

Das Vorhaben soll auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 205 errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“, 10. Änderung der 2. Änderung und Erweiterung. Es ist im Eckbereich der Straßen „Heinrich-Backensfeld-Straße“ / „Görtfeld“ gelegen.

Grundsätzlich sieht der rechtskräftige Bebauungsplan (in **Anlage I** beigefügt) vor, dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind (Textliche Festsetzung Nr. 3).

Bei dem Gebäude handelt es sich laut Auskunft des Kreises Coesfeld aber um eine Hauptanlage. Eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird aufgrund der fehlenden Unterordnung der Solaranlage nicht erkannt. Da das Gebäude aber außerhalb der überbaubaren Fläche geplant ist, wäre hier eine Befreiung erforderlich.

Nunmehr reicht der Bauwillige einen Befreiungsantrag beim Kreis Coesfeld ein, der Gegenstand des Beschlussvorschlages dieser Sitzungsvorlage ist und über den aufgrund der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl politisch beraten werden soll. Auszüge der Unterlagen aus dem Bauantrag sowie aus dem Befreiungsantrag sind als **Anlage II** beigefügt.

Das Architekturbüro hat zum geplanten Bauvorhaben im Befreiungsantrag weitere Erläuterungen gegeben. So solle das Kellergeschoss als Abstellfläche genutzt werden, ggfls. sei eine private Hobbywerkstatt geplant. Die Rampe diene der Anfahrbarkeit beim Transport von Werkzeugen mit einem Traktor. Das Erdgeschoss werde als Garage für PKW und ein Wohnmobil genutzt. Der Raum innerhalb des drehbaren Solarturms diene der Wartung der Anlage. Hier sei auch die Technik untergebracht. Die Fenster seien aus gestalterischen Gründen installiert worden.

Zur Begründung des Befreiungsantrages wird ausgeführt, dass für eine optimale Sonnennutzung eine Neigung von ca. 30° erforderlich ist. Die Solaranlage wird zur ökologischen Energiegewinnung genutzt und trägt somit zur Minderung von Umweltbelastungen bei. Der Grenzabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche wird eingehalten. Die fehlenden Abstandsflächen zu den Flurstücken 203 und 204 werden über Baulasten übernommen.

Laut Auskunft des Kreises Coesfeld würde dieser die Befreiung mittragen.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Produktverantwortliche

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Bebauungsplan "Haus Holtwick", 10. Änderung der 2. Änderung und Erweiterung

Anlage II: Auszüge aus Bauantrag und Befreiungsantrag