



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 066/2015

Havixbeck, **13.05.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-11/28

Bearbeiter/in: **Andrea Böcker**

Tel.: **33-119**

Vertraulich ja nein

**Betreff: Ergebnis der Auslegung der 28. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	28.05.2015			
2 Haupt- und Finanzausschuss	10.06.2015			
3 Gemeinderat	18.06.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zusammenfassender Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden sowie der Bürger zur Kenntnis und trifft nach Beratung unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken die entsprechenden Einzelbeschlüsse. Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse beschließt der Gemeinderat die 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht. Der Änderungsplan ist der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und allen zur Verfügung stehenden umweltrelevanten Informationen lag in der Zeit vom 17.03. bis 17.04. 2015 öffentlich aus.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und von den Bürgern benannt wurden, sind im Nachfolgenden abgedruckt und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen. Über alle Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann.

Ordnungsziffer 2

Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr v. 11.03.2015

1. Hinweis, dass keine Bedenken vorgetragen werden.
2. Hinweis auf maximale Gebäudehöhe von 30m.

Rechtliche Bewertung

Zu 1.

Der Hinweis, dass seitens des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der Hinweis auf zulässige Baukörperhöhen im Plangebiet betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Festlegung der zulässigen Baukörperhöhen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die genannten Baukörperhöhen von 30 m werden durch die geplante Wohnbebauung jedoch nicht überschritten.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorliegen.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass durch die geplante Wohnbebauung die Baukörperhöhen von 30 m nicht überschritten werden.

Ordnungsziffer 5

Schreiben des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.03.2015

1. Hinweis, dass keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH betroffen sind.
2. Hinweis, auf Beteiligung weiterer Versorgungsunternehmen, falls erforderlich.

Rechtliche Bewertung

Zu 1.

Der Hinweis, dass im Änderungsbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der Hinweis der Beteiligung weiterer Versorgungsunternehmen wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH betroffen sind.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis auf die Beteiligung weiterer Unternehmen zur Kenntnis und stellt fest, dass keine weiteren Unternehmen zu beteiligen sind.

Ordnungsziffer 10

Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 19.03.2015

1. Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen keine Auswertung durchführt.
2. Hinweis, dass bei der Erstellung der maßgeblichen Bauleitplanung zu dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen ist.

3. Hinweis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst kein Träger öffentlicher Belange und somit nicht an Fristen gebunden ist.

Rechtliche Bewertung

Zu 1.

Der Hinweis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen noch keine Auswertung durchführt, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der Hinweis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung erneut zu stellen ist, wird im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Zu 3.

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst kein Träger öffentlicher Belange und somit nicht an entsprechende Fristen gebunden ist, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen noch keine Auswertung durchführt.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis der Erforderlichkeit zur Beantragung einer Luftbildauswertung bei der Durchführung der maßgeblichen Bauleitplanung zur Kenntnis. Der Hinweis wird beachtet.

Zu 3.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst kein Träger öffentlicher Belange und somit nicht an entsprechende Fristen gebunden ist.

Ordnungsziffer 16

Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 30.03.2015

1. Hinweis der Bezirksregierung Münster – Sachgebiet Abfallwirtschaft, anlagenbezogene Immissionen -, dass keine Bedenken bestehen.

2.

Hinweis der Bezirksregierung Münster – Sachgebiet Bodenschutz -, dass sich diese der Stellungnahme des Kreises Coesfeld v. 02.06.2014 anschließt, eine Bedarfsprüfung durchzuführen und darzulegen, warum nicht Flächen mit einer geringeren Schutzwürdigkeit in Anspruch genommen werden.

Rechtliche Bewertung

Zu 1.

Der Hinweis, dass seitens des Sachgebietes Abfallwirtschaft, anlagenbezogener Immissionsschutz keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der Hinweis, dass sich das Sachgebiet Bodenschutz der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld anschließt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, eine Bedarfsprüfung durchzuführen und darzulegen, warum nicht Flächen mit einer geringeren Schutzwürdigkeit in Anspruch genommen werden, wurde gefolgt.

Die planerische Grundlage für die nunmehr angestrebte planerischen Entwicklung von Bauflächen bildet die städtebauliche Rahmenplanung „Habitatschach“ aus dem Jahre 2006 (Wolters Partner, Coesfeld), in der aufbauend auf den Aussagen des Gemeindeentwicklungsplans „Havixbeck 2015“ (Pesch und Partner, Herdecke 2003) ein Konzept zur abschnittswise Entwicklung der Flächen festgelegt wurde.

