

Havixbeck, **21.02.2024**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: 622-21/11, IV/11
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Beschluss über die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Pfarrstiege/Dirkesallee" gem. § 13a BauGB

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	06.03.2024			
2 Gemeinderat	21.03.2024			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee“ zur Kenntnis (siehe hierzu auch die VO/125/2022 und die Niederschrift dazu).

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, die Planentwürfe gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1, 2 und ff. zu dieser VO/19/2024).

Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung eines Planes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee“ im Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die teilweise Umwandlung einer von Wohnbebauung umgebenden privaten Grünfläche in Wohnbaufläche.

In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung einer freiwilligen, frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 07.10. – 07.11.2022 statt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerschaft Stellungnahmen eingereicht (siehe auch Anlage 5 zu dieser VO/019/2024). Nachfolgend wurden die Einwände geprüft und es konnte festgestellt werden, dass diese so

umfangreich waren, dass eine Fortführung des Planverfahrens nicht ohne Klärung der Sachverhalte sinnvoll erschien.

Nunmehr konnten verschiedene Unterlagen eingeholt und vertiefende Abstimmungen getroffen werden:

1. Zum einen werden dem Gemeinderat mit der Anlage 1 und 2 zu dieser VO/019/2024 zwei Planvarianten vorgelegt, die eine unterschiedliche Führung des Fuß- und Radweges enthalten. Dieser soll die bisher nicht verbundenen Siedlungsbereiche Habichtsbach und Pater-Hardt-Straße (und darüber hinaus) verbinden.
2. Um die verkehrliche Situation zu entschärfen, wurden in die neuen Planentwürfe zum einen öffentliche Stellplätze eingezeichnet. Im Rahmen eines jeweiligen späteren Bauantrages werden weitere private Stellplätze nachzuweisen sein. Darüber hinaus wurde der Wendehammer vergrößert.
3. Die Vergrößerung des Wendehammers hat zur Folge, dass potentielle Fahrzeuge der Müllabfuhr und andere große Fahrzeuge bspw. der Feuerwehr oder des Rettungswesens nun eine Wendemöglichkeit haben. Die erforderlichen Straßenbreiten, etc. wurden mit dem örtlichen Entsorger abgestimmt. Ein Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten kann der Anlage 9 zu dieser VO/019/2024 entnommen werden.
4. Die Entwässerung des Gebietes und der direkt angrenzenden Nachbarschaft wurde berechnet und es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses kann der Anlage 10 zu dieser VO/019/2024 entnommen werden.
5. Unter Berücksichtigung der Anregungen der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld wurden nun Straßenhöhen und Trauf- und Firsthöhen in den Planentwurf mit aufgenommen. Darüber hinaus wurde die geneigte Dachform zugunsten der Möglichkeit, ein Flachdach zu errichten, aufgegeben (Beanstandung der uneindeutigen Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen).
6. Im Rahmen des weiteren Verlaufs des Planverfahrens wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) (ASP I) erstellt. Dieser attestiert den Biotopstrukturen aufgrund der Lage im Siedlungsraum eine deutliche Vorbelastung und es ist von regelmäßigen Störungen auszugehen. Grundsätzlich sind aber Maßnahmen zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einzuhalten (siehe Anlage 4 zu dieser VO/019/2024).

Obwohl in dem vereinfachten Änderungsverfahren eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich ist, wurde diese bereits in der Zeit vom 07.10. – 07.11.2022 durchgeführt. Die eingereichten Bedenken und Hinweise wurden sorgfältig geprüft. Da nun tiefgreifendere Unterlagen zur Verfügung stehen, sollte eine erneute frühzeitige Beteiligung erfolgen. Damit kann der interessierten Bürgerschaft ein weiterer Beteiligungsschritt offeriert werden.

Finanzielle Auswirkungen

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

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf, Variante 1 (nur im RIS)

Anlage 2: Planentwurf, Variante 2 (nur im RIS)

Anlage 3: Begründung (nur im RIS)

Anlage 4: Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) (ASP I) (nur im RIS)

Anlage 5: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bürgerschaft (nur im RIS)

Anlage 6: Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Havixbeck (nur im RIS)

Anlage 7: Stellungnahme Brandschutzdienststelle Kreis Coesfeld (nur im RIS)

Anlage 8: Katasterplan Vermessung Zufahrtssituation (nur im RIS)

Anlage 9: Informationsblatt verkehrstechnische Erschließung (nur im RIS)

Anlage 10: Entwässerungskonzept (nur im RIS)