



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 074/2016

Havixbeck, **02.06.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Grundlagen für den Bebauungsplanentwurf zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach" (Umwandlung einer Friedhofsfläche in Wohnbaufläche)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	09.06.2016			
2 Gemeinderat	30.06.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

x ja nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Verwaltung zu beauftragen, auf der Grundlage der der Vorlage 074/2016 beigefügten Variante 5 für die nächste Sitzungsfolge einen Entwurf zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ zur Offenlage und Bürgerbeteiligung vorzulegen.

Begründung

s. Vorlagen 016/2016 und 037/2016 mit den entsprechenden Protokollierungen der Rats- und Ausschusssitzungen

In seiner Sitzung am 28.04.2016 hat der Rat beschlossen, dass für die weitere Vorbereitung eines Bebauungsvorschlages für einen Teilbereich des Friedhofserweiterungsgeländes Fragen wie Verschattung der vorhandenen Nachbarbebauung, Abstände zwischen Alt- und Neubebauung und die technischen Möglichkeiten der Entwässerung untersucht werden sollten.

Inzwischen sind die schon vorliegenden Planvarianten weiterentwickelt worden. Als Randbedingung wurde dabei berücksichtigt, dass der Abstand zwischen Alt und Neubebauung im nördlichen Bereich des Plangebietes mindestens so gewählt wird, dass er genau so groß ist, wie der Abstand zwischen der südlichsten Bauzeile im Altbestand (Mehrfamilienhäuser mit Staffelgeschoss) zu den nördlich der dazwischen verlaufenden Erschließungsstraße befindlichen Einfamilienhäusern ist. Ebenso wurde die damit verbundene Beschattung untersucht. Die Planvariante 5 ist als Anlage 1 und der Plan zur Verschattung als Anlage 2 beigefügt.

Im Verlauf der Beratungen wurde auch von Altanliegern der Wunsch geäußert, dass der zwischen beiden Baugebieten verlaufende und im alten Bebauungsplan in West/Ost Richtung verlaufende Fuß- und Radweg beibehalten wird. Da dieser Weg wegen der vorhandenen parallel verlaufenden Erschließungsanlagen keine vorrangige verkehrliche Verbindungsfunktion hat, sollte er auf 1,50 m Breite reduziert werden, damit die Anlieger vom Weg aus z. B. Heckenpflfegemaßnahmen durchführen können und insofern das Vertrauen auf die Nutzung dieses Streifens berücksichtigt wird. Denkbar ist in diesem Zusammenhang aber auch, dass im Bebauungsplanentwurf für die Fläche, die dann auf Privatgrund liegt, ein entsprechendes Wegerecht zugunsten der Anlieger festgesetzt wird.

Hinsichtlich einer guten Durchlüftung des Gebietes und zur Schaffung eines sog. Frischluftkorridors zwischen Freiraum und Friedhof könnte die Bebauung am westlichen Plangebietsrand zum aufgefüllten Friedhofsgelände in sehr aufgelockerter Form erfolgen. Hier könnte durch die Anordnung der Gebäude zumindest in Maßen der gewünschte Effekt erzielt werden.

Herr Lang vom Büro Wolters Partner ist zur Sitzung eingeladen und wird die Plankonzeption vorstellen und für Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen.

Zur nächsten Sitzungsfolge kann auf der Grundlage des Plankonzeptes ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet und der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Danach erfolgen die Offenlage und die Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit und der Anlieger.

Zur Frage der Gebietsentwässerung prüft Fachbereich III z. Zt. noch mit einem Fachplaner die Möglichkeiten und die damit verbundenen Kosten. In

der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses werden die Prüfergebnisse vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Hierzu werden nach der Vorstellung der Entwässerungsmöglichkeiten Auswirkungen in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung erläutert.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Plankonzept 5
Anlage 2 Verschattungsplan