

06. Mai 2022

Gemeinde Havixbeck

b.R.

02.05.2022

Sehr geehrter Herr Möltgen, sehr geehrte Frau Böse,

hiermit stellen die Anwohner der Schaalwiese einen gemeinsamen Antrag an den Gemeinderat der Gemeinde Havixbeck zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach 1“ für die noch unbebauten Grundstücke „Am Habichtsbach“ mit den Flurnummern 1271, 1272 und 1273. Die Änderung soll eine Erhöhung des Grenzabstandes der Baugrenze von aktuell 3m auf 5m zu den Grundstücken an der Schaalwiese beinhalten. Als Ausgleich wäre eine Verschiebung der südlichen Baugrenze ebenfalls um 2m in Richtung Straße denkbar.

Begründung:

Im gesamten Baugebiet „Wohnpark Habichtsbach 1“ wurde auf der rückwärtigen Seite der Grundstücke immer eine Bebauungsgrenze mit mindestens 5m Abstand zum Nachbargrundstück gewählt. Die einzige Ausnahme bildet die Grundstücksreihe mit den nun betroffenen Grundstücken, auf denen die Bebauungsgrenze lediglich einen Abstand von 3m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einhält. Bei der damaligen Erstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach 1“ wurde nördlich der Grundstücke Am Habichtsbach von einer Friedhofsfläche ausgegangen. Diese Situation ist nun nicht mehr gegeben, da die Friedhofsfläche in Bauland umgewandelt wurde. Nun sind an dieser Stelle Einfamilienhäuser errichtet worden, deren Gärten aufgrund des vorgeschriebenen Baufensters alle nach Süden zu den Grundstücken Am Habichtsbach gerichtet sind. Im Norden der Einfamilienhäuser sind Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohneinheiten errichtet worden. Es handelt sich somit bereits um eine verdichtete Bauweise in der Schaalwiese. Eine Errichtung von Häusern mit einer Höhe von bis zu 9,5m mit einem Abstand von nur 3m entlang der südlichen Grundstücksgrenzen würde zu einer erdrückenden Bebauung für die Anwohner der Schaalwiese führen. Verschärfend kommt hinzu, dass die Häuser laut aktueller Planung als 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss gebaut werden. Zur Entspannung der Wohnsituation in Bezug auf Lärm, Schattenwurf und Privatsphäre und zur Angleichung an die ortsüblichen rückwärtigen Bebauungsgrenzen, wird hiermit die Änderung der Bebauungsgrenze wie oben genannt beantragt.

Unterschriften der Anwohner Schaalwiese:

02.05.22

Sehr geehrter Herr Möltgen, sehr geehrte Frau Böse,

hiermit stellen die Anwohner der Schaalwiese 3, 5, 7 und 9 einen gemeinsamen Antrag an den Gemeinderat der Gemeinde Havixbeck zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach 1“ für die noch unbebauten Grundstücke „Am Habichtsbach“ mit den Flurnummern 1271, 1272 und 1273. Die Änderung soll eine Erhöhung des Grenzabstandes der Baugrenze von aktuell 3m auf 5m zu den Grundstücken an der Schaalwiese beinhalten. Als Ausgleich wäre eine Verschiebung der südlichen Baugrenze ebenfalls um 2m in Richtung Straße denkbar.

Begründung:

Im gesamten Baugebiet „Wohnpark Habichtsbach 1“ wurde auf der rückwärtigen Seite der Grundstücke immer eine Bebauungsgrenze mit mindestens 5m Abstand zum Nachbargrundstück gewählt. Die einzige Ausnahme bildet die Grundstücksreihe mit den nun betroffenen Grundstücken, auf denen die Bebauungsgrenze lediglich einen Abstand von 3m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einhält. Bei der damaligen Erstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach 1“ wurde nördlich der Grundstücke Am Habichtsbach von einer Friedhofsfläche ausgegangen. Diese Situation ist nun nicht mehr gegeben, da die Friedhofsfläche in Bauland umgewandelt wurde. Nun sind an dieser Stelle Einfamilienhäuser errichtet worden, deren Gärten aufgrund des vorgeschriebenen Baufensters alle nach Süden zu den Grundstücken Am Habichtsbach gerichtet sind. Im Norden der Einfamilienhäuser sind Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohneinheiten errichtet worden. Es handelt sich somit bereits um eine verdichtete Bauweise in der Schaalwiese. Eine Errichtung von Häusern mit einer Höhe von bis zu 9,5m mit einem Abstand von nur 3m entlang der südlichen Grundstücksgrenzen würde zu einer erdrückenden Bebauung für die Anwohner der Schaalwiese führen. Verschärfend kommt hinzu, dass die Häuser laut aktueller Planung als 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss gebaut werden. Zur Entspannung der Wohnsituation in Bezug auf Lärm, Schattenwurf und Privatsphäre und zur Angleichung an die ortsüblichen rückwärtigen Bebauungsgrenzen, wird hiermit die Änderung der Bebauungsgrenze wie oben genannt beantragt.