HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. VO/083/2019

Havixbeck, **13.09.2019**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 17

Bearbeiter/in: **Andrea Böcker**

Tel.: **33-119**

Betreff: **Ergebnis der erneuten Offenlegung der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben-und Erschließungsplans "Kleibrink/Gennericher Weg"**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	19.09.2019			
2	Gemeinderat	10.10.2019			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

1. Der Rat genehmigt den von dem Bürgermeister zusammen mit dem Vorhabenträger unterzeichneten Durchführungsvertrag.

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Stellungnahmen zur erfolgten zweiten Offenlage zur Kenntnis und beschließt unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander und bei Berücksichtigung der Ergebnisse der bereits erfolgten ersten Offenlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ mit dem dazu gehörenden Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung und Umweltbericht als Satzung.

Begründung

In seiner Sitzung vom 11.04.2019 hat der Rat der Gemeinde Havixbeck den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ nebst Begründung mit Umweltbericht getroffen.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 15.04. bis zum 15.05 2019. Die Ergebnisse der Offenlegung wurden in der Ratssitzung vom 04.07.2019 beraten und den Einwendungen der Bürger*innen teilweise entsprochen, s. auch hierzu die VO /054/2019.

Ebenso beschloss der Rat eine erneute Offenlegung gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB. Diese Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 22.07. bis 12.08.2019. Es waren nur solche Einwendungen zulässig, welche sich auf die geänderten Teile des Entwurfs bezogen.

Anregungen und Hinweise, die von den Bürger*innen (B) und den Trägern öffentlicher Belange (C) erneut abgegeben wurden, sind als **Anlage 2** mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen dieser Vorlage beigefügt. Die Stellungnahmen der Bürger*innen sind anonymisiert. Die nicht anonymisierte Fassung steht als **Anlage 3** im nur für die Rats- bzw. Ausschussmitglieder zugänglichen Bereich des Ratsinformationssystems (RIS) bereit.

Den erneuten Einwendungen der Bürger*innen (B) bezüglich einer weiteren Veränderung der geplanten Baukörper an der Gennericher Str. wird nicht gefolgt, denn das Vorhaben geht bereits auf das natürliche Gefälle ein und sichert damit ressourcenschonend eine Barrierefreiheit in der Verbindung zwischen den beiden Gebäuden.

Im Hinblick auf die Einwendungen der Größe der Gebäude hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung vom 04.07.2019 bereits eine Verringerung der Vollgeschosse von III auf II, eine Minderung der First- und Traufhöhe und eine Abflachung der Dachneigung des direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzenden Bereichs beschlossen. Auch wurde eine Abflachung der Stützmauer im Kreuzungsbereich beschlossen.

Den Änderungsvorschlägen, die über diese bereits erfolgte Anpassung hinausgehen, wird daher nicht gefolgt.

Über alle in der **Anlage 2** aufgeführten Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann. Die bereits in diesem Planverfahren zuvor gefassten (Einzel)-Beschlüsse vom 04.07.2019, VO/054/2019 werden zur Ihrer Kenntnis als **Anlage 4**, und zwar nur im für die Rats- bzw. Ausschussmitglieder zugänglichen Bereich des Ratsinformationssystems (RIS) bereitgestellt.

Der Durchführungsvertrag im Sinne eines städtebaulichen Vertrages wird dem Bauausschuss am 19.09.2019 als Entwurf zur Beratung vorgelegt. Bis zur Ratssitzung soll dann die vertragliche Unterzeichnung abgeschlossen sein, denn vor Satzungsbeschluss ist durch den Gemeinderat die Genehmigung des bereits unterzeichneten Durchführungsvertrages (städtebaulicher Vertrag) zu dem Vorhabenplan zu beschließen (**s. Anlage 1 zu dieser VO**). Die Rechtswirksamkeit des Satzungsbeschlusses erfordert einen zuvor geschlossenen und durch den Rat genehmigten Durchführungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich verpflichtet, das Vorhaben und die Erschließung tatsächlich durchzuführen.

Das Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kleibrink/Gennericher Weg“ mit dem dazu gehörenden Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich eigentums- und haftungsrechtlich auf dem Gebiet des Vorhabenträgers. Gemeindliche Infrastruktur ist im Rahmen der Erschließung des Vorhabens nicht betroffen, wie es sonst häufig üblich ist. Daher beschränken sich die vertraglichen Regelungen auch nur auf das eingegrenzte Vorhaben mit den daraus erwachsenden Pflichten, wie dem Vertragsentwurf zu entnehmen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten, die der Gemeinde Havixbeck entstanden sind oder zukünftig entstehen, werden gem. Durchführungsvertrag (**Anlage 1 zu dieser VO**) ersetzt.

i.V.
Monika Böse

Anlagen
Anlage 1: Durchführungsvertrag
Anlage 2: Anregungen und Hinweise mit rechtlicher Bewertung, anonym
Anlage 3: **nur im RIS !** Anregungen und Hinweise der Bürger*innen mit rechtlicher Bewertung, nicht anonym
Anlage 4: **nur im RIS !** vorherige Abwägungen und Beschlüsse vom 04.07.2019 zur VO/054/2019 (nicht anonym)
Anlage 5: **nur im RIS !** Entwurf Begründung und Umweltauswirkungen
Anlage 6: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit den Seiten 1 und 2
Anlage 7: Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan