



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 028/2014

Havixbeck, **07.03.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/25

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: Ergebnis des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Neufassung des Bebauungsplanes "Stift Tilbeck" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	20.03.2014			
2 Gemeinderat	10.04.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beschließt nach Beratung unter Berücksichtigung der nachstehenden Einzelempfehlungen den Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes „Stift Tilbeck“ mit Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes „Stift Tilbeck“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom 13.01.2014 bis 13.02.2014 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. In diesem Zeitraum hatten die Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Außerdem wurden die Träger öffentlicher Belange gebeten, Anregungen zum Planentwurf zu äußern. Insbesondere wurde Gelegenheit gegeben, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern.

Den Nachbargemeinden wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, in dieser Zeit zur Planung Stellung zu nehmen.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass sowohl die Nachbargemeinden als auch die Öffentlichkeit der Planung vorbehaltlos zugestimmt haben.

Die Anregungen und Hinweise, die von Trägern öffentlicher Belange abgegeben wurden, sind im nachfolgenden abgedruckt und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen worden.

Ordnungsnummer 7

Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.01.2014
Hinweis, auf die im Umfeld des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe mit intensiver Tierhaltung und Bedenken, falls mit der Planung – insbesondere mit der Verdichtung der Wohnbebauung – eine qualitative Aufwertung des Plangebietes vorhanden ist.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf die im Umfeld des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe mit intensiver Tierhaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf die bisher für den Standort Tilbeck seitens der Immissionsschutzbehörde zu Grunde gelegten Immissionsanspruch eines „Dorfgebietes“ mit einer Geruchsbelastung von maximal 15% der Jahresstunden, wird zur Kenntnis genommen.
Wie aus dem Schreiben der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld hervorgeht, wurde für den Standort Tilbeck auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Sondergebiet Krankenhaus) bisher der Immissionsanspruch eines „Dorfgebietes“ zu Grunde gelegt. Dies begründet sich einerseits mit der Lage des Gebietes im Außenbereich und der bis vor einigen Jahren auf dem Stiftsgelände selbst praktizierten Landwirtschaft. Mit der nunmehr getroffenen Festsetzung eines Sondergebietes „Stift Tilbeck“ ist gegenüber dem bisherigen Planungsrecht keine qualitative Aufwertung des Immissionsschutzanspruchs verbunden. Insofern wird durch die Planung keine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der umgebend vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ausgelöst.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis und stellt fest, dass durch die Planung der Neufassung des Bebauungsplanes „Stift Tilbeck“ keine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der umgebend vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ausgelöst wird.

Ordnungsnummer 8

Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen vom 20.01.2014

Hinweis, dass nicht das Amt für Denkmalpflege für die Bodendenkmäler zuständig ist, sondern die LWL-Archäologie.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis, dass nicht das Amt für Denkmalpflege für die Bodendenkmäler zuständig ist, sondern die LWL- Archäologie wird zur Kenntnis genommen und selbstverständlich beachtet werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des LWL-Archäologie zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Hinweis selbstverständlich beachtet wird.

Ordnungsnummer 16

Schreiben des Kreises Coesfeld vom 13.02.2014

Aufgabenbereich Immissionsschutz

:

1. Anregung, den Immissionsschutzanspruch eines Dorfgebietes in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.
2. Hinweis, auf die nördlich des Plangebietes vorhandene Biogasanlage

Rechtliche Bewertung

1. Der Hinweis auf die bisher für den Standort Tilbeck seitens der Immissionsschutzbehörde zu Grunde gelegten Immissionsschutzanspruch eines „Dorfgebietes“ gem. § 5 BauNVO mit einer gemäß der Geruchsimmisionsrichtlinie zulässigen Geruchsbelastung von maximal 15 % der Jahresstunden, wird zur Kenntnis genommen. Wie aus dem Schreiben der Immissionsschutzbehörde hervorgeht, begründet sich dies einerseits mit der Lage des Gebietes im Außenbereich und der bis vor einigen Jahren auf dem Stiftsgelände selbst praktizierten Landwirtschaft. Mit der nunmehr getroffenen Festsetzung eines Sondergebietes „Stift Tilbeck“ ist auch aus Sicht der Gemeinde Havixbeck gegenüber dem bisherigen Planungsrecht keine qualitative Aufwertung des Immissionsschutzanspruchs verbunden. Der Anregung, diesen Immissionsschutzanspruch auch in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird dahingehend gefolgt, dass dieser Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen wird.
2. Der Hinweis auf die nördlich des Plangebietes gelegene Biogasanlage wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung im Hinblick auf ggf. erforderliche Achtungsabstände erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Anregung, den Immissionsschutzanspruch in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen zur Kenntnis und beschließt, diesen Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.
2. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis, dass sich nördlich des Plangebietes eine Biogasanlage befindet zur Kenntnis und stellt fest, dass eine Beteiligung der Bezirksregierung im Hinblick auf ggf. erforderliche Achtungsabstände im Rahmen des Auslegungsverfahrens des Bebauungsplanes erfolgen wird.

Aufgabenbereich Grundwasser

1. Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte.
2. Hinweis, dass die Errichtung von Eigenwasserversorgungsanlagen und die Nutzung von Erdwärme in wasserrechtlicher Sicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist.

