



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/013/2022

Havixbeck, **20.01.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II/21, 622-21/65**

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplanentwurf "Burg Hülshoff" und Beschluss über die Offenlage

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	01.02.2022			
2 Gemeinderat	10.02.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beschließt unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ mit Begründung und Umweltbericht gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen.

Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ wurde in der Zeit vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekannt gemacht. In diesem Zeitraum hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Darüber hinaus wurden die Träger öffentlicher Belange gebeten, Anregungen zum Planentwurf zu äußern. Insbesondere wurde Gelegenheit gegeben, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu der gem. § 2 Abs. 4 durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern.

Die Nachbargemeinden wurden ebenfalls angeschrieben und es wurde Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass die Nachbargemeinden der Planung vorbehaltlos zugestimmt haben und seitens der Bürgerinnen und Bürger weder Anregungen noch Bedenken geäußert wurden.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben wurden, können der **Anlage 3** zu dieser VO/013/2022 entnommen werden.

Nachfolgend sind – sofern nötig – einzelne Punkte der Stellungnahmen mit einer Begründung versehen und es erfolgt eine Beschlussempfehlung.

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

Ordnungsziffer 1:

Schreiben von dem Ordnungsamt der Gemeinde Havixbeck vom 05.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass eine Kampfmittelbeeinflussung des Änderungsbereichs nicht bekannt ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die grundsätzlich erforderlichen Maßnahmen im Rahmen von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ordnungsziffer 4:

Schreiben von LWL Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) vom 06.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –

Stellungnahme:

Aufgrund der Bedenken des LWL-Archäologie für Westfalen wurde seitens der Gemeinde Havixbeck gemeinsam mit dem Projektträger und Eigentümer der Flächen der Annette von Droste-Hülshoff-Stiftung ein Abstimmungstermin mit der LWL Archäologie für Westfalen durchgeführt.

Im Ergebnis wurden eine Anpassung der Planung zur Minimierung der planungsrechtlich möglichen Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz vereinbart, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt wurde.

Mit Schreiben vom 20.10.2021 wurden die Bedenken daher zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ordnungsziffer 5:

Schreiben von Gelsenwasser AG vom 12.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass seitens der Gelsenwasser AG derzeit keine Wasserversorgung sichergestellt werden kann wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist die Trinkwasserversorgung durch eine Eigenversorgung über Trinkwasserbrunnen sichergestellt. Langfristig ist ein Anschluss an das Trinkwassernetz geplant.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ordnungsziffer 7:

**Schreiben von Bezirksregierung Münster Dezernat 52 – Bodenschutz vom 15.07.2021
– siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –**

Stellungnahme:

Mit der vorliegenden Planung ist der Ausbau der Burg Hülshoff als Literatur- und Kulturzentrum mit überregionaler Ausstrahlung geplant.

Aufgrund der Bindung des Nutzungskonzeptes an die historische Burganlage bestehen räumlich keine Alternativen zu der Planung.

Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen über die bisher bereits genutzten Bereiche hinaus wurden aufgrund der besonderen naturräumlichen Lage und den in weiten Teilen denkmalgeschützten Gärten, der denkmalgeschützten Bausubstanz und des bestehenden Bodendenkmals weitestgehend minimiert. So dienen die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wesentlichen einer planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, die, wie oben erwähnt, schon aufgrund der denkmalrechtlichen Vorgaben stark eingeschränkt sind.

Einzig für die künftige Stellplatzanlage, die aus bauordnungsrechtlichen Gründen im Eingangsbereich des Areals erforderlich wird, ist eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird hier eine möglichst bodenschonende Umsetzung der Stellplatzanlage sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Ordnungsziffer 13:

Schreiben von Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 29.07.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –

Stellungnahme:

Zu der Planung haben bereits verschiedene Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger der L 581 stattgefunden und eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach kann eine verkehrstechnisch sichere Erschließung des Plangebietes sichergestellt werden kann.

Zwischenzeitlich wurden die Ausbauplanungen konkretisiert und entsprechende Flächen für die ausreichende Gestaltung der Zufahrtsbereich im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Zu 1.: Die Hinweise zu den verkehrlichen und technischen Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verkehrstechnischen Planungen berücksichtigt.

Zu 2.: Der Hinweis auf die Kostenträgerschaft für die Umgestaltung der Knotenpunkte wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis auf die erforderlichen Ablösebeträge wird zur Kenntnis genommen. Allerdings sind die Zufahrten zur Landesstraße als öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Zu 4.: Der Hinweis auf die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde Havixbeck und dem Straßenbaulastträger wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ordnungsziffer 14:

**Schreiben von Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 30.07.2021
– siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –**

Stellungnahme:

Die Bedenken des Landesbetrieb Wald und Holz im Hinblick auf die im Bebauungsplanvorwurf festgesetzte Fläche des Waldspielplatzes werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Konkretisierung des Planungskonzeptes wurden die Überlegungen zur Nutzung der Waldflächen als Spielplatz oder zu Zwecken des Literaturzentrums (Seminare, Veranstaltungen etc.) aufgegeben. Von daher wird die betroffene Fläche künftig entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als „Wald“ festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden berücksichtigt.