Das Angebot an neuen Wohnbauflächen reagiert dabei auf den gutachterlich ermittelten Bedarf. Demnach wird bis 2020 die Einwohnerzahl Havixbecks von derzeit ca. 12.000 auf geschätzt ca. 12.700 steigen, mit einem Wohnungsbedarf von knapp 800 Wohnungen, davon ein zusätzlicher Neubaubedarf von knapp 500 Wohnungen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Havixbeck am 15.12.2011 beschlossen, die notwendigen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Havixbeck zu treffen und zwar durch Ausweisung von Neubauf Flächen und durch Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität von älteren Baugebieten (sog. Innenentwicklung).

Hieraus folgend wurden die älteren Baugebiete hinsichtlich noch möglicher zusätzlicher baulicher Entwicklungen untersucht. In verschiedenen Einzelfällen ist durch Änderung des Bebauungsplanes die bauliche Nutzung verschiedener Baugrundstücke erhöht worden; ferner wurden Spielplatzflächen, die für ihre Zweckbestimmung nicht mehr benötigt werden, im Rahmen von Planänderungsverfahren in Baugrundstücke umgewandelt. Zurzeit verfügt die Gemeinde selbst über keine weiteren Neubaugrundstücke. Es stehen lediglich noch 10 Baugrundstücke in der Ortslage von Havixbeck und Hohenholte zur Verfügung, deren Vermarktbarkeit durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zeitnah geplant ist. Alle übrigen freien Baugrundstücke sind aufgrund des Eigentümergehaltes zurzeit nicht

baulich nutzbar. Dem stehen – bei einer jährlichen Bautätigkeit von ca. 60 Wohneinheiten – gemäß einer bei der Gemeinde Havixbeck geführten Bewerberliste ca. 90 Nachfragen gegenüber.

Zurzeit werden im Bestand ca. 30 bebaute Grundstücke jährlich veräußert, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Minderung des Flächenverbrauchs geleistet wird. Gleichwohl sind die Maßnahmen der Innenentwicklung nicht geeignet, den bestehenden Bedarf nach Bauflächen in Havixbeck vollständig zu decken.

Diesem Bedarf nach Neubauflächen hat auch die Regionalplanung Rechnung getragen, indem die Flächen im Änderungsbereich im aktuellen Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt wurden.

Mit der Planung wird das Ziel einer kompakten Ortsstruktur verfolgt und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, weitere Bauflächen möglichst ortskernnah zu realisieren, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, an denen sich die städtebaulichen Ziele in gleicher Qualität realisieren ließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Sachgebietes Abfallwirtschaft, anlagenbezogener Immissionsschutz keine Bedenken bestehen.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens zur Kenntnis und stellt fest, dass der Anregung, eine Bedarfsprüfung durchzuführen und darzulegen, warum nicht Flächen mit einer geringeren Schutzwürdigkeit in Anspruch genommen werden, gefolgt wurde.

Ordnungsziffer 17

Schreiben des Kreises Coesfeld vom 15.04.2015

Aufgabenbereich – Immissionsschutz –

1. Hinweis des Kreises Coesfeld, - Aufgabenbereich Immissionsschutz - auf die im Südosten angrenzenden gewerblichen Bauflächen im Geltungsbereich mit der Maßgabe der textlichen Festsetzung, dass dort nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.

2. Hinweis des Kreises Coesfeld, - Aufgabenbereich Immissionsschutz -

auf die südöstlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen, dass mit der Planung keine Immissionskonflikte vorbereitet werden.

Rechtliche Bewertung

Zu 1. Der Hinweis auf die südöstlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Der Hinweis, dass mit der Planung keine Immissionskonflikte vorbereitet werden, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Aufgabenbereich – Oberflächengewässer –

Hinweis des Kreises Coesfeld – Aufgabenbereich Oberflächengewässer -, den Graben A im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen.

Rechtliche Bewertung

Dem Hinweis, den Graben A im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen, wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Eine abschließende Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Graben A kann jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und dem dort gewählten Entwässerungskonzept erfolgen. Vor diesem Hintergrund wird die nachrichtliche Darstellung des Grabens A im Flächennutzungsplan beibehalten.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt die Ergänzung der Begründung zum Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans im umweltrechtlichen Teil dahingehend, dass die Auswirkungen der Planungen auf den Graben A berücksichtigt werden.

Aufgabenbereich – Kommunale Abwasserbeseitigung -

Hinweis des Kreises Coesfeld - Aufgabenbereich Kommunale Abwasserbeseitigung -, dass eine Stellungnahme erst nach Vorlage des „entwässerungstechnischen Fachbeitrages“ erfolgt.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis, dass eine Stellungnahme erst nach Vorlage des „entwässerungstechnischen Fachbeitrages“ erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem zuständigen Aufgabenbereich wird das konkrete Entwässerungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, die Umsetzung des konkreten Entwässerungskonzepts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.

