



Havixbeck, **08.04.2010**

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/51

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über das Ergebnis der Auslegung des Änderungsplanes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und über den Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	06.05.2010			
2 Gemeinderat	27.05.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck als Satzung. Gleichzeitig wird die Begründung zur Bebauungsplanänderung beschlossen.

Die Änderung erfolgt in der Form, dass die bebaubare Fläche wie in der Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage Nr. 038/2010 dargestellt ist, vergrößert wird mit der Einschränkung, dass auf der erweiterten bebaubaren Fläche bauliche Anlagen über 1 m Höhe nicht zulässig sind.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Der Eigentümer des Gebäudes Hauptstr. 26 (ehemals Cafe Z'mann) beantragte mit Schreiben vom 12.08.2008 die Erweiterung der bebaubaren Fläche auf seinem Grundstück in der Form, dass die Nutzung der bislang im nicht bebaubaren Bereich liegenden Terrassenfläche für die Außengastronomie erfolgen kann.

Daraufhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 13.11.2008 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Erweiterung der bebaubaren Fläche soll mit der Einschränkung erfolgen, dass auf der erweiterten bebaubaren Fläche bauliche Anlagen über 1 m Höhe nicht zulässig sind.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat beschlossen, den Änderungsplan zur 3. vereinfachten „Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Auslegung des Änderungsplanes fand in der Zeit vom 05.01.2009 bis 05.02.2009 statt.

Für die Baugenehmigung zum Umbau und zur Nutzungsänderung des Wohnhauses in ein Wohn- und Geschäftshaus wurde der Baugenehmigungsbehörde bereits ein Schallschutznachweis vorgelegt. Der Schallschutznachweis beinhaltet auch die Nutzung der südlichen Außenflächen für das Cafe.

Der direkt angrenzende Grundstücksnachbar teilte durch seinen Rechtsanwalt mit Schreiben vom 31.10.2008 und 09.01.2009 mit, dass er sich durch die beabsichtigte Vergrößerung der Außengastronomie einer verstärkten Lärmbelästigung ausgesetzt sehe. Er bat um Einholung eines weitergehenden Lärmgutachtens, insbesondere für den westlich des Gebäudes Hauptstr. 26 liegenden Außenbereiches. Das Schreiben der Rechtsanwälte Harnischmacher, Löer und Wensing vom 09.01.2009 ist der Verwaltungsvorlage 039/2010 als Anlage 2 beigefügt.

Der Grundstückseigentümer des ehemaligen Cafes wurde daraufhin mehrfach gebeten ein entsprechend ergänzendes Lärmgutachten vorzulegen.

Die Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung der Außengastronomieflächen wurde nunmehr am 08.02.2010 vorgelegt. Aus dem Gutachten, dass der Verwaltungsvorlage Nr. 038/2010 als Anlage 3 beigefügt ist, geht hervor, dass die Immissionsrichtwerte durch die Erweiterung der Außengastronomieflächen westlich des Gebäudes Hauptstr. 26 ebenfalls nicht überschritten werden.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die Beschlussfassung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ zu empfehlen.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine

Klaus Gromöller