

Havixbeck, **05.09.2023**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-21/64, IV/11  
Bearbeiter/in: **Anne Brodkorb**  
Tel.: **02507 33160**

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplanentwurf "Baugebiet Masbeck" und Beschluss über die Offenlage**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Gemeinderat	07.09.2023			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** **nein**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Bürgerinnen und Bürger zur Kenntnis.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen

- a. zur Kenntnis genommen: 20, 21, Bürger 1
- b. berücksichtigt: 2, 3, 5, 7, 8, 9, 13, 14, 15 (teilweise), 16, Bürger 2 (teilweise), Bürger 4 (teilweise)
- c. nicht gefolgt: Bürger 3

Die laufenden Nummern können ebenfalls der **Anlage 3 zu dieser VO/070/2023/1** entnommen werden. Die nicht aufgeführten laufenden Nummern haben keine Einwände oder Anregungen vorgebracht (siehe auch hierzu die nachfolgende Begründung).

3. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ mit Begründung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1, 2 und ff. zu dieser VO/070/2023/1).

4. Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

**Begründung**

Auf die Sitzungsvorlage VO/70/2023 wird verwiesen.

Aufgrund der Beratung im Ausschuss für Bauen, Planen und Wohnen am 23.08.2023 haben sich noch Änderungen an der Plangrundlage, der Begründung und der Abwägungstabelle ergeben.

Durch die geänderten Werte im Geruchsgutachten haben sich auch die formulierten Ergebnisse geändert. Das Geruchsgutachten wurde mit Stand vom 25.08.2023 neu erstellt. Daher mussten die entsprechenden Textstellen in der Begründung und der Abwägung angepasst werden.

Die Erhöhung der Wohneinheiten von 1 Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten im Geltungsbereich der Raute 1 in dem Bebauungsplan wurde städtebaulich geprüft und in den Plan mit aufgenommen.

Die Rauten sind nun in rot in die Planzeichnung eingetragen, die Fuß- und Radwege wurden mit einem 2-Meter-Radius ergänzt.

Zudem haben wurden die textliche Festsetzung der Fassadengestaltung durch einen Hellbezugswert konkretisiert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungskosten sind, bzw. werden in dem Produkt 0107 (Grundstücksmanagement; GRD-004) veranschlagt.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Planentwurf Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ (nur im RIS)

Anlage 2: Entwurf Begründung zum Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahmen der TöBs und Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (nur im RIS)

Anlage 4: Faunistischer Fachbeitrag, Ökoplanung Münster, 06.02.2023 (nur im RIS)

Anlage 5: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II), Ökoplanung Münster vom 20.02.2023 (nur im RIS)

Anlage 6: Bodengutachten, Dr. Muntzos & Partner vom 27.02.2023 (nur im RIS)

Anlage 7: Geruchsgutachten, Richters & Hüls vom 25.08.2023 (nur im RIS)

Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung, Richters & Hüls vom 09.08.2023 (nur im RIS)

Anlage 9: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, öKon Münster, 10.08.2023 (nur im RIS)

Anlage 10: Umweltbericht, öKon Münster (nur im RIS)

Anlage 11: Denkmalpflegerische Einordnung Haus Havixbeck (nur im RIS)

