



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/085/2018

Havixbeck, **09.08.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/4

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	13.09.2018			
2 Gemeinderat	11.10.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ der Gemeinde Havixbeck im Verfahren nach § 13 BauGB. Das Änderungsgebiet ist im anliegenden Planausschnitt, der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügt ist, umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz mit Begründung als Satzung, und zwar in der Form, wie sie in dem anliegenden Planausschnitt dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 dargestellt ist.

Der dieser Verwaltungsvorlage beigefügte Änderungsplan ist Bestandteil des Aufstellungs- und des Änderungsbeschlusses.

Begründung

Das Architekturbüro des Investors möchte das Grundstück Flur 24, Flurstück484, welches 1.058 qm groß ist, im Zuge der Nachverdichtung mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus bebauen. Das sich zurzeit auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus wird abgebrochen.

Zur Realisierung des Bauwunsches, hat der Investor mit Schreiben vom 26.07.2018, das dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigelegt ist, die Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ beantragt, und zwar

- Erweiterung des vorhandenen Baufeldes

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ im Jahr 1970 war für das Grundstück eine erweiterte bebaubare Fläche geplant, die aber von dem seinerzeitigen Eigentümer nicht gewünscht war und daher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Kreuzen durchgestrichen dargestellt ist. Gegen die entsprechende Erweiterung der Baugrenzen bestehen daher keine Bedenken.

- Änderung der Firstrichtung für das geplante Doppelhaus

Für das Grundstück ist eine zur Gartenstraße orientierte traufständige Bauweise vorgeschrieben. Um auf dem Grundstück auch noch ein Doppelhaus errichten zu können, muss die Firstrichtung entsprechend der unmittelbaren Nachbarbebauung traufständig zur Kolpingstraße ausgerichtet werden.

- Darstellung von Baufeldern für Garagen bzw. Carports

Laut Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Um für die Wohngebäude Garagen vorhalten zu können, müssen entsprechende Baufelder geschaffen werden.

Der in der Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage beigelegte Änderungsplan berücksichtigt in städtebaulich vertretbarer Weise die Bauwünsche des Antragstellers

Durch die begehrte Planänderung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Alle angrenzenden Grundstücksnachbarn haben der begehrten Planänderung ausweislich einer hier vorliegenden schriftlichen Einverständniserklärung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind von der gewünschten Planänderung nicht betroffen, so dass es daher keiner Änderung bedarf.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die entsprechende 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ für den Bereich des Flurstückes 484 der Flur 24 zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Friedhof/Sportplatz“
mit Darstellung des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Bebauungsplanänderung
- Anlage 3 Schreiben des Antragstellers mit weiteren Unterlagen