



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/134/2021

Havixbeck, **11.11.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II/21, 622-21/16

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Gennericher Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.11.2021			
2 Gemeinderat	09.12.2021			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“, und zwar im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Durch die Änderung soll die Erweiterung der Baufläche des Grundstückes Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstück 1234 in südlicher Richtung um ca. 3 m erfolgen. Da durch die Änderung weder Träger öffentlicher Belange noch Private berührt sind, kann auf eine gesonderte Beteiligung verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschließt den Änderungsplan zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ mit Begründung entsprechend dem der Vorlage VO/134/2021 beigefügten Plan als Satzung.

Begründung

Auf dem betroffenen Grundstück Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstück 1234 wurde 1971 ein Einfamilienhaus errichtet. Durch einen Generationenwechsel bedingt, ist die bestehende Bebauung nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll ausnutzbar. Die neuen Eigentümer, ein Geschwisterpaar, möchten nunmehr ein Doppelhaus errichten. So soll im Zuge der Nachverdichtung das große Grundstück (913 m²) besser ausgenutzt werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“, welcher 1970 Rechtskraft erlangt hat. Somit befindet sich der aktuelle bestehende Winkelbun-

low in einer gewachsenen Struktur. Da die Substanz alt und nicht sanierungswürdig ist, haben sich die Bauherrschaften für einen Abriss und Neubau entschieden.

Das Baufeld des Bebauungsplanes lässt eine Realisierung des gewünschten Vorhabens nicht zu, da das vorgegebene Baufeld für ein Doppelhaus zu klein erstellt wurde. Die Baugrenze im Südwesten müsste um 2,70 m überschritten werden, damit eine gerechte und auch sinnvolle Ausnutzung und Aufteilung des Grundstückes erfolgen kann.

Die Grundzüge der Planung werden durch die begehrte Planänderung nicht berührt, so dass der Plan im Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden kann. In diesem Verfahren kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben werden. Da in diesem Falle keine Träger öffentlicher Belange von der Planung berührt sind und von dem einzigen betroffenen Nachbarn das Einverständnis vorliegt, sind somit keine weiteren Belange Privater hinsichtlich der Änderung des Baufeldes erkennbar. Somit empfehle ich Ihnen, die Aufstellung des Änderungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Entfällt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“