



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/105/2018

Havixbeck, **30.10.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II 622-21/6**

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Betreff: 15. Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße" der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	15.11.2018
2 Gemeinderat	06.12.2018

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck, und zwar im Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage 105/2018 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat den als Anlage 2 der Verwaltungsvorlage 105/2018 beigefügten Änderungsplan zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung

Der Eigentümer eines Grundstückes im Eckbereich Stapeler Straße/Rabertsweg hat mit Schreiben vom 13.06.2018 beantragt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ so zu ändern, dass im Zuge der Innenverdichtung die planungsrechtliche Grundlage zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes geschaffen wird. Das Schrei-

ben des Antragstellers mit weiteren Unterlagen ist der Verwaltungsvorlage 105/2018 als Anlage 3 beigelegt.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die zwischen der Einmündung Schulten Kamp und der Einmündung Rabertsweg an das Grundstück des Antragstellers angrenzenden vier weiteren ähnlich strukturierten Grundstücke mit in den Änderungsbereich aufzunehmen.

Um dem Wunsch des Antragstellers entsprechen zu können muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan in der Form geändert werden, dass die Geschossigkeit von ein- auf zweigeschossig erhöht wird. Der Satz „Kellergaragen sind nicht gestattet“ ist aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ersatzlos zu streichen.

Die bisher entlang der Stapeler Straße gestaffelt festgesetzte Baugrenze soll im Abstand von 5,00 m zur Straßenkante parallel festgesetzt werden, da für die bisher festgesetzten unterschiedlich tiefen Vorgärten keine städtebauliche Begründung besteht. Im gleichen Zuge soll die rückwärtige Baugrenze bis zu 3 m an die Grundstücksgrenze erweitert werden. .

Weiterhin bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, für den geplanten Änderungsbereich die Zahl der Vollgeschosse auf II zu erhöhen, zumal auch für die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine zwingende II-Geschossigkeit festgesetzt ist. Um auf die umgebende Bebauung in der Höhenentwicklung Rücksicht zu nehmen, soll die Baukörperhöhe auf maximal 10,50 m beschränkt werden. Bezugspunkt ist jeweils die den Anliegergrundstücken zugeordnete Höhe der Oberkante der ausgebauten Stapeler Straße. Für das Eckgrundstück Stapeler Straße/Rabertsweg gilt die Oberkante der Erschließungsstraße Rabertsweg. Damit können die bisher festgesetzten Dremel- und Sockelhöhen entfallen.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden auch für den Änderungsbereich übernommen.

Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigelegte 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 dem Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches |
| Anlage 2 | Entwurf der Änderungsplanung |
| Anlage 3 | Antrag des Grundstückseigentümers vom 13.06.2018 mit weiteren Unterlagen |