



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 042/2017

Havixbeck, **08.06.2017**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/24

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Betreff: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Pieperfeld" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	14.06.2017			
2 Gemeinderat	06.07.2017			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“, und zwar im Verfahren gem. § 13 a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke des Masbecker Heideweges.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 042/2017 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat den als Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage beigefügten Änderungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung

Die Eigentümer der Grundstücke des Masbecker Heideweges haben mit Schreiben vom 16.03.2017, eingegangen am 21.04.2017 beantragt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pieperfeld“ so zu ändern, dass im Zuge der Nachverdichtung eine rückwärtige Bebauung ihrer Grundstücke ermöglicht wird. Das Schreiben der Antragsteller ist dieser Verwaltungsvorlage mit einem Übersichtsplan als Anlage 3 beigefügt.

Um dem Wunsch der Antragsteller entsprechen zu können, muss der Bebauungsplan „Pieperfeld“ in der Form geändert werden, dass auf den rückwärtigen Grundstücken eine bebaubare Fläche ausgewiesen wird. Entsprechend dem Umfeld wird im Änderungsbereich eine maximal II-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Baukörperhöhe wird mit 9,50 m begrenzt, um auf die umgebende Bebauung in der Höhenentwicklung Rücksicht zu nehmen. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden auch für den Änderungsbereich übernommen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den Masbecker Heideweg. Da dieser ein Privatweg ist, haben sich die Grundstückseigentümer seinerzeit bereits ein gegenseitiges Wegerecht eingeräumt.

Die Erschließung der Hinterliegerbebauung wird in der Form erfolgen, dass jeweils 2 benachbarte Grundstückseigentümer eine Erschließungsstraße zu den rückwärtigen Grundstücken herstellen und sich auch hierfür gegenseitig ein Wegerecht einräumen.

Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigefügte Änderungsplan berücksichtigt die beabsichtigte Planänderung.

Das Verfahren zur Planänderung kann gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn:

1. die Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt,
2. es sich nicht um ein Vorhaben handelt, welches eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora, Fauna, Habitat oder Vogelschutzgebieten liefert.

Im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekanntzumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann mit der öffentlichen Auslegung verbunden werden.

Ich empfehle Ihnen daher, die Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
- Anlage 2 Änderungsplanung
- Anlage 3 Schreiben der Antragsteller mit Übersichtsplan