

Sitzungsvorlage Nr. VIII/517
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

13.02.2013

Betreff: **Vorstellung der Planung für ein neues Wohn- und Geschäftshaus anstelle des bisherigen Getränkemarktes an der Hauptstraße / Zufahrt zum Dienstleistungszentrum im Ortsteil Osterwick**

FB/Az.:

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: Die Kosten trägt der Investor

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung für das Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße / Zufahrt zum Dienstleistungszentrum im Ortsteil Osterwick wird zugestimmt. Die für die Realisierung des Projektes notwendige Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, sofern vom Investor sämtliche Verfahrenskosten getragen werden.

Sachverhalt:

Nach der Erweiterung des EDEKA-Marktes Steiner steht das bisher als Getränkemarkt genutzte Gebäude an der Hauptstraße / Zufahrt zum Dienstleistungszentrum leer und soll abgerissen werden. An gleicher Stelle soll ein neues aber größeres Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Die genaue Lage des Grundstückes ist aus dem der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigefügten Katasterauszug zu entnehmen, in dem das insgesamt zu bebauende Grundstück stark umrandet dargestellt ist.

In dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus sollen im Erdgeschoss Büroflächen für Dienstleister entstehen. Im darüber liegenden II. Vollgeschoss sollen 5 Wohnungen entstehen, die durch einen Aufzug und einen Laubengang erschlossen werden. 2 weitere

Wohnungen sollen in einem III. Vollgeschoss entstehen, das nur für einen Teilbereich des Gebäudes geplant ist.

Das geplante Wohn- und Geschäftshaus soll mit dem an der Hauptstraße gelegenen Gebäudeteil eine volle Dreigeschossigkeit mit Zeltdach und im dahinter liegenden zum Parkplatz ausgerichteten Gebäudeteil eine Zweigeschossigkeit mit Walmdach erhalten. Durch die Attika im 3. Vollgeschoss entsteht für Passanten der Eindruck eines dreigeschossigen Gebäudes mit Flachdach.

Ein solches Gebäude erscheint auf den ersten Blick etwas gewöhnungsbedürftig. Bei der vorgelegten Planung handelt sich jedoch um eine moderne und hochwertige Architektur, die es so in Osterwick noch nicht gibt. Daher wurde das Vorhaben mit dem Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld auf die Verträglichkeit mit der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße im Ortsteil Osterwick erörtert. Vom Leiter des Bauordnungsamtes des Kreises Coesfeld wurde zunächst bestätigt, dass es sich um ein Bauvorhaben mit herausragender Architektur handelt. Auch wird das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle mit der vorhandenen Bebauung als verträglich angesehen. Insbesondere von der Holtwicker Straße aus kommend fällt das Gebäude als besonderer Blickpunkt ins Auge.

Wegen der Besonderheiten des Gebäudes wurden vom planenden Architekturbüro umfangreiche Planungsunterlagen erstellt, die der Einladung zur Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses als **separate Anlage II** beigefügt wurde. Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Für die Realisierung des Bauvorhabens, die durch einen Bauträger erfolgen soll, ist jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Sofern das geplante Bauvorhaben die Zustimmung des Ausschusses findet, soll in der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Investor getragen.

Vom Unterzeichner wird vorgeschlagen, der vorgestellten Planung zustimmen, damit das wenig ansehnliche Gebäude des ehemaligen Getränkemarktes durch ein neues ansehnliches Gebäude mit moderner Architektur und klarer Symmetrie ersetzt wird und damit zur Aufwertung des Ortskernes Osterwick beiträgt.

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Katasterauszug
separate Anlage II: Planungsunterlagen