



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 062/2016

Havixbeck, **25.05.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/53

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Ergebnis der erneuten Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Flothfeld VIII" der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	09.06.2016			
2 Gemeinderat	30.06.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zur Kenntnis und stellt fest, dass die vorgetragenen Anregungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und umzusetzen sind.

Die Hinweise des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer des Kreises Coesfeld werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind von dem Bauherrn bei der Bauausführung zu beachten. Die Bauordnungsbehörde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gebeten, entsprechende Hinweise in der Baugenehmigungsurkunde aufzunehmen.

Weiterhin nimmt der Gemeinderat die erneute Stellungnahme eines Bürgers (durch Rechtsanwalt) zur Kenntnis und stellt fest, dass der Immissi-

onsschutz im Rahmen der Bauleitplanung durch die im Änderungsplan festgesetzte Ausweisung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“ sichergestellt ist .

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat nach Beratung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck mit dazugehöriger Begründung als Satzung.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, den geänderten Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Auslegung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 18.01.2016 bis 18.02.2016 stattgefunden.

Während der Auslegungszeit hat mich die als Anlage 1 beigefügte Stellungnahme des Kreises Coesfeld erreicht, und zwar mit Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde und des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer.

Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Plandurchführung, d.h. erst bei Umsetzung der 1. konkreten Bauphase erfolgt der Eingriff in Natur und Landschaft. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die genannten Hinweise beachtet und ggfls. mit Auflagen in der Baugenehmigung verbindlich geregelt.

Die Hinweise des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie sind vom Bauherrn zu beachten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Bauaufsichtsbehörde gebeten, diese Hinweise als Auflagen in der Baugenehmigungsurkunde aufzunehmen.

Weiterhin hat mich die als Anlage 2 beigefügte Stellungnahme eines Bürgers (durch Rechtsanwalt) erreicht, mit dem Inhalt, dass weiterhin befürchtet wird, dass durch die Ausweisung der jetzigen landwirtschaftlichen Fläche in bebaubare Fläche für den Gewerbebetrieb erhebliche Lärm-, Staub- und Geräuschmissionen entstehen werden.

Diese Befürchtungen wurden auch bereits im 1. Auslegungsverfahren seitens des Bürgers geäußert.

Aufgrund der Nähe der Hofstelle des Bürgers zu dem Bereich der beabsichtigten Bebauungsplanänderung war eine planungsrechtliche Auswei-

sung des Änderungsgebietes als „Gewerbegebiet mit einer allgemeinen Zulässigkeit eines Schreinereibetriebes nicht möglich.

Der Planentwurf wurde daraufhin nochmals in der Form geändert, dass die bislang festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Festsetzung „zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“ ausgewiesen wurde.

Aufgrund der Einwendungen des Bürgers wurde die Immissionsschutzbehörde gebeten, nochmals aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu den Bedenken des Bürgers Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 07.03.2016 hat die Immissionsschutzbehörde mitgeteilt, dass der geänderte Planentwurf mit der ausgewiesenen Festsetzung „zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“ geeignet ist, im Rahmen der Bauleitplanung den Immissionsschutz bezüglich der nördlich des Plangebietes befindlichen schutzwürdigen Nutzung sicherzustellen.

Im Rahmen des durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens wird anhand der einzureichenden gewerblichen Betriebsbeschreibung (Betriebszeiten, An und Ablieferverkehr, Einsatz von Fahrzeugen und Geräten) der Immissionsschutz auf der Grundlage der konkreten Vorhabensplanung sicherzustellen sein.

Das Schreiben der Immissionsschutzbehörde ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

Zusammenfassend empfehle ich Ihnen daher, die Hinweise des Kreises Coesfeld und die Einwendungen des Bürgers zur Kenntnis zu nehmen und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ mit Begründung als Satzung zu beschließen.

Zu Ihrer Information ist der Änderungsentwurf mit Begründung als Anlagen 4 und 5 ebenfalls dieser Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 16.02.2016

- Anlage 2 Stellungnahme eines Bürgers vom 12.02.2016
- Anlage 3 Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde
- Anlage 4 Bebauungsplanentwurf
- Anlage 5 Begründungsentwurf