



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 109/2016

Havixbeck, **02.11.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

**Betreff: 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Stapeler/Altenberger Straße" der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	17.11.2016			
2 Gemeinderat	08.12.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, den mit einem Pflanzgebot verbliebenen entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifen vollständig aufzuheben und statt der vorgeschriebenen Heckenbepflanzung die Grundstücksgrenze zum Grundstück Michaelstraße 44 mit einem Stabgitterzaun mit innenliegendem Sichtschutzgeflecht in einer Mindesthöhe von 1,90 m zu versehen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher um folgenden Satz ergänzt:

„Zwischen den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 2022 und 2023 und dem Flurstück 322 ist eine Einfriedung mit einem Stabgitterzaun mit in-

nenliegendem Sichtschutzgeflecht in einer Mindesthöhe von 1,90 m zu errichten.

Der Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 4 beigelegt.

Begründung

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 10.12.2015 mit der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ beschlossen, den mit einem Pflanzgebot entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifen vollständig und den entlang der nördlichen Grenze festgesetzten Pflanzstreifen in einer Länge von 7,00 m aufzuheben.

Die Grundstückseigentümer der Häuser Ignatiusstr. 2 a und 2 b beantragen nunmehr die vollständige Aufhebung des entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (zum Grundstück Michaelstr. 44 hin) noch verbliebenen festgesetzten Pflanzstreifens, da durch diesen ein gleichzeitiges Passieren von Fahrzeugen nur erschwert möglich ist. Das Schreiben der Antragsteller vom 28.04.2016 ist der Verwaltungsvorlage 109/2016 als Anlage 1 beigelegt.

Die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Michaelstr. 44 haben mit dem der Verwaltungsvorlage 109/2016 als Anlage 2 beigelegten Schreiben vom 15.08.2016 Bedenken gegen die vollständige Aufhebung des Pflanzgebotes geäußert. Sie erklären, dass sie mit einer vollständigen Aufhebung des Pflanzgebotes nur einverstanden seien, wenn statt der Heckenbepflanzung eine geschlossene Lärm/Sichtschutzwand in einer Höhe von 2 m errichtet werden würde.

Am 20.09.2016 fand mit allen an den Grundstücken Ignatiusstr. 2 a und 2 b angrenzenden Grundstückseigentümern ein Erörterungsgespräch statt. Dabei wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag gemacht, dass bei vollständiger Aufhebung des Pflanzgebotes entlang der Grundstücksgrenze Michaelstr. 44 eine Sichtschutzwand aus Holz in einer Mindesthöhe von 1,90 m errichtet werden sollte und diese dann mit Kletterpflanzen zu begrünen sei.

Dieser Vorschlag wurde von den Grundstückseigentümern Ignatiusstr. 2 a, die auch Vertretungsvollmacht für die Grundstückseigentümer 2 b vorgelegt hatten, abgelehnt, so dass eine Einigung in dem Gesprächstermin nicht erzielt werden konnte.

Mit Schreiben vom 14.10.2016 (Anlage 3 dieser Verwaltungsvorlage) schlagen die Eigentümer der Grundstücke Ignatiusstr. 2 a und 2 b nunmehr vor, statt der vorgeschriebenen Heckenbepflanzung einen Stabgit-

terzaun mit innenliegendem Sichtschutzgeflecht mit einer Mindesthöhe von 1,90 m zur Grundstücksgrenze Michaelstr. 44 zu errichten. Mit dieser Lösung erklären sich auch die betroffenen Grundstücksnachbarn Michaelstr. 44 ausweislich einer hier vorliegenden schriftlichen Zustimmung, einverstanden.

Für die Bebauung der betreffenden Grundstücke (Umwandlung von Kleingartenfläche in Wohnbaufläche) hat eine intensive Nachbarbeteiligung stattgefunden. Durch mehrfache Planänderungen ist von dem ursprünglichen Planinhalt (auch unter Beteiligung der Nachbarn) an verschiedenen Stellen abgerückt worden. Da nunmehr auch in langwierigen Abstimmungsprozessen ein Konsens zwischen allen Nachbarn erzielt wurde, sollte dieser Kompromiss trotz der offensichtlich erkennbaren gestalterischen Defizite nochmals in Form einer Planänderung zur Realisierung gelangen können.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, den noch verbliebenen festgesetzten Pflanzstreifen vollständig aufzuheben und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Form zu ergänzen, dass zwischen den Flurstücken 2022, 2023 und dem Flurstück 322 die Abgrenzung mit einem Stabgitterzaun mit innenliegendem Sichtschutzgeflecht in einer Mindesthöhe von 1,90 m vorzunehmen ist.

Finanzielle Auswirkungen

keine.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Schreiben der Antragsteller vom 28.04.2016
- Anlage 2 Schreiben der Grundstückseigentümer Michaelstr. 44
- Anlage 3 Schreiben der Antragsteller vom 14.10.2016
- Anlage 4 Änderungsplan