung weiterhin an den offenen Punkten arbeiten werde, um eine möglichst sichere und praktikable Lösung zu finden. Herr Dirks fasst zusammen, dass die Verwaltung beauftragt werde, die vorgeschlagenen Maßnahmen weiter auszuarbeiten und die Ergebnisse zeitnah vorzulegen. Der Beschlussvorschlag wird in der besprochenen Fassung einstimmig angenommen.

Nach Vorschlag von Bürgermeister Möltgen werden Punkt 1 und Punkt 2 getrennt voneinander abgestimmt. Die vorgeschlagene Beschlussfassung wird wie folgt angepasst:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende geänderte Beschlussfassung:

Geänderter Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur kurzfristigen Erweiterung des Schutzstreifens auf der Münsterstraße bis kurz vor den Kreisverkehr Laubrock zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderliche verkehrsrechtliche Genehmigung zu erwirken und nach Vorliegen der Genehmigung die Markierung auf die Straßendecke aufzubringen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, Ja 13

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur langfristigen Planung (Bau eines separaten Radweges) zur Kenntnis. Auf Grundlage der Planunterlagen (Anlage 4) wird die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Baues eines Radweges auf der westlichen Straßenseite einzuleiten und die erforderlichen Mittel bei der Haushaltsplanung 2026/ 2027 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 9

Umbau Mensa - Vergabe der Planungsleistungen

Die Verwaltungsvorlage VO/072/2025 liegt vor.

Herr Kleefisch gibt an, dass seine Fraktion den Sachverhalt geprüft habe und grundsätzlich dafür sei, die Planungsleistungen mit einem Generalplaner durchzuführen. Er betont, dass die Variante 1 mit den detaillierten Stufen bevorzugt werde, wobei insbesondere die Stufe 1, bestehend aus Grundlagenermittlung, Vorplanung und vertiefter Kostenschätzung, beauftragt werden solle. Dies sei notwendig, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen. Zudem regt er an, dass Herr Wientges die Schnittstelle zur Bestandshalle in die Planung einbeziehen solle, da hier brandschutztechnische Herausforderungen bestehen könnten.

Herr Wientges ergänzt, dass im Rahmen der Grundlagenermittlung auch geprüft werde, inwie weit ein Dachaufbau auf dem Neubauteil in Holzbauweise möglich sei. Ziel sei es, die Optionen für eine spätere Aufstockung zu bewerten. Dirk Dirks fragt, ob es weitere Fragen oder Stellungnahmen gebe, und schlägt vor, entsprechend der von Herr Kleefisch dargestellten Variante abzustimmen. Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen eines Generalplaners zum Umbau der Mensa.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen zum Umbau der Mensaküche nach **Variante a)** auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 10

Doppelturnhalle AFG Förderantrag für die Energetische Sanierung

Die Verwaltungsvorlage VO/081/2025 liegt vor.

Herr Wientges berichtet, dass die Lüftungsanlage der Halle dringend erneuert werden müsse. Ein entsprechender Förderantrag aus dem Jahr 2020 sei jedoch abgelehnt worden. Nun werde geprüft, ob eine Förderung über ein neues Programm möglich sei, das eine Energieeinsparung von über 50 % voraussetze. Um dies zu erreichen, müssten Maßnahmen wie die Dämmung der Außenwände, die Erneuerung des Dachs, der Bodenplatte und der Fenster sowie die Optimierung der Wasserversorgung und der Lüftungstechnik umgesetzt werden. Auch die Beleuchtung und die Trinkwassererwärmung seien Teil der geplanten Maßnahmen. Ziel sei es, das Gebäude, das aus den Jahren 1975–1977 stamme, zukunftsfähig zu machen. Der Förderantrag solle im Juli gestellt werden, mit einem möglichen Förderbescheid im August oder September. Die Bauzeit werde erheblich sein, was eine Schließung der Halle und Abstimmungen mit der Schule und den Vereinen erfordere.

Herr Kleefisch äußert Bedenken hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen. Er weist darauf hin, dass im Haushalt 750.000 Euro vorgesehen seien, der Eigenanteil jedoch bei 866.000 Euro liege, sodass 116.000 Euro fehlten. Herr Wientges erklärt, dass das Förderprogramm zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung noch nicht bekannt gewesen sei, weshalb die Mittel nicht vollständig eingeplant worden seien. Die energetischen und baulichen Maßnahmen werden noch etwas diskutiert, wobei Herr Wientges betont, dass die Sanierung eine neue Gebäudehülle, Beleuchtung, Lüftung und Wasserversorgung umfasse. Er erläutert, dass eine Primärenergieeinsparung von 512.000 auf 250.000 Kilowattstunden berechnet worden sei, was den Förderkriterien entspreche.

