



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 018/2015

Havixbeck, **22.01.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/11b

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius u. St. Georg auf Schaffung von Baumöglichkeiten auf einem Kirchengrundstück Nähe Pater-Hardt-Straße**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	05.02.2015			
2 Gemeinderat	26.02.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee“ im Verfahren nach § 13 a BauGB. Das Plangebiet ist in dem Plan, der der Verwaltungsvorlage 18/2015 als Anlage 2 beigefügt ist, umrandet dargestellt. Dieser Plan ist mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

s. anliegenden Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius u. St. Georg mit Anlage (Anlage 1).

S. auch meine Ausführungen in der Begründung der Vorlage 141/2014.

Obwohl im Jahr 2008 durch den Gemeinderat von einer Planänderung abgesehen wurde, haben sich die planerischen und tatsächlichen Randbedingungen so verändert, dass eine erneute Beratung dieses Bauwunsches sinnvoll ist.

Seinerzeit war bereits intensiv über die Auswirkungen des offenen Graben A diskutiert worden. Einerseits wurden Zweifel an der ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit geäußert, andererseits sind die im Grabenprofil nach Starkregenereignissen festzustellenden Schmutzeinträge kritisch bewertet worden. Der Graben A ist inzwischen im Bereich des jetzt zu entwickelnden Kirchgrundstückes verrohrt worden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und der Frage, ob dieser Graben auch im weiteren Verlauf verrohrt werden soll, finden aktuell in dieser Sitzungsfolge die politischen Beratungen statt.

Der sparsame Umgang mit Bauland und der bereits im Baugesetzbuch verankerte Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung führt zu einer geänderten Betrachtung der Entwicklungspotentiale an der beantragten Stelle. In unmittelbarem Anschluss an die Pater-Hardt-Straße sollen 2 Baugrundstücke entwickelt werden. An dieser Stelle befindet sich zur Zeit eine private Grünfläche, die jedoch sowohl im Norden, als auch im Süden und Westen von Wohnbauflächen umgeben ist. Insofern entspricht dieses Areal durchaus einer Fläche, die als Innenentwicklungspotential betrachtet werden kann.

Durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Bereiche des Plangebietes, die schon heute für Entwässerungszwecke genutzt werden, besteht die Möglichkeit, diese Leitungen öffentlich-rechtlich zu sichern. Der Planentwurf enthält entsprechende Festsetzungen.

Die Entwicklung der Flächen kann gem. § 13 a BauGB in einem beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Im Rahmen der durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zur Planung zu sammeln. Alle eingereichten Stellungnahmen sind dann vom Gemeinderat in einer abschließenden Beschlussfassung zur Planungsabsicht separat zu werten und zu gewichten.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt; die Planungskosten sind vom Antragsteller zu zahlen

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 (Antrag der Kirchengemeinde mit Plan)

Anlage 2 (Planentwurf mit Umgrenzung des Plangebietes)