

Havixbeck, **05.06.2024**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: 622-11/59, IV/11
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" ("Habichtsbach II")

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	19.06.2024			
2 Gemeinderat	04.07.2024			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB einzuleiten, da nunmehr die nötigen Planentwürfe vorliegen (siehe hierzu auch die VO/038/2024 und die Niederschrift hierzu). Ziel ist es, die durch das OVG Münster angemerkte Unwirksamkeit rechtlich umzusetzen.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung wird gem. den Anlagen 1 und 2 zu dieser VO/065/2024 zugestimmt.

3. Das Verfahren ist ab dem Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen (Beteiligung der Öffentlichkeit). Darüber hinaus sind erneut die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden.

Somit beschließt der Rat der Gemeinde Havixbeck eine erneute Offenlage gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ mit den örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10/2016 der Gemeinde Havixbeck am 09.11.2016 bekannt gemacht und ist somit an diesem Tage rechtskräftig geworden.

Ziel des Bebauungsplanes „Habichtsbach II“ war die Fortentwicklung weiterer Wohnbauflächen, womit die Gemeinde auf den kontinuierlich ansteigenden Bedarf an Wohnbauflächen reagiert hat.

Inzwischen wurde der Bebauungsplan weitgehend umgesetzt.

Aufgrund einer Nichtgenehmigung eines Bauantrages wurde seitens der Bauherrenschaft Klage bei dem 7. Senat des OVG Münster eingereicht (auf den Sachstandsbericht zu dem Verfahren in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen vom 29.11.2023 und die VO/038/2024 und die Niederschriften hierzu wird verwiesen). In der mündlichen Verhandlung wurde kein Urteil gesprochen, jedoch der Hinweis gegeben, dass der Bebauungsplan aufgrund mangelnder Unbestimmtheit in den Festsetzungen und aufgrund eines Verkündungsmangels für unwirksam gehalten wird. Somit sei es ratsam, vorsorglich eine Heilung der Fehler durchzuführen.

Die Unwirksamkeit ermittelt sich durch eine mangelnde Bestimmtheit aus der Festsetzung der Firstrichtung (quadratischer Grundriss, unterschiedliche Grundrisse der zwei zugelassenen Geschosse). Zum anderen leidet der Plan wegen der Inbezugnahme der DIN 4109 in der den passiven Lärmschutz betreffenden Festsetzung an einem Verkündungsmangel (keine Angabe der Möglichkeit der Einsichtnahme), der ebenfalls zu seiner Unwirksamkeit insgesamt führt.

Mit dem nunmehr einzuleitenden ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB soll vorsorglich eine Klarstellung dieser Festsetzung erfolgen. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan nach dem erneuten Satzungsbeschluss rückwirkend in Kraft zu setzen.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB werden die Fehler in modifizierten Planunterlagen behoben und ab dem Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die daran anschließenden Verfahrensschritte wiederholt (Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB).

Das Verfahren umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ (siehe hierzu auch die Anlagen 1 und 2 zu dieser VO/065/2024).

Die Änderungen zu der ursprünglichen Planung sind in dem Bebauungsplan in rot dargestellt, in dem Begründungsentwurf in gelb hervorgehoben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten werden in dem Produkt 0901 (Räumliche Planung und Entwicklung) veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan (nur im RIS)

Anlage 2: Entwurf Begründung zu dem Bebauungsplan (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahme Festsetzung Hauptfirstrichtung Wolter Hoppenberg (nur im RIS)