



Havixbeck, 20.01.2011

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/56

Bearbeiter/in: **Martina Kerkhey**

Tel.: **33-165**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Beratung über das Ergebnis der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Gewerbegebiet Hohenholter Straße III" mit Begründung und Umweltbericht und Beratung über den Satzungsbeschluss mit Begründung und Umweltbericht**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

27.01.2011  
17.02.2011

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

## 1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die während des Auslegungszeitraumes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zur Kenntnis und beschließt nach Abwägung den in der Verwaltungsvorlage Nr. 5/2011 formulierten Beschlussvorschlägen in vollem Umfang zu folgen.

Der Gemeinderat bestätigt außerdem nochmals die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vom 18.02.2010.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenholter Strasse III“ der Gemeinde Havixbeck als Satzung. Gleichzeitig wird die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“ beschlossen.

## **2. Begründung**

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Das 2. Auslegungsverfahren hat in der Zeit vom 26. Juli 2010 bis 30.08.2010 stattgefunden.

Seitens der Nachbargemeinden wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die seitens der Träger öffentlicher Belange und der Bürger eingegangenen Anregungen sind im nachfolgenden abgedruckt und mit einer rechtlichen Bewertung und einer Beschlussempfehlung versehen.

## Zu Ordnungsnummer 1

Schreiben des Kreises Coesfeld vom 27. August 2010 – siehe Anlage -

1. Das im Plangebiet verlaufende Anfangsgewässer soll beseitigt werden. Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann, solange die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkretisiert wurden und der vorliegende Antrag gemäß § 68 (2) Wasserhaushaltsgesetz nicht entsprechend ergänzt wurde.
2. Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass für im Einzelfall vorgesehene Eigenwasserversorgungsanlagen eine wasserrechtliche Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen hat.
3. Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass sobald die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen wird, ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist.
4. Hinweis der **Unteren Landschaftsbehörde**, dass zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits in Höhe von 49.103 Biotopwertpunkten mit dem Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen festzusetzen sind.
5. Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen**, die Erhöhung der Gebäudehöhen um 4,50 m für das gesamte Baugebiet zu überdenken oder die Gebäudehöhen „stufenweise“ anzuheben.
6. Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen** bzgl. der Prüfung der festgesetzten ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Baukörperhöhe, und ob ein Hinweis auf die eventuell bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit der Anlagen sinnvoll wäre.
7. Anregung **des Fachdienstes Bauen und Wohnen** den Bebauungsplan Hohenholter Straße II im Bereich der für die Erschließung des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ erforderlichen Verkehrsflächen zu ändern.
8. Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auf die gem. Industriebaurichtlinie erforderlichen Löschwassermengen – mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Anschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup>, mindestens 192m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> – sicher zu stellen sind und die Anordnung der Hydranten gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 des DVGW anzuordnen sind.
9. Der Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz** auf die gem. der Vorschriften der BauO NW und der Industriebaurichtlinie erforderlichen Feuerwehrumfahrten.

10. Der Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass ein zweiter Rettungsweg bei Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, sicherzustellen ist.

### **Rechtliche Bewertung**

#### **Zu 1.**

Das im Plangebiet verlaufende Anfangsgewässer soll beseitigt werden.

Der Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann, solange die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkretisiert wurden und der vorliegende Antrag gemäß § 68 (2) Wasserhaushaltsgesetz nicht entsprechend ergänzt wurde, wird zur Kenntnis genommen.

**Der Antrag wird entsprechend ergänzt.** Der Ausgleich soll im Bereich der Münsterschen Aa vorgenommen werden.

#### **Zu 2.**

Der Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass für im Einzelfall vorgesehene Eigenwasserversorgungsanlagen eine wasserrechtliche Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen hat, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

#### **Zu 3.**

Der Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass sobald die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen wird, ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Plangrundlage eingetragen. .

#### **Zu 4.**

Der Hinweis der **Unteren Landschaftsbehörde**, zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits in Höhe von 49.103 Biotopwertpunkten mit dem Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen festzusetzen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausgleich soll auf Flächen der Gemeinde im Bereich der Münsterschen Aa (Gemarkung Schonebeck, Flur 1, Flurstück 223) erfolgen.

