



Havixbeck, **02.09.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Stapeler/Altenberger Strasse" - Ergänzung zu den
Verwaltungsvorlagen 095/2012 vom 27.08.2012, Nr. 011/2013 vom
22.01.2013 und Nr. 076/2013 vom 31.05.2013**

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 sparsame Umgang mit Grund und Boden zur Ausweisung von Neubauf Flächen ist bei der Entscheidung über die städtebauliche Entwicklung von Havixbeck von besonderer Bedeutung. Aus diesem Grunde soll das planerische Instrument der Innenentwicklung, d.h. die Anpassung von Baurechten innerhalb älterer Bebauungspläne an moderne Wohnbedürfnisse, ein besonderes Gewicht erhalten. Unter Berücksichtigung dieses planerischen Grundsatzes ergeht folgender Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ der Gemeinde Havixbeck, und zwar

- Änderung der bebaubaren Fläche im Bereich des Grundstücks Ignatiusstr. 21 durch Erweiterung der südwestlichen Baugrenze

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 104/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat auf dem Grundstück Ignatiusstr. 21 die Baugrenze in südwestlicher Richtung zu erweitern, und zwar unter Berücksichtigung der Baugrenzenflucht des 3 Grundstücke weiter nordwestlich gelegenen Grundstückes, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 104/2013 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Wie bereits in den vorherigen Verwaltungsvorlagen ausgeführt, beabsichtigt der Eigentümer des Flurstücks 366 der Flur 14, den Umbau und die Erweiterung seines Wohnhauses. Die Planungsabsichten machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da bislang mit den angrenzenden Grundstücksnachbarn keine Einigung zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung erzielt werden konnte, hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 11.07.2013 keinen Beschluss gefasst, da zunächst eine weitere Vorberatung der Angelegenheit im Arbeitskreis Ortsentwicklung stattfinden sollte mit dem Ziel, dem Gemeinderat eine Entscheidung in der Sache möglichst für die nächste Sitzungsfolge zu geben.

Der Arbeitskreis hat in einem umfassenden und sorgfältigen Abwägungsprozess die Interessen der Eigentümer der umgebenden Grundstücke an dem Bestand des Planes in der bisherigen Form sowie dem öffentlichen Interesse an der Ermöglichung von Innenentwicklung gewichtet.

Er ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass auch unter Berücksichtigung des Vertrauensschutzes der Eigentümer in die bisherigen Regelungen des Bebauungsplanes dem öffentlichen Belang der Innenentwicklung Vorrang zu geben ist. Durch Innenentwicklung kann das Maß einer Ausweisung von Baugrundstücken im Außenbereich verringert werden. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zur Entwicklung von Baumöglichkeiten wird hierdurch Rechnung getragen. Ferner kann der Generationswechsel innerhalb der älteren Baugebiete positiv unterstützt werden.

Der Arbeitskreis Ortsentwicklung hat darauf hin in seiner Sitzung am 17.07.2013 über die Bebauungsplanänderung beraten und folgenden Vorschlag unterbreitet:

„Auf dem Grundstück Ignatiusstr. 21 soll eine Erweiterung der Baugrenze in südwestlicher Richtung vorgenommen werden, und zwar unter Berücksichtigung der Baugrenzenflucht des 3 Grundstücke weiter nordwestlich gelegenen Grundstückes. Eine Dachneigung bis 38 Grad kann zugelassen werden. Im übrigen sollen aus Gründen des Vertrauensschutzes die übrigen Festsetzungen de Bebauungsplanes weiterhin gelten.“

Der Grundstückseigentümer ist mit dem Vorschlag des Arbeitskreises Ortsentwicklung einverstanden und wäre für eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes dankbar.

3. Finanzielle Auswirkungen

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

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Strasse“ mit Darstellung des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Auszug aus dem Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Strasse – Änderungsplan -