



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 16.07.2013		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/803/2013		
Nr. 6 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 14.05.2013		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	16.07.2013		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 8.5.2013 in der Zeit vom 16.5. bis einschließlich 17.6.2013 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 14.5.2013 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind hierzu bislang eingegangen.

a) Einwander A, Schreiben vom 24.5.2013

Anregungen	Informationen zur Abwägung
Die Einwander (zugleich auch Antragsteller für die BPlan-Änderung) kritisieren, dass die Änderung für ein Blockbohlenhaus in der vorliegenden Textfassung nicht ganz vollständig und nicht	(vorab: Die Festsetzung, wie sie für 1. Änderung des Bebauungsplanes gewählt wurde, ist ein Versuch, dem Antrag der Einwander zu entsprechen und das gewünschte Holzhaus planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierbei wurde z.T. auf Formulierungen anderer Kommunen zurückgegriffen. Zunächst war lediglich eine rückwärtige wenig einzusehende Stichstraße für diese Freigabe vorgesehen, was jedoch wegen eines dann geänderten Standortwunsches der Antragsteller auf das gesamte Plangebiet ausgeweitet wurde.) Mit der gewählten Formulierung sollten nun einerseits ganzflächige Holzfassaden ermöglicht werden, im Gegenzug (wie auch in der Ausschlussdiskussion am 21.2. zu TOP 1+3

<p>nachvollziehbar sei. Die Textpassage „Blockbohlen sind als sichtbare konstruktive Fassade unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen“ sei bei einem Blockbohlenhaus aus statischen Gründen nicht möglich. Beiliegend haben sie eine Erklärung, wie und warum eine so genannte Eckverkämmung notwendig ist, beigefügt.</p> <p>Ebenfalls sei unerklärlich, warum Blockbohlen nicht zulässig sind, obwohl beim Antrag zur Bebauungsplanänderung auf ein Blockbohlenhaus (mit Kantbohlen gebaut) hingewiesen worden sei.</p> <p>Die Antragsteller hoffen, dass dieser Zusatz entsprechend gestrichen wird.</p>	<p>betont) die Optik kanadischer Blockbohlenhäuser ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Verdeutlichung, welche Optiken im positiven wie im negativen gemeint sind, sind mehrere Beispielbilder in die BPlan-Begründung eingebunden, die auch dieser Vorlage angehängt sind (am besten als farbige Grafik in der digitalen Internet-Vorlage zu erkennen).</p> <p>Die von den Einwendern zugemailten Fotos (s. auch Vorlage FB 3/748/2013) des winterlichen Beispiels aus Rheine ließen nicht ohne weiteres erkennen, dass derartige Überstände (Eckverkämmungen) ihrerseits gewünscht sind.</p> <p>Im Schreiben der Antragsteller vom 21.1.2013 sind Blockbohlen nicht genannt, sondern "Bau eines Holzhauses mit Kantbohlen (keine Rundbohlen)".</p>
---	---

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 17.6.2013

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass sich bei Holzverschalungen der Löschwasserbedarf erhöhe. Somit müsse eine Löschwassermenge von 96m³/h über zwei Stunden Löszeit hinweg gewährleistet werden.</p>	<p>Die Gelsenwasser AG hat bestätigt, dass eine entsprechende Wassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Anforderungen sind bereits erfüllt.</p>

Die Fassung der textlichen Festsetzung sowie die Begründung des Satzungs-Änderungsentwurfs werden in der Sitzung bereitgehalten.

B. Beschluss:

- je nach Beratung -

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, hatten 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 bereits gemäß des bisherigen BPlans 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.

Der Planungsausschuss hat sich den Argumenten angeschlossen und die Verwaltung beauftragt, den BPlan zu ändern, um den Interessenten die Möglichkeit zu geben, ihr Holzhaus mit Kantbohlen zu errichten. Zugleich wurde seitens der Ausschussmitglieder gewünscht, nicht alle Ausprägungen derartiger Häuser zuzulassen.

Folgendermaßen ist die Formulierung bei der Festsetzung zu Fassadenmaterialien bislang geändert / ergänzt worden:

"Als Fassadenmaterialien sind nur Vormauerziegel, Putz sowie glattflächige Holzverschalung (Holzhaus) zulässig. Massive Rundholzstämmen und Blockbohlen sind als sichtbare konstruktive Fassade unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen.

Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten."

Für die BPlan-Begründung wurde folgende Formulierung gewählt:

"Mit dem nun vorgesehenen Einbezug von vollflächigen Holzverschalungen soll neueren ökologischen und architektonischen Entwicklungen Rechnung getragen werden. Holz erfreut sich als nachwachsender Rohstoff einer zunehmenden Bedeutung als nachhaltiges Baumaterial sowie einer zunehmenden Beliebtheit als architektonisches Gestaltungsmaterial. Ausgeschlossen werden allerdings massive Rundholzstämmen und Blockbohlen als sichtbare konstruktive Fassade, ebenso Fassadenüberstände. Solche Gebäude und Details mit dem Gestaltcharakter „kanadischer Blockhäuser“ oder als traditionell skandinavisch empfundener Architektur würden im Siedlungsbild einen zu außergewöhnlichen Fremdkörper darstellen.

Als Positiv-/Negativ-Beispiele werden folgende Fotos zur Verdeutlichung aufgezeigt:

Positiv-Beispiel
zulässige Holzfassade



Positiv-Beispiel
zulässige Holzfassade



Positiv-Beispiel
zulässige Holzfassade



Negativ-Beispiel; **unzulässig**:
- Rundholzstamm Blockbohlen
- Fassadenüberstände

Seinerzeit von den Antragstellern übermitteltes Beispiel:

