



Tagesordnungspunkt:

Bauantrag zur Bebauung des Grundstücks Stiftsstraße 5 in Nottuln. Vorstellung der Planung Stiftsstraße 5 in Nottuln

Beschlussvorschlag:

Die Vorstellung der Planung zur Stiftsstraße 5 in Nottuln wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	14.11.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	12.12.2023	öffentlich			

Vorlage Nr. 040/2022/1

Beratungsergebnis			
einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Zur Erinnerung:

Die Firma DWS Baumanagement GmbH, vertreten durch Herrn Richard Dammann, Haverlandhöhe 4 in 48249 Dülmen, hat erstmals im Januar 2022 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.

Zur Errichtung des Bauvorhabens ist es erforderlich, dass das Bestandgebäude abgerissen wird. In der denkmalgeschützten Fassade des Bestandsgebäudes befindet sich ein integrierter 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 im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Nottuln. Das heißt, ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Ein Baurecht entwickelt sich aus § 34 BauGB. 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.

Da sich das Bauvorhaben in zentraler Lage im historischen Ortskern Nottulns und von weiteren neun Baudenkmalern umgeben ist, bedarf es aus diesem Grund einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

In der Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen am 05.04.2022 und in der Ratssitzung am 10.05.2022 wurde gem. Vorlage 040/2022 beschlossen zur fachlichen Bewertung des Bauvorhabens den mobilen Baukulturbeirat einzuberufen. Der mobile Baukulturbeirat wird bei besonders außenwirksamen Baumaßnahmen an Gebäuden im Gemeindegebiet Nottuln um ein Votum gebeten. Die fachliche Expertise des mobilen Baukulturbeirates dient als Entscheidungsempfehlung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Baugenehmigungsverfahren bei besonders außenwirksamen oder wegen ihrer Komplexität und baulichen Ambivalenz besonders diskussionswürdigen Einzelbauvorhaben.

Am 18.08.2022 fand die erste öffentliche Sitzung des Mobilen Baukulturbeirats statt (Niederschrift siehe Anlage 10) und am 16.02.2023 eine zweite nicht-öffentliche Sitzung des mobilen Baukulturbeirats (Niederschrift siehe Anlage 10).

In der heutigen Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen soll der Bauherr die Möglichkeit bekommen, die überarbeiteten Pläne vorzustellen. Für diese Planung hat der Bauherr die Bauantragsunterlagen beim Kreis Coesfeld eingereicht.

Anlagen:

Anlage 1	Keller + Erdgeschoss
Anlage 2	Ober-, Dachgeschoss und Spitzboden
Anlage 3	Ansichten 1
Anlage 4	Ansichten 2
Anlage 5	Schnitte
Anlage 6	Schwarzplan
Anlage 7	Abstandsflächen neu
Anlage 8	Lageplan Bauantrag 18.09.2023
Anlage 9	231030 Zahlen
Anlage 10	Votum LWL

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch