



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 054/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
10 Bauen und Wohnen
Datum:
10.06.2011

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 12 "Nottuln S1"

hier: Antrag auf Abweichung von der Festsetzung "Dachneigung 45 Grad"

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben wird begrüßt. Einer Ausnahme von der gestalterischen Festsetzung „Dachneigung 45 Grad“ wird zugestimmt, soweit die aus dem konkreten Bauantrag ersichtliche Höhe des neuen Baukörpers eine absolute Höhe von 8,46 m über Straßenniveau nicht überschreitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten: Keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.06.2011	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Im Zuge einer Betriebsumorganisation werden weitere Arbeitsplätze der Volksbank an den Standort Nottuln verlagert. Für diese Arbeitsplätze ist die Schaffung neuer Büroräume erforderlich. Die Volksbank möchte dazu am jetzigen Standort am Hanhoff den bisher eingeschossigen Gebäudeteil um ein Geschoss aufstocken.

Analog der jetzigen Gebäudegestalt soll auch der erweiterte Baukörper ein Flachdach erhalten. Der Bebauungsplan gibt jedoch eine Dachneigung von 45° Grad vor. Die Volksbank beantragt eine Ausnahme von der gestalterischen Festsetzung der Dachneigung.

Städtebauliche Bewertung:

Der Bebauungsplan lässt an dieser Stelle eine verdichtete Bebauung in zweigeschossiger Höhe zu.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung diene insbesondere dazu, in Richtung der Daruper Straße eine klare Abgrenzung des historischen Ortskerns auch durch die Dachgestaltung zu unterstützen. Zum erkennbar modernen Hanhoff war – den Planvorstellungen der 70er Jahre entsprechend – bereits zum damaligen Zeitpunkt ein Flachdach zur Abschirmung der Verbindungswege vor Witterungseinflüssen vorgesehen. Dieser Eindruck bestimmt bis heute das Bild.

Eine Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gem. § 73 Landesbauordnung u.a. dann erfolgen, wenn sie städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine Gestaltung mit Flachdach ist hier städtebaulich vertretbar soweit damit die Formgebung des „modern“ gestalteten Hanhoffs aufgegriffen und unterstützt wird. Ein nicht vertretbarer Grad würde erreicht, sobald und soweit die Auswirkungen auch zur Daruper Straße hin sichtbar würden. Daher ist eine absolute Höhenbegrenzung für den Gebäudeteil erforderlich. Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar erscheint das Vorhaben, da wesentliches Interesse an diesem Kerngebietsstandort die Sicherung der Geschäftstätigkeit und Versorgung der Bevölkerung ist. Die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze und Dienstleistungen ist daher zu begrüßen.

Unter der Maßgabe einer entsprechenden absoluten Höhenbegrenzung hat die Genehmigungsbehörde beim Kreis Coesfeld eine Ausnahme bereits in Aussicht gestellt.

Anlagen:

Ausschnitt B-Plan Nr. 12
Ansichten des beantragten Vorhabens
Fotos Hanhoff

Vorlage Nr. 054/2011

Verfasst:
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand