HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. 114/2015

Havixbeck, **03.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ **ja** ☒ **nein**

Betreff: **11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße" der Gemeinde Haivxbeck**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Bau- und Verkehrsausschuss	19.11.2015			
2	Gemeinderat	10.12.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, den mit einem Pflanzgebot entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifen vollständig und den entlang der nördlichen Grenze festgesetzten Pflanzstreifen in einer Länge von 7,00 m aufzuheben.

Der Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße" bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Flothfeld I" als Satzung beschlossen. Diese Planänderung wurde seinerzeit notwendig, um im Zuge der Nachverdichtung des bestehenden Baugebietes auf der ehemaligen „Dauerkleingartenfläche" Wohnbauflächen zu entwickeln.

Im Zuge der Aufstellung dieses Änderungsplanes wurde von den unmittelbar an diesem Änderungsgebiet angrenzenden Grundstückseigentümern die Eingrünung des Plangebietes zur nördlichen und östlichen Grenze mit einer 1,50 m breiten immergrünen Heckenbepflanzung aus bodenständigen Gehölzen gewünscht.
Diesem Wunsch ist der Gemeinderat nachgekommen, so dass im rechtsverbindlichen 6. Änderungsplan für die östliche und die nördliche Grenze des Plangebietes eine „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wurde.
Weiterhin wurde in der Begründung zum Änderungsplan unter Nr. 5.1 „Festsetzung zur Grüngestaltung" Folgendes aufgeführt:

„Zur Eingrünung des Plangebietes sind die nördliche und östliche Grenze mit einer 1,50 m breiten, immergrünen Heckenpflanzung aus bodenständigen Gehölzen einzugrünen.
Die festgesetzten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige Gehölze zu ersetzen."

Einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Plan zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße", in dem der festgesetzte Pflanzstreifen ersichtlich ist, ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Auf Wunsch des Eigentümers des Grundstückes Ignatiusstr. 2 b wurde der Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße" am 18.12.2014 nochmals vereinfacht verändert (9. vereinfachte Änderung –Erweiterung der Baugrenze-). In diesem Änderungsplan wurde der bereits durch die 6. vereinfachte Änderung festgesetzte Pflanzstreifen nicht verändert und ist somit auch noch rechtsverbindlich.

Der Eigentümer des Grundstückes Ignatiusstraße 2 b beantragt nunmehr mit Schreiben vom 26.10.2015, die Festsetzung des Pflanzstreifens zur östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze aufzuheben. Das Schreiben ist der Verwaltungsvorlage Nr. 114/2015 als Anlage 2 beigefügt.

Um das Höhenniveau zu den Nachbargrundstücken ausgleichen zu können, wurde bereits im Einverständnis mit den beiden Grundstücksnachbarn eine Stützmauer mit einer Höhe von ca. 1,50 m errichtet. Die Stütz-

mauer verläuft vollständig entlang der östlichen Grundstücksgrenze und mit einer Länge von 7,00 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (siehe Anlage 3 dieser Verwaltungsvorlage).

Diese Stützmauer ist aber nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes – wie oben ausgeführt- nicht genehmigungsfähig. Zur Abwendung einer Rückbaumaßnahme muss daher das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot teilweise aufgehoben werden.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben ausweislich einer hier vorliegenden schriftlichen Einverständniserklärung der teilweisen Aufhebung des Pflanzstreifens zugestimmt, und zwar in der Form, wie er im anliegenden Änderungsplan dargestellt ist.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die vollständige Aufhebung des festgesetzten Pflanzstreifens entlang der östlichen und die teilweise Aufhebung des Pflanzstreifens zur nördlichen Grenze des Plangebietes zu empfehlen.

Ich möchte noch darauf hinweisen, dass die ebenfalls bereits errichtete Stützmauer zur Altenberger Straße hin nicht Gegenstand dieser Verwaltungsvorlage ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1	Auszug aus dem rechtsverbindl. Bebauungsplan „Stapeler/ Altenberger Straße“ – 6. vereinfachte Änderung -
Anlage 2	Schreiben der Antragsteller vom 26.10.2015
Anlage 3	Änderungsplan