Rechtliche Bewertung

1. Der Hinweis, dass Versorgung der Einzelgrundstücke mit Trinkwasser vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz hergestellt werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis, dass die Errichtung von Eigenwasserversorgungsanlagen und die Nutzung von Erdwärme in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis, dass die Versorgung der Einzelgrundstücke mit Trinkwasser vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz hergestellt werden sollte zur Kenntnis.
2. Weiterhin nimmt der Gemeinderat den Hinweis, dass die Errichtung von Eigenwasserversorgungsanlagen und die Nutzung von Erdwärme in wasserrechtlicher Sicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist zur Kenntnis. Er wird selbstverständlich beachtet werden.

Aufgabenbereich Kommunale Abwasserbeseitigung

Hinweis, dass zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis ein Änderungsantrag mit aktuellen Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis und den nunmehr erforderlichen Änderungsantrag wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Unterlagen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss erstellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt bis zum Satzungsbeschluss die erforderlichen Unterlagen zu erstellen.

Aufgabenbereich Untere Landschaftsbehörde

Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

1. Anregung, bis zum Satzungsbeschluss eine geeignete Darstellung, Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB der Kompensationsmaßnahmen den Unterlagen und der Begründung beizufügen.
2. Empfehlung, die Kompensationsfläche in geeigneter Form innerhalb der Planunterlagen darzustellen und eine entsprechende Aussage zu den geplanten Maßnahmen und deren Umsetzung zu machen.

Rechtliche Bewertung

1. Die Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde angepasst werden.
2. Die Anregung bezgl. der erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen wird nicht berücksichtigt. Ausweislich der Eingriffsbilanzierung wird durch die Planung ein Biotopwertüberschuss erzielt, so dass keine weiteren externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Kenntnis und stellt fest, dass die Bilanzierung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde angepasst werden.
2. Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Anregung bzgl. der erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen nicht zu berücksichtigen, da ausweislich der Eingriffsbilanzierung durch die Planung ein Biotopwertüberschuss erzielt wird, die keine weiteren externen Kompensationsmaßnahmen erfordern.

Ordnungsnummer 17

Schreiben des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 11.02.2014

1. Hinweis auf das bereits begonnene aber nicht zu Ende geführte Unterschutzstellungsverfahren für die verschiedenen historischen Gebäude
2. Anregung, auch weiterhin eine intensive Durchgrünung des Stiftsgeländes zu sichern
3. Anregung, für die spätere Realisierung von Baumaßnahmen jeweils Wettbewerbe im Sinne eines Gutachterverfahrens auszuloben

Rechtliche Bewertung

1. Der Hinweis auf das bereits begonnene aber bis heute nicht zu Ende geführte Verfahren zur Unterschutzstellung der verschiedenen historischen Gebäude auf dem Gelände des Stiftes Tilbeck wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Eintragung der Gebäude in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck wird im Laufe des Jahres 2014 weitergeführt werden. Eine nachrichtliche Kennzeichnung der betreffenden Gebäude im Bebauungsplan kann nur vorgenommen werden, wenn das Eintragungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes beendet wäre.
2. Die Anregung, auch weiterhin eine intensive Durchgrünung des Stiftsgeländes zu sichern wird im Rahmen der Planausführung berücksichtigt. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl wird das Maß der Versiegelung eingeschränkt. Eine weitere räumliche Konkretisierung von Bepflanzungsfestsetzungen über das bisher im Bebauungsplan getroffene Maß hinaus ist jedoch nicht vorgesehen, um für die spätere Realisierung der Gebäude eine ausreichende Flexibilität zu sichern.
3. Die Anregung, für die spätere Realisierung von Baumaßnahmen jeweils hochbauartige Wettbewerbe auszuloben, wird zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer der Einrichtung weitergegeben. Die auch aus Sicht der Gemeinde Havixbeck wünschenswerte hohe architektonische Qualität für spätere Baumaßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis auf das bereits begonnene aber bis heute nicht zu Ende geführte Verfahren zur Unterschutzstellung der verschiedenen historischen Gebäude auf dem Gelände des Stiftes Tilbeck zur Kenntnis und stellt fest, dass eine nachrichtliche Kennzeichnung der betreffenden Gebäude im Bebauungsplan nur dann erfolgen kann, wenn das Eintragungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss beendet ist.

2. Der Gemeinderat nimmt die Anregung, auch weiterhin eine intensive Durchgrünung des Stiftsgeländes zu sichern zur Kenntnis und stellt fest, dass durch die festgesetzte Grundflächenzahl das Maß der Versiegelung eingeschränkt ist.
3. Der Gemeinderat nimmt die Anregung, für die spätere Realisierung von Baumaßnahmen jeweils Wettbewerbe im Sinne eines Gutachterverfahrens auszuloben zur Kenntnis und stellt fest, dass diese nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.

Ordnungsnummer 21

Schreiben der Deutschen Telekom vom 13.02.2014

1. Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom
2. Anregung, ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Bebauungsplan festzusetzen
3. Hinweis, dass Telekommunikationsleitungen nur verlegt werden, wenn die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom vorgenommen wird

Rechtliche Bewertung

1. Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.
2. Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan besteht nicht, da die konkrete Führung der Leitungsnetze durch die den Betreiber der Einrichtung in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen festgelegt wird. Der Anregung, ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom festzusetzen, sollte daher nicht gefolgt werden.
3. Der Hinweis, dass die Telekommunikationsleitungen nur verlegt werden, wenn die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH vorgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, der Anregung ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Bebauungsplan festzusetzen, nicht zu folgen.
3. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis, dass die Telekommunikationsleitungen nur verlegt werden, wenn die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom vorgenommen wurde, zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Fassung des Auslegungsbeschlusses entstehen keine Kosten.

Klaus Gromöller

Anlagen