



Havixbeck, 05.09.2013

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II12 622-21/7

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Beekenkamp"**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

19.09.2013
10.10.2013

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ der Gemeinde Havixbeck. Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung ergibt sich aus dem der Verwaltungsvorlage Nr. 097/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat den Entwurf des Planes zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ mit Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Ein Investor beabsichtigt die Umnutzung des ehemaligen Lebensmittelmarktes an der Schützenstrasse zu einem Fachmarkt für Garten-, Nutztier- und Zoobedarf. Das Antragsschreiben ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Beekenkamp“ setzt für den Bereich des Ladenlokalgrundstückes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind u.a. auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Das Sortiment des geplanten Fachmarktes reicht über das der Nahversorgung dienende Angebote hinaus, so dass eine Umnutzung des Lebensmittel Ladens in den gewünschten Fachmarkt nicht genehmigt werden kann.

Der Grundstückseigentümer wünscht daher eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ in der Form, dass die in anliegendem Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Beekenkamp“ heraus genommen werden, um diese dann als unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB behandeln zu können.

Die gewünschte Umnutzung des ehemaligen Lebensmittelmarktes zu einem Fachmarkt für Garten-, Nutztier- und Zoobedarf ist in dem Gebiet des unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB möglich, da sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes hervorruft, die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und auch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde zu erwarten sind.

Um das leer stehende Ladenlokal einer neuen Nutzung zuführen zu können, empfehle ich Ihnen daher den Aufstellungsbeschluss eines Planes zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ zu fassen.

Trotz der Umwandlung des beplanten Bereiches in einen nicht beplanten Bereich ist auch zukünftig die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle zu steuern. Es ist auch weiterhin zwingend notwendig, dass jedwede Nutzung sich an die umgebende Bebauung anpasst. Da das nähere Umfeld durch die Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes geprägt sind, kann für die jetzt betrachteten Grundstücke auch zukünftig keine hiervon stark abweichende Nutzung zugelassen werden, wie z.B. eine störende gewerbliche Nutzung oder Vergnügungsstätten. Insofern ist auch langfristig der

Charakter der umgebenden Bebauung für die städtebauliche Entwicklung der jetzt aus dem Plan herauszunehmenden Grundstücke maßgeblich.

Die Abstimmung der Planungsabsichten mit den Eigentümern der umgebenden Grundstücke findet zur Zeit statt. Über die Ergebnisse wird in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 19.09.2013 berichtet.

Der Planentwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ wird für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes
- „Beekenkamp“
- Anlage 2 Antrag auf Teilaufhebung vom 02.08.2013