#### **Zu 5.**

Der Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen**, die Erhöhung der Gebäudehöhen um 4,50 m für das gesamte Baugebiet zu überdenken oder die Gebäudehöhen „stufenweise“ anzuheben, wird nicht gefolgt. Die Baukörperhöhe wird im Plangebiet grundsätzlich mit bis zu 15 m zugelassen, um den künftigen Bauherren eine Flexibilität in der Höhe der Gewerbehallen/-gebäude zu sichern. Unter Berücksichtigung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen des Hangwer Busches und der in den Randbereichen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind aufgrund der Höhenfestsetzung keine visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

**Zu 6.**

Der Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen** bzgl. der Prüfung der festgesetzten ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Baukörperhöhe, und ob ein Hinweis auf die eventuell bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit der Anlagen sinnvoll wäre, sollte nicht gefolgt werden.

Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass in der Begründung des Bebauungsplanes bereits ausgeführt wird, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit auf untergeordnete und technisch erforderliche Bauteile beschränkt ist und daher ohnehin nicht für sämtliche Gebäudeteile gilt. Darüber hinaus ist die technische Erforderlichkeit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Somit wird aus dem Begründungstext ausreichend deutlich, dass im Einzelfall die bauordnungsrechtliche Prüfung auch die Unzulässigkeit einer Anlage zum Ergebnis haben kann.

**Zu 7.**

Der Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen** den Bebauungsplan Hohenholter Straße II im Bereich der für die Erschließung des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ erforderlichen Verkehrsflächen zu ändern, sollte nicht gefolgt werden, da die im Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ in Richtung Norden festgesetzten Verkehrsflächen für die erforderlichen Erschließungsflächen nicht ausreichend sind. Darüber hinaus wurden am nördlichen Rand des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ Pflanzfestsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes getroffen, für die nunmehr kein Erfordernis besteht, da der Bebauungsplan nicht mehr die Grenze des Siedlungsbereichs markiert. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser geänderten Konzeption, wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße III“ an Stelle eines separaten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ auf diese Teilflächen des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ ausgedehnt und ersetzt diesen für die betroffenen Teilbereiche.

Ein entsprechender Hinweis zur Überplanung wird in den Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ aufgenommen.

**Zu 8.**

Der Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auf die gem. Industriebaurichtlinie erforderlichen Löschwassermengen – mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Anschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup>, mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> – sicher zu stellen sind und die Anordnung der Hydranten gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 des DVGW erfolgen muss, wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes kann eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Für den darüber hinausgehenden Bedarf an Löschwasser sind auf den privaten Grundstücksflächen entsprechende Vorkehrungen (Zisterne, Löschwasserteich) zu treffen.

**Zu 9.**

Der Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz** auf die gem. der Vorschriften der BauO NW und der Industriebaurichtlinie zu den erforderlichen

Feuerwehrumfahrten, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

**Zu 10.**

Der Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass ein zweiter Rettungsweg bei Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, sicherzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag**

**Aufgrund der rechtlichen Bewertung in der Verwaltungsvorlage Nr. 5/2011 0-Nr. 1 wird nachfolgendes beschlossen:**

**Zu 1..**

Das im Plangebiet verlaufende Anfangsgewässer soll beseitigt werden. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann, solange die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkretisiert wurden und der vorliegende Antrag gemäß § 68 (2) Wasserhaushaltsgesetz nicht entsprechend ergänzt wurde, zur Kenntnis. Der Hinweis wird beachtet. Der Antrag wird entsprechend ergänzt.

**Zu 2.**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass für im Einzelfall vorgesehene Eigenwasserversorgungsanlagen eine wasserrechtliche Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen hat, zur Kenntnis. Der Hinweis wird beachtet.

**Zu 3..**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Oberflächengewässer**, dass sobald die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen wird, ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, ebenfalls zur Kenntnis. Auch dieser Hinweis wird beachtet.

