



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 046/2018

Havixbeck, **08.03.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Aufstellung eines Planes zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ortskern

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	15.03.2018			
1 Gemeinderat	19.04.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ortskern der Gemeinde Havixbeck. Der Entwurf der Planänderung ist als Anlage 2 der Vorlage 046/2018 beigelegt.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit im Wege der Auslegung für die Dauer eines Monats erfolgen.

Begründung

s. anliegenden Antrag vom 27.11.2017 (Anlage 1)

Der maßgebliche Bebauungsplan der Gemeinde Havixbeck setzt für den Bereich der betroffenen Grundstücke Kerngebiet im Sinne des § 7 BauNVO fest. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das Wohnen nur in den Obergeschossen zulässig ist.

Die Entwicklung des Havixbecker Ortskerns mit der Konzentration von Handel und Dienstleistung auf die Hauptstraße, Altenberger Straße und die Blickallee hat dazu geführt, dass der Charakter eines Kerngebietes für die beiden betroffenen Grundstücke nicht mehr gege-

ben ist; vielmehr ist die nähere Umgebung eher einem Mischgebiet entsprechend entwickelt. Die Grundstücke liegen auch außerhalb des im Einzelhandelskonzept dargestellten Zentralen Versorgungsbereiches im Hauptzentrum Havixbecks. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Wohnen steht somit deutlich im Vordergrund der angestrebten Nutzungen, gleichwohl sind auch gewerbliche Nutzungen möglich.

Die Grundstücke sollen mit einem aus mehreren Bauteilen bestehenden Gebäude genutzt werden, und zwar ausschließlich für Wohnzwecke. Die konkreten Planungen für die Bebauung werden in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 15.03.2018 vom beauftragten Planer vorgestellt. Auch im Gestaltungsbeirat wurde der Entwurf bereits vorgestellt und beraten.

Zur Ermöglichung der gewünschten Bebauung ist die Änderung des Bebauungsplanes Ortskern erforderlich. Hierdurch kann erreicht werden, dass im Sinne des tatsächlich vorhandenen Gebietscharakters die Art der baulichen Nutzung angepasst wird. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes sind die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl entsprechend der BauNVO auf 0,6 bzw. 1,2 zu verringern. Die geringfügige Ausweitung des Baufeldes in südlicher Richtung ist ebenfalls erforderlich. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben der beantragten Änderung zugestimmt.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die beantragte Änderung wünschenswert und sollte daher im Vorgriff auf die bereits beschlossene Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes Ortskern auf den Weg gebracht werden.

Der als Anlage 2 beigefügte Plan enthält die notwendigen Änderungen der maßgeblichen Festsetzungen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit sollte der Planentwurf mit Begründung für die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt werden. Über die eingehenden Stellungnahmen hat der Rat im Wege einer Abwägung dann im Einzelnen zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt, da der Antragsteller die Kosten des Verfahrens trägt.

In Vertretung

M. Böse

Anlagen

Anlage 1 (Antrag vom 27.11.2017)

Anlage 2 (Bebauungsplanänderungsentwurf)