



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. 086/2015**

Havixbeck, **03.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
"Stapeler/Altenberger Straße"; hier: Umwandlung der bisherigen  
Spielplatzfläche des Kinderspielplatzes Finkenstraße in Wohnbaufläche**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	19.11.2015			
2 Gemeinderat	10.12.2015			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**nein**

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ im Verfahren gem. § 13 a BauGB mit dem Ziel, die Spielplatzfläche „Finkenstraße“ in bebaubare Fläche umzuwandeln.

Der Änderungsbereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 086/2015 als Anlage 1 anliegenden Planausschnitt, der Bestandteil des Beschlusses ist, umrandet dargestellt.

**Begründung**

Da die Gemeinde Havixbeck dringend Wohnraum für Flüchtlinge benötigt, hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Verwaltung beauftragt, für das Grundstück „Spielplatz Finkenstraße“ eine Änderung des Bebauungsplanes zu erwirken, um dort ein Wohnheim für Flüchtlinge und Asylbegehrende errichten zu können.

Am 15.09.2015 fand eine Anwohnerversammlung hinsichtlich der künftigen Nutzung des Spielplatzgrundstückes statt, in der sich die Anwohner geschlossen gegen die Umwandlung der Spielplatzfläche in bebaubare Fläche zwecks Errichtung eines Wohnheimes für Flüchtlinge und Asylbegehrende aussprachen.

Unter anderem wurde von den Anwohnern darauf hingewiesen, dass nach wie vor ein Bedarf an Spielplatzfläche an dieser Stelle besteht. Wertminderungen der Wohnhäuser bei Errichtung eines Wohnheimes in unmittelbarer Nachbarschaft wurden ebenfalls befürchtet.

Zu den Einwänden der Anwohner ist zu bemerken, dass der Bedarf an Spielplatzfläche durch den Generationenpark Baumberge sowie die im Bereich des Wohngebietes Flothfeld vorhandenen Angebote an Kinderspielflächen abgedeckt werden kann.

Eine detaillierte Prüfung der Zulässigkeit der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf diesem Spielplatzgrundstück hat ergeben, dass ein Wohnheim für Flüchtlinge an dieser Stelle nicht gebietsverträglich erscheint. Auch ist die Ausnutzbarkeit des Grundstückes mit 501 qm für ein solches Gebäude sehr begrenzt.

Dennoch sollte m.E. das Spielplatzgrundstück „Finkenstraße“ in bebaubare Fläche umgewandelt und an einen meistbietenden Kaufinteressenten veräußert werden. Der entsprechende Käuferlös könnte dann zur Errichtung eines Wohnheimes für Flüchtlinge und Asylbegehrende an einer anderen gebietsverträglicheren Stelle im Ort verwandt werden.

Ich schlage Ihnen daher vor, einen Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ zu fassen mit dem Ziel, die Spielplatzfläche in Wohnbaufläche umzuwandeln.

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird das Planungsbüro Wolters Partner einen Plan zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ erarbeiten.

Der Änderungsentwurf mit Begründung wird Ihnen dann zur Beratung und Beschlussfassung über die Auslegung des Planes vorgelegt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses entstehen noch keine Kosten.

Klaus Gromöller

**Anlagen**

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ mit Darstellung des Änderungsbereiches