

Havixbeck, **21.08.2024**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: 622-21/4, IV/11
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" im Verfahren gem. § 13a BauGB

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.09.2024			
2 Gemeinderat	10.10.2024			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB. Der Geltungsbereich kann der Anlage 2 zu dieser VO/080/2024 entnommen werden.

Begründung

Die Frage nach neuem Wohnraum in der Gemeinde Havixbeck nimmt immer weiter zu. Seitens der eigenen Bevölkerung, aber auch nicht zuletzt auch aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Oberzentrum Münster und der Kreisstadt Coesfeld erreichen die Gemeindeverwaltung immer wieder Anfragen zu Wohnbaugrundstücken und zur Entwicklung weiterer Wohngebiete. Im Gegensatz zu einem möglichen Wachstum einer Kommune muss auf die Flächenversiegelung und einen schonenden Umgang mit dem „Gut Boden“ geachtet werden. Diese Thematiken müssen immer im Einklang miteinander stehen.

Somit kann festgehalten werden, dass das Thema der Nachverdichtung immer mehr zunimmt und einen immer größeren Stellenwert einnimmt.

Um einen Nachverdichtung realisieren zu können, müssen ältere Bebauungspläne an die aktuellen Wünsche und heute bauliche Standards angepasst werden. Diese Änderungen von Bebauungsplänen werden bisher auch immer wieder durchgeführt.

Eine Überarbeitung von allen bestehenden Bebauungsplänen ist jedoch aus vielen Gründen nicht möglich – hier seien vorrangig die finanziellen Ressourcen und eine erhebliche verwaltungsinterne Arbeit genannt.

Im Zuge dessen hat nun die Gemeindeverwaltung ein Antrag der örtlichen SPD-Fraktion erreicht, einen Teilbereich der Kolpingstraße zu überplanen (siehe auch Anlage 1 zu dieser VO/080/2024). Der bestehende Bebauungsplan soll so überarbeitet werden, dass eine Nachverdichtung möglich ist und von den aktuellen Eigentümerinnen und Eigentümern mitgetragen wird.

Da die Grundstücke an der Kolpingstraße recht groß sind (teilweise über 1.000 m² Grundstücksfläche), bieten diese viel Potential, weitere Baufelder im Gartenbereich auszuweisen. Hierbei muss selbstverständlich mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Konsens gefunden und die Wünsche im Rahmen einer maßvollen Erweiterung gesammelt werden. Darüber hinaus muss ein schlüssiges Erschließungskonzept für die hinterliegenden Baufelder erarbeitet werden. Erst danach kann ein städtebauliches Konzept entwickelt werden, welches der Öffentlichkeit bekanntgemacht wird und zu dem Stellungnahmen eingereicht werden können.

Da die Gemeindeverwaltung neben dem SPD-Antrag noch zwei weitere Anfragen zu einer möglichen Baufelderweiterung vorliegen, kann von einem grundsätzlichen Interesse der Änderung des Bebauungsplanes ausgegangen werden. Nichtsdestotrotz sind der Gemeindeverwaltung auch kritische Ansichten hierzu bekannt.

Der angestrebte Geltungsbereich, der dem SPD-Antrag zugrunde liegt, umfasst einen Teil des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ und einen Teil des Bebauungsplanes „Schulstraße“.

Eine Honorarermittlung zur Begleitung des Planverfahrens liegt der Gemeindeverwaltung vor (siehe auch Anlage 3 zu dieser VO/080/2024). Der Arbeitsbeginn kann frühestens 8 Wochen nach Auftragseingang erfolgen. Sofern ein einstimmiges Ergebnis der Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen am 25.09.2024 erzielt wird, kann nachfolgend eine Beauftragung des Planungsbüros erfolgen, um den zeitlichen Verzug so gering wie möglich zu halten.

Die veranschlagten Kosten werden vorsorglich im Haushaltsjahr 2025 eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten von 17.605,40 € (netto) werden im Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) im Haushaltsjahr 2025 veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Antrag zur Überplanung eines Teilbereiches der Kolpingstraße, SPD, 15.05.2024 (nur im RIS)

Anlage 2: Abgrenzung Geltungsbereich (nur im RIS)

Anlage 3: Honorarermittlung Wolters Partner (nur im RIS; nur für Mitglieder des Gemeinderates einsehbar)