



Havixbeck, **04.02.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/24

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pieperfeld" -
Änderung der Gestaltungssatzung - Ergänzung zur Verwaltungsvorlage Nr.
114/2012 vom 11.10.2012**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

14.02.2013
07.03.2013

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, von einer Änderung des Bebauungsplanes Pieperfeld im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des aktualisierten Antrages von Herrn Mohr und Frau Zumbusch vom 24.01.2013 zunächst abzusehen. Die Antragsteller werden gebeten, die Planungen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Havixbeck, Flur 39, Flurstück 890 unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zu überarbeiten.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

s. anliegenden Antrag vom 24.01.2013 mit Bauzeichnung und Katasterauszug

s. Verwaltungsvorlage 114/2012 u. Niederschriften über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 25.10.2012, des Rates vom 15.11.2012 und des Bau- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2012.

Im Rahmen der Beratungen des Bau- und Verkehrsausschusses am 29.11.2012 ist die Verwaltung beauftragt worden, sich mit dem Bauherren in Verbindung zu setzen, um über die Gestaltung der Fassade zu sprechen. Auf der Grundlage des Gesprächsergebnisses soll dann weiter beraten werden.

Das Gespräch hat stattgefunden. Dabei wurde zum einen deutlich, dass die Bauherren an dem Gestaltungswunsch für die Fassade ausdrücklich festhalten wollen. Ferner zeigte sich im Verlauf des Gespräches und nach Vorlage von Bauzeichnungen, dass auch hinsichtlich der gewünschten Firstrichtung sowie der geplanten Drempeelhöhe die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden und insofern auch hierfür eine Änderung beantragt werden soll (s. Antragschreiben vom 24.01.2013).

Der Gestaltungsbeirat hat sich in seiner Sitzung am 1.02.2013 erneut mit dem Bauwunsch befasst. Frau Zumbusch hatte Gelegenheit, die Planungen zu erläutern.

Nach eingehender Erörterung der Frage, ob die Gestaltung einer Blockbohlenfassade städtebaulich an der geplanten Stelle vertretbar ist, kamen die Beiratsmitglieder einhellig zu der Einschätzung, dass dies nicht der Fall ist. Sie haben der Antragstellerin empfohlen, ihren durchaus nachvollziehbaren Wunsch nach Schaffung einer Holzfassade, in einer glatten Oberfläche umzusetzen. Hierzu wurde Frau Zumbusch signalisiert, dass ihr Planungshilfen an die Hand gegeben werden. Hinsichtlich der gewünschten Änderung der Firstrichtung sowie der beabsichtigten Erhöhung der Drempele wurde durch den Gestaltungsbeirat signalisiert, dass diese Änderung aus städtebaulichen Gründen wohl mitgetragen werden könnten.

Eine erneute Nachfrage der Verwaltung bei der Antragstellerin hat ergeben, dass sie nach wie vor an einer Umsetzung der ursprünglichen Fassadengestaltung interessiert sei und insofern ein Votum des Gemeinderates erbittet.

In Anbetracht der ganz klaren Stellungnahme des Gestaltungsbeirates zu der vorgesehenen Fassadengestaltung empfehle ich Ihnen, von einer Änderung des Bebauungsplanes abzusehen. Den Bauherren sollte empfohlen

werden, auf der Basis der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates eine Überarbeitung der Planung vorzunehmen.

3. Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Anlagen

Antrag vom 24.01.2013 mit Bauzeichnung und Katasterauszug

Klaus Gromöller