



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/125/2022

Havixbeck, **02.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/11, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Pfarrstiege/Dirkesallee" im Verfahren gem. § 13a BauGB und Beschluss über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	13.09.2022			
2 Gemeinderat	22.09.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: x ja nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Planes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee“ im Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Planentwurf ist der VO 125/2022 als Anlage 1 beigefügt. Ziel der Planung ist die teilweise Umwandlung einer von Wohnbebauung umgebenden privaten Grünfläche in Wohnbaufläche. Obwohl eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist, soll der Plan mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden, damit die Möglichkeit besteht, rechtzeitig Kenntnis über planrelevante Aspekte zu erhalten, die dann nach entsprechender Abwägung in das weitere Planungsverfahren einbezogen werden können.

Begründung

Das maßgebliche Grundstück liegt an zentraler Stelle an der Pater-Hardt-Straße und ist umgeben von Wohnbebauung der Gebiete Wohnpark Habichtsbach und Kolpingstraße. Über dieses Grundstück, das sich noch im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde befindet aber von der politischen Gemeinde erworben wird, ist der Regenwassersammler vom Baugebiet Habichtsbach zum Graben A verlegt worden.

Bereits in den Jahren 2008 und 2015 hat es Überlegungen gegeben, diese Fläche einer baulichen Nutzung zuzuführen. Auch aufgrund vorgetragener Bedenken aus der Nachbarschaft ist allerdings in beiden Fällen von der Durchführung des Planverfahrens abgesehen worden.

Die Bedeutung des sparsamen Umganges mit Bauland und der gesetzlich verankerte Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung haben in den letzten Jahren wesentlich an Bedeutung gewonnen. Betrachtet man die Siedlungsfläche von Havixbeck aus der Vogelperspektive, drängt es sich geradezu auf, die jetzt vorgeschlagene Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Die aufgrund der Grundstückstiefe nicht geeigneten Flächen sollen weiter als Grünflächen ausgewiesen werden. Es ist vorgesehen, Baufelder für die Errichtung von 4 Einzelhäusern festzusetzen, die sich in der Geschossigkeit und Gestaltung an der umgebenden Bebauung orientieren. Aufgrund der von der Pater-Hardt-Straße relativ schmalen Zufahrtsmöglichkeit ist die Anlage eines Wendepplatzes vorgesehen, damit ausreichend Raum für die Erschließung der Grundstücke (z. B. Müllabfuhr) innerhalb des Gebietes besteht.

Obwohl im vorgeschlagenen vereinfachten Änderungsverfahren eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nicht zwingend vorgeschrieben ist, schlagen wir vor, den Planentwurf vor der Offenlage schon jetzt für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen, um der interessierten Öffentlichkeit zu einem ganz frühen Planungszeitpunkt Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die eingehenden Anregungen und Bedenken können so nach durchgeführter Abwägung mit in die Planungsphase der Offenlage einbezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten trägt die Gemeinde Havixbeck. Ausreichend Mittel sind im Produkt 0901 (räuml. Planung und Entwicklung) veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1 (Planentwurf)