



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/079/2019**

Havixbeck, **28.08.2019**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/4

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

**Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	19.09.2019			
2 Gemeinderat	10.10.2019			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** **nein**

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 7. 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 7. 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**

Der Antragsteller möchte das Grundstück Flur 13, Flurstück1476, welches 858 qm groß ist, im Zuge der Nachverdichtung mit einem Mehrfamilienhaus bebauen. Das sich zurzeit auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus wird abgebrochen.

Zur Realisierung des Bauwunsches, hat der Bauherr mit Schreiben vom 22.08.2019, das dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigefügt ist, die Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ beantragt, und zwar

- Erweiterung des vorhandenen Baufeldes

Um auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus errichten zu können, wird die vorhandene Baugrenze um 5,50 m in südöstlicher Richtung erweitert, und zwar in Fortführung der bereits bestehenden benachbarten Baugrenze.

Gegen die entsprechende Erweiterung dieser Baugrenze bestehen daher städtebaulich keine Bedenken.

- Darstellung von Baufeldern für Stellplätze

Laut Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ sind Nebenanlagen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Um für das Mehrfamilienhaus ausreichend Stellplätze vorhalten zu können, müssen entsprechende Baufelder geschaffen werden.

Der in der Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage beigefügte 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 7. 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 7. Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ für den Bereich des Flurstückes 1476 der Flur 24 zu empfehlen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planänderungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

2019 VO 079 Anlage 1	Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
2019 VO 079 Anlage 2	Änderungsplan
2019 VO 079 Anlage 3	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit Unterlag