



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/122/2022**

Havixbeck, **31.08.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/6, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

**Betreff: Ergebnis der Offenlage des Entwurfes zur 16. Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße" 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: nein**

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Plan zur 16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung.

### **Begründung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung eines Planes zur 16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ im Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Neuschaffung von barrierefreiem Wohnraum, da auch in der Gemeinde Havixbeck der Bedarf von diesem stetig wächst. Im Fokus stehen dabei die Themen Nachhaltigkeit und Identität mit dem Ortskern. Das städtebauliche Konzept wurde als Anlage 3 der VO/034/2022 bereits vorgestellt.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in der gleichen Sitzung beschlossen, den Änderungsplan mit dazugehöriger Begründung für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich 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/122/2022 entnommen werden. Nachfolgend wird die Beschlussempfehlung der eingegangenen Stellungnahme wiedergegeben. Nachfolgend wird die Beschlussempfehlung der eingegangenen Stellungnahme wiedergegeben.

### **Ordnungsziffer 2 und B2**

**Schreiben vom LWL – Archäologie für Westfalen vom 31.05.2022 und Mail vom 22.05.2022**

**– siehe Anlage 3 zu dieser VO/122/2022 –**

#### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, die erwähnten Auflagen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt und zwar durch eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanentwurfes (siehe Anlage 1 zu dieser VO/122/2022).

### **Ordnungsziffer B1**

**Schreiben von EinwänderIn B1 vom 20.05.2022**

**– siehe Anlage 3 zu dieser VO/122/2022 –**

Der Änderung des Bebauungsplanes wird in der Stellungnahme nicht zugestimmt, da ein wirtschaftlicher Schaden im Sinne einer Minderung der Erträge der im Jahr 2010 errichteten PV-Anlage befürchtet wird.

#### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Einwandes B1 wurden zwischenzeitlich intensive Gespräche geführt. In einem Abstimmungstermin im Sitzungssaal der Gemeinde Havixbeck am 10.08.2022 sind die Parteien übereingekommen, einen zivilrechtlichen Vertrag untereinander abzuschließen, der einen Soll-Ist-Vergleich der Ertragswerte der bestehenden PV-Anlage beinhaltet, so dass ein wirtschaftlicher Minder- oder Mehrertrag innerhalb eines vorher festgesetzten Zeitraumes definiert werden kann (voraussichtliche Zeitspanne: 12 Monate). Die Differenz soll dann zu den aktuell gültigen Strompreis beglichen werden. Im optimalen Fall entsteht kein wirtschaftlicher Schaden, so dass keine Zahlungen erfolgen müssen. Somit wird ein möglicher Verlust an Lichterträgen der PV-Anlage durch eine mögliche Verschattung im Rahmen des Neubaus abgesichert.

Da nun alle Parteien signalisiert haben, dass eine einvernehmliche Lösung angestrebt wird und auch die Planentwürfe von den Einwändern B1 als gelungen angesehen werden und eine generelle Wohnbebauung als erstrebenswert angesehen wird, wird empfohlen, den Plan zur 16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

**Anlagen**

Anlage 1: Entwurf zur 16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“

Anlage 2: Entwurf Begründung zur 16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“

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