

Tagesordnungspunkt:

Bauantrag zur Bebauung des Grundstücks Stiftsstraße 5 in Nottuln. Einberufung des mobilen Baukulturbeirates.

Beschlussvorschlag:

Zur fachlichen Bewertung wird der mobile Baukulturbeirat einberufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bis zu ca. 5.000,00 € € für notwendige Honorare. Siehe hierzu auch Ratsbeschluss 126/2018. Die genauen Kosten können erst nach Erteilung des Auftrages durch den Rat von der Verwaltung ermittelt werden.

Klimatische Auswirkungen:

Die Einberufung des mobilen Baukulturbeirates führt zu keinen klimatischen Auswirkungen.

Das geplante Bauvorhaben hingegen führt bei seiner Ausführungen sehr wohl zu klimatischen Auswirkungen (Energieeinsatz für die Arbeiten, Herstellung der Baustoffe, notwendiger Schwerverkehr beim Abriss des Bestandsgebäudes, notwendiger Schwerverkehr für die Anlieferung von Baustoffen und Geräten, Flächenversiegelung, Erwärmung der urbanen Innenbereichsflächen, notwendige Fällung einer der Linden aus der Allee in der Stiftsstraße und der Vegetation auf dem Baugrundstück, usw.)

Vorlage Nr. 040/2022

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	05.04.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	10.05.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Die Firma DWS Baumanagement GmbH, vertreten durch Herrn Richard Dammann, Haverlandhöhe 4 in 48249 Dülmen, hat einen Bauantrag beim Landrat des Kreises Coesfeld als zuständige Bauaufsichtsbehörde gestellt. Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 17 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und Fahrradabstellräumen. Bauort ist die Stiftsstraße 5 in Nottuln, angrenzend an den Kastanienplatz. Der Bauantrag ist der Gemeinde Nottuln zur Stellungnahme gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) am 28.01.2022 zugegangen.

Zur Errichtung des Bauvorhabens ist es erforderlich, dass das Bestandgebäude abgerissen wird. In der denkmalgeschützten Fassade des Bestandsgebäudes befindet sich der darin integrierten Wappenstein des Baudenkmals A 119 der ehemaligen „Velenschen Kurie“. Lt. Aussage des Antragstellers soll der Wappenstein fachgerecht demontiert werden und später in das neue Gebäude erneut integriert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Nottuln. Das heißt, ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Ein Baurecht entwickelt sich aus § 34 Baugesetzbuch. Hiernach muss sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ein hierfür notwendiges Referenzgebäude ist seitens des Bauherren bislang nicht benannt worden. Insofern ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt, ob seitens des Bauherren noch Anpassungen an seine Planung erfolgen werden.

Darüber hinaus befindet sich das Bauvorhaben in zentraler Lage im historischen Ortskern Nottulns und in der engeren Umgebung von weiteren 9 Baudenkmalen und bedarf aus diesem Grund einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Baumasse, die Höhe und die äußere Gestaltung des geplanten Bauvorhabens, als auch die Lage des Bauvorhabens, wirken ortsbildprägend. Ob das Bauvorhaben auf die in der engeren Umgebung befindlichen weiteren 9 Baudenkmalen denkmalwürdigend ausreichend Zurückhaltung übt, ist mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Referat Praktische Denkmalpflege, noch abzustimmen.

Parallel ist zu dem Bauvorhaben gem. Ratsbeschluss, Vorlage 126/2018, bei besonders außenwirksamen Baumaßnahmen an Gebäuden im Gemeindegebiet Nottuln der mobile Baukulturbeirat um ein Votum zu bitten. Die fachliche Expertise des mobilen Baukulturbeirates dient als Entscheidungsempfehlung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren bei besonders außenwirksamen oder wegen ihrer Komplexität und baulichen Ambivalenz besonders diskussionswürdigen Einzelbauvorhaben.

Anlagen:

Die Anlagen können im Gesamtdokument leider nicht dargestellt werden.

- Anlage 1: 01 Keller- und Erdgeschoss
- Anlage 2: 02 Ober-, Dachgeschoss und Spitzboden
- Anlage 3: 03 Ansichten 1
- Anlage 4: 04 Ansichten 2
- Anlage 5: 05 Schnitte
- Anlage 6: 06 GRZ (Berechnung der Grundflächenzahl)
- Anlage 7: Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis

Verfasst:
gez. Ring

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch