



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/124/2022

Havixbeck, **02.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/4a, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" im Verfahren gem. § 13a BauGB und Beschluss über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	13.09.2022			
2 Gemeinderat	22.09.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt nach Beratung die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 6. Änderung der 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, entsprechend dem der VO/124/2022 als Anlage 1 und 2 beigefügten Planentwurf und Begründung.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat, den Planentwurf mit Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, um der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung

Der Geltungsbereich zu der begehrten Planänderung hat bereits eine längere und gehaltvolle Geschichte hinter sich. So wurde bereits sowohl im Jahr 2015, als auch im Jahr 2019 eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt. Hierbei ging es zunächst im Jahr 2015 um die Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen einer maßvollen Innenentwicklung. Nachdem das ehemalige Sportlerheim zwischenzeitlich als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt wurde, wurde 2019 die Planung für eine weitere Kita vorangetrieben, da es einen dringenden Bedarf an Kita-Plätzen gab. Diese Planungen wurden jedoch im weiteren Verlauf nicht weiter verfolgt. Nachfolgend wurde im Sommer 2019 der Antrag gestellt (siehe hierzu Anlage 3 zu die-

ser VO/124/2022), ein weiteres Grundstück in den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen (siehe auch hierzu die VV 061/2015 und die VO/0,33/2019 und die jeweilige Niederschrift dazu).

Aus unterschiedlichsten Gründen konnten die Planungen erst jetzt weiter vertieft werden. So soll im Sinne der Innenentwicklung die Flächen des Spielplatzes unter Einbeziehung der Flächen des ehemaligen Sportlerheims nunmehr wieder als Wohnbaufläche entwickelt werden. Anknüpfend an die östlich angrenzenden Siedlungsstrukturen bietet sich im Plangebiet die Möglichkeit einer Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern.

In diesem Zusammenhang sollen auch die Nutzungsmöglichkeiten für ein nordwestlich des Spielplatzes gelegenes Baugrundstück für eine Ergänzung der dort bestehenden Einfamilienhausstruktur optimiert werden, was auch im Sinne des Antrags aus dem Jahr 2019 ist.

Das südwestlich angrenzende Bestandsgebäude sowie der jüdische Friedhof werden in das Plangebiet integriert, da diese im direkten räumlichen Zusammenhang zur beabsichtigten Planung stehen. Der Bestand wird entsprechend planungsrechtlich gesichert. Änderungen der Bestandssituation sind derzeit nicht vorgesehen.

Da das geltende Planungsrecht der angestrebten Entwicklung derzeit entgegensteht, wird eine Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des oben beschriebenen Planungsziels erforderlich.

Ein Großteil der Flächen im Plangebiet liegen derzeit brach. Zentral befindet sich die ehemalige Spielplatzfläche, deren Nutzung vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Südlich daran angrenzend befindet sich die Parzelle des ehem. „Sportlerheims“, das – wie oben bereits beschrieben – zuletzt als Flüchtlingsunterkunft durch die Gemeinde genutzt wurde, nun aber bereits aufgrund seines baulichen Zustandes bereits abgerissen wurde.

Im Osten des Plangebietes verläuft ein von der Schützenstraße zur Kardinal-von-Hartmann-Straße führender Fuß- und Radweg mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen.

Im Süden bestehen eine Trafo-Station sowie eine Bushaltestelle an der Schützenstraße. Daran grenzt westlich der jüdische Friedhof an. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein gemischt genutztes Gebäude mit angrenzendem Gartenbereich. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine als Privatgarten genutzte Fläche.

Das Verfahren zur Planänderung kann im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, da durch die aufgeführte Planänderung die Nachverdichtung intensiviert wird. Darüber hinaus wird die maximale zulässige Flächengröße unterschritten.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 nicht erforderlich. Nachbarkommunen sind von der gewünschten Planänderung nicht betroffen.

Um der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird seitens der Gemeindeverwaltung empfohlen, die entsprechende Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten werden von dem Antragsteller übernommen.

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Entwurf Begründung (nur im RIS)

Anlage 3: Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches (anonymisiert; nur im RIS)