Herr Scholz stellt die Frage, ob ein Neubau der Turnhalle wirtschaftlicher sei, da die Sanierungskosten auf 4,3 Millionen Euro geschätzt würden. Herr Wientges erklärt, dass die Halle aufgrund ihrer Lage an der Anne-Frank-Gesamtschule erhalten bleiben solle und weist auf die hohen Abriss- und Entsorgungskosten hin. Herr Kleefisch ergänzt, dass die Kostenberechnung auf

Schätzungen basiere und Abweichungen von bis zu 30 % möglich seien, was die Gesamtkosten auf bis zu 5,6 Millionen Euro erhöhen könnte. Er regt an, die Kosten eines Neubaus mit denen der Sanierung zu vergleichen, da ein Neubau energetisch effizienter und kalkulierbarer sei. Herr Scholz merkt an, dass vergleichbare Neubauten bei etwa 6 Millionen Euro lägen.

Herr Dirks schließt die Diskussion mit dem Hinweis, dass der Tagesordnungspunkt zunächst in den Haupt- und Finanzausschuss (HFA) verwiesen werde, um belastbare Zahlen und weitere Informationen zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 11 Antrag 2024-BHH-060 Sanierung der Kolpingstraße

Die Verwaltungsvorlage VO/042/2025 liegt vor.

Herr Wellmeyer erkundigt sich, ob die Verwaltung eine Einschätzung dazu geben könne, bis wann ein Konzept zur Nachverdichtung der Kolpingstraße vorliegen werde. Herr Wientges erklärt, dass bereits eine Skizze entwickelt worden sei (**Anlage 4**), die mögliche Ansätze zur Nachverdichtung aufzeige. Diese Skizze beinhaltet Überlegungen zu Zuwegungen und Grundstückserschließungen. Er führt aus, dass mithilfe eines Hydraulikprogramms erste Berechnungen durchgeführt worden seien, die zeigten, dass selbst bei einem dreijährigen Regenereignis der bestehende Mischwasserkanal an seine Kapazitätsgrenzen stoße. Dies stelle eine Herausforderung dar, insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Nachverdichtung.

Herr Wientges erläutert weiter, dass eine mögliche Lösung darin bestehen könnte, private Grundstückseigentümer zur Rückhaltung von Regenwasser zu verpflichten, beispielsweise durch die Anlage von Teichen, Mulden oder Rigolen. Alternativ könne bei Neubauten vorgeschrieben werden, Flachdächer mit Rückhaltemaßnahmen zu installieren, da diese leichter zu kontrollieren seien. Er weist jedoch darauf hin, dass die Durchsetzung solcher Maßnahmen in nachverdichtenden Gebieten problematisch sei.

Eine weitere Option, so Herr Wientges, sei der Bau eines separaten Regenwasserkanals (**Anlage 5**), um das Regenwasser vom Schmutzwasser zu trennen. Er beschreibt zwei mögliche Streckenführungen für einen solchen Kanal: eine 680 Meter lange Strecke bis zum Regenüberlauf 3 oder eine 730 Meter lange Strecke parallel zum Mischwasserkanalabschlag bis zum Graben A. Die Kosten für diese Maßnahmen schätzt er auf 1,3 bis 1,5 Millionen Euro, basierend auf einem Faustwert von 2.000 Euro pro laufendem Meter, einschließlich Straßenaufbruch, Wiederherstellung der Fahrbahn und Hausanschlussarbeiten.

Herr Eilers äußert Bedenken hinsichtlich der hohen Kosten und der Frage, wer diese tragen sollte. Es wird angemerkt, dass eine Nachverdichtung nur in Bereichen sinnvoll sei, in denen keine umfangreichen Kanalbauarbeiten erforderlich seien. Herr Wientges bestätigt, dass dies ein wichtiger Aspekt sei, der weiter geprüft werden müsse. Er verweist darauf, dass die Nachverdichtung ein politischer Antrag gewesen sei und die Verwaltung derzeit an einer entsprechenden Prüfung arbeite.

Herr Kleefisch betont, dass der Beschlussvorschlag vorsehe, die Nachverdichtung vorerst nicht umzusetzen, sondern die Situation weiter zu beobachten. Er unterstreicht, dass die Komplexität des Vorhabens eine gründliche Prüfung erfordere. Herr Dirks schließt die Diskussion mit der Feststellung, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, und leitet die Abstimmung ein.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die grundlegende Sanierung der Kolpingstraße sowie die Neuordnung der Verkehrsströme bis zum Beschluss des Konzeptes zur Nachverdichtung der Kolpingstraße zurückzustellen. Die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der Verkehrssicherheit werden durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 12

Erstellung eines ländlichen Wegenetzkonzeptes für die Gemeinde Havixbeck Maßnahme als Ergänzung zum Mobilitätskonzept

Die Verwaltungsvorlage VO/076/2025 liegt vor.

Herr Dirks fragt, ob es hierzu Stellungnahmen gebe, und verweist darauf, dass der Umweltausschuss bereits eine entsprechende Meldung hierzu abgegeben habe, dies ist nicht der Fall.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, für die Gemeinde Havixbeck ein ländliches Wegenetzkonzept erarbeiten zu lassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im August 2025 die Ausschreibung für die Vergabe des Konzeptes durchzuführen sowie einen Förderantrag zur Erarbeitung des ländlichen Wegenetzkonzeptes vorzubereiten und bis zum Stichtag am 31.10.2025 bei der Bezirksregierung in Münster einzureichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 13

Entscheidung über den Erhalt raumbedeutsamer Gehölz

Die Verwaltungsvorlage VO/071/2025 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, die Entfernung und den Rückschnitt der raumbedeutsamen der in der Begründung genannten Gehölze (Baum 1, 3a, 3b, 4 und 5), aus Gründen des Baumschutzes nicht durchzuführen.

Die Entfernung des Baumes 2 erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Bestätigung der Eintragung einer Baulast für die zwei Bäume auf dem Baugrundstück (vor Fällung) durch den Antragsteller
- Bestätigung der Übernahme der Kosten zur Fällung des Baumes Nr. 1540 durch den Antragsteller
- Bestätigung der Übernahme der Kosten zur Herrichtung der Einfahrt durch den Antragsteller
- Bestätigung der Kostenübernahme zur Pflanzung eines Baumes, einschließlich Herstellung der Pflanzgrube im Bereich Ihres Grundstückes am Gennericher Weg durch den Antragsteller.

Die Baumart und -größe ist mit der Verwaltung im Vorfeld abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 14

Beschluss über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße"

Die Verwaltungsvorlage VO/069/2025 liegt vor.

Herr Eilers erkundigt sich, ob es notwendig sei, einen zusätzlichen Anschluss für die Schmutzwasserleitung und einen ausgebauten Stichweg, welcher in den südlichen Planbereich führt, mit in die Bauleitplanung aufzunehmen. Herr Dirks führt aus, dass etwaige Rechte auf der Zuwegung liegen könnten welche im nichtöffentlichen Teil behandelt werden und dort gesondert diskutiert werden könnten. Die zentrale Frage sei lediglich ob ein Ausbau der Zuwegung notwendig sei oder nicht, wie es im Vorschlag formuliert sei.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen vom 23.06.2022 (Verweis auf VO/060/2022).
2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 22.09.2022 (Verweis auf VO/107/2022).
3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis (siehe Anlage 6).
4. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgenden Stellungnahmen aus der Anlage 6
 - a. zur Kenntnis genommen:
laufende Nummern: 1, 2, 3 (teilw.), 4 (teilw.), 5, 6, 7, 8 (teilw.), 9 (teilw.), 10 (teilw.)
 - b. berücksichtigt:
laufende Nummern: 3 (teilw.), 4 (teilw.), 8 (teilw.), 10 (teilw.)
 - c. nicht berücksichtigt:
laufende Nummern: 9 (teilw.)
3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2024 (siehe Anlage 6).
4. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ nochmals gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen. Siehe hierzu auch die Anlagen zu dieser VO/069/2025.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 15

Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Havixbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/070/2025 liegt vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgenden Stellungnahmen
 - a. zur Kenntnis genommen:
laufende Nummern: 1, 2, 3, 5, 6, N1, N2, N3, N4
 - b. berücksichtigt:
laufende Nummern: 4, B1
 - c. nicht berücksichtigt:
laufende Nummern: ---

Die laufenden Nummern können der Anlage 2 entnommen werden.

2. Die Sortimentsliste (siehe Anlage 3, S. 90 ff. und Tab. 15) für die Gemeinde Havixbeck („Havixbecker Liste“) wird beschlossen.

3. Die Abgrenzungen des zentralen Versorgungsbereichs (Karte 12, S. 78), des Sonderstandortes Lasbeck (Karte 13, S. 81) und die Beschreibung der Nahversorgungsstandorte Schützenstraße und An der Feuerwache (S. 83) werden beschlossen.

4. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept gemäß Anlage 3.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Ja: 13

TOP 16

Weiteres Vorgehen "Baugebiet Masbeck", Bebauungsplanverfahren

Der Verwaltungsvorlage VO/077/2025 liegt zur Kenntnisnahme vor.

