



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/107/2022

Havixbeck, **01.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/61, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße" und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	13.09.2022			
2 Gemeinderat	22.09.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgenden Stellungnahmen
 - a. zur Kenntnis genommen:
laufende Nummern 1.1 bis 1.3, 2.1, 3.1, 3.3, 4.1, 5.1, 5.2, 6.1, 6.3, 7, 10 und 11.1
 - b. berücksichtigt:
laufende Nummern 2.2, 4.2, 5.3, 6.2 und 11.2
 - c. nicht berücksichtigt:
laufende Nummern 2.3, 3.2, 3.4, 3.5, 8 und 9

Die laufenden Nummern sind in der Begründung dargestellt und können ebenfalls der Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 entnommen werden.

3. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ mit Begründung und Umweltbericht als Satzung und zwar in der Fassung der als Anlage 1 und 2 zu dieser VO/107/2022 beigefügten Entwürfe.

4. Der Gemeinderat bestätigt nochmals die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 23.06.2022

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, den Planentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dementsprechend hat der Planentwurf in der Zeit vom 11.07. bis einschließlich 19.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls beteiligt.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass die Nachbarkommunen keinerlei Einwände erhoben haben und der Planung vorbehaltlos zustimmen.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und von den Bürgerinnen und Bürgern – welche auch außerhalb des Zeitraums der Offenlage abgegeben wurden – benannt wurden, können der Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 entnommen werden. Die entsprechende Bewertung und Beschlussempfehlung ist nachfolgend aufgeführt.

Über diese Stellungnahmen sowie die im Rahmen der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange artikulierten Anregungen soll entsprechend der Vorlage Beschluss gefasst werden.

Lfd. Nr. 1

Schreiben EinwenderIn 1 vom 03.10.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, da

1. die Fragestellung, in welchem Umfang bspw. Messen u.ä. Veranstaltungen zulässig sind eine Frage der Genehmigung im Einzelfall sein wird und nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist,
2. der festgesetzte Lärmschutzwall, der bezogen auf das Ursprungsgelände eine Höhe von ca. 4,5 m besitzt, gewährleistet einen zusätzlichen Schutz und
3. die Frage der mit einzelnen im Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Einzelfall einhergehender Lärmimmissionen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu klären ist.

Lfd. Nr. 2

Schreiben EinwenderIn 2 vom 14.10.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Die Hinweise zu dem Planungskonzept des Investors werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Anregung, die Gebäudehöhe in dem mit GE 1 gekennzeichneten Gebiet auf 12,75 m zu begrenzen wird berücksichtigt.
3. Die Anregung einer Verlegung des geplanten Hotels wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.

Lfd. Nr. 3

Schreiben EinwenderIn 3 vom 11.06.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Der Hinweis auf die Änderung der Pflanzfestsetzung ist zutreffend, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung, den Abstand der Baugrenzen auf 5 m zu erhöhen, wird nicht gefolgt, um eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke in diesem Bereich zu ermöglichen.
3. Der Hinweis auf mögliche Blendwirkungen in die offene Landschaft bei Verzicht auf eine wirksame Eingrünung insbesondere auch der Stellplatzflächen wird zur Kenntnis genommen.

4. Der Anregung, auf Ebene des Bebauungsplanes die Anzahl oder Dichte der zu pflanzenden Straßenbäumen festzulegen, wird nicht gefolgt.
5. Die Bedenken hinsichtlich eines fehlenden Anspruchs an die ökologische Planung werden zurückgewiesen.
Die unter Pkt. 1 bis 4 genannten Anregungen werden daher aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.

Lfd. Nr. 4

Schreiben von Gelsenwasser vom 18.07.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Der Hinweis der Gelsenwasser Energienetze GmbH wird zur Kenntnis genommen.
2. Die bestehenden Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden diese auf die Käufer übertragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr. 5

Schreiben von Westnetz GmbH vom 19.08.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Der Hinweis, dass seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise auf bestehende Leitungen des Mittel- und Niederspannungsnetzes werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Anregung, die Westnetz GmbH frühzeitig bei den Planungen der Gebieterschließung (Straße, etc.) einzubeziehen, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr. 6

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 15.08.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Die Hinweise aus den Abteilungen Untere Bodenschutzbehörde und Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise aus den Abteilungen Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächengewässer und Straßenbau werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
3. Der Hinweis aus der Abteilung Brandschutz wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplanes. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr. 7

Schreiben von PLEdoc GmbH vom 10.08.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass seitens der PLEdoc GmbH keine Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplans erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 8

Schreiben von der Handwerkskammer Münster vom 19.08.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Festsetzung zum Annexhandel zu ändern, wird nicht gefolgt. Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches sollen die Regelungen zum Annexhandel entsprechend den im Einzelhandelskonzept formulierten Grundsätzen, welches als sonstige städtebauliche

Planung gem. § 1 (10) BauGB von der Gemeinde beschlossen wurde, bewusst restriktiv gefasst werden.

Lfd. Nr. 9

Schreiben von der Bezirksregierung Münster, Dez. 33, ländliche Entwicklung vom 20.07.2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den Zuschnitt der Gewerbeflächen an den landwirtschaftlichen Ackerflächen zu orientieren, wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr. 10

Schreiben vom Lippeverband vom 17.08..2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise bezüglich der Entwässerungskonzeption werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 11

Schreiben vom LWL-Archäologie für Westfalen vom 11.07..2021

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/107/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Der Hinweis auf die Neufassung des Denkmalschutzgesetzes wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise des Bebauungsplanes zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes werden entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Entwurf Begründung (nur im RIS)

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