



Havixbeck, 25.02.2010

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/3

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Schulstraße bei gleichzeitiger Erweiterung des Plangebietes in südl. Richtung**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	11.03.2010			
2 Gemeinderat	25.03.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB bei gleichzeitiger Erweiterung des Plangebietes in südlicher Richtung. Das Änderungsgebiet ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 028/2010 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ sowie die Erweiterung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ als Satzung.

Der Satzungsbeschluss erfolgt jedoch unter dem Vorbehalt, dass alle angrenzenden Grundstückseigentümer (betroffene Öffentlichkeit) die Zustimmung zu der begehrten Planänderung bis zum Tage der Ratssitzung am 25.03.2010 schriftlich erteilen.

Sollte die schriftliche Zustimmung der betroffenen Öffentlichkeit nicht bis zum Tage der Ratssitzung vorliegen, beschließt der Gemeinderat den Änderungsplan gem. § 13 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Das Grundstück der Volksbank liegt derzeit im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Schulstraße“ und „Sentrupskamp“. Das vorhandene Verwaltungs- und Bürogebäude ist abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne „Schulstraße“ und „Sentrupskamp“ als durchgängiger Baukörper zwischen Schulstraße im Norden und Johannesstraße im Süden im Wege der Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne errichtet worden. Dabei wurden die in den Bebauungsplänen festgesetzten bebaubaren Flächen sowie die im Bebauungsplan Sentrupskamp festgesetzte zulässige eingeschossige Bebauung überschritten.

Die Volksbank Baumberge e.G. wünscht nunmehr die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“, um das bestehende Gebäude im nördlichen Teil für den Kundenbereich umgestalten zu können. Dabei soll das Gebäude zur Schulstraße hin mit einem Flachdach versehen werden. Ferner wird beabsichtigt, einen Teilbereich der Außenwandflächen mit Sandstein zu gestalten. Dadurch werden die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schulstraße“, der eingeschossige Baukörper mit einer Dachneigung von 45 – 50 ° vorsieht, nicht eingehalten.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umgestaltung des vorhandenen Gebäudes zu schaffen, muss der Bebauungsplan „Schulstraße“ um den südl. Teil des Flurstücks 880 erweitert werden mit dem Ziel, die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und der zulässigen Geschossigkeit unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahme und entsprechend dem vorhandenen Bestand anzupassen.

Darüber hinaus wird eine Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schulstraße“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Flachdächern und der Verwendung von Sandstein als Material für die Außenwände, erforderlich.

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ kann m.E. im Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, weil die im § 13 Abs. 1 Nr. 1 + 2 normierten Voraussetzungen vorliegen.

Auf das gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführende Auslegungsverfahren kann verzichtet werden, wenn die betroffene Öffentlichkeit (alle angrenzenden Grundstückseigentümer) der begehrten Planänderung bis zum Tage der Ratssitzung am 25.03.2010 schriftlich zugestimmt haben. Sollte dieses nicht der Fall sein, so ist das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Träger öffentlicher Belange sind von dem Änderungsverfahren nicht berührt.

Die zeichnerische Darstellung der Planänderung wird durch das Büro Wolters Partner spätestens bis zur Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 11.03.2010 nachgereicht. Die textl. Begründung zu den notwendigen Änderungen ist als Anlage 2 der Verwaltungsvorlage Nr. 028/2010 beigefügt.

3. Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Schulstraße“

Anlage 2 textl. Begründung zu den notwendigen Änderungen