



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/126/2022**

Havixbeck, **02.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/14, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

**Betreff: Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südost" 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:** ja x nein

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Planentwurf ist der Vorlage 126/2022 als Anlage 1 beigelegt. Ziel der Planung ist die Umwandlung eines nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes in eine 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 im Rahmen der Offenlage berücksichtigt werden können.

### **Begründung**

Die Gemeinde Havixbeck ist Eigentümerin des Spielplatzgrundstückes, das unmittelbar südlich an das Gelände der Von-Galen-Kita angrenzt. Die Kath. Kirchengemeinde als Trägerin der Kita hat gegenüber der Gemeinde den Wunsch geäußert, die Spielplatzfläche zu übernehmen und für Zwecke der Kita bzw. wohnbaulich zu nutzen. Die ausreichende Erschließung dieses Grundstückes kann auch nur unter teilweiser Einbeziehung des Kita-Geländes sichergestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Entwicklungswunsch der Kath. Kirchengemeinde durchaus nachvollziehbar, weil durch die nach wie vor steigende Anzahl der in Kitas zu betreuenden Kinder der Bedarf nach ausreichend Freiflächen bzw. Neben- bzw. Lagerräumen erkennbar ist. Das Kita Gelände hat hierzu wenige Ressourcen. Die Ausweisung eines Baufeldes mit der Nutzungsart „reines Wohngebiet“ lässt hier eine der Umgebung angepasste bauliche Nutzung zu. Da das Spielplatzgrundstück bisher nur über Wege erschlossen ist, die die notwendige Mindestbreite von 3 m unterschreiten, ist beabsichtigt, das Grundstück zukünftig über das Kita-Grundstück von Norden verkehrlich zu erschließen.

Der Spielplatz ist nachweislich des Spielplatzbedarfsplanes für die bedarfsgerechte Versorgung des Baugebietes Südost nicht unbedingt erforderlich. Im Abstand von 220 m befindet sich der Spielplatz Antoniusweg, der Spielplatz Im Eichengrund liegt 300 m entfernt und der Spielplatz im Bereich des Grünen Weges ist über eine Strecke von rd. 290 m erreichbar. In der Vergangenheit sind diese Spielplätze z. T. hinsichtlich ihrer Möblierung verbessert worden und sollen nach dem Wunsch des AK Spielplätze weitere Aufwertungen erfahren. Über die Arbeitsergebnisse des AK ist jedoch noch in der Politik zu beraten und zu beschließen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes eine bedarfsgerechte Entwicklung des Kita-Standortes möglich wird und die Aufgabe des Kinderspielplatzes zu Gunsten dieser Entwicklungsoption aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Spielplätze vertretbar ist.

Bereits im Jahr 2017 hat es Überlegungen zur Umwandlung der Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche gegeben. Das Verfahren ist dann aber ruhend gestellt worden und soll jetzt wieder aufgegriffen werden. Bereits damals haben Nachbarn sich kritisch zu der geplanten Umwandlung geäußert.

Aus diesem Grunde empfiehlt die Verwaltung, das Planverfahren durch den Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplanes zu starten und die interessierte Öffentlichkeit im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB einzubeziehen, um rechtzeitig Kenntnis von allen planungsrelevanten Aspekten zu erhalten, die dann nach Abwägung in das weitere Planverfahren einfließen können.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Planverfahrens trägt die Gemeinde Havixbeck. Im Produkt 0901 (räuml. Planung und Entwicklung) sind hierfür ausreichend Mittel veranschlagt.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1 (Bebauungsplanentwurf)