



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/176/2022

Havixbeck, **24.11.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/14, IV/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südost" und Beschluss über die Offenlage

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	06.12.2022			
2 Gemeinderat	15.12.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöBs) und der Bürgerschaft zur Kenntnis.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgende Stellungnahmen

- a. zur Kenntnis genommen:
1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 6.2
- b. berücksichtigt:
6.1a
- c. nicht gefolgt:
1.3, 2.4, 3.1, 4.4, 5, 6.1b, 6.1c

Die Nummern sind in der Begründung dargestellt und können ebenfalls der Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 entnommen werden.

3. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den nachstehend vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ mit Begründung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1, 2 und 3 zu dieser VO/176/2022).

4. Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Begründung

Der Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplanes „Südost“ hat in der Zeit vom 07.10. – 07.11.2022 mit Begründung im Rahmen einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. In diesem Zeitraum hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Darüber hinaus wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gebeten, Anregungen zum Planentwurf zu äußern.

Die Nachbargemeinden wurden ebenfalls angeschrieben und es wurde Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass die Nachbargemeinden der Planung vorbehaltlos zugestimmt haben.

Die Bedenken und Anregungen, die von der Bürgerschaft und der Trägern öffentlicher Belange abgegeben wurden, sind der Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 zu entnehmen. Nachfolgend sind – sofern nötig – einzelne Punkte der Stellungnahmen mit einer Begründung versehen und es erfolgt eine Beschlussempfehlung.

Über alle Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann.

Lfd. Nr. 1, B1

Schreiben vom 25.10.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Bedarf an Spielplätzen, Generationenwechsel:

Die Frage der Erforderlichkeit der betreffenden Spielplatzanlage wurde auf der Basis des Spielplatzbedarfsplanes der Gemeinde Havixbeck getroffen. Dieser weist für die Gemeinde eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Spielflächen auf. In der näheren Umgebung des Plangebietes bestehen weitere Spielplätze, die eine ausreichende Versorgung des Siedlungsbereiches mit Spielflächen auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen des schrittweisen einsetzenden Generationswechsels gewährleisten.

2. Versiegelung von Flächen, zentrale Grünflächen:

Mit der Entwicklung von Bauflächen auf nicht mehr benötigten Grünflächen innerhalb des Siedlungsraumes leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung. Ein ausreichend durchgrünter Siedlungsraum bleibt aufgrund der geringen Siedlungsdichte in diesem Bereich auch weiterhin erhalten. Die artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Demnach ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 39 BNatSchG eine Entfernung bestehender Gehölze nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.

3. Der Anregung, die Flächen im Änderungsgebiet weiterhin als Spielplatz oder als gemeinschaftlichen Treffpunkt zu nutzen, wird nicht gefolgt, da ausreichende Grünflächen im Umfeld des Änderungsgebietes zur Verfügung stehen.

Lfd. Nr. 2, B2

Schreiben vom 03.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Bedarf an Spielplätzen, Generationenwechsel:

Die Frage der Erforderlichkeit der betreffenden Spielplatzanlage wurde auf der Basis des Spielplatzbedarfsplanes der Gemeinde Havixbeck getroffen. Dieser weist für die Gemeinde eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Spielflächen auf. In der näheren Umgebung des Plangebietes bestehen weitere Spielplätze, die eine ausreichende Versorgung des Siedlungsbereiches mit Spielflächen auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen des schrittweisen einsetzenden Generationswechsels gewährleisten.

2. Spielplätze sind Teil der öffentlichen Infrastruktur:

Die Ausstattung der Wohngebiete mit einer ausreichenden Anzahl von Spielplätzen ist weiterhin gewährleistet.

3. Nähe der Spielplätze, Einsehbarkeit von den entfernten Spielplätzen:

Die Entfernung der Spielplätze zu den Wohnbereichen ist in jedem Fall ausreichend. Eine unmittelbare Nähe oder Einsehbarkeit von Spielplatzflächen zu den Wohngebäuden kann und muss durch öffentliche Spielplatzflächen nicht gewährleistet werden.

4. Schaffung von Wohnraum:

Im vorliegenden Fall wird aufgrund der weiterhin bestehenden guten Ausstattung des Siedlungsbereiches mit Spielplätzen der Schaffung von Bauplätzen im Sinne der Innenentwicklung Vorrang vor dem Erhalt der Spielplatzfläche eingeräumt.

