



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 032/2018

Havixbeck, **07.03.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Antrag vom 10.12.2018 auf Änderung des Bebauungsplanes Flothfeld II (Erhöhung der Geschosflächenzahl)

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	15.03.2018			
2 Gemeinderat	19.04.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Flothfeld II im Verfahren nach § 13 BauGB. Die Umgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage 032/208 zu entnehmen. Ziel der Planänderung ist die Erhöhung der Geschosflächenzahl von 0,5 auf 0,65, um eine städtebaulich gewünschte höhere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit soll der Planentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Begründung

s. anliegenden Antrag vom 10.12.2017 mit Anlagen (Anlage 1)

Der maßgebliche Bebauungsplan Flothfeld II stammt aus dem Jahr 1971. Auf der Grundlage der seinerzeit geltenden Baunutzungsverordnung wurde als Maß der baulichen Nutzung die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) für eine 1-geschossige Bebauung mit 0,5 festgesetzt.

Inzwischen lässt die Baunutzungsverordnung für reine und allgemeine Wohngebiete eine max. GFZ von 1,2 zu, wobei nicht mehr nach der Zahl der Vollgeschosse differenziert wird.

Insofern kann dieser Rahmen als Höchstmaß auch bei einer mehrgeschossigen Bauweise gelten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Grundstück innerhalb eines Bereiches, für den als Art der baulichen Nutzung reines Wohngebiet und als Zahl der Vollgeschosse 1 festgesetzt wurde. Ich halte es unter städtebaulichen Gesichtspunkten zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke für vertretbar, die GFZ von 0,5 auf 0,65 zu erhöhen. Aus Gründen der Gleichbehandlung halte ich jedoch eine entsprechende Anpassung für alle Grundstücke, die sich innerhalb des Bereiches mit den gleichen Festsetzungen befinden, für sinnvoll. Ich empfehle Ihnen daher, von der Einzelfalllösung für nur ein Grundstück abzusehen und vielmehr für alle Grundstücke in der näheren Umgebung des Antragsgrundstückes, für die die gleichen Festsetzungen zur Ausnutzung gelten, die GFZ anzupassen (der Bereich ist in anliegendem Lageplan schwarz umrandet dargestellt).

Der Antragsteller hat bereits eine Vielzahl von Einverständniserklärungen der Eigentümer von Nachbargrundstücken zur beantragten Erhöhung der GFZ vorgelegt; die Zustimmungen der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Eigentümer liegen jedoch nicht vor.

Für die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit schlage ich vor, den Änderungsentwurf mit Begründung für die Dauer 1 Monat öffentlich auszulegen. So haben alle von der Änderung Betroffenen die Möglichkeit zu der geplanten Veränderung Stellung zu nehmen. Über die Berücksichtigung dieser Stellungnahmen wird der Gemeinderat im Anschluss an die Auslegung im Rahmen eines Abwägungsvorganges entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt, da der Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen hat.

In Vertretung

Böse

Anlagen

Anlage 1 (Antrag vom 10.12.2017 mit Anlagen)

Anlage 2 (Entwurf des Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Flothfeld II)