**Zu 4.**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis der **Unteren Landschaftsbehörde**, dass zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits in Höhe von 49.103 Biotopwertpunkten mit dem Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen festzusetzen sind, zur Kenntnis und beschließt, diesem zu folgen. Der Ausgleich soll auf Flächen der Gemeinde im Bereich der Münsterschen Aa (Gemarkung Schonebeck, Flur 1, Flurstück 223) erfolgen.

**Zu 5.**

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen**, die Erhöhung der Gebäudehöhen um 4,50 m für das gesamte Baugebiet zu überdenken oder die Gebäudehöhen „stufenweise“ anzuheben zur Kenntnis und beschließt, dieser nicht zu folgen, da die Baukörperhöhe im Plangebiet

grundsätzlich mit bis zu 15 m zugelassen ist , um den künftigen Bauherren eine Flexibilität in der Höhe der Gewerbehallen/-gebäude zu sichern. Unter Berücksichtigung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen des Hangwer Busches und der in den Randbereichen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind aufgrund der Höhenfestsetzung keine visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

#### **Zu 6.**

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen** bzgl. der Prüfung der festgesetzten ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Baukörperhöhe, und ob ein Hinweis auf die eventuell bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit der Anlagen sinnvoll wäre, zur Kenntnis und beschließt, der Anregung nicht zu folgen, weil festzustellen ist, dass in der Begründung des Bebauungsplanes bereits ausgeführt wird, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit auf untergeordnete und technisch erforderliche Bauteile beschränkt ist und daher ohnehin nicht für sämtliche Gebäudeteile gilt. Darüber hinaus ist die technische Erforderlichkeit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Somit wird aus dem Begründungstext ausreichend deutlich, dass im Einzelfall die bauordnungsrechtliche Prüfung auch die Unzulässigkeit einer Anlage zum Ergebnis haben kann.

#### **Zu 7.**

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des **Fachdienstes Bauen und Wohnen** den Bebauungsplan Hohenholter Straße II im Bereich der für die Erschließung des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ erforderlichen Verkehrsflächen zu ändern, zur Kenntnis und beschließt, dieser Anregung nicht zu folgen, da die im Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ in Richtung Norden festgesetzten Verkehrsflächen für die erforderlichen Erschließungsflächen nicht ausreichend sind. Darüber hinaus wurden am nördlichen Rand des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ Pflanzfestsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes getroffen, für die nunmehr kein Erfordernis besteht, da der Bebauungsplan nicht mehr die Grenze des Siedlungsbereichs markiert. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser geänderten Konzeption, wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße III“ an Stelle eines separaten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ auf diese Teilflächen des Bebauungsplanes „Hohenholter Straße II“ ausgedehnt und ersetzt diesen für die betroffenen Teilbereiche. In den Bebauungsplan „Hohenholter Straße II“ wird ein entsprechender Überplanungshinweis aufgenommen.

#### **Zu 8.**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auf die gem. Industriebaurichtlinie erforderlichen Löschwassermengen – mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Anschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup>, mindestens 192m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> – sicher zu stellen sind und die Anordnung der Hydranten gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 des DVGW erfolgen muss, zur Kenntnis . Der Hinweis wird beachtet. Innerhalb des Plangebietes kann eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für 2

Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Für den darüber hinausgehenden Bedarf an Löschwasser sind auf den privaten Grundstücksflächen entsprechende Vorkehrungen (Zisterne, Löschwasserteich) zu treffen.

**Zu 9.**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz** auf die gem. der Vorschriften der BauO NW und der Industriebaurichtlinie zu den erforderlichen Feuerwehrumfahrten zur Kenntnis und stellt fest, dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind.

**Zu 10.**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des **Fachdienstes Brandschutz**, dass ein zweiter Rettungsweg bei Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, sicherzustellen ist, zur Kenntnis und stellt fest, dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind.

## **Zu Ordnungsnummer 6**

Schreiben der Handwerkskammer Münster vom 13. August 2010 – siehe Anlage -

Die Anregung der **Handwerkskammer Münster** die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben dahingehend zu ergänzen, dass diese zugelassen werden können, wenn dieser Einzelhandel in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und die Verkaufsfläche eine Größe von 150 qm nicht überschreitet, und die Anregung, die Begründung des Bebauungsplanes in diesem Sinne zu ergänzen.