Lfd. Nr. 3, B3

Schreiben vom 04.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Höhe der möglichen Bebauung:

Die Bedenken hinsichtlich der Höhe einer möglichen Bebauung der auf den Spielplatzflächen werden zurückgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernehmen für die bisherigen Spielplatzflächen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die auch für die angrenzenden Flächen getroffen wurden. Um die Höhenentwicklung einer künftigen Bebauung wirksam zu begrenzen, wird im Bebauungsplan eine maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe festgesetzt, und so eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke sicher ausschließt.

2. Bestehender Baumbestand:

Der Hinweis auf den auf den bisherigen Spielplatzflächen befindlichen Baumbestand wird zur Kenntnis genommen. Von einem zwingenden Erhalt der Baumsubstanz wird im Bebauungsplan im Sinne einer möglichst flexiblen Bebaubarkeit der Flächen abgesehen. Gleichwohl sind gem. § 1a (3) BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft soweit als möglich zu vermeiden. Weitere Vorgaben zum Umgang mit der vorhandenen Baumsubstanz ergeben sich aus den Regelungen des Artenschutzes und sind entsprechend im Bebauungsplan vermerkt.

Lfd. Nr. 4, B4

Schreiben vom 07.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Qualität der bestehenden Spielplatzfläche:

Die Hinweise zur Qualität der bisher bestehenden Spielplatzfläche werden zur Kenntnis genommen.

2. Entfernung anderer Spielplätze:

Gleichwohl wird die Nutzung der in der Umgebung bestehenden Spielplätze für die im Nahbereich des Änderungsgebietes wohnenden Personen als hinnehmbar eingestuft.

3. Anzahl der Spielplätze:

Die Anzahl der Spielplätze war in der Entstehungszeit der Baugebiete auf eine hohe Dichte an Kindern ausgelegt. Diese wird auch im Rahmen des nun anstehenden Generationenwechsel in den Baugebieten nicht wieder erreicht, sodass der künftige Bedarf an Spielflächen niedriger sein wird als der zu Zeiten der Erschließung des Baugebietes bestehende. Der künftige Bedarf an Spielflächen kann durch die im Umfeld bestehenden Spielflächen ausreichend gedeckt werden.

4. Der Anregung, von der Planung abzusehen, wird daher nicht gefolgt.

Lfd. Nr. 5, B5

Schreiben vom 04.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

Bedeutung des Spielplatzes:

Die Bedenken hinsichtlich der Bedeutung des Spielplatzes für die umgebenden Siedlungsbereiche werden zurückgewiesen.

Ausweislich des Spielplatzbedarfsplanes der Gemeinde Havixbeck weist die Gemeinde eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Spielflächen auf. Auch gibt es in der näheren Umgebung des Plangebietes weitere Spielplätze, die eine ausreichende Versorgung des Siedlungsbereiches mit Spielflächen gewährleisten.

Zwar ist es zutreffend, dass mit dem einsetzenden Generationswechsel in den Baugebieten auch die Nachfrage nach Spielplatzflächen wieder zunehmen wird, jedoch kann diese auch künftig ausreichend durch die in der Umgebung vorhandenen Spielplätze gedeckt werden. Die damit verbundenen weiteren Wege für die Nutzer der Spielplätze werden in Abwägung mit den Potenzialen der Innenentwicklung, die sich hierdurch für die Gemeinde bieten, als hinnehmbar angesehen.

Lfd. Nr. 6, OZ 1

Schreiben vom Kreis Coesfeld vom 03.11.2022

- siehe Anlage 3 zu dieser VO/176/2022 –

Beschlussvorschlag:

1. Bauaufsicht:

a. **Der Anregung, die Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Gebäudehöhe wirksam zu steuern, wird gefolgt.**

b. **Der Anregung, im Sinne der Eindeutigkeit eine Bezugshöhe für die Festsetzung der Sockelhöhe im Plan zu definieren, wird nicht gefolgt.**

Vor dem Hintergrund der nunmehr ergänzend festgesetzten Trauf- und Firsthöhe ist die Festsetzung einer max. Sockelhöhe aus städtebaulicher Sicht entbehrlich und wird daher aufgehoben.

c. **Der Anregung, im Bebauungsplan Höhenfestsetzungen für die Geländehöhe der Baurundstücke zu treffen, wird nicht gefolgt.** In dem weitgehend ebenen Gelände besteht aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis einer entsprechenden Regelung.

2. Brandschutz:

Die Hinweise zu den erforderlichen Löschwassermengen werden zur Kenntnis genommen. Über das Trinkwassernetz kann die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens trägt die Gemeinde Havixbeck. Im Produkt 0901 (räuml. Planung und Entwicklung) sind hierfür ausreichend Mittel veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südost“

Anlage 2: Entwurf Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahmen der Bürgerschaft und der TöBs (nur im RIS)