



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/101/2018

Havixbeck, **05.09.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp"

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Beekenkamp im Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Umgrenzung des Änderungsgebietes ist der Anlage 1 der Vorlage 101/2018 zu entnehmen. Mit der Planänderung soll auf den betroffenen Grundstücken im Rahmen der Nachverdichtung eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Dafür sollen folgende Festsetzungen geändert werden:

- Baugrenzen
- Firstrichtung
- Dachneigung
- Anzahl der Vollgeschosse
- Geschossflächenzahl

Der konkrete Entwurf des Änderungsplanes soll auf der Grundlage eines unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates zu entwickelnden städtebaulichen Konzeptes erarbeitet werden und zu gegebener Zeit Grundlage für das durchzuführende Beteiligungsverfahren nach BauGB werden.

Begründung

Für das ehemalige Einzelhandelsgrundstück am Kreisverkehr Münsterstraße/Ecke Schützenstraße sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Beekenkamp der Gemeinde Havixbeck als Art der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ i. S. v. § 4 der Baunutzungsverordnung vor. Einzelhandel ist in diesem Zusammenhang nur unter sehr eingeschränkten Bedingungen möglich. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, das Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und dabei eine der Umgebung angepasste, jedoch intensivere Bebauung zu ermöglichen und das Maß der baulichen Nutzung heutigen Verhältnissen anzupassen und zu erhöhen.

Erste Planvorstellungen sind bereits im Gestaltungsbeirat erörtert worden.

Damit die zukünftigen Bauherren Klarheit darüber erhalten, dass seitens der Gemeinde Havixbeck durch eine maßvolle Bebauungsplanänderung der notwendige Planungsrahmen für die gewünschte Entwicklung an dieser Stelle geschaffen wird, empfehle ich Ihnen mittels Aufstellungsbeschluss den Planungswillen zu dokumentieren.

Die Abstimmungsprozesse zur konkreten Planung unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates werden fortgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt; die Kosten des sich noch anschließenden Planungsprozesses werden vom Vorhabenträger übernommen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 – Umgrenzung des Plangebietes