



Havixbeck, **04.09.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II/12 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Strasse" für den Bereich des Grundstückes Altenberger Str. 35**

	Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Bau- und Verkehrsausschuss	19.09.2013			
2	Gemeinderat	10.10.2013			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Planes zur 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar

- Änderung der bebaubaren Fläche im Bereich des Grundstückes Altenberger Str. 35, Flurstücke 440 und 1637 der Flur 14 durch Veränderung der westlichen und östlichen Baugrenzen.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 100/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Baugrenzen der Flurstücke 440 und 1637 in westlicher und östlicher Richtung zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 100/2013 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt sind.

Weiterhin wird die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ als Satzung beschlossen.

•

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Ein Investor beabsichtigt auf dem Grundstück Altenberger Str. 35 drei aneinander gereihete Mehrfamilienhäuser zu errichten. Da es sich bei dem Grundstück Altenberger Str. 35 um ein Eckgrundstück handelt, sollen die Häuser sowohl entlang der Stapeler als auch entlang der Altenberger Strasse positioniert werden. Hierdurch bedingt müssen die Baugrenzen - wie in der Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage Nr. 100/2013 dargestellt - erweitert werden.

Das Antragsschreiben ist dieser Verwaltungsvorlage ebenfalls als Anlage 3 beigelegt.

Durch die Errichtung der Mehrfamilienhäuser wird das im Bebauungsplan für den Bereich des Grundstückes Altenberger Str. 35 festgesetzte Sichtdreieck teilweise überbaut. Der Kreis Coesfeld - als Träger der Straßenbaulast für die Altenberger Straße - hat gegen diese Verringerung keine Bedenken.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Gestaltungsbeirat vorgestellt und dort nach Durchführung einiger gestalterischer Änderungen zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Träger öffentlicher Belange ebenfalls von der Änderung nicht betroffen sind. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben der beabsichtigten Planänderung nachweislich hier vorliegender schriftlicher Einverständniserklärungen zugestimmt.

Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen, da sich die o.g. Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass durch die Bebauung der freistehenden Grundstücksflächen eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Kosten für die Planänderung werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
„Stapeler/Altenberger Strasse“
- Anlage 2 Änderungsplan zum Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger
Strasse“
- Anlage 3 Antrag des Investors auf Änderung des Bebauungsplanes