



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/129/2022

Havixbeck, **01.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/10a, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Grundsatzbeschluss zur Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten auf dem Grundstück "Krummer Timpen 12" in Hohenholte

| 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 Gemeinderat nimmt den Wunsch zur Schaffung einer zusätzlichen Baumöglichkeit auf dem Grundstück Krummer Timpen 12 zu Kenntnis. Zum Schutz der auf dem Grundstück befindlichen und das Ortsbild stark prägenden Blutbuche wird eine Änderung des Bebauungsplanes für den Fall in Aussicht gestellt, dass es gelingt, die Planung mit Erhaltung des Baumes zu realisieren.

Begründung

s. anliegenden Antrag mit Anlagen

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen haben vor Beginn der Sitzung am 13.09.2022 die Möglichkeit, die Situation von Ort zu besichtigen.

Bei der Gemeindeverwaltung wurde im Rahmen einer konkreten Bauanfrage auf dem Grundstück Gemarkung Havixbeck, Flur 40, Flurstück 298 die Möglichkeit der Änderung der Baugrenzen angefragt. Da das begehrte Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ entspricht, muss für das begehrte Bauvorhaben der Bebauungsplan durch eine Erweiterung des Baufeldes in Richtung Straße/Pfarrkirche St. Georg geändert werden.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Kirche im Ortsteil Hohenholte und somit auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung des Ortskerns. Darüber hinaus sind im nördlichen Bereich des Flurstücks mehrere hochgewachsene Baumbestände, vor allem aber eine Blutbuche mit einer Baumkrone mit einem Durchmesser von 12,71 m, vorhanden.

Dieser Baum prägt die Ortsmitte von Hohenholte maßgeblich und sollte deshalb erhalten werden. Obwohl der Grundstückseigentümer zurzeit die Möglichkeit hätte, den Baum zu fällen, sollte die Realisierung des Wunsches, das Baufeld zu erweitern an die Einhaltung dieses Baumes geknüpft werden.

Die geplante Bebauung des Grundstückes müsste überprüft werden auf eine Alternative, die den Erhalt des Baumes berücksichtigt. Die verbleibende Fläche zwischen Bestandsgebäude und Buche müsste hierzu ausreichend sein. Damit der Bauherr die hierfür notwendige Planungssicherheit bekommt, sollte schon jetzt eine hierfür nötige Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt werden. In diesem Verfahren würde dann auch die Buche als im Bestand zu erhalten festgesetzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann durch dieses Vorgehen dem berechtigten Wunsch des Eigentümers nach einer zusätzlichen Wohnbebauung und dem ebenfalls bestehenden Wunsch nach Erhalt des prägenden Großgehölzes Rechnung getragen werden.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Jörn Möltgen

Anlagen

VO 129 2022 Anlage 1 Antrag vom 20.08.2022 mit Anlagen