



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 087/2016

Havixbeck, **25.08.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622/21/59

Bearbeiter/in: **Andrea Böcker**

Tel.: **33-119**

Vertraulich ja nein

**Betreff: Ergebnis der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
"Erweiterung Wohnpark Habichtsbach II"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	01.09.2016			
2 Gemeinderat	22.09.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der BürgerInnen zur Kenntnis und beschließt nach Beratung, unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach II“ mit Begründung und Umweltbericht als Satzung. Zugleich bestätigt der Gemeinderat die mit den Verwaltungsvorlagen vom 23.04. 2015 (VV 035/2015), am 10.12.2015 (VV 122/2015) und am 30.06.2016 gefassten Beschlüsse (VV 70/2016) bezüglich des Planverfahrens „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach II“.

Begründung

Der Bebauungsplanentwurf für die Erweiterung des Baugebietes Wohnpark Habichtsbach ist gemäß des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.06.2016 in der Zeit vom 04.07.2016-19.08.2016 der Öffentlichkeit gem. § 4 a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt worden. Die Nachbargemeinden und

die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls beteiligt. Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange (A) und den Bürgern (B) abgegeben wurden, sind im Nachfolgenden wiedergegeben und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen. Die Originalstellungen entnehmen Sie bitte der Anlage zu dieser Verwaltungsvorlage. Ausschuss- und Ratsmitglieder haben im nicht öffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems die Möglichkeit, die Stellungnahmen der Bürgerinnen nicht anonymisiert einzusehen.

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

Auf Grund der durch das Büro Uppenkamp und Partner am 03.06.2016 ergänzend vorgenommenen Betrachtung der schalltechnischen Situation in dem Plangebiet und der daraus resultierenden Schlussfolgerungen fasste der Gemeinderat am 30.06.2016 den Beschluss zur erneuten Auslegung des Entwurfs. Im Vergleich zur vorherigen Auslegung ist die Zahl der Einwendungen aus der Bürgerschaft deutlich geringer. Hiermit wird erkennbar, dass der anstehende Satzungsbeschluss von den Havixbecker BürgerInnen mitgetragen und angenommen wird. Ebenso lassen die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erkennen, dass auch hier alle wesentlichen Maßgaben erfüllt wurden, damit einer Bebauung des Wohngebietes Habichtsbach II nichts mehr entgegensteht. Aus diesem Grunde empfehle ich Ihnen den Satzungsbeschluss zur „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“.

A Träger öffentlicher Belange

Ordnungsziffer 3

Bezirksregierung Münster, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 11.07.2016

Hinweis, dass die betroffenen Flächen in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen.

Rechtliche Bewertung

Der Unteren Bodenschutzbehörde wurde als Trägerin öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Von dort wurden aktuell keine Bedenken erhoben. Die in der weiter zurückliegenden Auslegungsphase v. 18.01.-18.02.2016 benannten Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde wurden bereits der Abwägung und Beschlussfassung durch den Rat am 30.06.2016 unterzogen.

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Ordnungsziffer 6

Bezirksregierung Arnsberg, Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe, Schreiben vom 08.07.2016.

Hinweis, dass der Antrag auf Luftbildauswertung an die örtliche Ordnungsbehörde zu stellen ist.

Rechtliche Bewertung

Der Antrag wurde bereits gestellt und mit Schreiben vom 02.03.2016 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass in den Luftbildern keine erkennbaren Belastungen vorliegen und daher keine Maßnahmen zu ergreifen sind. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist, wenn bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt ist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis und das Ergebnis der bereits durchgeführten Luftbildauswertung mit der Anmerkung zu potentiellen Gefahren zur Kenntnis.

Ordnungsziffer 18

Kreis Coesfeld, Schreiben vom 18.08.2016

Hinweis der **Bauordnungsbehörde**, dass der Vorgarten im gesamten Bebauungsplan zu bemaßen ist, damit spätere Messungenauigkeiten vermieden werden.

Hinweis, dass der Vorgarten frei von den nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlagen gem. BauO NRW zu halten ist, damit ein einheitliches Straßenbild gewahrt bleibt, s. textliche Festsetzung Punkt 4.2.

Rechtliche Bewertung

Einer Bemaßung im Vorgartenbereich steht nichts entgegen.

Der Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit genehmigungspflichtiger Anlagen im Bereich der überbaubaren Flächen. Für die nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlagen sind jedoch im Sinne einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke durch die Bauherren grundsätzlich keine Einschränkungen vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Vorgartenzone im gesamten Bebauungsplangebiet zu vermaßen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Der Anregung, die Festsetzung 4.2 hinsichtlich des Freihaltens der Vorgärten von nicht genehmigungspflichtigen Anlagen zu halten, wird nicht gefolgt.

Hinweis des Fachdienstes **Immissionsschutz**, dass der Straßenbaulastträger bezüglich des öffentlichen Straßenlärms zuständig ist.

