



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/128/2022**

Havixbeck, **31.08.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/55, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

**Betreff: Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach" ("Habichtsbach I")**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	13.09.2022			
2 Gemeinderat	22.09.2022			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen: nein**

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ („Habichtsbach I“) zur Erhöhung des Grenzabstandes der Baugrenzen von aktuell noch unbebauten Grundstücken (Am Habichtsbach) von aktuell 3m auf 5m zu den Grundstücken an der Schaalwiese nicht zu entsprechen.

**Begründung**

Am 06.05.2022 wurde bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ („Habichtsbach I“) eingereicht (siehe auch Anlage 1 zu dieser VO/128/2022). Es wird der Wunsch geäußert, die Festsetzungen der aktuell noch unbebauten Grundstücke Gemarkung Havixbeck, Flur 13, Flurstücke 1271, 1272 und 1273 in dem Baugebiet in der Form zu ändern, dass die Baugrenze zu den hinterliegenden Grundstücken der Antragsteller an der Schaalwiese von 3m auf 5m erhöht wird. Es wird als Ausgleich eine Verschiebung der südlichen Baugrenze um ebenfalls 2m in Richtung Straße (Am Habichtsbach) vorgeschlagen.

Begründet wird der Antrag damit, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Abstandsfläche von 5m gilt, lediglich die angezeigte Grundstücksreihe Am Habichtsbach hat eine Abstandsfläche von 3m festgesetzt.

Die verringerte Abstandsfläche war seinerzeit deswegen festgesetzt worden, weil die Wohnbauflächen an der Schaalwiese damals noch Erweiterungsfläche des Friedhofes waren.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf nur drei Grundstücke in einem Straßenzug, der aus sieben Grundstücken besteht, welche im städtebaulichen Kontext eine Einheit bilden. Daher müsste bei einer Bebauungsplanänderung der gesamte Straßenzug geprüft werden.

Die aktuelle Bestandsbebauung in der Nachbarschaft entspricht den Vorgaben des aktuellen und rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ („Habichtsbach I“). Im Sinne einer städtebaulichen Verträglichkeit kann einer Änderung der Baufelder mit einem Versatz um 2m zu der Straßen „Am Habichtsbach“ für nur drei Grundstücke von sieben in einer Reihe nicht gefolgt werden

Die begehrte Änderung berührt somit die Grundzüge der Planung.

Darüber hinaus ist mittlerweile bei der Gemeindeverwaltung ein Bauantrag für zwei der drei genannten Grundstücke eingereicht worden. In diesem wird auf die Wünsche der Anlieger Rücksicht genommen, so dass das Wohngebäude in einem Abstand zu den Hinterliegern von 5m errichtet werden soll. Selbst die Außentreppe, welche zwar Bestandteil des Hauptgebäudes ist, aber keinen Wohnraum im klassischen Sinne darstellt, wahrt einen Abstand von 3,80m. Somit wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Abstandfläche von 3m in jedem Fall eingehalten und die Bauherrenschaft kommt dem Begehren der Antragsteller entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen – die Grundzüge der Planung werden berührt und die Wünsche der Anlieger wurden bereits im Rahmen des Möglichen berücksichtigt – und im Sinne eines Vertrauensschutzes den anderen Grundstückseigentümern gegenüber sollte dem Antrag nicht entsprochen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Antrag auf Bebauungsplanänderung „Wohnpark Habichtsbach“ (anonymisiert; nur im RIS)

Anlage 2: Auszug Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach“ (nur im RIS)