



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/069/2018

Havixbeck, **30.05.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/35

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Betreff: Ergebnis der Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich II" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	14.06.2018			
2 Gemeinderat	05.07.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung den geänderten Entwurf zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ 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.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ beschlossen. Außerdem hat der Gemeinderat gem. § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes beschlossen, die in der Zeit vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 vorgenommen wurde.

Während des Auslegungszeitraumes sind seitens der betroffenen Öffentlichkeit und seitens der Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen, die im Nachfolgenden abgedruckt und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen sind.

Die Originalstellungennahmen entnehmen Sie bitte der Anlage zu dieser Verwaltungsvorlage. Ausschuss- und Ratsmitglieder haben im nicht öffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems die Möglichkeit, die Stellungnahmen der BürgerInnen nicht anonymisiert einzusehen.

Aufgrund der anliegenden Abwägungsergebnisse wurde der Entwurf des Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ überarbeitet.

Durch die Änderung der Definition des § 5 Abs. 2 BauNVO (Zulassung des „Sonstigen Wohnens“) ist der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügte überarbeitete Planentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 überarbeiteter Planentwurf

Anlage 2 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 3 Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e.V. Kreisstelle Coesfeld in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen im Auftrag eines Bürgers

Ordnungsnummer 1

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.11.2017

- Anregung, das vorgelegte Geruchsgutachten überarbeiten zu lassen, da Bedenken bestehen, dass das Gutachten mit seiner Aussage der Wohnverträglichkeit wegen der Anwendung der Rechengitter im Verhältnis zu den Auswertgittern angezweifelt wird
- Hinweis, dass das Gutachten bezüglich der beiden vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe unterschiedliche Quellgeometrien betrachtet
- Bedenken, dass die Voraussetzungen für ein Dorfgebiet nicht mehr vorliegen

Rechtliche Bewertung

Aufgrund der o.g. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, des Kreises Coesfeld und eines weiteren Bürgers (siehe Ordnungsnummer 2 und Ordnungsnummer B 1) wurde das Geruchsgutachten von dem erstellenden Sachverständigenbüro überarbeitet. Die entsprechende Ergänzung des Geruchsgutachtens wurde allen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um erneute Stellungnahme zugeleitet.

Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurden mit Schreiben vom 10.04.2018 die zuvor geäußerten Bedenken zurückgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.11.2017 und vom 10.04.2018 zur Kenntnis und stellt fest, dass nunmehr keine Bedenken gegen die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ bestehen.

Ordnungsnummer 2

Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 12.01.2018 und vom 16.05.2018

Abteilung 70 – Umwelt/Immissionsschutz

- Hinweis, dass auch für den geplanten Änderungsbereich Dorfgebiet „MD (L)“ gem. § 5 BauNVO ausgewiesen ist mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7 und 9 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig sind. Danach sind sonstige Wohngebäude unzulässig.
- Anregung, das vorgelegte Geruchsgutachten überarbeiten zu lassen, da Angaben fehlen oder Berechnungen nicht nachvollziehbar sind
-

Rechtliche Bewertung

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ im Jahr 1987 befanden sich noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung in unmittelbarer Nähe des jetzigen Änderungsbereiches. Aus diesem Grunde wurde für diesen Bereich seinerzeit MD (L) g(= Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7 und 9 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten zulässig sind. Dieses sind

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungsgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen.

Die sonstigen Wohngebäude sind in diesem Planbereich nicht zulässig.

Da die beiden geplanten Wohngebäude nicht unter die o.g. Nutzungsarten fallen, muss die Nutzungsart für den Planbereich in der Form geändert werden, dass die bisherige Definition der Festsetzung MD (L) aufgehoben und wie folgt ersetzt wird:

„MD (L) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 (**sonstige Wohngebäude**), 4, 5, 6, 7 und 9 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten zulässig sind.“

Nach der Überarbeitung des **Geruchsgutachtens** bestehen seitens der Abteilung 70 Umwelt/Immissionsschutz keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken mehr.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ in der Form zu überarbeiten, dass für den Änderungsbereich die bisherige Definition der Festsetzung MD (L) aufgehoben und wie folgt ersetzt wird:

„MD (L) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 (**sonstige Wohngebäude**), 4, 5, 6, 7 und 9 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten zulässig sind.“

Die Änderung der Definition des § 5 Abs. 2 BauNVO macht eine erneute Auslegung des Änderungsplanes erforderlich.

Brandschutzdienststelle

- Hinweis zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung

Rechtliche Bewertung

Die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle zur Kenntnis und stellt fest, dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu geprüft werden.

Bauordnung

- Hinweis, dass auf der Grundlage der bestehenden Festsetzung „sonstige Wohngebäude“ im Änderungsbereich unzulässig sind.

Rechtliche Bewertung

Ohne Änderung der Festsetzung der Definition des § 5 Abs 2 Baunutzungsverordnung ist die Errichtung der geplanten Wohngebäude im Änderungsbereich nicht möglich. (siehe rechtliche Bewertung zur Stellungnahme der Abteilung Umwelt/Immissionsschutz)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis der Abteilung Bauordnung zur Kenntnis und beschließt nach Beratung, den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ in der Form zu überarbeiten, dass für den Änderungsbereich die bisherige Definition der Festsetzung MD (L) aufgehoben und wie folgt ersetzt wird:

„MD (L) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 (**sonstige Wohngebäude**), 4, 5, 6, 7 und 9 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten zulässig sind.“

Ordnungsnummer 3

Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e.V. Kreisverband Coesfeld vom 29.11.2017 in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe vom 11.10.2107 im Auftrag eines Bürgers

- Anregung, das vorgelegte Geruchsgutachten überarbeiten zu lassen, da Bedenken bestehen, dass das Gutachten mit seiner Aussage der Wohnverträglichkeit wegen der Anwendung der Rechengitter im Verhältnis zu den Auswertgittern angezweifelt
- Hinweis, dass das Gutachten bezüglich der beiden vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe unterschiedliche Quellgeometrien betrachtet
- Bedenken, dass die Voraussetzungen für ein Dorfgebiet nicht mehr vorliegen

Rechtliche Bewertung

Wie unter Ordnungsnummer 1 bereits ausgeführt, wurde das Geruchsgutachten des von den Antragstellern beauftragten Sachverständigenbüro überarbeitet und sowohl dem Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes als auch den anderen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um erneute Stellungnahme zugeleitet.

Aufgrund der überarbeiteten Fassung des Geruchsgutachtens wurden alle Bedenken ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes zur Kenntnis und stellt fest, dass durch die Überarbeitung des Geruchsgutachtens die Bedenken ausgeräumt wurden.