Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. 078/2014

Havixbeck, **17.06.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/25

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ **ja** ☒ **nein**

Betreff: **Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Stift Tilbeck" und Beschluss über die erneute Auslegung**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2014			
2	Gemeinderat	03.07.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **ja** **x nein**

Zusammenfassender Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beschließt nach Beratung unter Berücksichtigung der zuvor getroffenen Einzelentscheidungen den Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes “Stift Tilbeck” hinsichtlich der beschlossenen nachträglichen Änderungen zum Immissionsschutz erneut auszulegen.

Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes “Stift Tilbeck” hat in der Zeit vom 5.05.2014 bis einschließlich 5.06.2014 öffentlich ausgelegen. Alle Interessierten, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hatten Gelegenheit, innerhalb dieser Frist Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Seitens der Bürgerschaft sowie der Nachbargemeinden wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind im Nachfolgenden abgedruckt und mit einer Ordnungsnummer versehen. Ferner sind eine rechtliche Bewertung und eine Beschlussempfehlung beigefügt.

Ordnungs-Nr. 7

Stellungnahme des LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – vom 15.05.2014

Hinweis auf noch durchzuführende Verfahren zur Unterschutzstellung verschiedener Objekte gem. § 3 DSchG.

Rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der Unterschutzstellung verschiedener Objekte auf dem Gelände des Stiftes Tilbeck wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck wird im Laufe dieses Jahres fortgeführt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – vom 15.05.2014 zur Kenntnis und begrüßt die Absicht der Verwaltung, die empfohlenen Eintragungsverfahren gem. § 3 DSchG durchzuführen.

Ordnungs-Nr. 15

Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.06.2014

1. Anregung, den Schutzanspruch eines Dorfgebietes in die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufzunehmen.

2. Hinweis auf durchzuführende wasserrechtliche Verfahren

3. Hinweis auf die Trinkwasserversorgung von Einzelgrundstücken sowie zur Nutzung von Erdwärme

4. Hinweis auf Durchführung von Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz

5. Hinweise zur Löschwasserversorgung und zu notwendigen Rettungswegen

Zu Ziff. 1

Rechtliche Bewertung

Aufgabenbereich Immissionsschutz

Der erneut vorgetragene Hinweis auf die bisher für den Standort Tilbeck seitens der Immissionsschutzbehörde zu Grunde gelegten Immissionsschutzanspruch eines „Dorfgebietes" gem. § 5 BauNVO mit einer gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie zulässigen Geruchsbelastung von maximal 15 % der Jahresstunden, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, diesen Schutzanspruch im Rahmen des Bebauungsplanes verbindlich festzusetzen, um immissionsschutzrechtliche Konflikte in künftigen Genehmigungsverfahren für umgebend vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen oder auch Bauvorhaben im Plangebiet zu vermeiden, sollte gefolgt werden. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend ergänzt. Durch diese nach der Offenlage erfolgte Änderung der Art der baulichen Nutzung, wird es erforderlich, diesen Teil des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen und den hiervon berührten Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Kreises Coesfeld, den Schutzanspruch eines Dorfgebietes im Rahmen des Bebauungsplanes verbindlich festzusetzen zur Kenntnis und beschließt eine entsprechende Änderung der Art der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplanentwurf ist für diesen Teilbereich erneut auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange, die durch die Änderung berührt sind, ist erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Zu Ziff. 2

rechtliche Bewertung

Aufgabenbereich Kommunale Abwasserbeseitigung

Der Hinweis auf die erforderliche Änderung bzw. Ergänzung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser bei Inanspruchnahme neuer Bauflächen sowie die erlaubnisfreie Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Die Anpassung des bestehenden Entwässerungskonzeptes und der zugehörigen wasserrechtlichen Erlaubnisse erfolgt entsprechend der zusätzlichen Inanspruchnahme der Bauflächen in Abstimmung auf die konkreten Erweiterungsvorhaben.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zu erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zur Kenntnis und stellt fest, dass sie im Rahmen der Plandurchführung entsprechend beachtet werden.

