

B E G R Ü N D U N G

ZUM

Bebauungsplan "Am Habichtsbach" der

Gemeinde Havixbeck

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

I. Aufstellungsbeschuß

hat der Gemeinderat am 22.6.1978 gefaßt (TOP 15)
und am 20.12.1979 geändert (TOP 19).

II. Lage und Begrenzung des Plangebietes

zeigt der Kartenausschnitt unten rechts neben der Planzeichnung des
Bebauungsplanes. Maßgebend ist die in der Planzeichnung des Bebauungs-
planes festgesetzte Begrenzung des Plangebietes.

III. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickelt,
welcher vom Gemeinderat am 17.7.1979 beschlossen wurde und dem Regierungs-
präsidenten zur Genehmigung vorliegt. Der Flächennutzungsplan wurde am
12.11.1979 rechtsverbindlich.

IV. Ziele der Planung (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG)

"Die Bebauungspläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und
eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung
gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern",
§ 1 Abs. 6 BBauG.

Dieser Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere

- a) die Belange von Freizeit und Erholung, und zwar in Ausführung des
Landesentwicklungsplanes III, denn - wie im "Nordrhein-Westfalen-Programm
1975" bereits angekündigt - sind die Baumberge als Wochenend- und Ferien-
erholungsgebiet landesplanerisch ausgewiesen. Demgemäß hat die Landes-

- entwicklungsgesellschaft bereits im Dezember 1974 eine "Entwicklungsplanung Baumberge", Schwerpunkt Erholung, vorgelegt mit einem bis ins Detail gehenden Maßnahmenkatalog. Der Bebauungsplan "Am Habichtsbach" folgt diesen Planvorstellungen;
- b) die Belange des Verkehrs, indem ein Parkplatz festgesetzt ist, welcher vornehmlich den Besuchern dieser Parkanlage zu dienen bestimmt ist;
- c) die Belange des Bildungswesens, indem durch die Einbeziehung eines Teiles der im Bebauungsplan "Pfarrstiege/Dirkesallee" festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Schule, die dort festgesetzten Baugrenzen aufgehoben werden, um eine Erweiterung der schulischen Einrichtungen den Bedürfnissen entsprechend zu ermöglichen;
- d) die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, indem durch Einbeziehung der im Bebauungsplan "Im Potthoff" festgesetzten Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus" in den Bebauungsplan "Am Habichtsbach" eine bedarfsgerechte Umwandlung des Krankenhauses in eine Einrichtung der Altenpflege ermöglicht wird, und zwar durch eine entsprechende Änderung der Festsetzung für die Gemeinbedarfsfläche;
- e) die Belange der Schulwegsicherung, indem durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche "Fuß- und Radweg" am Nordrand des Plangebietes, etwas östlich der Kreuzung Stapeler/Altenberger Straße, ein sicherer, vom Autoverkehr freier Schulweg vom Wohngebiet Flothfeld aus zu der Grund- und Hauptschule Havixbeck ermöglicht wird;
- f) die Belange der Landwirtschaft, da zum Schutz der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Grenzverlauf ein Geh- und Radweg vorgesehen ist, der ein un gelenktes Überqueren der landwirtschaftlichen Flächen zwecks Erreichung der Parkanlage verhindern soll.

V. Zweck der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG)

Die geplante Gesamtanlage dient der freien Entfaltung der Persönlichkeit und der Gesundheitsfürsorge, denn nach den Ausführungsplänen, die für Zwecke der Landesförderung angefertigt worden sind, soll die geplante Parkanlage allen Altersgruppen und sozialen Schichtungen dienen, insbesondere den Kindern wegen der vielfältigen Möglichkeiten spielerischer Betätigung, den Senioren aus dem angrenzenden Altersheim, aber auch der gesamten Havixbecker Bevölkerung, die überwiegend auf dem Wege von den Wohngebieten zu den zentralen Versorgungseinrichtungen der Gemeinde den Weg durch den geplanten Bürgerpark nehmen wird, schließlich dem Fremdenverkehr; schon deshalb ist auch der festgesetzte Parkplatz unbedingt erforderlich. Die Anlage hat also örtliche und überörtliche Bedeutung.

VI. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet

ist nur in dem erforderlichen Ausmaß festgesetzt worden, und zwar unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung; denn es stand das städtebauliche Leitbild im Vordergrund, eine Parkanlage mit Zubehör festzusetzen.

2. Mischgebiet

Auch das Mischgebiet ist nur in dem erforderlichen Ausmaß festgesetzt worden, nämlich im Sinne einer erweiterten Besitzstandswahrung für den vorhandenen Gewerbebetrieb. Eine weitere Ausdehnung hätte nicht dem o.g. städtebaulichen Leitbild entsprochen, aber auch nicht den Belangen des Verkehrs, denn die das Plangebiet im Norden begrenzende Landstraße soll möglichst von privaten Grundstückszufahrten freigehalten werden, wie dies auch in den Baugebieten nördlich dieser Landstraße konsequent verfolgt worden ist, nämlich mit dem Mittel der Binnenerschließung. Ausgenommen sind die tatsächlich vorhandenen und vom Landesstraßenbauamt genehmigten Zufahrten zu dem vorhandenen Gewerbebetrieb.

