



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. 135/2015**

Havixbeck, **26.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/30 b

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

**Vertraulich**     ja     nein

**Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Habichtsbach" - 1. förmliche Änderung -**

Beratungsfolge

Termin

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

1    Gemeinderat

10.12.2015

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**ja**

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Habichtsbach – 1. förmliche Änderung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB und zwar

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnheimes für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf einem Teilbereich des Flurstückes 1439 der Flur 13, und zwar durch Ausweisung einer bebaubaren Fläche mit der Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- 

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 135/2015 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat den vom Planungsbüro Wolters-Partner zu erstellenden Änderungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Habichtsbach – 1. förmliche Änderung“ für die Dauer eines Monats gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen um der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

### **Begründung**

In Anbetracht dessen, dass dringend Wohnraum für Flüchtlinge benötigt wird und kaum noch Immobilienangebote zur Verfügung stehen, muss darüber nachgedacht werden, ein Wohnheim für Flüchtlinge und Asylbewerber auf einem gemeindeeigenen Grundstück zu errichten. Hier würde sich unter anderem ein Grundstück an der Altenberger Straße unmittelbar neben dem Parkplatz für die Dreifachsporthalle anbieten. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes könnte über die Zufahrt zu dem vorhandenen Parkplatz erfolgen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Habichtsbach“ setzt für dieses Grundstück jedoch „öffentliche Grünfläche – gärtnerische Gestaltung -“ fest, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes in der Form erfolgen muss, dass die „öffentliche Grünfläche“ in „Mischgebiet“ (MI) umgewandelt wird.

Um vor Aufnahme des Planänderungsverfahrens abzuklären, ob aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie des Fachbereiches Oberflächengewässer des Kreises Coesfeld erhebliche Bedenken gegen eine entsprechende Planänderung erhoben werden würden, wurden diese Fachbehörden am 12.11.2015 um fachliche Stellungnahme gebeten.

Am gestrigen Tage wurde der Gemeinde vorab per Mail mitgeteilt, dass aus Sicht der Fachbehörden keine grundlegenden Bedenken gegen eine angestrebte Bebauungsplanänderung bestehen.

Aufgrund der erst gestern eingegangenen positiven Stellungnahmen der Fachbehörden war es leider nicht möglich, die beabsichtigte Bebauungsplanänderung im Bau- und Verkehrsausschuss zu behandeln.

In Anbetracht der Dringlichkeit der zügigen Durchführung des Planänderungsverfahrens empfehle ich Ihnen daher, die Aufstellung eines Planes zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Habichtsbach – 1. förmliche Änderung“ ohne Vorberatung im Bau- und Verkehrsausschuss zu beschließen.

Der Änderungsbereich, der in anliegendem Planausschnitt umrandet dargestellt ist, ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Weiterhin schlage ich Ihnen vor, die Auslegung des noch vom Planungsbüro zu erarbeitenden entsprechenden Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Habichtsbach – 1. förmliche Änderung“ für die Dauer eines Monats zu beschließen. Einen Entwurf des Änderungsplanes mit Darstellung der voraussichtlichen bebaubaren Fläche ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Das Verfahren zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme handelt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Dabei kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Aufgrund der kurzfristigen Einleitung des Planänderungsverfahrens liegt noch kein Angebot des Planungsbüros vor. Die Ansätze für die Planungskosten sind bei dem Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) zu berücksichtigen. Die bereit gestellten Mittel sind auskömmlich.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Habichtsbach – 1. förmliche Änderung“ mit Darstellung des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Änderungsbereich mit Darstellung der voraussichtlichen bebaubaren Fläche