zu Ziff. 3

rechtliche Bewertung

Fachdienst Grundwasser

Der Hinweis, dass die Versorgung der Einzelgrundstücke mit Trinkwasser vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz hergestellt werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis, dass die Errichtung von Eigenwasserversorgungsanlagen und die Nutzung von Erdwärme in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, sowie der Eigenwasserversorgung und der Nutzung von Erdwärme zu Kenntnis und stellt fest, dass sie im Rahmen der Plandurchführung entsprechend beachtet werden.

Zu Ziff. 4

rechtliche Bewertung

Untere Landschaftsbehörde

Der Hinweis, dass der Planung zugestimmt wird, sofern die in der Planbegründung beschriebenen Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz eingehalten bzw. umgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.
Der Hinweis, dass der ermittelte Biotopwertüberschuss im Sinne eines Ökokontos für spätere eingriffsrelevante Projekte verwendet werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des Kreises Coesfeld zur Einhaltung und Umsetzung der in der Planbegründung beschriebenen Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz zur Kenntnis. Der Hinweis, dass der ermittelte Biotopwertüberschuss im Sinne eines Ökokontos für spätere eingriffsre-

levante Projekte verwendet werden kann wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Zu Ziff. 5

rechtliche Bewertung

Brandschutzdienststelle

Die Aussage, dass in Bezug auf die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser zum Bebauungsplan erst Stellung genommen werden kann, wenn ergänzende Aussage hierzu erfolgen, wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Stellungnahme des zuständigen Versorgungsträgers (Gelsenwasser AG, Schreiben vom 05.06.2014) kann für das Plangebiet durch die im westlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes verlaufenden Wasserleitungen eine Löschwassermenge von 96 cbm/h bereitgestellt werden.
Der Hinweis, dass bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen ist, da die Gemeinde Havixbeck nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen späterer Bauvorhaben berücksichtigt.
Der Hinweis, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind, wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren Realisierung von Erschließungswegen berücksichtigt.
Der Hinweis, dass bei Stichstraßen, die länger als 50,00 m sind, am Ende ausreichend groß dimensionierten Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge herzustellen sind, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei der Planung und späteren Realisierung von Erschließungswegen berücksichtigt

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die von der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld vorgetragenen Hinweise zur Löschwasserversorgung, zum notwendigen 2. baulichen Rettungsweg, zur Planung und Anlage von Erschließungsstraßen und der Gestaltung von Stichstraßen zur Kenntnis. Er stellt fest, dass durch die vorhandenen Wasserleitungen eine Löschwassermenge von 96 m³/Std. sichergestellt ist. Im Übrigen werden die Hinweise bei der Plandurchführung berücksichtigt.

Ordnungs-Nr. 5

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 12.05.2014

Hinweise auf einen unmittelbar am Plangebiet gelegenen Haupterwerbslandwirt und auf mögliche Immissionskonflikte bei gleichzeitigem Hinweis auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

rechtliche Bewertung

Der Hinweis auf den unmittelbar am Plangebiet gelegenen Haupterwerbslandwirt wird zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls zur Kenntnis genommen werden die Hinweise auf mögliche Immissionskonflikte zwischen landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung bei gleichzeitigem Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde in dieser Sache. Diese Stellungnahme ist unter Ordnungs-Nr. 15, Ziff. 1 behandelt worden. Es ist die Empfehlung gegeben worden, der Anregung zu folgen und die Art der baulichen Nutzung entsprechend zu ergänzen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise der Landwirtschaftskammer vom 12.05.2014 zur Kenntnis. Hinsichtlich des Hinweises auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird auf den Beschluss zur Berücksichtigung der Anregung zu Ordnungs-Nr. 15 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen
Die Planungskosten werden vom Stift Tilbeck getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Stellungnahmen zu Ordnung-Nr. 7, 15 und 5