Bürgermeister Möltgen erläutert, dass eine Kostenberechnung für das gesamte Gebiet erstellt worden sei, die auch Grundstückspreise umfasse. Es werde geprüft, ob die Nettobaufäche erhöht werden könne, ohne das bestehende Konzept grundlegend zu verändern. Frau Brodkorb werde die Überlegungen im Detail vorstellen. (**Anlage 6**)

Frau Brodkorb berichtet, dass im Februar Gespräche mit dem Planungsbüro stattgefunden hätten. Hierbei habe man alle zu klärenden Punkte der Bauleitplanung angesprochen und erläutert. Sie führt aus, dass die Mobilitätsscheunen, welche ursprünglich geplant waren, aufgrund der hohen Kosten von 2 Millionen Euro pro Einheit nicht realisierbar seien. Ein Architekturbüro habe diese Kosten berechnet. Ursprünglich seien vier Mobilitätsscheunen vorgesehen gewesen, jedoch habe sich ein potenzieller Investor für die Scheunen zurückgezogen. Alternativ sei über Pflasterflächen nachgedacht worden, was jedoch nicht den gestalterischen Ansprüchen entspreche. Auch die Integration energetischer Anlagen für das Kalt-Nah-Wärmenetz in die Mobilitätsscheunen sei geprüft, jedoch verworfen worden. Stattdessen sei eine Energiezentrale für das kalte Nahwärmenetz geplant, wobei Probebohrungen bereits durchgeführt worden seien. Die Technik habe sich so weit verbessert, dass Bohrungen unter Rückhaltebecken und Straßen möglich seien, wodurch der Bedarf an Grünflächenbohrungen reduziert werde.

Bürgermeister Möltgen ergänzt, dass durch die technischen Anpassungen der energetische Bedarf gesenkt werde. Frau Brodkorb erläutert, dass die Stellplatzsatzung des Landes NRW für öffentlich geförderten Wohnungsbau 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorsehe. Das Planungsbüro habe dies in die Planung einbezogen, was zu einer Diskrepanz mit der kommunalen Stellplatzsatzung geführt habe, die von einem Stellplatz pro Wohneinheit ausgehe. Dies habe zu einer unzureichenden Anzahl an ausgewiesenen Stellplätzen im Planbereich geführt. Sie führt aus, dass alternative Stellplatzlösungen, wie Carports oder Stellplätze im Straßenbereich, geprüft worden seien. Zudem werde überlegt, die überbaubare Fläche zu vergrößern, um flexiblere Bauoptionen zu schaffen.

Herr Scholz erinnert daran, dass das Planungsbüro 2022 für sein Konzept ausgezeichnet worden sei, und kritisiert, dass es nun nicht anwesend sei, um die Änderungen zu erläutern. Er hinterfragt, warum das Büro mit 0,5 Stellplätzen geplant habe, obwohl die kommunale Satzung einen Stellplatz pro Wohneinheit vorsehe. Frau Brodkorb stellt klar, dass das Büro die Planung auf Basis der Landesvorgaben für öffentlich geförderten Wohnungsbau durchgeführt habe, was zu der Differenz geführt habe.

Herr Kleefisch äußert Verständnis für die Unzufriedenheit des Planungsbüros, betont jedoch, dass die Gemeinde gemeinsam entscheiden müsse, wie mit den neuen Erkenntnissen umzugehen sei. Er kritisiert die hohen Kosten der Mobilitätsscheunen und fordert praktikable Alternativen. Frau Brodkorb bestätigt, dass die Gemeinde bereits im Februar auf die hohen Kosten hin gewiesen habe und alternative Lösungen gefordert habe. Sie betont, dass das Grundkonzept des Planungsbüros, wie die Wohnhöfe und die Grundstruktur, erhalten bleibe, jedoch Anpassungen notwendig seien, um zusätzliche bebaubare Flächen zu schaffen.

Herr Dirks zeigt sich enttäuscht über den aktuellen Stand und äußert Zweifel, ob der Verkauf der Grundstücke zeitnah erfolgen könne. Herr Wessels fragt nach dem Fortschritt des Radwegs entlang des Schlautbachs, der vielfach aus der Bürgerschaft gewünscht worden sei. Herr Wientes erklärt, dass hierfür noch Grundstückskäufe erforderlich seien. Frau Brodkorb betont, dass

der Radweg ein wesentliches Element der Planung sei. Bürgermeister Möltgen ergänzt, dass eine Lösung mit dem Landesbetrieb angestrebt werde, jedoch noch liegenschaftliche Fragen zu klären seien

Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 17

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Bereich Havixbeck-Natrup)

Die Verwaltungsvorlage VO/117/2024 liegt vor, wurde jedoch durch die Ergänzungsvorlage VO/117/2024/1 ersetzt und Der Top 17 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 17.1

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Bereich Havixbeck-Natrup)

Die Verwaltungsvorlage VO/117/2024/1 liegt vor.