### **Rechtliche Bewertung**

Der Anregung **der Handwerkskammer**, die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben dahingehend zu ergänzen, dass diese zugelassen werden können, wenn dieser Einzelhandel in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und die Verkaufsfläche eine Größe von 150 qm nicht überschreitet, sollte nicht gefolgt werden. Ebenso sollte der Anregung, die Begründung des Bebauungsplanes in diesem Sinne zu ergänzen nicht gefolgt werden.

Die bestehende Festsetzung des Bebauungsplanes sieht – wie in der Begründung näher ausgeführt – eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Einzelhandel im Zusammenhang mit produzierenden Betrieben unter der Voraussetzung vor, dass die Einzelhandelsnutzung der produzierenden Nutzung im Hinblick auf Betriebsfläche und Umsatz deutlich untergeordnet ist. Dies entspricht den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Havixbeck, das hierzu folgende Aussagen formuliert:

„Um produzierenden Betrieben und Handwerksbetrieben die Möglichkeit zu eröffnen, auch dann ihre Produkte am Produktionsstandort im Industrie- oder Gewerbegebiet zu vertreiben, sollen derartige Betriebe auch mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht integrierten Lagen wie Industrie- und Gewerbegebiete angesiedelt werden können. Voraussetzung ist allerdings ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang insofern, als dass das Ladenlokal dem Produktionsbetrieb räumlich zugeordnet ist, das Ladenlokal im räumlichen Zusammenhang errichtet ist, die Grenze der Großflächigkeit von maximal 800 qm Verkaufsfläche nicht überschritten ist und die Verkaufsstätte dem Produktionsbetrieb nach Fläche und Umsatz deutlich untergeordnet ist. Diese Voraussetzungen werden in aller Regel nur dann vorliegen, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Produktionsbetriebsfläche ausmacht.“ Im Sinne einer weiteren Konkretisierung der Begründung werden die entsprechenden Passagen des Einzelhandelsgutachtens in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

## **Beschlussvorschlag**

**Aufgrund der rechtlichen Bewertung in der Verwaltungsvorlage Nr. 5/2011 0-Nr. 6 wird nachfolgendes beschlossen:**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung der Anregung **der Handwerkskammer**, die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben dahingehend zu ergänzen, dass diese zugelassen werden können, wenn dieser Einzelhandel in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und die Verkaufsfläche eine Größe von 150 qm nicht überschreitet sollte nicht zu folgen. Ferner wird beschlossen, der Anregung, die Begründung des Bebauungsplanes in diesem Sinne zu ergänzen nicht gefolgt. Bezüglich der weiteren Konkretisierung der Begründung werden die entsprechenden Passagen des Einzelhandelsgutachtens in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Damit wird dem von der Handwerkskammer angeregtem Ziel in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

## **Zu Ordnungsnummer 9**

Schreiben der Gelsenwasser AG vom 03.02.2010 und 19.08.2010

Anregung der **Gelsenwasser AG**, dass eine Wasserleitung DN 200 in eine neue Trasse durch das Gewerbegebiet verlegt werden soll und diese durch ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern ist oder alternativ die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in einem 4 m breiten Schutzstreifen erforderlich wird.

### **Rechtliche Bewertung**

Die Anregung der **Gelsenwasser AG**, dass eine Wasserleitung DN 200 in eine neue Trasse durch das Gewerbegebiet verlegt werden soll und diese durch ein 4 m breites Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu sichern ist oder alternativ die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in einem 4 m breiten Schutzstreifen erforderlich wird, wird zur Kenntnis genommen und sollte befolgt werden.

### **Beschlussvorschlag**

**Aufgrund der rechtlichen Bewertung in der Verwaltungsvorlage Nr. 5/2011 0-Nr. 9 wird Nachfolgendes beschlossen:**

Der Gemeinderat beschließt Beratung, der Anregung der **Gelsenwasser AG**, dass eine Wasserleitung DN 200 in eine neue Trasse durch das Gewerbegebiet verlegt werden soll und diese durch ein 4 m breites Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu sichern ist oder alternativ die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in einem 4 m breiten Schutzstreifen erforderlich wird, zu folgen. Die Leitung verläuft im Bebauungsplanentwurf bereits am westlichen Rand des Plangebietes innerhalb der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche und wird durch eine persönliche Dienstbarkeit gesichert.

