



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 080/2014

Havixbeck, **18.06.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/59

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Aufstellung eines Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach II"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2014			
2 Gemeinderat	03.07.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

x ja nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach II“. gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 der Verwaltungsvorlage Nr. 080/2014 umrandet dargestellt. Der Planentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Planentwurf ist zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

Die Gemeinde Havixbeck verfügt selbst zurzeit über kein baureifes Grundstück zur Errichtung von Wohngebäuden. Das auf dem Privatmarkt vorhandene Angebot ist ebenfalls sehr begrenzt, so dass zur Deckung des mittels Bewerberlisten nachweisbaren Baulandbedarfs die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich wird. Parallel hierzu wird seitens der Gemeinde die Schaffung von Baumöglichkeit im Rahmen der sog. Innenentwicklung betrieben (hier seien beispielhaft die Umwandlungen von nicht mehr benötigten Spielplatzgrundstücken sowie die behutsame Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten durch Bebauungsplanänderungen auf Grundstücken in älteren Baugebieten genannt).

Zur Vorbereitung der angestrebten Planung wird zurzeit in Abstimmung mit der Regionalplanung die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck durchgeführt. Über das Ergebnis der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung soll in der 1. Sitzungsfolge nach den Ferien beraten und beschlossen werden.

Im Zuge der Vorbereitungen dieser planerischen Entwicklung für Havixbeck ist in den politischen Gremien mehrfach der Wunsch geäußert worden, möglichst frühzeitig und umfassend in die Entwicklung der städtebaulichen Entwürfe eingebunden zu werden. Hierzu ist geplant, im Rahmen von Erörterungsterminen oder auch Workshops gemeinsam mit dem planenden Büro Wolters Partner aus Coesfeld sowie der Projektentwicklungsgesellschaft Wohnpark Habichtsbach entsprechende Rahmenbedingungen zu erarbeiten.

Durch die Fassung des jetzt vorgeschlagenen Aufstellungsbeschlusses soll die Möglichkeit eröffnet werden, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten. Ferner sollen schon jetzt die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange über die Planabsicht der Gemeinde informiert werden.

In diesem sog. vorgezogenen Beteiligungsverfahren sollen Informationen, Anregungen, Hinweise und Bedenken hinsichtlich der Planung gesammelt werden. Das Verfahren dient der Sammlung von Abwägungsmaterial, dessen Kenntnis möglichst frühzeitig eine sachgerechte Steuerung der Planungsinhalte ermöglichen soll. Die besondere Beteiligung der Politik ist in diesem Rahmen ausdrücklich wünschenswert und hilfreich.

Erst wenn über die im vorgezogenen Verfahren gesammelten Anregungen und Hinweise durch den Gemeinderat im Einzelnen beschlossen worden ist, wird eine Plangrundlage erstellt, die dann alle städtebaulich wünschenswerten Regelungen zur Bebauung der Grundstücke enthält. Dieser Plan ist dann erneut für die Dauer eines Monats auszulegen.

Der dieser Vorlage als Anlage beigefügte Planentwurf ist hinsichtlich des vorgeschlagenen Plangebietes an den zur Verfügung stehenden Grundstü-

cken orientiert worden. Im Übrigen enthält er einen Vorschlag zur Aufteilung des Gebietes in verschiedene Quartiere. Hierdurch soll eine Möglichkeit geschaffen werden, in räumlich zusammenhängenden Bereichen verschiedene städtebaulich relevante Aufgaben zu bearbeiten. Beispielfhaft seien hier nur die Themen äußere Gestaltung durch Materialwahl, Geschossigkeit, Energieeffizienz, dezentrale Energieversorgung genannt. Herr Lang vom Büro Wolters Partner wird in der Sitzung des Haupt- und Verkehrsausschusses anwesend sein, um in diesem Zusammenhang Fragen der Ausschussmitglieder zu beantworten und erste Wünsche zur Planung entgegen zu nehmen. Dieser Vorlage ist ferner eine Darstellung der städtebaulichen Konzeption als Anlage 2 beigefügt.

Ich schlage Ihnen vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt zu beschließen und die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Zeitgleich ist geplant, im Rahmen einer intensiven Beteiligung der politisch Verantwortlichen die planerischen Schwerpunkte für den Auslegungsplan zu erarbeiten.

Hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Planungsprozesses ist vorgesehen, dass ab Anfang August bis Mitte September das vorgezogene Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. Eine Beratung über das Ergebnis dieses Verfahrens und der Auslegungsbeschluss können dann in der Sitzungsfolge Ende Oktober/Anfang November erfolgen. Die weiteren Beteiligungsverfahren erfolgen dann im Dezember 2014, so dass über den Plan endgültig im Frühjahr 2015 Beschluss gefasst werden könne. Bis dahin ist vorgesehen, die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung ebenfalls abzuschließen und durch die Bezirksregierung Münster genehmigen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Planungsleistungen werden durch die Projektentwicklungsgesellschaft Wohnpark Habichtsbach getragen.

Eine zeitnahe Entwicklung der Bauflächen ist beabsichtigt, da durch zeitliche Verzögerungen die Vorfinanzierungskosten für den Grunderwerb, die über die Projektentwicklungsgesellschaft zur Hälfte durch die Gemeinde Havixbeck zu tragen sind, entsprechend steigen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Bebauungsplanentwurf

