



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 061/2015

Havixbeck, **18.05.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/14a

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" der Gemeinde Havixbeck im Verfahren nach § 13 a BauGB

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	28.05.2015			
2 Gemeinderat	18.06.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" der Gemeinde Havixbeck im Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Änderungsbereich ist in dem der Vorlage 061/2015 als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet dargestellt.

Begründung

Wesentliche Teile des Änderungsgebietes sind heute durch den vorhandenen Kinderspielplatz und das ehemalige Sportlerheim an der Schützenstraße geprägt. Im Zuge der Überprüfung der Erforderlichkeit der Kinderspielplätze in Havixbeck wurde festgestellt, dass aufgrund der sich verändernden demographischen Rahmenbedingungen an dieser Stelle für den Spielplatz kein Bedarf mehr besteht. Die Spielplatzfläche steht im Eigentum einer Privatperson und ist bisher im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages der Gemeinde zur Nutzung überlassen worden. Dies gilt auch für das Grundstück des ehem. Sportlerheimes.

Vor dem Hintergrund des Planungsgrundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und den bekannten Entwicklungswünschen der Grundstückseigentümer sollen die Flächen einer baulichen Nutzung durch Wohngebäude zugeführt werden. In diesem Zusammenhang sollen auch die Nutzungsmöglichkeiten für ein südlich und ein nordwestlich des Spielplatz gelegenes Baugrundstück optimiert werden (der Begründungsentwurf für den Bebauungsplan ist als Anlage 2 beigefügt).

Aufgrund der bekannten schallimmissionsmäßigen Vorbelastungen des Planbereiches durch Freizeit- und Verkehrslärm ist gutachtlich untersucht worden, welche Schutzmaßnahmen für die neue Wohnbebauung im Plan festgesetzt werden müssen. Der vorliegende Planentwurf enthält daher im Bereich der Grenze zum Freibad Vorgaben im Sinne von aktivem Lärmschutz. Diese Festsetzungen werden in diesem Bereich durch Festsetzungen zum passiven Lärmschutz ergänzt, die auch für die Bebauung unmittelbar an der Schützenstraße gelten (wegen des Umfangs der Unterlagen wird das Immissionsschutzgutachten lediglich ins Ratsinformationssystem als Anlage 3 eingestellt).

Durch die vorliegende Planung kann eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes an der Schützenstraße gesichert werden. Die Eigentümer der Flächen sind in den Planungsprozess eingebunden worden.

Die Planänderung kann gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Ich empfehle Ihnen daher die Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die Planänderung. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen, damit die Öffentlichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann. Innerhalb einer Frist von 1 Monat kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Über die zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat nach Ablauf der Beteiligungsfrist gesondert im Rahmen eines Abwägungsvorganges zu beraten und Beschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt, da die Kosten der Planung von den Grundstückseigentümern getragen werden

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1
Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 2
Begründungsentwurf

Anlage 3
Immissionsschutz-Gutachten (nur im Ratsinformationssystem)