Herr Dirks weist darauf hin, dass eine Ergänzungsvorlage vorliegt, die am Nachmittag verteilt wurde und noch einer eingehenden Prüfung bedarf.

Herr Kleefisch erläutert, dass die CDU-Fraktion die Umsetzung des Projekts trotz Bedenken hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterstützt. Er betont, dass Havixbeck über wenige geeignete Böden verfüge und die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen kritisch zu betrachten sei. Dennoch habe sich die Fraktion für das Vorhaben ausgesprochen, unter der Voraussetzung, dass es tatsächlich umgesetzt werde. Herr Kleefisch hebt hervor, dass in anderen Kommunen häufig Bebauungspläne erstellt würden, ohne dass die Projekte realisiert würden. Um dies zu vermeiden, habe die CDU einen Ergänzungsantrag gestellt, der in die neue Vorlage eingeflossen sei. Dieser sehe vor, dass eine ordnungsgemäße Bürgerbeteiligung bis zum Satzungsbeschluss gewährleistet werde und dass die Anlage innerhalb eines kürzeren Zeitraums, idealerweise zwei Jahren, gebaut werde. Er betont, dass die Fraktion eine Bürgerenergieanlage befürworte und die Frist von drei Jahren für zu lang halte.

Bürgermeister Möltgen bestätigt, dass die Ergänzungsvorlage die wesentlichen Anliegen der Fraktionen aufgreife. Er erklärt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bis zum Baubeginn fortgeführt werden könne, wodurch keine Nachteile entstünden. Sollte das Projekt nicht realisiert werden, könne die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt oder für andere energetische Zwecke verwendet werden. Er signalisiert, dass die Verwaltung die Zustimmung der Fraktionen als positives Signal an die Investoren weitergeben werde.

Herr Kleefisch unterstreicht erneut, dass die CDU-Fraktion sicherstellen wolle, dass das Projekt tatsächlich umgesetzt werde. Er kritisiert, dass Investoren häufig Projekte planen, ohne diese zu realisieren, und stattdessen versuchen, diese weiterzuverkaufen. Dies wolle die Fraktion in diesem Fall verhindern, da es sich um eine wertvolle Fläche handele, die nicht ohne klare Umsetzungsperspektive überplant werden solle.

Bürgermeister Möltgen ergänzt, dass die Verhandlungen mit den Investoren bereits zu einem erheblichen Verhandlungserfolg geführt hätten, insbesondere im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung. Er bedankt sich bei den Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit.

Herr Scholz äußert Verwunderung über die veränderte Haltung der Verwaltung, die in der letzten Bauschusssitzung noch eine ablehnende Position vertreten habe. Er fragt nach den Gründen für den Meinungswandel und verweist auf die Argumente des landwirtschaftlichen Ortsvereins, die nun offenbar nicht mehr berücksichtigt würden.

Bürgermeister Möltgen erklärt, dass die Verwaltung auf politische Anträge reagiert habe, die in die Ergänzungsvorlage eingearbeitet worden seien. Er verweist darauf, dass der Alternativvor-

schlag der Verwaltung sowohl eine Ablehnung als auch eine Zustimmung unter bestimmten Rahmenbedingungen vorgesehen habe, was auf Wunsch der Politik entsprechend umgesetzt worden sei.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 18

Umsetzung eines Kalt Nahwärmennetzes im Baugebiet Masbeck

Die Verwaltungsvorlage VO/068/2025 liegt vor.

Herr Scholz äußert, dass die Errichtung eines solchen Netzes grundsätzlich begrüßt werde. Er betont jedoch, dass es unabdingbar sei, den Bürgerinnen und Bürgern die Freiheit zu gewähren, eigene Erdwärmepumpen zu installieren. Zudem hinterfragt er, warum ausschließlich Gelsenwasser mit der Planung beauftragt sei und ob Gespräche mit anderen Energieträgern stattgefunden hätten. Abschließend stellt er die Frage, wer die bereits begonnenen Bohrungen beauftragt habe und wer die Kosten dafür trage.

Herr Kleefisch bringt vor, dass die ausschließliche Beauftragung von Gelsenwasser aus vergaberechtlicher Sicht überprüft werden müsse. Hinsichtlich der Möglichkeit, Bürgerinnen und Bürgern die Wahlfreiheit zu lassen, äußert er eine abweichende Meinung. Er argumentiert, dass ein kaltes Nahwärmennetz nur dann wirtschaftlich betrieben werden könne, wenn alle Grundstücks-eigentümerinnen und -eigentümer daran teilnehmen. Er schlägt vor, die Beteiligung über die Grundstückskäufe zu regeln, sodass Käuferinnen und Käufer von vornherein wüssten, dass sie Teil des Netzes seien. Ein Anschluss- und Benutzungzwang solle hingegen vermieden werden. Gewinne aus dem Betrieb des Netzes sollten nicht individualisiert, sondern in die Genossenschaft der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zurückgeführt werden. Er betont, dass die CDU das Projekt unter der Voraussetzung unterstützen könne, dass die Kosten für die Grundstückskäuferinnen und -käufer angemessen blieben.

