

Öffentliche Sitzungsvorlage

Vorlage-Nr.:	49/2004
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Bücker
Datum:	16.03.04

Betreff:

Bauantrag auf Einbau von Fenstern, Errichtung von Dachgauben, Nutzungsänderung der ehemaligen Kornmühle in Betriebsgebäude für Stever-WKW auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57

Beratungsfolge:

30.03.2004	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Einbau von Fenstern, Errichtung von Dachgauben, Nutzungsänderung der ehemaligen Kornmühle in Betriebsgebäude für Stever-WKW auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57 wird gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 i.V.m. § 36 BauGB unter Beachtung der in der Begründung aufgeführten Punkte erteilt.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, in dem Gebäude der ehemaligen Kornmühle den Einbau von Fenstern, Errichtung von Dachgauben, Nutzungsänderung der ehemaligen Kornmühle in Betriebsgebäude für das Stever-Wasserkraftwerk.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist in die Denkmalliste der Stadt Olfen unter lfd. Nr. A 11 als Baudenkmal eingetragen.

Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 BauGB. Gem. § 35 Abs. 4 Ziff. 4 ist die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient, zulässig. Dieses ist bei dem geplanten Vorhaben der Fall.

Neben dieser Vorschrift sind jedoch auch die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Danach ist das Bauvorhaben auch dann denkmalrechtlich zulässig, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen und lediglich eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt.

Das Westf. Amt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 5.3.2004 das Benehmen gem. § 21.4 Denkmalschutzgesetz NW zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Beachtung der folgenden Punkte hergestellt:

1. Das Dachflächenfenster in der nördlichen Dachfläche ist sehr flach in die Pfannendeckung einzusetzen.
2. Die Gaube in der westlichen Dachfläche ist senkrecht zu verbrettern.
3. Das Fenster des EG in dem westlichen Fachwerkbereich, linke Fassadenfläche, ist durch Hilfsstiele zu rahmen.
4. Bei den neuen Fenstern im Kellergeschoss ist je ein konstruktiver Sturz aus Holz vorzusehen. Zwischen dem historischen, darüber aufgehenden Ziegelsteinmauerwerk und dem Sturz muss noch ein ablesbarer Abstand eingehalten werden.
5. Vor Baubeginn ist mit der unteren Denkmalbehörde und dem Bauaufsichtsamt Coesfeld ein Ortstermin zur Abstimmung von Ausführungsdetails durchzuführen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die in der Begründung aufgeführten Punkte sind als Auflagen zu berücksichtigen.

Anzumerken ist, dass die fehlenden Abstandsflächen durch Baulasten zu sichern sind.

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister