



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 009/2016

Havixbeck, **03.02.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/14

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Südost" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Bau- und Verkehrsausschuss | 11.02.2016 |
| 2 | Gemeinderat | 03.03.2016 |

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar

- Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen
- Reduzierung des vorhandenen Sichtdreiecks

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 009/2016 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat den als Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage beigefügten Änderungsplan zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ mit Begründung für die Dauer eines

Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung

Der Eigentümer der Flurstücke 374 und 376 der Flur 36 beabsichtigt das auf diesen Grundstücken bestehende Wohn- und Geschäftshaus abzubauen und mit drei Häusern mit insgesamt 12 – 18 altengerechten Wohnungen zu bebauen. Die Wohnungen sind mit einer Größe von ca. 67 qm geplant. Weiterhin ist der Bau eines Aufzuges geplant.

Das vorhandene Baufeld ist in Relation zur Grundstücksgröße relativ klein und für die beabsichtigte Baumaßnahme nicht ausreichend, so dass es einer Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen bedarf.

Weiterhin wird das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreieck im Einfahrtsbereich Schützenstraße/Herkentruper Straße durch die neue Bebauung tangiert. Da die Herkentruper Straße verkehrsberuhigt ausgebaut ist, bestehen keine Bedenken, das vorhandene Sichtdreieck entsprechend zu reduzieren.

Der Grundstückseigentümer hat 2 Planungsvarianten erstellt, die dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigelegt sind.

Seitens der Verwaltung wird die Planungsvariante 2 a favorisiert, da sich die geplante Bebauung harmonisch in das vorhandene Erscheinungsbild der Herkentruper Straße einfügt und auch die rückwärtigen Grundstückseigentümer durch die Stellung der Baukörper weniger tangiert werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südost“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die begehrte Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, ist der Änderungsplan gem. § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Südost“

Anlage 2 Änderungsplan

Anlage 3 Planungsvarianten