



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/006/2019

Havixbeck, **17.01.2019**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II**

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Betreff: Erweiterter Beschluss über die Aufstellung eines Planes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Beekenkamp der Gemeinde Havixbeck und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemein- meindeentwicklung	24.01.2019			
2 Gemeinderat	14.02.2019			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Erweiterung des Beschlusses über die Aufstellung eines Planes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ der Gemeinde Havixbeck in der Form, dass das im Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2018 als Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage 101/2018 dargestellte Plangebiet, welches Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses war, verkleinert wird. Das geänderte Plangebiet ist in dem der Vorlage 006/2019 als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet dargestellt und wird Bestandteil des geänderten Aufstellungsbeschlusses.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat den Planentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung

Wie bereits in der Verwaltungsvorlage 101/2018 erläutert wurde, ist beabsichtigt, das ehemals gewerblich genutzte Grundstück am Kreisverkehr Münsterstraße/Schützenstraße im Zuge der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Dementsprechend hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ gefasst. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass das zunächst vorgesehene Plangebiet 2 Flurstücke beinhaltet, die nicht überplant werden sollen, sodass das Plangebiet verkleinert werden muss. Da die Darstellung des Plangebietes immer Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist, muss der Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2018 in der Form geändert werden, dass das nunmehr verkleinerte Plangebiet, das dem der Verwaltungsvorlage 006/2019 Anlage 1 beigelegten Plan zu entnehmen ist, Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses wird.

Auf dem ehemaligen gewerblich genutzten Grundstück ist beabsichtigt, eine der Umgebung angepasste, jedoch intensivere Bebauung zu ermöglichen und das Maß der baulichen Nutzung den heutigen Verhältnissen anzupassen und zu erhöhen. Es ist daher erforderlich, den Bebauungsplan „Beekenkamp“ in der Form zu ändern, dass die bisherigen Festsetzungen zu Baugrenzen, Firstrichtung, Dachneigung, Anzahl der Vollgeschosse sowie zur Geschossflächenzahl verändert werden. Grundlage für die Planänderung ist eine ganz konkret vorliegende Planung zur baulichen Nutzung des Grundstückes durch Mehrfamilienhäuser. Der konkrete Bauentwurf wurde in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 11.01.2019 vorgestellt und abgestimmt. Er wird seitens der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung ebenfalls kurz vorgestellt und erläutert. Die verbindliche Regelung zur Umsetzung des abgestimmten Entwurfes wird in einem städtebaulichen Vertrag gesondert geregelt; dessen Abschluss soll vor der Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss erfolgt sein. Der Vertrag bedarf ebenfalls einer politischen Beschlussfassung und wird rechtzeitig vorgelegt.

Das Verfahren zur Planänderung kann gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn:

1. die Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt,
2. es sich nicht um ein Vorhaben handelt, welches eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora, Fauna, Habitat oder Vogelschutzgebieten liefert.

Im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekanntzumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann mit der öffentlichen Auslegung verbunden werden.

Ich empfehle Ihnen daher, die Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1: Darstellung des geänderten Plangebietes