



Havixbeck, 18.01.2012

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II/12 622-21/24

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pieperfeld" der Gemeinde Havixbeck**

	Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Bau- und Verkehrsausschuss	02.02.2012			
2	Gemeinderat	23.02.2012			

in öffentlicher Sitzung.

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 002/2012 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Baugrenzen der Flurstücke 59 und 63 in westlicher Richtung um jeweils 6 m parallel zur Münsterstraße zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 002/2012 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt sind. Die für den Änderungsbereich im Bebauungsplan „Pieperfeld“ ausgewiesene „öffentliche Grünfläche“ wird aufgehoben, wobei das in diesem Bereich festgesetzte Sichtdreieck erhalten bleibt.

Ferner wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ als Satzung beschlossen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Eigentümer des Grundstücks Pieperfeldweg 2 möchten die westlich an ihrem Grundstück gelegene öffentliche Grünfläche erwerben, um in dem Bereich durch eine Erweiterung der bebaubaren Fläche die Möglichkeit zu schaffen, für die behinderte Tochter eine Wohnung anbauen zu können. Das Schreiben vom 18.11.2011 ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

Bereits seit dem Jahr 1990 wurde dem Grundstückseigentümer gestattet, diese im Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesene gemeindeeigene Fläche privat zu nutzen.

Zur Realisierung des gewünschten Bauvorhabens ist sowohl der Erwerb der Fläche als auch die Erweiterung der westlichen Baugrenze um 6,00 m parallel zur Münsterstrasse erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wäre es sinnvoll, auch dem Eigentümer des ebenfalls an der öffentlichen Grünfläche angrenzenden Grundstückes Haferlandweg 8 die öffentliche Grünfläche zum Kauf anzubieten und auch hier die bebaubare Fläche um 6,00 m parallel zur Münsterstrasse zu erweitern.

Das im Bebauungsplan an der Einfahrt zum Pieperfeldweg festgesetzte Sichtdreieck wird von der Planänderung nicht tangiert und wird auch künftig von jeglicher Sichtbehinderung über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freigehalten.

Da durch die begehrte Planänderung die Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum ermöglicht würde, sollte der begehrten Planänderung entsprochen werden, zumal die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Ich schlage Ihnen daher vor die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ für den Änderungsbereich aufzuheben und die Baugrenzen wie in der Anlage 2 dargestellt zu erweitern.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine

Klaus Gromöller