



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/123/2022

Havixbeck, **31.08.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/12, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lasbeck - nördlich der Bahn" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB 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: ja

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 Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lasbeck – nördlich der Bahn“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung eines Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lasbeck – nördlich der Bahn“ im Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist zum einen die Anpassung des Bebauungsplanes an die real existierende Bebauung - die bisherigen Festsetzungen stimmen mit den existierenden Wohngebäuden nicht überein. Zum anderen erreichte die Gemeindeverwaltung der Antrag auf Bebauungsplanänderung (siehe auch Anlage 1 zu der VO/031/2022), in dem ein konkretes Bauvorhaben dargestellt wurde. Da die Bausubstanz des bisherigen Bestandsgebäudes stark beschädigt war, wurde dieses bereits abgerissen und soll nunmehr durch ein selbstgenutztes, barrierefreies und energetisch hochwertiges Einfamilienhaus ersetzt werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in der gleichen Sitzung beschlossen, den Änderungsplan mit dazugehöriger Begründung für die Dauer mindestens eines Monats öf-

fentlich auszulegen. Diese Auslegung hat in der Zeit vom 21.04. bis einschließlich 21.05.2022 stattgefunden.

Während der Auslegungsphase sind von den Nachbargemeinden und Bürgerinnen und Bürgern weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange eingereicht wurden, können der Anlage 3 zu dieser VO/058/2022 entnommen werden. Nachfolgend wird die Beschlussempfehlung der eingegangenen Stellungnahme wiedergegeben.

Ordnungsziffer 1

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 20.05.2022

– siehe Anlage 3 zu dieser VO/123/2022 –

1. Aufgabenbereich Immissionsschutz

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass durch die Änderung der Gebietsausweisung keine Verschlechterung der jetzigen Immissionssituation stattfindet, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass durch die Verschiebung der südlichen Baugrenze des Flurstückes 227 (Haus Nr. 28) in Richtung Norden der vorhandene, sehr geringe Abstand zu der gewerblichen Nutzung (Raiffeisen Steverland eG) vergrößert wird und dadurch eine planungsrechtliche Verbesserung stattfindet, wird zur Kenntnis genommen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass das Bestandsgrün mit einer Erhaltungsfestsetzung zu versehen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Da der vormals bestehende Grünbestand nicht mehr existent ist, soll nunmehr eine Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches mit einer Breite von 3 m festgesetzt werden. Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Die eingegangenen Einwände und Anregungen, die bei der Gemeindeverwaltung eingetroffen sind, wurden im Rahmen der Abwägung bewertet und mit einem Beschlussvorschlag versehen. Darüber hinaus werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Somit wird seitens der Gemeindeverwaltung empfohlen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lasbeck – nördlich der Bahn“ mit Begründung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Die anfallenden Planungskosten werden sowohl von den Antragstellern als auch der Gemeinde Havixbeck übernommen. Die Planungskosten sind bereits im Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) entsprechend veranschlagt.

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Entwurf Begründung (nur im RIS)

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