## **Zu Ordnungsnummer 11**

Schreiben der RWE vom 02. August 2010 – siehe Anlage –

Der Hinweis **der RWE**, dass zur Versorgung des Gebietes ein Standort für eine 10-kV Ortsnetzstation mit einem Grundflächenbedarf von 3x3 Metern benötigt wird.  
Ferner der Hinweis, dass im Zuge der Kabellegung die Mitlegung von Leerrohren zum perspektivischen Ausbau des Lichtwellenleiternetzes geplant ist.

### **Rechtliche Bewertung**

Der Hinweis der RWE, dass zur Versorgung des Gebietes ein Standort für eine 10-kV Ortsnetzstation mit einem Grundflächenbedarf von 3x3 Metern benötigt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienen, sind gem. § 14 (2) BauNVO innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ausnahmsweise zulässig. Die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgung ist daher nicht erforderlich. Die genaue Festlegung des Standorts der 10-kV Ortsnetzstation erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes.

Der Hinweis, dass im Zuge der Kabellegung die Mitlegung von Leerrohren zum perspektivischen Ausbau des Lichtwellenleiternetzes geplant ist, wird zur Kenntnis genommen.

### **Aufgrund der rechtlichen Bewertung in der Verwaltungsvorlage Nr. 5/2011 0-Nr. 11 wird Nachfolgendes beschlossen:**

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis der RWE, dass zur Versorgung des Gebietes ein Standort für eine 10-kV Ortsnetzstation mit einem Grundflächenbedarf von 3x3 Metern benötigt wird, zur Kenntnis.

Die genaue Festlegung des Standorts der 10-kV Ortsnetzstation erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes.

Der Hinweis, dass im Zuge der Kabellegung die Mitlegung von Leerrohren zum perspektivischen Ausbau des Lichtwellenleiternetzes geplant ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

## **Zu Ordnungsnummer B 1**

Schreiben des Herrn Bernhard Schulze Havixbeck vom 28.07.2010 - siehe Anlage –

Einspruch des Herrn Schulze Havixbeck gegen die Überplanung seines Grundstückes Flur 24, Flurstück 91

### **Rechtliche Bewertung**

Zur Erhaltung der Existenz seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes hat Herr Schulze Havixbeck Einspruch gegen die Überplanung seines Grundstückes eingelegt, da er nach seiner Auffassung zwingend auf diese Fläche angewiesen ist.

Zwischenzeitlich hat Herr Schulze Havixbeck eine zusätzliche ca. 1 ha große landwirtschaftliche Fläche angrenzend an das künftige Gewerbegebiet Hohenholter Straße III erwerben können. Da diese Fläche größer ist, als die jetzt überplante, wird sich die Gesamtfläche seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nicht verringern.

Sollte der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage Nr. 3/2011 folgen, wird Herr Schulze Havixbeck spätestens mit Abschluss des Grundstückskauf-/tauschvertrages seinen Einspruch zurücknehmen. Insofern erübrigt sich in dem Fall eine Abwägung seines Einwandes, da er im Ergebnis gegenstandslos wird.

Gegen eine Fassung des Satzungsbeschlusses schon jetzt unter dem Vorbehalt, dass der Einwand Schulze Havixbeck entfällt, bestehen keine rechtlichen Bedenken. Die Wirksamkeit des Satzungsbeschlusses hängt noch davon ab, dass er im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck bekannt gemacht wird (§ 10 Abs. 3 BauGB). Erst danach erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft. Die Bekanntmachung erfolgt erst nach Abschluss des Grundstücksvertrages bei gleichzeitiger Rücknahme des Einspruches, also erst dann, wenn der Einwand tatsächlich gegenstandslos ist.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt den Einspruch und die geäußerte Absicht, diesen zurückzunehmen, zur Kenntnis und stellt fest, dass der Einwand in Kürze gegenstandslos wird.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Keine



Klaus Gromöller

**Anlagen**

