



Havixbeck, 02.09.2010

Fachbereich: Fachbereich IV

Aktenzeichen: IV 622-21/49

Bearbeiter/in: Monika Böse

Tel.: 33-160

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über das Ergebnis der Auslegung des Planes zur 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Schlautbach" sowie über den Satzungsbeschluss der Änderung.**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	23.09.2010			
2 Gemeinderat	07.10.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, unter Berücksichtigung des im Folgenden gefassten Einzelbeschlusses zur Anregung Ordnungsnummer B 1 die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ als Satzung, und zwar entsprechend dem der Verwaltungsvorlage 58/2010 als Anlage beigefügten Plan.

Das Verfahren richtet sich nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls nicht berührt sind.

Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit hat durch Auslegung des Änderungsplanes für die Dauer eines Monats stattgefunden.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Aufhebung der am 08.07.2010 für das Änderungsplangebiet beschlossenen Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 4 BauGB.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Siehe Verwaltungsvorlage Nr. 58/2010.

Nach entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck haben die Planungsunterlagen mit Begründung in der Zeit vom 26.07. – 30.08.2010 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsdauer sind mir keine Anregungen und Bedenken zugegangen.

Schon vor Beginn des Verfahrens hat mich das Schreiben der Eheleute Andrea und Prof. Dr. Dr. J. Kleinheinz vom 04.07.2010 erreicht, welches ich unter der Bezeichnung B 1 dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beifüge.

Unter Ziffer 1 des Schreibens werden Anregungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen.

Zu Rand Nr. 1

Die Antragsteller regen an, eine zusätzliche Erschließung des im Süden des Plangebietes gelegenen Grundstückes, welches zurzeit mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wird, direkt über die Münsterstraße planungsrechtlich abzusichern, weil die vorhandene Erschließungsstraße als nicht ausreichend erscheint. In diesem Zusammenhang wird auf die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Siedlung verwiesen, bei der eine Vielzahl von direkten Grundstückszufahrten zur Münsterstraße besteht.

Rechtliche Bewertung:

Grundzug der Planung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ war eine vollständige Erschließung aller Grundstücke durch neu zu schaffende Erschließungsstraßen, wobei eine unmittelbare Erreichbarkeit von der Münsterstraße aus nicht vorgesehen ist. Grund für diese Regelung war der vorhandene Rad- und Gehweg, der sich zwischen der Münsterstraße und den angrenzenden Privatgrundstücken befindet.

Dieser Geh- und Radweg wird außerordentlich stark frequentiert und dient auch innerörtlicher und überörtlicher Radwegeverbindungen. Insofern unterscheidet sich dieser Radweg auch von dem Fuß- und Radweg, der westliche der Münsterstraße zwischen der sogenannten Buricke-Siedlung und der Münsterstraße verläuft. Dieser Weg hat vielmehr lediglich Erschließungsfunktionen für die angrenzenden Grundstücke dieser Siedlung.

Durch eine direkte Anbindung der Grundstücke an die Münsterstraße erfolgt selbstverständlich eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Gebiet und würde zu einer Entlastung u. a. auch der Antragsteller führen. Diesem durchaus berechtigten Interesse ist jedoch der Belang der öffentlichen Verkehrssicherheit, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, gegenüber zu stellen und zu gewichten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die privaten Belange der Antragsteller zurückgestellt werden. Durch die Eröffnung von Querverkehren über den Radweg ist das Gefährdungspotential der Benutzer um ein Vielfaches erhöht. Deshalb ist der

Anspruch der Radwegnutzer auf körperliche Unversehrtheit dem Privatbelang überzuordnen. Ich empfehle Ihnen daher, dieser Anregung nicht zu folgen.

Zu Rand Nr. 2

Die Antragsteller regen an, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, auf den Privatgrundstücken Flächen für Stellplätze und Wendemöglichkeiten einzuplanen, um zu einer Entlastung der Erschließungsstraße zu kommen.

Rechtliche Bewertung:

In der Tat sah der ursprüngliche Bebauungsplan auf Privatgrundstücken Stellplätze vor, und zwar auch im Bereich der Verbindungsfläche des südlich gelegenen Grundstückes, welches zurzeit mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wird, zur östlich gelegenen Erschließungsstraße.

Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Ausweisung der Stellplätze im Ursprungsplan lediglich nachrichtlichen Charakter hatte und keine rechtliche Bindungswirkung entfaltete. Vielmehr waren diese Stellplätze in die überbaubaren Grundstücksflächen als Möglichkeiten zur Anordnung aufgenommen worden.

In diesem Zusammenhang kann ich darauf hinweisen, dass an der ursprünglich vorgesehenen Stelle bei dem Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses auch Stellplätze vorgesehen sind.

Zur Frage der Erschließungssituation der beiden anderen Grundstücke kann mitgeteilt werden, dass das nördlicher gelegene Grundstück unmittelbar über die Erschließungsstraße Am Stopfer erschlossen wird und das dahinter liegende Grundstück mittels einer Wegerechoption ebenfalls über diese Fläche angefahren werden muss.

Da die Anregung der Antragsteller sich lediglich auf eine nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan bezieht und die Erschließungssituation auch über die jetzt vorliegende Planung in ausreichendem Maße sichergestellt ist, empfehle ich Ihnen, auch dieser Anregung nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung den Anregungen der Eheleute Kleinheinz vom 08.07.2010 (Ifd. Nr. 1 – Rand-Nr. 1 und 2) nicht zu folgen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Klaus Gromöller

Anlage