

Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck

1. **Beschluss zur Änderung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sentrupskamp“ nach den Vorschriften des § 13a BauGB eine vereinfachte Änderung durchzuführen. Ziel der Planung ist die Schaffung einer zukunftsorientierten und barrierefreien Wohnmöglichkeit im Sinne der Innen- bzw. Nachverdichtung.

2. **Lage des Plangebietes**

Der anliegende Planausschnitt zeigt die räumliche Lage des Änderungsbereiches.

3. **Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung**

Anlass der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ ist der Wunsch auf Schaffung einer zukunftsorientierten und barrierefreien Wohnmöglichkeit im Sinne der Innen- bzw. Nachverdichtung.

Da die Möglichkeiten der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke ausgeschöpft sind, ist eine Bebauungsplanänderung nötig. Die Änderungen des Bebauungsplanes sollen sich so moderat wie möglich in die umgebende Bebauung einfügen, so dass lediglich folgende Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes „Südost“ geändert werden:

- Baufelderweiterung
- Erhöhung der GFZ auf 0,8
- Maximale Gebäudehöhe von 10,0 m; die bestehende Dachneigung wird aufgegeben

Die weiteren bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südost“ bleiben unberührt.

4. **Sonstige Belange**

Das Verfahren zur Planänderung kann im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, da durch die aufgeführte Planänderung die Nachverdichtung intensiviert wird. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Träger öffentlicher Belange oder Nachbarkommunen sind von der gewünschten Planänderung nicht betroffen.

48329 Havixbeck, 24.11.2022
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister

Möltgen