



Havixbeck, **11.11.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben Hauptstraße 81**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

21.11.2013
12.12.2013

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Planungen zur Ersatzbebauung des Grundstücks Hauptstraße 81 zur Kenntnis. Im Zuge des noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens kann das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Das auf dem Grundstück Hauptstraße 81 befindliche Wohnhaus soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Grundstück liegt innerhalb eines unbeplanten und im Zusammenhang bebauten Ortsteils; ein Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht.

Das Bauvorhaben hat sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Wegen der besonderen Lage dieses Grundstückes im Ortskern von Havixbeck wurde die Planung bereits in der Sitzung des Gestaltungsbeirates im September vorgestellt. Da der Gestaltungsbeirat verschiedene Anregungen zur Planung gegeben hat, wurde der Entwurf in der jetzt vorliegenden und dieser Vorlage beigefügten Fassung überarbeitet (für die Fraktionen wird je 1 Plansatz in Papierform übersandt, im übrigen sind die Unterlagen im Ratsinformationssystem hinterlegt). Diese überarbeitete Planung wird erneut Gegenstand der Beratungen im Gestaltungsbeirat sein, und zwar am 15.11.2013. Sollten sich hierbei weitere Anregungen zur Planungen ergeben, wird seitens der Verwaltung in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 21.11.2013 entsprechend berichtet.

Durch die vorliegende Planung sind hinsichtlich der Nachfolgenutzung des ehem. Spritzenhauses alle Optionen offen. Auf Wunsch des Gestaltungsbeirates wurde zur Schließung der Lücke zwischen Neubau und vorhandenem Sandsteingebäude ein Planansatz entwickelt, und zwar eine eingeschossige Mauer mit Türöffnung.

Ich bin der Auffassung, dass sich die jetzt vorliegende Planung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und insofern im Zuge des noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt werden sollte.

3. Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Anlagen

Anlage 1 (Planentwürfe)

Klaus Gromöller