



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 059/2015

Havixbeck, **20.05.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/4 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

**Betreff: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am
Friedhof/Sportplatz - 1. förmliche Änderung -"**

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Bau- und Verkehrsausschuss | 28.05.2015 |
| 2 | Gemeinderat | 18.06.2015 |

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 059/2015 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die westliche Baugrenze des Flurstücks 1177 der Flur 24 um 5,33 m in östlicher Richtung zu verschieben, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 059/2015 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften für den Bereich des Flurstückes 1177 wie folgt zu ergänzen:

„Für den Bereich des Flurstückes 1177 ist die Errichtung von Dachgauben zum Flurstück 1178 hin unzulässig.“

Ferner wird die 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung“ als Satzung beschlossen.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. förmliche Änderung“ als Satzung beschlossen. Durch diese Bebauungsplanänderung wurde durch Ausweisung von neuen Baugrenzen eine Hinterland Bebauung auf dem Flurstück 1177 möglich. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben mit einer Ausnahme der Planänderung zugestimmt.

Wie Sie dem der Verwaltungsvorlage Nr. 059/2015 als Anlage 3 beigelegtem Schreiben der Grundstückseigentümerin des Flurstücks 1178 entnehmen können, war sie davon ausgegangen, dass die Bebauungsplanänderung nur in der Form beantragt wurde, wie sie in dem zwischen dem damaligen Antragsteller und ihr geschlossenen Kaufvertrag schriftlich vereinbart wurde. Danach sollte die westliche Baugrenze in östlicher Richtung um 5,33 m verschoben werden und die Errichtung von Dachgauben zum Flurstück 1178 ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Auszug aus dem Kaufvertrag ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 4 ebenfalls beigelegt.

Diese mit Grundstückskaufvertrag geschlossenen Rahmenbedingungen für eine Bebauungsplanänderung wurden der Gemeinde Havixbeck bei Antragstellung zur Planänderung nicht mitgeteilt und konnten daher seinerzeit nicht berücksichtigt werden.

Die Gründe der jetzigen Antragstellerin auf nochmalige Planänderung sind nachvollziehbar. Ich habe daher keine Bedenken Ihnen zu empfehlen, den Bebauungsplan „Am Friedhof/Sportplatz – 1. förmliche Änderung“ für den Bereich des Flurstücks 1177 nochmals vereinfacht so zu ändern, dass die westliche Baugrenze um 5,33 m nach Osten verschoben und in den baurechtsrechtlichen Gestaltungsvorschriften darauf hingewiesen wird, dass für den Bereich des Flurstücks 1177 zum Flurstück 1178 die Errichtung von Dachgauben nicht zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten für die Planänderung werden von der jetzigen Antragstellerin getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 4. verfachte Änderung „Am Friedhof/Sportplatz– 1. förmli.Änderung“
- Anlage 2 Änderungsplan
- Anlage 3 Scheiben der Antragstellerin vom 08.05.2015
- Anlage 4 Auszug aus dem Kaufvertrag