



Havixbeck, **03.09.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II/12 622-21/15

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Ergebnis der Auslegung der 6. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Strasse" bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Flothfeld I"**

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, den mit Schreiben vom 14.8.2013 vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der zulässigen max. Firsthöhe nicht zu entsprechen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ als Satzung. Gleichzeitig wird die Begründung zur Bebauungsplanänderung beschlossen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.05.2013 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Diese hat in der Zeit vom 15.07.2013 bis 15.08.2013 einschließlich stattgefunden.

Am 14.08.2013 ist das als Anlage 1 beigefügte Schreiben der Eheleute H. eingegangen, in welchem gefordert wird, die maximale Firsthöhe für die im Änderungsbereich geplanten Häuser statt mit 8,50 m lediglich mit 5,70 m festzusetzen.

In einem mit allen an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücksnachbarn ist am 16.08.2012 in einem Abstimmungsgespräch Einigkeit darüber erzielt worden, dass für die neu geplanten Häuser eine maximale Firsthöhe festgelegt wird, die sich an die **unmittelbare** Nachbarbebauung anpasst. Die Firsthöhen der unmittelbaren Nachbarbebauung liegen zwischen 5,70 m und 9,50 m.

In dem 2. Erörterungsgespräch mit den Grundstücksnachbarn am 22.03.2013 wurden die dort dann noch vorgebrachten Änderungswünsche in den Auslegungsplan eingearbeitet. Eine Änderung der im Planentwurf festgelegten Firsthöhe wurde von den Eheleuten H. nicht angeregt.

Die im Änderungsentwurf festgelegte maximale Firsthöhe ist planerisch nicht zu beanstanden. Die entstehende Bebauung fügt sich mit der zulässigen Firsthöhe in die umgebende Bebauung ein. Beeinträchtigungen, insbesondere Belichtung, des Grundstücks H. sind nicht zu erwarten.

Ich empfehle Ihnen daher, die den Bedenken der Eheleute H. nicht zu folgen und die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ mit Begründung als Satzung zu beschließen.

Zu Ihrer Information habe ich Ihnen nochmals als Anlage 2 dieser Vorlage eine Ablichtung des Änderungsplanes beigefügt.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Schreiben der Eheleute H. vom 16.08.2013
- Anlage 2 Ablichtung des Änderungsplanes