

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 02.11.2021

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Errichtung einer neuen Rettungswache an der Darfelder Straße
hier: Beratung über das gemeindliche Einvernehmen

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Für das Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erteilt.

Sachverhalt:

An der Darfelder Straße 22 soll bekanntlich die Rettungswache neu gebaut werden. Vorhabenträger ist der Kreis Coesfeld. Die Planung ist nun soweit ausgearbeitet, dass eine Vorstellung erfolgen kann. Kleinere Änderungen sind natürlich noch möglich, jedoch für die planungsrechtliche Beurteilung nicht von entscheidender Bedeutung. Das Grundstück liegt in einem festgesetzten Gewerbegebiet, in dem eine Rettungswache zulässig ist.

Link zum Bebauungsplan:

https://www.billerbeck.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=5&id=196

Die Lage ist relativ zentral direkt an einer Landstraße. Verwaltungsseitig wird die Ansiedlung an dieser Stelle sehr positiv gesehen. Neben der Errichtung des Gebäudes werden auch Umbauten im Bereich der Landstraße erforderlich. An der geplanten Einfahrt sind die Sichtdreiecke immer frei zu halten, so dass einige der öffentlichen Stellplätze entfallen werden. Es ist vorgesehen mit einer eigenen Ampel den Verkehr zu stoppen, wenn durch eine Alarmierung eine Ausfahrt erfolgt.

Der Bebauungsplan sieht für das Baufeld entlang der Straße eine Dachneigung von 30° bis 45° vor. Das Vorhaben ist mit einem Flachdach vorgesehen.

Hintergrund dieser Festsetzung war, dass entlang der Straße eine gewisse städtebauliche Qualität erreicht werden sollte. Heute kann jedoch festgestellt werden, dass diese nicht entscheidend von einem steilen Dach abhängt, sondern mit der Gesamtkonzeption eines Gebäudes. Aufgrund der sehr heterogenen Bebauung im gesamten Plangebiet und der direkten Nachbarbebauung erscheint es unangemessen ein steiles Dach zu fordern. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen einer Abweichung zuzustimmen.

Die Planung wird in der Sitzung durch den Vorhabenträger präsentiert.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

i. A.

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

Lageplan (ohne Umbau Landstraße)

Planentwurf