Bürgermeister Möltgen erinnert daran, dass bereits ein Beschluss zur Umsetzung des kalten Nahwärmennetzes gefasst worden sei. Herr Kleefisch ergänzt, dass die endgültigen Kosten noch vorgelegt werden müssten, um eine fundierte Entscheidung treffen zu können. Er weist darauf hin, dass die Kosten für die Grundstückskäuferinnen und -käufer nicht unverhältnismäßig hoch ausfallen dürften.

Frau Brodkorb erläutert, dass die Kosten für die Machbarkeitsstudie von der Gelsenwasser AG übernommen werden. Die Gemeinde habe für die Bohrungen lediglich die verkehrsrechtliche Anordnung beim Kreis beantragt. Hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen habe man sich beraten lassen, und ein entsprechender Experte werde die Details im Haupt- und Finanzausschuss erläutern.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis:

Informationsvorlage Wärmeversorgung Baugebiet Masbeck

Sachverhalt:

Bereits in der Vergangenheit hat es zahlreiche Abstimmung zwischen der Stadt und der GELSENWASSER AG hinsichtlich der Wärmeversorgung des Baugebiets Masbeck gegeben. Im Rahmen einer Begutachtung ist die GELSENWASSER AG zu dem Ergebnis gelangt, dass die Wärmeversorgung der zu errichtenden Gebäude im vorgenannten Baugebiet durch die Errichtung eines Kalten Nahwärmennetzes preisgünstiger darstellbar ist, als eine individuelle Wärmeversorgung mit Luft-Wärme-Pumpen.

Auf dieser Grundlage gilt es, den Weg zu klären, auf dem die Wärmeversorgung ohne größere Hindernisse, ohne die Notwendigkeit der Durchführung eines Vergabeverfahrens und bei Realisierung eines möglichst geringen Risikos für die Kommune umgesetzt werden kann.

Konzept:

Unter Maßgabe der vorstehenden Gesichtspunkte haben zwischenzeitlich weitere Gespräche mit der GELSENWASSER AG und der Gemeinde Havixbeck unter Beteiligung der Rechtsanwaltskanzlei Wolter Hoppenberg stattgefunden. Die maßgeblichen Leitplanken für die Umsetzung des Projektes sind die Sicherstellung eines möglichst hohen Anschlussgrades der Gebäude im geplanten Baugebiet auf der einen Seite, die Vermeidung von zeitraubenden Vergaben und einer pflichtigen Einbindung der Kommune auf der anderen Seite.

1. Wegenutzungsvertrag

Solange die GELSENWASSER AG die Errichtung und den Betrieb eines Wärmenetzes im Baugebiet Masbeck anstrebt, so ist für die Nutzung der öffentlichen Wege und fiskalischen Grundstücke der Gemeinde Havixbeck der Abschluss eines einfachen Wegenutzungsvertrages (umgangssprachlich Wärmekonzessionsvertrag) erforderlich. Dieser Wegenutzungsvertrag kann seitens der Kommune, da es sich um den Fall der Ersterrichtung handelt, ohne die Durchführung eines wettbewerblichen Konzessionsverfahrens abgeschlossen werden. Das hat nicht zuletzt die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 05.12.2023 (Az. KZR 101/20) höchststrichterlich bestätigt. Der vorgenannte Wegenutzungsvertrag / Wärmekonzessionsvertrag darf jedoch keinerlei Beschaffungselemente seitens der Gemeinde enthalten, um die Vergabefreiheit sicherzustellen.

2. Sicherung der Anschlussnutzung

Um einen möglichst hohen Anschlussgrad zu erreichen, bedarf es rechtlich verbindlicher Bindungen der jeweiligen Gebäudeeigentümer an das zu errichtende Kalte Nahwärmenetz. Diese rechtlichen Bindungen lassen sich auf zwei Wegen erreichen.

