



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/054/2019

Havixbeck, **06.06.2019**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in: **Andrea Böcker**

Tel.: **33-119**

**Betreff: Ergebnis der Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Kleibrink/Gennericher Weg"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	13.06.2019			
2 Gemeinderat	04.07.2019			

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ mit Begründung und Umweltbericht gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB erneut offen zu legen.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf „Kleibrink/Gennericher Weg“ ist entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.04.2019 in der Zeit vom 15.04.2019 bis 15.05.2019 der Öffentlichkeit gem. der §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.4 jeweils in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt worden. Im Sinne des § 13a Abs. 2 handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren, in dem eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlässlich ist. Das artenschutzrechtliche Gutachten der Stufe I liegt zur Einschätzung der Bewertung artenschutzrechtlicher Belange im Zusammenhang mit dem Vorhaben vor. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Bürger*innen, die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

In Hinblick auf die Einwendungen der Bürger*innen, und zwar besonders diejenigen der Nachbarschaft, beziehen sich die Bedenken besonders auf die Größe der Gebäude, die am Gennericher Weg vorgesehen sind. Die bedrängende Höhe und die von den Gebäuden ausgehende Beschattung werden von den Beschwerdeführer*innen als Einschränkung der Lebensqualität vernommen. Zudem wird auf einen Vertrauensschutz im Hinblick auf die derzeit gültigen Bebauungspläne Gennerich II und III hingewiesen, die eine dreigeschossige Wohnbebauung bisher nicht zulassen. Es gibt Anregungen durch eine versetzte Geschossigkeit, die tatsächlich abfallenden Höhenunterschiede zu berücksichtigen

Auch die an der Ecke Gennericher Weg/An der Feuerwache vorgesehene Stützmauer wird als zu hoch bewertet und als Störung des Ortsbildes empfunden.

Die Einwendungen wurden zum Teil aufgegriffen und Veränderungen der Planungen vorgenommen. In der Anlage zu dieser VO sind die neuen Entwürfe mit den geänderten Festsetzungen beigelegt, welche die Zahl der Vollgeschosse für das Gebäude am Gennericher Weg von III auf II verringert und im Bereich der Trauf- und Geschosshöhe niedrigere Begrenzungen aufweisen. Auch wird die geplante Stützmauer im Bereich Gennericher Weg/An der Feuerwache niedriger ausfallen. Die Dachneigungsbereiche werden geändert, und zwar von 38°- 45° auf 38°- 40°. Zur Berücksichtigung des natürlichen Geländeverlaufes und zur Minderung von etwaigen Auswirkungen auf Nachbarn, wird das Gebäude tiefer in das Gelände hineingebaut. Für barrierefreie Nutzungen ist allerdings eine durchgängige einheitliche Höhenlage im Gebäude notwendig. Eine stufenweise Anpassung in das Gelände kann daher nicht erfolgen.

Im Hinblick auf die Betrachtung der Umweltauswirkungen und der Schallimmissionen ergeben sich durch die geänderten Festsetzungen keine Anpassungserfordernisse.

Damit wird den Einwendungen der Bürger*innen teilweise entsprochen und die bedrängende Wirkung der Gebäude und der Stützmauer zurückgenommen.

Auch hat es aufgrund der Schallimmissionen Änderungen im Bereich der Außenfassaden und zudem geringfügige Baukörpererweiterungen gegeben. In einer Vorher/Nachher-Darstellung werden die Änderungen mit Bezug zum dem angedeuteten Gebäude An der Feuerwache 3a dargestellt, damit die Änderungen nachvollziehbar sind (**Anlage 6**). Die Kreuzung Gennericher Weg/An der Feuerwache ist dem Entwurf entsprechend ebenfalls visualisiert wiedergegeben (**Anlage 7**).

Mit den beabsichtigten Änderungen des Entwurfs wird eine erneute Offenlegung erforderlich.

Daher bitte ich den Rat der Gemeinde Havixbeck im Rahmen der Abwägungen um Zustimmung bei den Änderungen und den erneuten Beschluss zur Offenlegung, damit eine Beteiligung gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden kann. Hierbei sind nur Stellungnahmen zulässig, welche sich auf die geänderten oder ergänzten Teile des Entwurfs beziehen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien erfolgen.

Anregungen und Hinweise, die von den Bürger*innen (B) und den Trägern öffentlicher Belange (C) abgegeben wurden, sind als **Anlage 1** mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen, dieser Vorlage beigelegt. Die Stellungnahmen der Bürger*innen sind anonymisiert.

Die nicht anonymisierte Fassung steht als **Anlage 2** im nur für die Rats- bzw. Ausschussmitglieder zugänglichen Bereich des Ratsinformationssystems (RIS) bereit. Die geänderte Begründung (nur im RIS) und die Planunterlagen sind den **Anlagen 3 bis 5** zu entnehmen.

Von den Nachbargemeinden gab es keine geäußerten Bedenken.

Über alle Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss der erneuten Offenlegung erfolgen kann. In diesem Zusammenhang verweise ich auf VO/034/2019, welche alle nötigen Informationen für die Beschlüsse des Rates am 11.04.2019 zur Aufstellung und ersten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs „Kleibrink/Gennericher Weg „ enthielt.

Finanzielle Auswirkungen

Die vorhabenbezogenen Kosten werden von dem Vorhabenträger übernommen. Näheres regelt der zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Havixbeck noch zu schließende Durchführungsvertrag. Kosten, die nicht Maßnahme bedingt sind, werden nicht anfallen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1: anonymisierte Tabelle mit:

- Stellungnahmen der Bürger*innen (B)
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (C)
- Abwägungs- und Bewertungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Anlage 2: nicht anonymisierte Tabelle mit:

- Stellungnahmen der Bürger*innen (B)
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (A)
- Abwägungs- und Bewertungsvorschläge zu den Stellungnahmen
(nur für die Rats- u. Ausschussmitglieder im dem für sie zugänglichen Ratsinformationssystem hinterlegt)

Anlage 3: Entwurf Begründung mit Umweltauswirkungen
(nur im Ratsinformationssystem)

Anlage 4: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit den Seiten 1 u. 2

Anlage 5: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 6: Vergleichsdarstellung „Vorher-Nachher“ nach Änderungsentwurf mit den Seiten 1 u. 2.

Anlage 7 : Visualisierung der Kreuzung Gennericher Weg/An der Feuerwache