



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. 094/2014**

Havixbeck, **25.08.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/10 c

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich  ja  nein

**Betreff: 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mönkebrei" der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	04.09.2014			
2 Gemeinderat	25.09.2014			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja x nein

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den Bebauungsplan „Mönkebrei“ für den Bereich des Flurstücks 416 der Flur 40 nicht zu ändern.

### **Begründung**

Die Grundstückseigentümer des Flurstücks 416 der Flur 40 haben mit Schreiben vom 14.03.2014 einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ gestellt, um einen adäquaten Sicht- und Lärmschutz innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzgebot errichten zu können. Das Schreiben der Antragsteller ist der Verwaltungsvorlage Nr. 094/2014 als Anlage 1 beigelegt.

Das seinerzeit mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ beauftragte Planungsbüro WoltersPartner hat zu dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nachstehende Stellungnahme abgegeben:

„Aufgrund der Lage des Baugebietes Mönkebrei, unmittelbar nördlich der Zufahrtsstraße nach Hohenholte, prägt das Neubaugebiet den Eingangsbereich des Ortes.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein großes Gewicht auf die Integration der geplanten Bebauung in den historischen Ortsteil gelegt.

Insbesondere wurde in diesem Zusammenhang die Frage der Eingrünung und Gestaltung der Gartenflächen zum Siedlungsrand und insbesondere zur Straße „Auf dem Stift“ im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung diskutiert.

Aus der Erfahrung heraus, dass Eingrünungsfestsetzungen innerhalb der privaten Bauflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) häufig nicht zufriedenstellend umgesetzt wurden, sieht das planerische Konzept vor, dass den Gartenflächen vorgelagert eine „private Grünfläche“ festgesetzt wurde, die intensiv mit bodenständigen Gehölzen begrünt, eine orts- und landschaftsbildgerechte Eingrünung der Neubauf Flächen sicherstellt.

Die Festsetzung dieser Flächen erfolgte gerade deshalb als Grünfläche, um schon planungsrechtlich deutlich zu machen, dass diese Flächen **nicht** den Hausgärten zuzurechnen sind.

Die Fläche zur Anpflanzung wurde dabei auf einen 3 m breiten Streifen ausgedehnt, um durch einen mehrreihigen Pflanzstreifen mit bodenständigen Gehölzen sicherzustellen, dass die Gartenflächen gegenüber dem Erschließungsweg abgeschirmt sind. Die Bepflanzung bildet dabei im Bereich der Straße „Auf dem Stift“ eine Art gestalterische „Hintergrundbegrünung“ zu der dort vorhandenen straßenbegleitenden Baumreihe.

Die Tatsache, dass Zäune an der Grenze zwischen der festgesetzten Grünfläche und den festgesetzten Bauflächen, d.h. „hinter“ der Anpflanzung, zulässig ist, ist dabei ausdrücklich Ziel der Planung, damit die Gestaltung der Ortseinfahrt zukünftig nicht durch die, den gestalterischen Vorlieben der einzelnen Bauherren folgenden Zaunanlagen geprägt wird.

Dieses Prinzip wurde im Übrigen sowohl im Süden, entlang der Ortseinfahrt als auch an den zum Landschaftsraum orientierten westlichen und nördlichen Rändern des Plangebietes umgesetzt.

Durch die Festsetzung als Grünfläche mit Pflanzgebot ist, wie oben bereits beschrieben, planungsrechtlich klargestellt, dass es sich hier nicht um „Gartenflächen“ handelt, die dem Baugebiet zuzurechnen sind. Insofern muss auch jedem Erwerber dieser Flächen klar sein, dass hier eine Fläche erworben wird, die mit besonderen Auflagen versehen ist.

Die Anregung des Antragstellers, die eigentliche Anpflanzungsfläche auf 1,00 m zu reduzieren und danach eine Zaunanlage/Mauer zu errichten, ist nicht geeignet, eine abschirmende Wirkung im oben beschriebenen Sinne zu gewährleisten und führt voraussichtlich zu einer deutlichen Wahrnehm-

barkeit der Grundstückseinfriedungen ausgehend von der Straße „Auf dem Stift“.

Der Stellungnahme des Planungsbüros wird seitens der Verwaltung vollinhaltlich gefolgt. Aus Gründen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes wird daher empfohlen, dem begehrten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nicht zu entsprechen.

Zu Ihrer Information habe ich dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mönkebrei“ und als Anlage 3 einen Übersichtsplan mit Kennzeichnung des betreffenden Grundstücks beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

Anlage 1 = Schreiben des Grundstückseigentümers

Anlage 2 = Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan  
„Mönkebrei“

Anlage 3 = Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Grundstücks