



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 112/2015

Havixbeck, **03.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/53

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Ergebnis der 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	19.11.2015			
2 Gemeinderat	10.12.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung 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.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 1. vereinfachten Änderung des Be-

bauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ 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 23.10.2014 bis 23.11.2014 vorgenommen wurde.

Während des Auslegungszeitraumes ist seitens der betroffenen Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen, die im Nachfolgenden abgedruckt und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen ist.

Aufgrund des anliegenden Abwägungsergebnisses wurde der Entwurf des Planes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ überarbeitet. Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigefügte überarbeitete Planentwurf ist gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Schreiben eines Bürgers (durch Rechtsanwalt) v. 20.11.2014 u. Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.03.2015
- Anlage 2 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet „Flothfeld VIII“
- Anlage 3 überarbeiteter Änderungsentwurf

Ordnungsnummer B 1

Schreiben eines Bürgers (durch Rechtsanwalt) vom 20.11.2014 – siehe Anlage 1 –

Befürchtung, dass durch die Ausweisung der jetzigen landwirtschaftlichen Fläche in bebaubare Fläche für den Gewerbebetrieb erhebliche Lärm-, Staub- und Geräuschimmissionen entstehen

Rechtliche Bewertung

Der Bürger grenzt mit seinem Anwesen unmittelbar an den gewünschten Planänderungsbereich an. Er hat mit Schreiben seines Rechtsanwaltes Einwände gegen die begehrte Planänderung erhoben mit der Begründung, dass er von seiner jetzigen Hofstelle in die an das Änderungsgebiet angrenzende Hofstelle übersiedeln möchte. Er habe dementsprechend bereits in der Vergangenheit für die entsprechende Entkernung und Wiederherstellung des Gebäudes als zukünftiges Hofgebäude eine Baugenehmigung erhalten. Darüber hinaus wurde im Juni 2014 die Errichtung von zwei Pferdeställen beantragt. (Hierzu ist mittlerweile die Baugenehmigung erteilt worden).

Durch die Ausweisung der jetzigen landwirtschaftlichen Fläche in bebaubare Fläche für den Gewerbebetrieb des Antragstellers werden erhebliche Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen befürchtet, da die im Planentwurf ausgewiesene Baufläche dann nur noch weniger als 25 m von dem zukünftigen Hofgebäude entfernt liegen.

Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe und das Umweltamt des Kreises Coesfeld wurden gebeten, zu diesen Bedenken aus immissionschutzrechtlicher Sicht Stellung zu nehmen.

Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hatte bereits mit Schreiben vom 04.11.2014 keine Bedenken gegen die vorgesehene Planänderung erhoben. Zur Frage der erforderlichen Immissionsschutzabstände wurde mit Schreiben vom 13.03.2015 angeregt, die zuständige untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligten.

Das Umweltamt des Kreises Coesfeld (Untere Immissionsschutzbehörde) hatte mit Schreiben vom 23.03.2015 mitgeteilt, dass die Hofstelle des Bürgers einen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch analog eines Mischgebietes genieße. Bei einer Übernahme der Ausweisung und Fortführung der Baugrenze im Änderungsbereich würde der Schutzabstand auf ca. 40 m verkürzt. Die Einhaltung des Immissionsschutzes sei aufgrund dieses geringen Abstandes unter Berücksichtigung der planungsrechtlich möglichen Emissionen durch Lärm, Staub und Gerüchen nicht gewährleistet.

Aus den Belangen des Immissionsschutzes wurden daher gegen die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Bedenken angemeldet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wies darauf hin, dass eine Nutzung des Änderungsbereiches für Lagergebäude, die durch eine Selbstabschirmung zum Immissionspunkt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm sicherstellt, möglich wäre. Hierzu wären dann keine Festsetzungen gemäß Abstandserlass im Bebauungsplan zu treffen, sondern die beabsichtigte Nutzung durch textliche Festsetzungen zu sichern.

Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigelegte Änderungsentwurf berücksichtigt die Anregung des Umweltamtes durch die Festsetzung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“.

Mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld wurde der nunmehr vorliegende Änderungsentwurf mit der Festsetzung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“ im Vorfeld abgestimmt. Die Zustimmung zu diesem Änderungsplan für das durchzuführende Auslegungsverfahren wurde bereits signalisiert.

Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB muss der Entwurf eines Bauleitplans, der nach dem Auslegungsverfahren geändert oder ergänzt wird, erneut ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde zu folgen und im Änderungsplan die Festsetzung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“ aufzunehmen.