



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 086/2014

Havixbeck, **24.07.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/4 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

**Betreff: 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am
Friedhof/Sportplatz - 1. förmliche Änderung-"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	04.09.2014			
2 Gemeinderat	25.09.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 086/2014 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die rückwärtige Baugrenze des Flurstücks 867 um ca. 7,00 m bis auf 3,00 m an die südliche Grundstücksgrenze zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 086/2014 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist. Das Grundstück ist zwischenzeitlich in die Flurstücke 1178 und 1177 geteilt worden, siehe Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage Nr. 086/2014.

Weiterhin wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ als Satzung beschlossen.

Alternativ

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, der gewünschten Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen, da der unmittelbar angrenzende Grundstückseigentümer sein Einvernehmen versagt hat.

Begründung

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 24.03.2014 (Anlage 4) gebeten, die bebaubare Fläche auf dem ehemaligen Flurstück 867 der Flur 24 in südlicher Richtung um ca. 7,00 m bis auf 3,00 m an die südliche Grundstücksgrenze zu erweitern, um auf dem neuen Flurstück 1177 im Zuge der Nachverdichtung ein weiteres Einfamilienhaus errichten zu können.

Der an das Änderungsgebiet angrenzende südl. Grundstückseigentümer hat seine Zustimmung nur gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrages in Aussicht gestellt. Der Antragsteller möchte jedoch den geforderten Geldbetrag nicht leisten. Eine Einigung konnte zwischen den Grundstücksnachbarn bis zum heutigen Tage nicht erzielt werden. Zwischenzeitlich hat der von der Änderungsplanung betroffene südl. Grundstücksnachbar auch die ebenfalls angrenzende Parzelle 1189 erworben (siehe auch Anlage 3). Der ehemalige Grundstücksbesitzer hatte sein Einverständnis zur Planänderung für sich und seine Rechtsnachfolger gegeben.

Die anderen angrenzenden Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Grundzüge der Planung werden durch die begehrte Änderung nicht berührt. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht entgegen, da sich die Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt. Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Friedhof/Sportplatz -1. Förmliche Änderung –“ |
| Anlage 2 | Entwurf des Änderungsplanes |
| Anlage 3 | Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Darstellung der neuen Flurstücke |
| Anlage 4 | Schreiben des Antragstellers mit Anlagen |