



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 21.02.2013</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/748/2013		
Nr. 3 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		05.02.2013
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	21.02.2013		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - Antrag auf Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Antrag auf eine BPlan-Änderung zugunsten von Holzfassaden wird zurückgewiesen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, BauO NRW, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Interessenten, die ein Baugrundstück im neuen Baugebiet "Alter Sportplatz" erwerben möchten, um dort ein Holzhaus zu errichten, haben sich mit einem Antrag auf Änderung der Gestaltfestsetzungen an die Stadtverwaltung gewandt:

Der Baustoff Holz solle auch für Außenfassaden zugelassen werden, da er zum aktiven Klimaschutz beitrage und nachhaltig sei. Bei der seitens der Verwaltung als Begründung für den Ausschluss benannten typisch münsterländischen Bauweise handele es sich auch nicht um Putz- und Klinkerbaufassaden, sondern um Fachwerkbauten.

Zudem sei gemäß BPlan die Erstellung eines Hauses mit Klinkern oder Putz verschiedener Farbgebungen möglich, so dass auch hier in einer Straße mehrere Variationen von Farbgebungen vorhanden sein könnten.

Daher solle der BPlan geändert werden, um den Interessenten die Möglichkeit zu geben, ihr Holzhaus mit Kantbohlen zu errichten. Zur Verdeutlichung haben sie Fotos eines Holzhauses in Rheine beigefügt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Vorgabe von Gestaltvorschriften ist ein Balanceakt zwischen den Zielen

- a) den Bürgern Freiheit für ihre Bauwünsche zu belassen und
- b) die bisherige ortstypische Bebauung zumindest in grundlegenden Merkmalen zu sichern.

Die Gestaltfestsetzungen sollen die münsterländischen baukulturellen Grundzüge - wie sie in Seppenrade und Lüdinghausen weitestgehend zu finden sind - auch für künftige Bebauung aufgreifen. Sie sollen der vielerorts festzustellenden Beliebigkeit entgegensteuern, dass Baugebiete von Holstein bis Bayern einander immer mehr gleichen.

Vereinzelte in Lüdinghausen zu findende Holzhäuser ("Stadtfeld") erscheinen in ihrem Umfeld sehr fremdartig. Der BPlan "Alter Sportplatz" lässt daher als Fassadenmaterialien nur Klinker und Putz zu, andere Materialien dürfen lediglich einen deutlich untergeordneten Anteil (10%) haben. Für Holzfassaden mit ihren von den Antragstellern genannten positiven Eigenschaften besteht folgende Möglichkeit: Aus der Erfahrung, dass im Baugebiet "Paterkamp" fünf / sieben / vier gemeinschaftlich errichtete Holzhäuser positiv wie "aus einem Guß" wirken, ist eine Befreiungsoption in der BPlan-Begründung aufgeführt, wenn bspw. die Häuser einer gesamte straßenseitigen Zeile eines Quartieres einheitlich gestaltet werden.

Selbst wenn einzelne andersartige Fassadenausprägungen als verträglich eingestuft werden stellt sich die Frage, wie man hier eine hinreichend nachvollziehbare Grenze definieren will und ausschließen kann, dass sich Interessenten ortsbild-unangemessener Bauten nicht auf diese Zulässigkeiten berufen.

Es ist auch zu erwähnen, dass ein Bauherr im Baugebiet "Kastanienallee-West" sein als Putzbau beantragtes, aber dann doch mit Holzfassade errichtetes Haus nachträglich entsprechend anpassen musste.

Hinsichtlich der baulichen Ausführung (bspw. Holzständerbau o.ä.) werden ohnehin keine Vorgaben gemacht, soweit die o.g. Fassadenmaterialien gewahrt bleiben.

vom Antragsteller eingereichte **Beispielfotos** (Rheine)