Rechtliche Bewertung

Die Gemeinde hat als zuständige Straßenbaulastträgerin die Immissionsbelastungen hinreichend geprüft.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis auf die Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers für die Bewertung von Verkehrslärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis des Aufgabenbereichs **Niederschlagswasserbeseitigung**, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage eines Entwässerungsentwurfes gegeben werden kann.

Rechtliche Bewertung

Im Zuge der Erschließungsplanungen wird der Entwässerungsentwurf erstellt und den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorgelegt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis, dass eine Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung erst nach Vorlage eines Entwässerungsentwurfes abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis der **Unteren Landschaftsbehörde**, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass im für den im Geltungsbereich des Landschaftsplans Baumberge Nord liegenden Bebauungsplanentwurfes keine dem Landschaftsplan widersprechenden Festsetzungen getroffen wurden und dass bei vorliegendem Satzungsbeschluss der Landschaftsplan auf die Außengrenzen des Bebauungsplans zurückweicht.

Rechtliche Bewertung

Mit Vorliegen einer rechtskräftigen Bausatzung steht aus landschaftsplanerischer Sicht einer Bebauung nichts entgegen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Hinweis der **Brandschutzdienststelle vom 23.02.2016** auf die Stellungnahme und deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Rechtliche Bewertung

Erst bei der Erschließung können die Hinweise zur Löschwasserversorgung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 23.02.2016 wird zur Kenntnis genommen. Die dortigen Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

B – Bürger

Ordnungsziffer B1, Schreiben vom 01.08.2016

Hinweise auf:

- Immissionswerte/Feinstaub Schützenstraße
- Weitere Zunahme bei bereits schon hoher Verkehrsbelastung für die Schützenstraße
- Gesundheitsgefährdung durch anwachsenden Verkehr

bei Umsetzung der anvisierten Planung.

Rechtliche Bewertung

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auch die Rahmenplanung aus dem Jahre 2006 eine „Osttangente“ unabhängig von der Verbindung beider Baugebiete vorsah. Eine Nutzung der Verbindung beider Baugebiete als „Osttangente“ war auch zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

An dieser Planung wird im Grundsatz weiter festgehalten. Vorgesehen ist es, die Überlegungen zur Planung der Osttangente auf Grundlage der zwischenzeitlich durch die Schalluntersuchungen gewonnenen Erkenntnisse im Zuge der Planungen des 3. Bauabschnitts weiter zu konkretisieren.

Im Hinblick auf die Verkehrsbelastung an der Schützenstraße ist festzustellen, dass – im Gegensatz zu den Wohnstraßen im Baugebiet Habichtsbach – es sich hier um eine als Kreisstraße (K 51) klassifizierte Straße handelt, deren Verkehrsfunktion in der Abwicklung überörtlicher Verkehre liegt. Insofern ist eine erhöhte Verkehrsbelastung auf der Schützenstraße hinzunehmen.

Ausweislich des Verkehrsentwicklungsplanes führt die nunmehr gewählte Erschließungsvariante zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich der Schützenstraße um ca. 4 % - 4,5 % (200 – 300 Fahrten/Tag). Bei einer derart geringen Erhöhung der Verkehrsbelastung ist nicht von einer relevanten Erhöhung der Verkehrslärmemissionen auszugehen. Ebenso ist bei den vorliegenden Belastungszahlen nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine relevante Erhöhung der Feinstaubbelastung ausgelöst wird. Insofern sind keine Gründe ersichtlich, die den Einspruch des Einwenders rechtfertigen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ordnungsziffer B 2, Schreiben vom 09.08.2016 durch Rechtsanwälte Hüttenbrink, Burke, Rohde für 8 AnwohnerInnen aus dem Gebiet Habichtsbach I

Anregung, dass im Randbereich der Erschließungsstraße zum Baugebiet Habichtsbach I ein Teilstück als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt wird und ein „Poller“ zeichnerisch eingetragen wird. **Zustimmende Ausführung** hinsichtlich der erneuten öffentlichen Auslegung.

Rechtliche Bewertung

Es besteht bezüglich der Anregung zu den zeichnerischen Ausführungen zur Planzeichnung und der Festsetzung kein planerisches Erfordernis, da im Rahmen der Bebauungsplanbegründung die künftige Verkehrsführung eindeutig beschrieben und festgelegt wurde.

Darüber hinaus würde die Aufnahme/ Änderung einer Festsetzung zu dem Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung führen, wodurch, wie oben beschrieben, ohne zwingendes planerisches Erfordernis, eine Verfahrensverzögerung eintreten würde. Vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in Havixbeck soll der Bebauungsplan daher in seinen Festsetzungen nicht verändert werden.

Beschlussvorschlag Der Anregung, die Planzeichnung des Bebauungsplanes zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Die zustimmenden Ausführungen hinsichtlich der zur erneuten öffentlichen Auslegung geänderten Verkehrsführung im Bereich des Bebauungsplanes Habichtsbach II werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen keine

Klaus Gromöller

Anlagen

1. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und der BürgerInnen