



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/091/2022

Havixbeck, **02.06.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

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

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Mönkebrei"

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	14.06.2022			
2 Gemeinderat	23.06.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ im Rahmen der Baufelderweiterung im Süden zu der für einen Erker aus Ermangelung eines städtebaulichen Erfordernisses nicht zu entsprechen.

Begründung

Bei der Gemeindeverwaltung ist am 11.03.2022 ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ eingegangen (siehe hierzu Anlage 1 der VO/091/2022). In diesem Antrag wird die Vergrößerung des Baufeldes auf dem Flurstück Gemarkung Havixbeck, Flur 40, Flurstücke 465 und 466 (ehemals 420, es ist bereits eine Teilung erfolgt) erbeten, um an der Südseite des aktuellen Baufeldes die Möglichkeit zu schaffen, einen eingeschossigen Erker errichten zu können.

Es wurde bereits ein Bauantrag von der Bauherrenschaft bei der Bauaufsichtsbehörde (Kreis Coesfeld) eingereicht, der einen Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Einliegerwohnung vorsieht (insgesamt 3 Wohneinheiten). Insgesamt soll das Gebäude eine Länge von 21,43 m erhalten, exkl. der Garage, die außerhalb des Baufeldes liegt. Die Baugenehmigung dazu wurde am 01.02.2022 erteilt. Bestandteil dieser Baugenehmigung ist zum einen eine Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachausbildung der beantragten Garage, welche mit einer von der Festsetzung abweichenden Dachneigung von 45° errichtet werden darf. Darüber hinaus wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewilligt, da das begehrte Vorhaben sowohl teilweise die Baugrenzen überschreitet und auch die beantragte Garage außerhalb der überbaubaren Fläche geplant ist.

Mit Erteilung der Baugenehmigung wurden die Wünsche der Bauherrenschaft berücksichtigt.

Darüber hinaus sind laut dem Bebauungsplan maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Da die Bauherrenschaft sowohl mit der Mutter der Bauherrin, als auch mit den Eltern des Bauherren und der eigenen 5köpfigen Familie das Grundstück bewohnen möchte, wurde die Möglichkeit der Teilung des ursprünglichen Flurstücks 420 in Anspruch genommen. Nunmehr können auf den neuen zwei Flurstücken 465 und 466 die begehrte Anzahl an Wohneinheiten geschaffen werden.

Nachdem nun die Baugenehmigung erteilt wurde und auf die Wünsche der Bauherrenschaft im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten durch Abweichungen und Befreiungen Rücksicht genommen wurde, wurde nachfolgend ein weiterer Erweiterungswunsch an die Gemeindeverwaltung übermittelt (siehe Anlage 2 zu dieser VO/091/2022). Nunmehr ist vorgesehen, an dem südlichen Ende des Baufeldes zu der Gemeindestraße (zwischen Walingen und dem Siedlungsbereich Hohenholte; siehe hierzu auch Anlage 3 der VO/091/2022) einen eingeschossigen Erker zu errichten, der die Baugrenze über eine Länge von 4,80 m um 1,06 m bis 1,125 m überschreitet. Somit würde sich die Gesamtlänge des Gebäudes auf ca. 22,50 m erhöhen.

Die maximal zulässige Baukörperlänge ist gem. der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ auf 20 m festgesetzt worden. Das bereits genehmigte Vorhaben überschreitet diese Baukörperlänge bereits marginal. Darüber hinaus wurden diverse Wünsche der Bauherrenschaft bereits berücksichtigt. Da das Baufeld mit einer Größe von ca. 25 m x 13 m ebenfalls als ausreichend dimensioniert anzusehen ist, kann kein städtebauliches Erfordernis erkannt werden, um diesem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu entsprechen. Darüber hinaus ist der Antrag auch aus Gründen des Vertrauensschutzes den anderen Grundstückseigentümern gegenüber abzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Entfällt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“

Anlage 2: Bauvorhaben der Bauherrenschaft

Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Mönkebrei“