

Öffentliche Sitzungsvorlage

Vorlage-Nr.:	87/2002
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Sendermann
Datum:	12.06.02

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Markt I“;
hier: Abstimmung des geplanten Bauvorhabens der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG hinsichtlich Positionierung des Baukörpers und Außengestaltung

Beratungsfolge:	
25.06.2002	Bau- und Umweltausschuss
27.06.2002	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen:

1. Die Zustimmung zur Positionierung des Baukörpers in der durch den Bebauungsplanentwurf vorgesehenen überbaubaren Fläche wird gegeben. Die Fläche zwischen dem Gebäude und der Straße „Nordwall“ ist als Gehfläche auszubilden. Der im Eckbereich „Zur Geest/Nordwall“ vorgesehenen Überschreitung der Baugrenze wird grundsätzlich zugestimmt. Eine notwendige Änderung des Planentwurfes mit erneuter öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wird beschlossen.
2. Die Zustimmung zu der Außengestaltung des beabsichtigten Baukörpers in der Fassung der Planunterlagen vom 10.6.2002 wird erteilt.

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Auf die umfangreichen Beratungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Markt I“ wird Bezug genommen.

Gem. Beschluss vom 4.12.2001 wurde in Verbindung mit einer erneuten Planentwurfänderung die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG – dahingehend abzuschließen, dass die Positionierung und die Außengestaltung des Baukörpers mit der Stadt Olfen abzustimmen ist. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Grundstückseigentümer hat nun der Stadt Olfen Planunterlagen über das beabsichtigte Bauvorhaben vorgelegt.

Der Baukörper liegt im Wesentlichen in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche. Lediglich im Eckbereich „Zur Geest/Nordwall“ wird die geplante Baugrenze mit ausschließlicher Gültigkeit für das Erdgeschoss überschritten. Da der Baukörper ca. 2 m von der Grundstücksgrenze entlang der Straße „Nordwall“ abgerückt werden soll, ist bei Wahrung der Sichtverhältnisse und der Gehbereiche diese Überschreitung zuzulassen. Dies allerdings nur dann, wenn die freie Fläche zwischen Straßenrand und Baukörper zu der Verkehrsfläche des Nordwalls als Gehbereich zur Verfügung steht und entsprechend gepflastert wird. Zur Anpassung des Bebauungsplanentwurfes ist eine erneute Änderung notwendig.

Auch hinsichtlich der Außengestaltung wird die vorgelegte architektonische Lösung als mit den städtebaulichen Zielen vereinbar angesehen. Die Außenmaterialien rot/brauner Klinker, rote Tonpfanne, Aluminiumfenster und Glas sind in den vorgelegten Proportionen stadtbildverträglich.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, die Zustimmung zu den vorgelegten Planunterlagen zu erklären, damit auf dieser Grundlage die Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG den Bauantrag erarbeiten kann. Das Planverfahren ist von der Stadt entsprechend fortzuführen.

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister