



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 115/2015

Havixbeck, **04.11.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Aufstellung von Plänen zur förmlichen Änderung der Bebauungspläne "Südost", "Flothfeld I", "Flothfeld II", "Am Friedhof/Sportplatz" und der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan "1. förmliche Änderung Am Friedhof/Sportplatz"**

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 für die Bebauungspläne „Südost“, „Flothfeld I“, „Flothfeld II“, „Am Friedhof/Sportplatz“ Änderungspläne gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. In einem förmlichen Änderungsverfahren sollen in diesen Bebauungsplänen die gestalterischen Vorschriften hinsichtlich der Außenwandgestaltung neu geregelt werden.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Aufstellung eines Planes zur Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz -1. förmliche Änderung-“.

Die Geltungsbereiche der einzelnen Änderungspläne sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Begründung

In der Vergangenheit haben immer mehr Eigentümer Baugesuche zur Sanierung und Wärmedämmung ihrer Gebäude gestellt. Dabei wurde häufig der Wunsch geäußert, das Gebäude mit einem Wärmeverbundsystem zu versehen und die Außenwandflächen mit Putz zu gestalten.

Die gestalterischen Vorschriften der älteren Bebauungspläne lassen diese Fassadengestaltung jedoch nicht zu. Häufig sind für die Außenwandflächen nur Ziegelrohbauten zulässig.

Seitens des Kreises Coesfeld wurden die bislang eingegangenen Baugesuche positiv beschieden, weil die betroffenen Grundstücke im Randbereich der Plangebiete liegen und insofern aufgrund ihrer Lage für Berufungsfälle keinen Anlass boten. Da jedoch auch innerhalb der Plangebiete nunmehr Anträge vorgelegt wurden, sieht das Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes rechtliche Bedenken, wenn auch hier im Einzelfall befreit wird.

Dieser Rechtsauffassung schließe ich mich vollinhaltlich an und empfehle daher, die Pläne entsprechend zu ändern.

Mit Ausnahme des Bebauungsplanes „Am Friedhof-Sportplatz -1. förmliche Änderung-“ gibt es für die Bebauungspläne „Südost“, „Flothfeld I“, „Flothfeld II“ und „Am Friedhof/Sportplatz“ keine separate Gestaltungssatzung. Die gestalterischen Vorschriften sind in diesen Plänen daher Inhalt des Bebauungsplanes und können nur in einem förmlichen Bauleitplanverfahren geändert werden.

Um die gestalterischen Vorschriften in den zuvor genannten Bebauungsplänen ändern zu können, muss ein Beschluss zur Aufstellung der jeweiligen Änderungspläne gefasst werden.

Ich empfehle Ihnen daher die Aufstellung der entsprechenden Änderungspläne zu den Bebauungsplänen „Südost“, „Flothfeld I“, „Flothfeld II“, „Am Friedhof/Sportplatz“ sowie die Aufstellung eines Planes zur Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz - 1. förmliche Änderung - zu beschließen.

Die räumlichen Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses entstehen keine Kosten.

Klaus Gromöller

Anlagen