

**Sitzungsvorlage Nr. VII/852**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Rat**

**28.05.2009**

---

**Betreff:** 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Holtwick-Ost"  
im Ortsteil Holtwick  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

---

**FB/Az.:** IV/621-41

---

**Produkt:** 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

---

**Bezug:**

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/852 beigefügten Entwurf durchgeführt.

---

**Sachverhalt:**

Im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden aufgrund aktueller Bauabsichten für die Grundstücke Gemarkung Holtwick Flur 7, Flurstücke Nr. 40, 83 (vormals 41), 43 und 44 die vorhandene westliche Baugrenze aufgehoben und in einem Abstand von 4 m zur westlichen Grundstücksgrenze hin neu festgesetzt.

Nach den vom Bauherrn vorgelegten Planungen soll für das bereits bebaute Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 7, Flurstück Nr. 40 eine Wohnhauserweiterung in Flachdachbauweise erfolgen. Hierdurch entsteht nach Fertigstellung ein gefälliges Gesamtgefüge, welches sich nicht nur harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt sondern auch unter nachbarschützenden Aspekten eine weniger beeinträchtigende Wirkung entfaltet, als im Falle eines mit Satteldach versehenen Anbaues.

Die Planzeichnungen des Bauherrn sind dem Kreis Coesfeld – Bauordnungsamt – zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit gem. § 31 BauGB -Ausnahmen und Befreiungen- vorgelegt worden.

Da die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ für das gesamte Plangebiet ausschließlich die Dachgestaltung mit Satteldach vorsehe, wird die geplante Flachdachbauweise seitens des Kreises Coesfeld als eine erhebliche Abweichung von den Gestaltungsfestsetzungen eingestuft und somit die Zulassung des Bauvorhabens im Rahmen einer Befreiung als nicht sinnvoll erachtet. Die Realisierung des Bauvorhabens sollte daher durch eine Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden, da diese Abweichung von den Festsetzungen u.a. auch eine vorteilsgerechte Vorbildfunktion für andere Grundstücke habe.

Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** und der Satzungsentwurf der vereinfachten Änderung als **Anlage II** beigefügt.

Da der Bauherr das geplante Bauvorhaben möglichst zeitnah umsetzen möchte und die nächste Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung auf den 24.06.2009 terminiert ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, ohne Vorberatung durch den zuständigen Ausschuss unmittelbar durch den Gemeinderat über den Antrag zu entscheiden und bei Zustimmung den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

Musholt  
Sachbearbeiter(in)

Wellner  
Fachbereichsleiter

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I: Antrag

Anlage II: Satzungsentwurf mit Begründung und Planzeichnung