



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 117/2014

Havixbeck, **17.10.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II.1

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines
Mehrfamilienhauses an der Josef-Heydt-Straße**

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Bau- und Verkehrsausschuss | 23.10.2014 |
| 2 | Gemeinderat | 13.11.2014 |

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 34 BauGB zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Josef-Heydt-Straße 20 zu erteilen.

Begründung

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Josef-Heydt-Straße 20 als Ersatz für das bestehende Gebäude ein Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten und einem Abstellgebäude zu errichten. Der beauftragte Arch. Rieping wird das Bauvorhaben in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 23.10.2014 vorstellen (die Planungsunterlagen sind als Anlage zu dieser Vorlage im Ratsinformationssystem eingestellt).

Für die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit gelten die Vorschriften des § 34 BauGB, d.h. das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Havixbeck. Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Wegen der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Objektes am Ortseingang von Havixbeck hat sich auch der Gestaltungsbeirat der Gemeinde in mehreren Sitzungen mit den Planungen befasst. Die vom Gestaltungsbeirat empfohlenen Änderungen sind vom Bauherren berücksichtigt worden, so dass das Gremium dem Vorhaben zustimmen konnte.

Die Gemeinde Havixbeck hat durch den Erlass einer Ergänzungssatzung für das gesamte Grundstück Josef-Heydt-Straße 20 die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 BauGB geschaffen. Im Zusammenhang mit dem Erlass der Satzung sind auch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke in das Verfahren einbezogen worden. Die dabei vorgetragenen Bedenken hinsichtlich des geplanten Grenzabstandes nach Osten und der Anordnung der Balkone an der östlichen Fassade sind vom Bauherren aufgegriffen worden und haben z. T. Niederschlag in dem jetzt vorliegenden Entwurf gefunden.

Für die Beurteilung der geforderten Zulassungsvoraussetzungen nach § 34 BauGB kommt es neben der Art der baulichen Nutzung ganz wesentlich auf die äußerlich sichtbaren Kriterien des Gebäudes an. Dabei sind z. B. die geplante Firsthöhe, die Traufenhöhe und die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück von besonderer Bedeutung. Dagegen kommt es auf die Zahl der Vollgeschosse oder aber die Zahl der geplanten Wohnungen nicht an.

Der Gemeinderat hat sich für städtebaulich besonders bedeutsame Bauvorhaben vorbehalten, durch Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Da durch die vorliegende Planung die Zulassungsvoraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt sind, ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen. Insofern empfehle ich Ihnen eine entsprechende Beschlussfassung.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Klaus Gromöller

Anlagen

Planunterlagen im Ratsinformationssystem