



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/175/2022

Havixbeck, **24.11.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/4a, IV/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplanentwurf zur 6. Änderung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" und Beschluss über die Offenlage

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	06.12.2022			
2 Gemeinderat	15.12.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Bürgerinnen und Bürger zur Kenntnis.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen

- a. zur Kenntnis genommen:
3.1 bis 3.3, 3.5, 3.7 bis 3.10, 4.1 und 4.2
- b. berücksichtigt:
1, 2, 3.6
- c. nicht gefolgt:
3.4

Die Nummern sind in der Begründung dargestellt und können ebenfalls der Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 entnommen werden.

3. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf des Bebauungsplanes zur 6. Änderung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ mit Begründung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1, 2 und 3 zu dieser VO/175/2022).

3. Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes zur 6. Änderung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ hat in der Zeit vom 07.10. – 07.11.2022 mit Begründung im Rahmen einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. In diesem Zeitraum hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Darüber hinaus wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gebeten, Anregungen zum Planentwurf zu äußern.

Die Nachbargemeinden wurden ebenfalls angeschrieben und es wurde Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen.

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

Die eingereichten Bedenken der Bürgerinnen und Bürger und der Trägern öffentlicher Belange sind der Anlage 3 zu dieser VO/175/2022 zu entnehmen. Nachfolgend sind – sofern nötig – einzelne Punkte der Stellungnahmen mit einer Begründung versehen und es erfolgt eine Beschlussempfehlung.

Über alle Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann.

Lfd. Nr. 1, B1

Schreiben vom 12.10.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/175/2022 –

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, als Dachform für die geplante Bebauung ein Walmdach zuzulassen, wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird entsprechend ein geneigtes Dach mit einer Dachneigung von max. 30° zugelassen. Die zulässige Firsthöhe wird entsprechend angepasst.

Lfd. Nr. 2, B2

Schreiben vom 24.10.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/175/2022 –

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, aus der Gestaltungsfestsetzung Nr. 5 zur Dachgestaltung, die Begrenzung von Dacheinschnitten zu streichen, wird gefolgt. Die Festsetzung sieht demnach weiterhin eine Begrenzung von Dachaufbauten auf max. die Hälfte der Trauflänge vor um sicherzustellen, dass die Kubatur des Daches/Gebäudes nicht durch mögliche Dachaufbauten dominiert wird.

Lfd. Nr. 3, B3

Schreiben vom 08.09.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/175/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Breite der Stichstraße:

Die Hinweise bzgl. der bestehenden Erschließungssituation des Wohnweges werden zur Kenntnis genommen. Gleichwohl ist der Wohnweg ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen, die durch die Aufteilung der Zufahrtssituation zwischen Wohnweg und der Zufahrt zum ehemaligen Sportlerheim weitestgehend reduziert wurden.

2. Frühere politische Diskussionen und Entscheidungen:

- **Die Widergabe der Ergebnisse früherer Diskussionen im Bauausschuss werden zur Kenntnis genommen.** Allerdings sind diese nur noch bedingt auf die vorliegende Planung übertragbar, da das Konzept zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet wurde.

- **Eine Beteiligung des Kreises Coesfeld als Straßenbaulastträger der Schützenstraße wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, ohne dass Bedenken zu der Planung geäußert wurden.**

3. Frühere politische Diskussionen (21.03.2019):

Die Diskussionen im Hinblick auf die Ansiedlung einer KiTa im Plangebiet sind aufgrund der mit einer Wohnbebauung nicht zu vergleichenden Verkehrsbelastung **nicht** auf das derzeitige Plankonzept **übertragbar**.

4. Alternative Erschließung des Grundstücks:

Der Anregung, eine Erschließung des Plangebietes vollständig über die Flächen des Sportlerheimes zu realisieren, wird nicht gefolgt. Aufgrund der versetzten Kreuzungssituation mit der südlich gelegenen Einmündung der Herkentruper Straße wird diese Erschließungsvariante nicht weiterverfolgt. Allerdings ist im Hinblick auf eine möglichst gleichmäßige Verteilung der zusätzlichen Verkehre die Erschließung der im Bereich des ehemaligen Sportlerheimes geplante Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen direkt von der Schützenstraße aus vorgesehen. Im Übrigen bestehen aus Sicht des Kreises Coesfeld als Straßenbaulastträgers aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

5. Verkehrsberuhigung Schützenstraße:

Unabhängig von der Lage möglicher Einmündungen auf die Schützenstraße bleibt festzuhalten, dass die Schützenstraße als Vorfahrtsstraße bevorrechtigt bleiben wird. Insofern sind verkehrsberuhigende Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der Schützenstraße nicht zu erwarten.

6. Breite der Erschließungsstraße:

Der Wohnweg wird im nördlichen Teilbereich auf 4,50 m aufgeweitet, **somit wird der Anregung gefolgt.**

7. Mehrverkehre:

Durch die Planung ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus vorgesehen. Für die Mehrfamilienhausbebauung sind insgesamt 13 Stellplätze über den Wohnweg erschlossen. 8 Stellplätze werden bereits direkt über die Schützenstraße angefahren.

8. Berücksichtigung der Verkehrssituation im Zuge der Sanierung der K 51:

Die Verkehrssituation wurde im Rahmen der Ausbauplanungen der Schützenstraße berücksichtigt.

9. Kostenübernahme:

Fragen der Finanzierung der Planung sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

10. Gültigkeit des Immissionsschutz-Gutachtens:

Für den aktuellen Bebauungsplan wurden wie in der Begründung beschrieben aktuelle Gutachten erstellt.

Lfd. Nr. 4

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 07.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/175/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Immissionsschutz:

Die Aussage, es sei nicht sichergestellt, dass die als Lärminderungsmaßnahme vorgesehene Errichtung einer Garage umgesetzt werden müsse, ist nicht zutreffend. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB eine Nutzung und Bebauung des mit WA 3 gekennzeichneten Bereiches entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erst dann zulässig, wenn die am nördlichen Rand des Baugrundstücks festgesetzte „Fläche für Garagen“ in Übereinstimmung mit dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht Nr. L-5843-01, des Gutachters Richters & Hüls (Ahaus, Juni 2022; siehe auch Anlage 4 zu dieser VO/175/2022) vollständig mit einer Garage mit einer Höhe von mind. 81,00 m ü. NHN bebaut ist.

Durch diese Festsetzung ist sichergestellt, dass vor Bezug der Wohnnutzungen auch die aus Sicht des Immissionsschutzes erforderliche Garage errichtet wird.

2. Straßenbau:

**Der Hinweis, dass aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Einwände zur Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf die Umgestaltung der K 51 wird zur Kenntnis genommen.**

Finanzielle Auswirkungen

Keine, die Kosten werden vom Antragsteller übernommen.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Entwurf Begründung (nur im RIS)

Anlage 3: Immissionsschutz-Gutachten, Normec Uppenkamp, 13.07.2022 (nur im RIS)

Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten, Richters & Hüls, 01.06.2022 (nur im RIS)

Anlage 5: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und TöBs (nur im RIS)