HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. VO/081/2020

Havixbeck, **10.09.2020**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/10

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: **Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholte - nördlicher Bereich"**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	17.09.2020			
2	Gemeinderat	08.10.2020			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **ja** **x nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hohenholte – nördlicher Bereich“ zur Schaffung von Baumöglichkeiten für 2 Nebenanlagen nicht zu entsprechen.

Begründung

Mit der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hohenholte – nördlicher Bereich“ ist nach intensiver Beratung im Gestaltungsbeirat und Gemeinderat die Nachfolgebebauung für das ehemalige Grundstück Annegarn ermöglicht worden. Durch die Änderung wurde eine deutlich intensivere Nutzung des Grundstückes ermöglicht.

Nunmehr hat der Grundstückseigentümer beantragt, den Bebauungsplan so zu ändern, dass für die beiden inzwischen errichteten Doppelhaushälften Roxeler Straße 1 a und Zur Aabrücke 2 a jeweils ein Unterstand angebaut werden kann (die genaue Lage der geplanten Unterstände ist der Anlage 1 zu dieser Vorlage zu entnehmen). Beide Unterstände, die baurechtlich als Nebenanlagen zu werten sind, befinden sich außerhalb der bebaubaren Flächen und sind aufgrund folgender Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zulässig:

„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen“.

Der Begründung zum Plan kann entnommen werden, dass den Bauherren durch eine großzügige Bemessung der überbaubaren Flächen die Möglichkeit eröffnet wurde, in ausreichendem Maß Nebenanlagen zu errichten.

Diese Festsetzung ist als Grundzug der Planung zu werten und nicht nur in diesem, sondern für alle Bebauungspläne im Ortsteil Hohenholte gewählt worden. Würde nunmehr für 1 Grundstück von dieser Festsetzung abgewichen, ließe sich das nicht mehr im Wege einer vereinfachten Änderung durchführen. Es bedürfte dann einer Änderung für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes durch ein förmliches Änderungsverfahren.

Da die o.a. Begründung für die einschränkende Festsetzung für das Grundstück des Antragstellers in besonderer Form greift, weil dort die Baumöglichkeiten durch Schaffung von insgesamt mehr bebaubarer Fläche durch Bebauungsplanänderung erweitert wurden, kann ich Ihnen nur empfehlen, dem Antrag nicht zu entsprechen. Dem Antragsteller muss zugemutet werden können, innerhalb der noch zur Verfügung stehenden freien Baufelder die benötigten Unterstellmöglichkeiten zu schaffen. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick darauf, dass andere Grundstückseigentümer im Plangebiet im Vertrauen auf den Bestand der Festsetzungen ihre eigenen Planungen zur Schaffung von Nebenanlagen auch auf die Baufelder beschränken mussten.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 – Gartenskizze
Anlage 2 – Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplanes Hohenholte- nördlicher Bereich“