



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/084/2018

Havixbeck, **15.08.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/15 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

**Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Flothfeld II" der Gemeinde Havixbeck
(Errichtung von Carports außerhalb der bebaubaren Fläche)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemein- meindeentwicklung	13.09.2018			
2 Gemeinderat	11.10.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ im Verfahren nach § 13 BauGB. Der Änderungsbereich entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ und ist in der Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage 084/2018 dargestellt.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange den Planentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

Mit Schreiben vom 06.01.2018 hat ein Bürger die Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ beantragt mit dem Ziel, die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Vorgartenfläche zu ermöglichen.

Wie in der Verwaltungsvorlage 031/2018 bereits mitgeteilt, enthält der für das Bauvorhaben maßgebliche Bebauungsplan „Flothfeld II“ die Festsetzungen, dass Nebenanlagen (dazu gehört auch ein Carport) außerhalb der bebaubaren Flächen nicht zulässig sind. Weiterhin lässt der Bebauungsplan generell eine Bebauung in den Vorgartenflächen nicht zu.

Der Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 über den o.g. Antrag beraten und dazu die Empfehlung beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen einen Beschlussvorschlag zu erarbeiten, der für die Eckgrundstücke eine Sonderregelung zulässt. Hierzu soll auch aufgezeigt werden, für wie viele Grundstücke diese Regelungen zutreffen könnte.

Um bei den ca. 30 betroffenen Eckgrundstücken die Errichtung von Stellplätzen und Carports außerhalb der Baugrenzen und in der festgesetzten Vorgartenfläche zu ermöglichen, bestehen folgende Varianten einer Bebauungsplanänderung:

Variante 1

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ werden unter „1. Stellung der baulichen Anlagen“ in der Form ergänzt, dass **ausnahmsweise** Stellplätze und Carports für Eckgrundstücke auch außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden können. Um eine Beeinträchtigung des Straßenraumes zu vermeiden sollte ergänzend festgesetzt werden, dass bei Anordnung eines Carports im Vorgartenbereich ein Mindestabstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten und zu begrünen ist.

Bei dieser Variante werden die Standorte der Carports nicht konkret verortet. Bei jedem entsprechendem Bauantrag eines Eckgrundstückes muss geprüft werden, ob durch die Errichtung des gewünschten Carports tatsächlich keine Beeinträchtigung für den Straßenverkehrsraum entsteht und damit die Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin gegeben ist.

Variante

2

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für die betroffenen Eckgrundstücke zeichnerisch eine Fläche festgesetzt, die mit einem CA (=Carport) versehen wird. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter „1. Stellung der baulichen Anlagen“ der Zusatz aufgenommen, dass „Stellplätze bzw. Carports grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder **in den entsprechend gekennzeichneten Flächen** zulässig sind.

Bei dieser Variante der Bebauungsplanänderung muss schon im Vorfeld jedes Eckgrundstück planerisch auf Machbarkeit der Errichtung eines Carports untersucht werden, um anschließend die zeichnerische Bearbeitung des Planes vornehmen zu können. Da der Bebauungsplan nicht digital vorliegt und die Katastergrundlage nur noch in Teilen mit der heutigen Situation übereinstimmt, setzt dies faktisch eine Neuzeichnung des Bebauungsplanes voraus, was einen nicht unerheblichen Arbeits- und Kostenaufwand auslöst.

Da auch alle älteren Bebauungspläne der Gemeinde Havixbeck, wie z.B. „Beekenkamp“, „Am Friedhof/Sportplatz“, „An der Hohenholter Straße“, „Flothfeld I“, „Stapeler/Gennericher Straße“, „Stapeler/Altenberger Straße“, „Gennerich I“, „Gennerich II“, „Flothfeld VI“, „Pieperfeld“ ebenfalls die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Vorgartenflächen nicht zulassen, müssen im Zuge der Gleichbehandlung auch diese Pläne auf entsprechendem Antrag eines Grundstückseigentümers hin geändert werden.

Sofern Sie dem Antragsteller die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der festgesetzten Vorgartenfläche ermöglichen möchten, würde ich Ihnen die Variante 1 empfehlen, da die Planänderungskosten durch die schriftliche Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur „Stellung der baulichen Anlagen“ nur gering sind.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange (Straßenverkehrsamt) schlage ich daher vor, den Änderungsplan mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. So haben alle von der Änderung Betroffenen die Möglichkeit, zu der geplanten Veränderung Stellung zu nehmen. Über die Berücksichtigung

der Stellungnahmen wird der Gemeinderat im Anschluss an die Auslegung im Rahmen eines Abwägungsvorganges entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Erweiterung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ entstehen nur geringe Kosten.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Änderungsbereich (= Geltungsbereich) des Bebauungsplanes „Flothfeld II“