

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan „Gennerich II“ - 4. Änderung-

Begründung

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gennerich II“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 a BauGB durchzuführen, um auf den Flurstücken 433 und 398 der Flur 10 bebaubare Flächen auszuweisen, auf denen jeweils ein Wohnhaus mit Garage bzw. Carport errichtet werden kann.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens wurde festgestellt fest, dass die Wohnverträglichkeit für ein „sonstiges Wohnen“ in einem Dorfgebiet nach den Beurteilungskriterien der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) unter Wahrung des Bestandsschutzes der ortsansässigen Hofstellen gegeben ist.

Im Zuge der Nachverdichtung soll daher auf den Flurstücken 433 und 398 der Flur 10 je eine bebaubare Fläche ausgewiesen werden, um diese entsprechend mit einem Einfamilienhaus mit Garage bzw. mit Carport bebauen zu können.

Für den geplanten Änderungsbereich wird die bisherige Definition der Festsetzung MD (L) aufgehoben und wie folgt ersetzt:

„MD(L) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 (sonstige Wohngebäude) 4, 5, 6,7 und 9 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten zulässig sind.“

Die Erschließung der neuen Baugrundstücke soll über die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche erfolgen. Bei dieser Zufahrt handelt es sich um eine Sackgasse.

Da es sich hierbei nicht um eine selbständige Erschließungsanlage handelt, können die Herstellungskosten der Zuwegung nur gemeinsam mit dem Straßenhauptteil nach dem Kommunalen Abgabengesetz abgerechnet werden. Ein Rechtsanspruch auf die Erschließung der neuen Baugrundstücke durch die Gemeinde besteht nicht.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind durch die beiden begünstigten Grundstückseigentümer selbst und zu deren Lasten durchzuführen.

4. Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gennerich II“ werden eingehalten.

Grundzüge der Planung werden durch die begehrte Änderung nicht berührt. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht entgegen, da sich die Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksflächen eine Verdichtung des Plangebietes erfolgt.

Da sich zwei landwirtschaftliche Betriebe in unmittelbarer Nähe des Änderungsgebietes befinden, wird die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als berührter Träger öffentlicher Belange an dem Änderungsverfahren beteiligt. Die unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn haben der Planänderung schriftlich zugestimmt. Weiterhin erfolgt die Auslegung des Änderungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Das Verfahren zur Planänderung erfolgt gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

48329 Havixbeck, 17.10.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Böse', written in a cursive style.

Böse