a) Öffentlich-rechtlicher Anschluss- und Benutzungzwang

Gemäß § 9 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) können Kommunen bei öffentlichen Bedürfnissen durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebiets den Anschluss u.a. an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme und die Benutzung dieser Einrichtungen vorschreiben. Die Satzung selbst muss das öffentliche Bedürfnis ausdrücklich benennen und, um verhältnismäßig zu sein, muss es Ausnahmeregelungen geben, unter denen sich die Adressaten des Anschluss- und Benutzungzwangs von diesen befreien können. Dies stellt in zweierlei Hinsicht eine Herausforderung für das geplante Projekt dar. So man die Begründung des Anschluss- und Benutzungzwangs darin sieht, dass die Grundstücke CO₂-frei mit Wärme versorgt werden sollen, so dürfte auch eine Luft-Wärme-Pumpe, die mit Ökostrom betrieben wird, diese Voraussetzung erfüllen und damit dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit geben, dem Anschluss- und Benutzungzwang zu entkommen. Zum anderen ist die Gemeinde verpflichtet, im Falle des Erlasses einer Anschluss- und Benutzungzwangssatzung auch vor Ort die Voraussetzungen zu schaffen und auf Dauer vorzuhalten, die die Erfüllung des Anschluss- und Benutzungzwangs überhaupt erst möglich machen. Dies würde bedeuten, dass man mit GELSENWASSER eine verbindliche Vereinbarung nicht nur über die Errichtung, sondern auch über den Betrieb des Wärmenetzes treffen müsste. Die Verbindung dieser Versorgungspflicht gegenüber den Gebäudeeigentümern im Baugebiet Masbeck in Kombination mit dem Wegenutzungsvertrag würde dazu führen, dass der Wegenutzungsvertrag als Konzession im Sinne der Konzessionsvergabeverordnung einzuordnen wäre und damit vergabepflichtig würde. Beide vorstehenden Aspekte lassen den Erlass einer Anschluss- und Benutzungzwangssatzung bezogen auf die Wärmeversorgung des Baugebiets Masbeck als wenig sinnreich erscheinen.

b) Zivilrechtliche Absicherung des Wärmebezugs

Eine andere Gestaltungsmöglichkeit, insbesondere, wenn Kommunen wie im vorliegenden Fall auch Grundstückseigentümer sind, ist die Vereinbarung einer Unterlassungsdienstbar-

keit im Rahmen der abzuschließenden Grundstückskaufverträge für das Baugebiet. Die Unterlassungsdienstbarkeit verbietet es den Grundstückskäufern, andere Möglichkeiten der Wärmeversorgung auf ihrem Grundstück zu realisieren als der angebotene Anschluss an das Nahwärmenetz. In juristischer Hinsicht ist bei der Unterlassungsdienstbarkeit, insbesondere soweit sie sich auf das konkrete Grundstück bezieht, darauf zu achten, dass die Nutzung anderer Wärmequellen verboten wird, der Grundstückserwerber aber nicht positiv zur Nutzung des Wärmenetzes und des Wärmeangebotes der GELSENWASSER AG verpflichtet wird.

Mit dem zuvor erwähnten zivilrechtlichen Weg unter b) lässt sich damit das wirtschaftlich und strategisch Gewünschte, nämlich ein möglichst hoher Anschlussgrad der Gebäude an das zu errichtende Nahwärmenetz, erreichen.

3. Konkrete Umsetzung

Als Ergebnis der zuletzt geführten Gespräche ist die GELSENWASSER AG bereit, auch ohne kommunale Beteiligung das vorstehend skizzierte Projekt zu realisieren. Es ist geplant, die Errichtung des Kalten Nahwärmenetzes unter Inanspruchnahme der bundesweiten BEW-Förderung, darüber hinaus über Baukostenzuschüsse einerseits und zum anderen über Anschlusskostenbeiträge zu realisieren. Die GELSENWASSER AG geht dabei davon aus, dass der Netzausbau parallel zur Erschließung der Grundstücke erfolgt, so dass diese Kosten über BKZ abbildungswären. Im Rahmen des Grundstückserwerbs würde die konkrete Anschlussherstellung dann über Anschlusskostenbeiträge finanziert werden.

Zusammenfassung:

Auf dem vorstehend skizzierten rechtlichen Gestaltungspfad lässt sich mithin die wärmeseitige Erschließung des Baugebiets Masbeck ohne wirtschaftliche Beteiligung der Kommune, aber gleichwohl zivilrechtlich abgesichert realisieren. In Rücksprache mit den Beratern konnte festgestellt werden, dass auch an anderen Stellen in Nordrhein-Westfalen die GELSENWASSER AG die wärmeseitige Erschließung von Neubaugebieten in ähnlicher Weise bereits realisiert hat. Die GELSENWASSER AG hat bereits den Antrag für die nächste Förderstufe des Förderprogramms BEW vorbereitet, so dass hier auch in zeitlicher Hinsicht mit weiteren Fortschritten zu rechnen ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 19

Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 Abs. 2 GeschO

Die Ausschussmitglieder stellen folgende Anfragen:

Herr Albrecht äußert Bedenken bezüglich der Verkehrssituation an der Schützenstraße hinsichtlich der Sicherheit an der Einfahrt in Höhe des Friseursalons „Zeit“. Er merkt an, dass an den Ausfahrten vom Freibad und vom Beekenkamp keine Stopplinien vorhanden seien. Dies könnte insbesondere für Fahrradfahrer und Schulkinder ein Sicherheitsrisiko darstellen, da ein aktives Anhalten der Fahrzeuge nicht gefordert sei. Es wird angeregt, die Notwendigkeit einer Stopplinie zu prüfen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Herr Wientges berichtet, dass dieses Thema bereits bei der feierlichen Eröffnung der Straße mit dem zuständigen Straßenbaulastträger besprochen worden sei. Nach dessen Einschätzung bestehe kein Erfordernis für eine Stopplinie, da die Kreuzung gut einsehbar sei und somit keine zusätzliche Maßnahme notwendig erscheine.

Herr Scholz ergänzt die Diskussion mit einem Hinweis auf die Nutzung der Straße als Parkfläche durch Anlieger, insbesondere während der Schulzeiten. Er hebt hervor, dass dies die Verkehrssituation zusätzlich erschwere, da beispielsweise ein großes Fahrzeug, wie ein BMW, regelmäßig mitten auf der Straße parke. Dies werfe die grundsätzliche Frage auf, wie mit der Nut-

zung der Straße als Parkfläche umzugehen sei. Frau Brodkorb wird die Situation entsprechend prüfen.

Herr Scholz weist darauf hin, dass es im Bereich hinter dem Neubau bei Markfort, insbesondere in der Nähe des Zahnarztes, zu einem erheblichen Verkehrschaos gekommen sei. Er bemerkt, dass dort kein Verbotschild angebracht sei, was dazu führe, dass Fahrzeuge ungehindert parken könnten. Dies habe zur Folge, dass Busse behindert würden und die Sicherheit der Schulkinder gefährdet sei. Er äußert die Befürchtung, dass sich die Parksituation verschärfen könnte, wenn weitere Fahrzeuge dort abgestellt würden.

Herr Kleefisch ergänzt, dass auch in anderen Bereichen, wie etwa der Herkentupper Straße, häufig Lkws und Busse parkten, die die Straßen blockierten. Er merkt an, dass dies zwar zu einer Verkehrsberuhigung führe, jedoch nicht im Sinne der Planung sei. Bürgermeister Möltgen bestätigt, dass die Situation problematisch sei, insbesondere durch die Belastung der neuen Pflanzen durch die Fahrzeuge. Er kündigt an, die Möglichkeit eines Parkverbots für Busse und Lkws zu prüfen.

Herr Wellmeyer bringt das Thema der Schotterwege zur Sprache und berichtet, dass diese zwar laut der Aussage von Herrn Wientges gut angenommen würden, jedoch in einigen Bereichen, wie am Graben A, erhebliche Probleme aufwiesen. Er erwähnt, dass Radfahrer gestürzt seien und Rollstuhlfahrer die Wege nicht mehr nutzen könnten. Herr Wientges erklärt, dass die Wege fachmännisch durch den Bauhof angelegt worden seien, jedoch in bestimmten Abschnitten, wie am Graben A, erneut überprüft und gegebenenfalls überarbeitet würden. Herr Wellmeyer schlägt vor, steile und kurvige Abschnitte der Wege langfristig zu pflastern, was Herr Wientges als alternative Bauweise bezeichnet, die bisher nicht in Betracht gezogen worden sei.

Eine Bürgeranfrage zu Glasfaseranschlüssen und Schäden an der Brücke am Zitterbach wird thematisiert. Herr Wellmeyer bemängelt, dass der Bürger trotz mehrfacher schriftlicher Anfragen keine Antwort erhalten habe. Herr Wientges erklärt, dass grundsätzlich auf solche Anfragen geantwortet werde, ihm jedoch keine offenen Anfragen bekannt seien.

Herr Scholz erkundigt sich nach dem Stand einer Bürgeranfrage zur Geschwindigkeitsanpassung in Pieperfeld, die in der letzten Sitzung thematisiert worden sei. Frau Brodkorb erklärt, dass die Bearbeitung der verzögert worden sei. Sie versichert, dass die Anfrage an den Kreis weitergeleitet worden sei und eine Antwort in Kürze erwartet werde.

Herr Dirks fragt nach den Vandalismusschäden am Dach der Grundschule und bittet um eine Einschätzung der Kosten. Herr Wientges antwortet über das Protokoll, dass die Kosten bei rund 1.500€ liegen.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:41 Uhr geschlossen.

Unterschriften:

gez.: Dirk Dirks
Ausschussvorsitzender

gez.: Julia Zumbusch
Schriftführerin

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Havixbeck, 22.08.2025

Julia Zumbusch
Gemeindeangestellte