

hat der Rat ebenfalls beschlossen, einen Antrag auf Zurückstellung dieses Bauantrages beim Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld zu stellen, damit die beabsichtigte Planänderung hierdurch nicht unterlaufen werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates ist öffentlich bekannt gemacht und die Zurückstellung des Baugesuches beim Bauordnungsamt beantragt worden.

Inzwischen hat eine intensive und umfangreiche Beratung der Bauwilligen durch Mitglieder des Gestaltungsbeirates stattgefunden. Als Ergebnis der Beratungen ist nunmehr vorgesehen, einen 2 geschossigen Baukörper bestehend aus 2 Teilen zu errichten, der die Traufständigkeit an der Wenge aufnimmt, die heute bei der vorhandenen Bausubstanz vorhanden ist (skizzenhafte Darstellungen des Gestaltungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 2 a – c beigefügt).

Für eine Realisierung des städtebaulich an dieser Stelle wünschenswerten Vorhabens ist die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl nicht auskömmlich. Insofern wird im Einvernehmen mit dem Gestaltungsbeirat vorgeschlagen, das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse) nicht festzusetzen und vielmehr einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beschließen. Dies hat zur Folge, dass für das Maß der baulichen Nutzung die umgebende Bebauung maßgeblich ist (vergleichbar dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB). Der als Anlage 1 beigefügte Plan berücksichtigt diese Vorgaben. Zur Sicherstellung der Realisierung des Bauvorhabens im Sinne des Beratungsergebnisses des Gestaltungsbeirates könnte dann nach Vorlage des konkreten Bauantrages eine Ausnahme von der nach wie vor bestehenden Veränderungssperre zugelassen werden, so dass der zeitliche Verzug der Planung für die Bauwilligen in einem vertretbaren Rahmen bleibt.

Durch diese vorgeschlagenen Verfahrensschritte wird einerseits dem Willen des Gemeinderates nach einer gewünschten städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle Rechnung getragen, zum anderen wird der nachvollziehbare Wunsch der Bauwilligen nach einer wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Lösung angemessen berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Anlagen

Anlage 1 (Bebauungsplanentwurf)

Anlage 2 a – c (Darstellung des geplanten Bauvorhabens in skizzenform)