

VO/129/2025/1

Verwaltungsvorlage



Datum 16.01.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Julia

Zumbusch

Telefon:

zumbusch@gemeinde.havixbeck.de

Abweichungs- und Befreiungsanträge von den Anforderungen der BauO NRW und den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Flothfeld I"

Termin	Beratungsfolge	Status
03.02.2026	Ausschuss für Bauen, Planung und Wirtschaft	Vorberatung
11.02.2026	Gemeinderat	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Planungen des Bauvorhabens zur Kenntnis.
2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck stimmt den Abweichungs- und Befreiungsanträgen der Bauherrschaft unter der Voraussetzung, dass die Zustimmung der Nachbarn zu dem geplanten Bauvorhaben vorliegt, zu. Nachfolgend obliegt es dem Kreis Coesfeld als genehmigende Behörde eine Baugenehmigung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Begründung

Auf Grundlage der gemeinsamen Abstimmung im letzten Bauausschuss wurde die Verwaltungsvorlage von der Gemeindeverwaltung ergänzend erstellt. Es hat ein Gespräch mit dem Architekten des Bauherrn stattgefunden, in dem dargestellt wurde, dass das geplante Bauvorhaben in seiner derzeitigen Ausgestaltung als zu kompakt wirkt. Aus Sicht des Architekten ist es kaum möglich, die Kubatur des geplanten Gebäudes zu verkleinern, ohne auf Wohnraum zu verzichten.

Vorgeschlagen wurde daher, auf die zur Straße hin geplanten Balkone – und damit auf die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie – zu verzichten. Von Seiten der Verwaltung wurde deutlich gemacht, dass die Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben durch alle angrenzenden Nachbarn einzuholen ist. Der Architekt wird nach Rücksprache mit dem Bauherrn die geänderte Planung sowie die Zustimmungen der Nachbarn einreichen.

Im Anschluss an den Abstimmungstermin wurde der Planentwurf entsprechend angepasst, sodass die Balkone nun entfallen. Der angepasste Entwurf ist der Anlage 1 zu entnehmen. Hinsichtlich der nachbarschaftlichen Zustimmung lag der Gemeindeverwaltung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Ratsvorlage noch keine Rückmeldung vor; diese ist jedoch Voraussetzung für das gemeindliche Einvernehmen. Die Nachbarn wurden bereits angeschrieben und um Zustimmung gebeten (Frist: 09.02.2026), um das Bauvorhaben zeitlich nicht zu verzögern.

Finanzielle Auswirkungen

Entfallen, die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: überarbeiteter Lageplan „Dionysiusstraße 20“ (nur im RIS).