Ordnungsziffer 15:

Schreiben von Kreis Coesfeld vom 18.08.2021 – siehe Anlage 3 zur VO/013/2022 –

Stellungnahmen zu den einzelnen Bereichen:

► Zu Bauaufsicht:

1. Wie in der Begründung ausgeführt, ist für den Bereich der Villa Schonebeck (SO 1) temporäre Wohnnutzungen (Boardinghouse) im Kontext des Literaturzentrums zulässig. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Etablierung einer temporären Wohnnutzung im Kontext eines Residenzprogramms für Studenten am Standort der Burg Hülshoff geschaffen werden. Zur klareren Definition wird die Festsetzung dahingehend konkretisiert, dass in den mit SO1 gekennzeichneten Bereichen über allgemein zulässigen Nutzungen hinaus temporäre Wohnnutzungen im Sinne eines Boardinghouse im Kontext des Literaturzentrums zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

2. Der Hinweis auf die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen über gewerblich genutzten Stellplatzanlagen gem. BauO NRW wird zur Kenntnis genommen.

Um eine Ausnahme/Befreiung von den Regelungen der Bauordnung vorzubereiten, werden entsprechende Ausführungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

3. Der Hinweis auf die Festsetzung 2.1 und die dort definierte Traufhöhe wird zur Kenntnis genommen. Mangels Festsetzung einer Traufhöhe wird die Definition aus den Festsetzungen gestrichen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

4. Die Anregung bzgl. der Festsetzung 1.3 wird berücksichtigt. Zur Vermeidung von Unklarheiten wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass der Gartenbaubetrieb neben den unter 1.1 genannten Nutzungen zulässig ist.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

► Zu Immissionsschutz:

Die Anregung, im Bebauungsplan den Schutzanspruch des festgesetzten Sondergebietes festzulegen, wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

► **Zu Untere Naturschutzbehörde:**

Die Anregung, dass die mit der Planung verbundene Eingriffsbewertung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu konkretisieren sind, wird berücksichtigt. Entsprechende Unterlagen wurden zwischenzeitlich erarbeitet.

Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

► **Zu Untere Bodenschutzbehörde:**

Der Hinweis, dass aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, die schutzwürdigen Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herauszustellen und entsprechend mit einem Korrekturfaktor in der Eingriffsbilanz zu berücksichtigen, wird im vorliegenden Fall nicht gefolgt. Die schutzwürdigen Böden befinden sich im westlichen Teil des Plangebietes. Hier trifft der Bebauungsplan jedoch im Wesentlichen lediglich Festsetzungen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen. Von daher ist die Verwendung eines Korrekturfaktors hier nicht angezeigt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

► **Zu Brandschutzdienststelle:**

Die Hinweise zu den erforderlichen Löschwassermengen und dem vorhandenen Löschwasserangebot werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld ein Konzept zur Sicherung einer ausreichenden Löschwassermenge erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Aufgrund der Außenbereichslage der Burg Hülshoff unterliegt diese der ortsgebundenen Alarm- und Ausrückeordnung für die Gemeinde Havixbeck. Hier ist vermerkt, dass bei einem Brand o.ä. neben dem Löschzug Havixbeck (komplett) auch der komplette Löschzug Roxel benachrichtigt wird und somit beide Feuerwehren ausrücken. Zusätzlich wird auch automatisch eine Drehleiter aus Münster angefordert.

Die Hinweise zu den notwendigen Rettungswegen insbesondere der vorgesehenen ergänzenden Bauten werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erstellenden Brandschutzkonzeptes berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die notwendigen Feuerwehrezufahrten und deren Kennzeichnung sowie die Zugänglichkeit des Geländes für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen.

Diese betreffen jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in die Planung einbezogen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die notwendigen Aufstell- und Bewegungsfläche der Saugstelle an der Gräfte der Burg und deren Kennzeichnung und Zugänglichkeit werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen / Hinweise von Trägern öffentlicher Belange / Nachbargemeinden:

- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 02.07.2021
- Amprion GmbH, Schreiben vom 06.07.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.07.2021
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Coesfeld, Schreiben vom 05.07.2021
- Bezirksregierung Münster Dez. 33, Ländliche Entwicklung/Bodenordnung, Schreiben vom 13.07.2021
- Emschergenossenschaft/Lippeverband, Schreiben vom 15.07.2021
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen, Schreiben vom 20.07.2021
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 21.07.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 22.07.2021
- Landeskirchenamt, Schreiben vom 02.08.2021
- Handwerkskammer, Schreiben vom 05.08.2021
- LWL Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12.08.2021 und 20.10.2021
- Gemeinde Altenberge, Schreiben vom 06.07.2021
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 01.07.2021
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 09.07.2021
- Stadt Münster, Schreiben vom 21.07.2021

Finanzielle Auswirkungen

Entfällt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan „Burg Hülshoff“

Anlage 2: Entwurf Begründung „Burg Hülshoff“ (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (nur im RIS)