Aufgabenbereich - Altlasten / Bodenschutz -

Hinweis des Kreises Coesfeld - Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz - auf die im Plangebiet vorkommenden „besonders schutzwürdigen Böden“ (Plaggenesch).

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf die im Plangebiet vorkommenden „besonders schutzwürdigen Böden“ (Plaggenesch) wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die Anregung, die schutzwürdigen Böden in der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung um eine Wertstufe zu erhöhen, betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, die Möglichkeit zur Erhöhung der Bestandsbewertung der schutzwürdigen Böden um eine Wertstufe im Rahmen der Beratungen zur verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Aufgabenbereich – Untere Landschaftsbehörde -

1. Hinweis des Kreises Coesfeld - Untere Landschaftsbehörde - bzgl. der ökologischen Qualitäten, der im Westen des Änderungsbereichs gelegenen Flächen, die künftig als „Grünfläche“ dargestellt werden sollen.

2. Hinweis auf Erhaltung der wassergeprägten und artenreichen Biotopausstattung der unter 1. genannten geplanten „Grünfläche“

Rechtliche Bewertung

Zu 1.

Der Hinweis bzgl. der ökologischen Qualitäten, der im Westen des Änderungsbereichs gelegenen Flächen, die künftig als „Grünfläche“ dargestellt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der Hinweis, dass diese Fläche erhaltenswert ist, wird zur Kenntnis genommen. Gerade vor diesem Hintergrund erfolgte im Flächennutzungsplan die Darstellung als „Grünfläche“. Da die ökologische Qualität dieser Fläche eng mit dem Entwässerungskonzept des Plangebietes und der angrenzenden Hofstelle verknüpft ist, erfolgt die weitere planungsrechtliche Sicherung der Fläche im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag

Zu 1.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, die planungsrechtliche Sicherung der ökologischen Qualitäten des Planungsgebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erörtern.

Zu 2.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt die Beratung über die mögliche Ausweisung der Fläche als „Grünfläche“ oder „Öffentliche Fläche“ im Planungsgebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgabenbereich – Brandschutzdienststelle -

Hinweis des Kreises Coesfeld – Brandschutzdienststelle - auf die für die Entwicklung der Bauflächen erforderliche Löschwasserversorgung und die notwendigen Zufahrts- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Rettungsdienst.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf die für die Entwicklung der Bauflächen erforderliche Löschwasserversorgung und die notwendigen Zufahrts- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Rettungsdienst wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Löschwassermengen und der notwendigen Zufahrts- und Bewegungsflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung und die notwendigen Maßnahmen für die Bereitstellung ausreichender Zufahrts- und Bewegungsflächen der Rettungsfahrzeuge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Ordnungsziffer 18

Schreiben der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius und St. Georg v. 15.04.2015

Hinweis der Kirchengemeinde, das Flurstück 1389, Flur 13 Gemarkung Havixbeck einer Bebauung zuzuführen.

Rechtliche Bewertung

Die Anregung der Kirchengemeinde, das Flurstück 1389, Flur 13 Gemarkung Havixbeck einer Bebauung zuzuführen, wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Jahre 2008 wurde ein Bauleitplanverfahren zur Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich eingeleitet. Aufgrund von Bedenken hinsichtlich der Verträglichkeit einer weiteren Nachverdichtung im Hinblick auf die bestehende Erschließungssituation an der Pater-Hardt-Straße wurde dieses Verfahren zum damaligen Zeitpunkt jedoch nicht zu Ende geführt. Grundsätzlich ist eine Bebauung zumindest von Teilflächen des Grundstücks im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu befürworten. Aufgrund der o.g. Erschließungsproblematik soll die Entwicklung der Bauflächen jedoch bis zur Klärung dieses Sachverhalts zurückgestellt und dann als gesondertes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt die Entwicklung der Bauflächen als gesondertes Bauleitverfahren sobald die erschließungsrechtlichen Voraussetzungen geklärt sind.

Finanzielle Auswirkungen

Keine finanziellen Auswirkungen

Klaus Gromöller

Anlagen

- **Anlage 1** Stellungnahmen zu den Ordnungsziffern 2, 5, 10, 16, 17 und 18.
- **Anlage 2** Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans
- **Anlage 3** Begründung und Umweltbericht zum Entwurf zur 28. Änderung des FNP