3. Verkehrsflächen

Der am Nordrand des Plangebietes, etwas östlich der Kreuzung Stapeler/Altenberger Straße nach Süden verlaufende Fuß- und Radweg dient der Zuwegung zur Grundschule mit gegenwärtig über 700 Kindern. Das war ein Grund, diesen selbständigen Rad- und Gehweg unabhängig vom Kfz-Verkehr zu planen; vorgesehen ist lediglich eine Gehwegverbindung zum geplanten Parkplatz. Der in der Nordostecke des Plangebietes von der Altenberger Straße (L 874) abzweigende Rad- und Gehweg soll verhindern, daß - dem Verkehrsbedürfnis entsprechend - ein unkontrollierter Trampelpfad in diesem Bereich sich entwickelt. Demgemäß dient dieser Weg auch dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vor einem un gelenkten Überqueren. Die L 874, welche die Parkanlage von dem Wohngebiet Flothfeld trennt, ist einseitig dicht bebaut. Den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend wurde daher planerisch vorgesehen, die Parkanlage auch aus dem Wohngebiet heraus zu erschließen. Die L 874 dient im wesentlichen dem Ziel- und Quellverkehr für Havixbeck und verliert zunehmend an regionaler Bedeutung (Seiten 17 ff. und 54 des Erläuterungsberichtes zum neuen Flächennutzungsplan).

Zur Hebung der Verkehrssicherheit nach Fertigstellung der Parkanlage wäre trotzdem anzustreben eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h und, den Übergang der L 874 für die Schulkinder mit einer Lichtzeichenanlage zu versehen. Hierzu bedarf es lediglich der Umsetzung der bereits vorhandenen Lichtzeichenanlage um einige Meter.

4. Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen sind wesentlicher Grundzug und spezielle Ausformung des städtebaulichen Leitbildes, so daß andere Erfordernisse im Zweifel unberücksichtigt bleiben müssen.

5. Flächen für den Gemeinbedarf "Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheim"

Die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen entsprechen einem nachgewiesenen Bedürfnis des Trägers: Marienstift Droste Hülshoff, Havixbeck; der Grundstückseigentümer hat das

Erfordernis dieser Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche anerkannt. Die Einbeziehung der Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus", festgesetzt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Im Potthoff", in diesen Bebauungsplan "Am Habichtsbach", und zwar als Gemeinbedarfsfläche "Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheim" berücksichtigt den gegenwärtigen Funktionswandel des Krankenhauses.

6. Flächen für den Gemeinbedarf "Schule"

Durch den Bebauungsplan "Am Habichtsbach" wird ein Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Pfarrstiege/Dirkesallee" aufgehoben mit der Folge, daß durch die Neufestsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche "Schule" die Baugrenzen entfallen, wie auch für die übrigen Gemeinbedarfsflächen keine Baugrenzen festgesetzt werden, weil nicht erforderlich. Auf diese Weise wird erreicht, daß eine bedarfsgerechte bauliche Ausnutzung dieser Fläche ermöglicht wird und die schulischen Bedürfnisse in vollem Umfang befriedigt werden können.

VII. Durchführung der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 3 BBauG)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen und die Gemeinbedarfsflächen erreichen ein solches Ausmaß, daß dem privaten Grundstückseigentümer die privatrechtliche Nutzung in einem ganz erheblichen Umfange entzogen wird, so daß ein gerechter Ausgleich nach § 1 Abs. 7 BBauG nur mit dem Mittel der Umlegung gefunden werden kann. Der Gemeinderat hat deshalb am 22.6.1978 die Umlegung angeordnet, TOP 15 b.

VIII. Überschlägig ermittelte Kosten und vorgesehene Finanzierung,

§ 9 Abs. 8 Satz 3 BBauG

a) Bausumme

Grunderwerb	650.000,00 DM
Herrichtung der Grundstücke	<u>1.250.000,00 DM</u>
Summe:	<u><u>1.850.000,00 DM</u></u>

b) Finanzierung

Landeszuwendungen aus Städtebau- förderungsmitteln (im Rechnungs- jahr 1979)	1.387.500,00 DM
Eigenleistungen der Gemeinde aus allgemeinen Haushaltsmitteln	<u>462.500,00 DM</u>
Summe:	<u><u>1.850.000,00 DM</u></u>

Havixbeck, im Dezember 1979

Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor
I f 622-21/30 a

Müller

W

Bescheinigung

Den Entwurf einer
Die vorstehende Begründung hat der Gemeinderat am 20.12.1979
TOP 19) als Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Havixbeck, 22.01.1980



Müller
, Gem.-Dir.