

48653 Coesfeld

Rat der Stadt Coesfeld  
Herr Bürgermeister  
Heinz Öhmann  
Rathaus

48653 Coesfeld

10-  
208  
(pers. überbracht)

Datum: 15.08.2012

Anregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW

Hier: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach

1. § 35 Abs. 6 BauGB Außenbereichssatzung im Bereich des [REDACTED]
2. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB Translozierung eines Querdielenhauses auf den o.g. [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Öhmann,

hiermit regen wir folgende Beschlußvorschläge an:

Zu 1. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte zum Erlaß einer Außenbereichssatzung gem § 35 Abs. 6 BauGB für die Umgebung im Bereich des [REDACTED], in der Bauerschaft [REDACTED] zu treffen und einzuleiten.

Da sich in dem fraglichen Außenbereich auch der gewerblich genutzte Lager- und Umschlagplatz der technischen Betriebe der Stadt Coesfeld befindet kann auch dieser Bereich durch die Außenbereichssatzung legalisiert werden.

Begründung:

Es geht im folgenden um die für Coesfeld einmalige Möglichkeit der Vervollständigung eines historischen Ensembles in [REDACTED], welches wir im Jahr 1977 von der Stadt Coesfeld kauften und in Absprache mit dem Denkmalamt sanierten.

Es war der Stadt wichtig das die [REDACTED] in ihrer historischen Art mit den Gebäuden, der [REDACTED] der für das Münsterland typischen Wallhecken und einer Obstwiese, welche als Kampanlage angelegt ist, zu restaurieren und zu erhalten. Da aufgrund unserer Initiative entscheidende Anstöße zum Erhalt und der Translozierung von historischen Fachwerkgebäuden im historischen Ortskern im alten Stifsort Asbeck erfolgten, beschloss die Stadt den [REDACTED] an uns zu verkaufen. Wie man heute sehen kann ist es uns gelungen das historische Ensemble, auch im Sinne der Stadt, zu restaurieren und zu erhalten.

Wie bekannt planen wir auf dem Grundstück in [REDACTED] ein typisch münsterländisches historisches Querdielenhaus aus dem Ortsteil Rorup zu translozieren. Das Gebäude würde sich in einem kulturhistorischen Zusammenhang die Kulturlandschaft prägend einfügen und soll als Altenteiler genutzt werden.

In diesem Zusammenhang ist besonders hervorzuheben dass der [REDACTED] ursprünglich über mehrere Nebengebäude verfügte, unter anderem auch über ein Altenteilerhaus.

Das zur Translozierung anstehende Querdielenhaus würde die ursprüngliche [REDACTED] in ihrem baulichen Bestand auch wieder in bauhistorischer Hinsicht abrunden und komplettieren.

Man kann deshalb mit Fug und Recht sagen dass der [REDACTED] unter besonderer Berücksichtigung, auch des umliegenden Landschaftsbildes insgesamt eine das Bild der Kulturlandschaft prägende Wirkung zukommt. In diesem Zusammenhang ist besonders hervorzuheben das der [REDACTED] die typischen Siedlungsmerkmale der münsterländischen [REDACTED] hat, das heißt neben dem wasserführenden [REDACTED] eine Bebauung der Hofstelle mit einem Haupthaus und versch.Nebengebäuden aufweist, wobei das Bauernhaus, wie auch hier, dominiert. Zu den typischen Nebengebäuden eines [REDACTED] zählt unter anderem auch ein Altenteilerhaus oder eines oder mehrere Kötterhäuser.

Wir verweisen insofern auf die Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahmen des Herrn [REDACTED] vom 30.04.2011 und vom 11.06.2011

Die Satzung kann letztlich auch den Bebauungszusammenhang zwischen dem potentiellen Satzungsgebiet einerseits und der auf der anderen Seite der Umgehungsstraße gelegenen Siedlung wiederherstellen. Insofern knüpft die Bebauung im künftigen Satzungsgebiet an die durchmischte Bebauung der in der Nähe der im unmittelbaren Anschluß gelegenen Siedlung an.

Zu 2. In dem Ihnen bereits vorliegenden Schreiben des Herrn [REDACTED] vom 27.10.2011 nimmt dieser Stellung zur rechtlichen Zulässigkeit der Translozierung des Kötterhauses lt. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB

Der Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden des Außenbereichs können nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB die in Abs. 4 näher bezeichneten öffentlichen Belange nicht entgegen gehalten werden. Diese gesetzliche Erleichterung bei der Erteilung von Baugenehmigungen im Außenbereich bezieht sich dabei auf Gebäude aller Art, also auch auf Translozierungen (vgl dazu Krautzberger, in Battis, § 35, Rdn. 107; ferner Taegen in Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 35 Rdn. 123)

Der Kreis Coesfeld erklärte uns keine Bedenken gegen eine Translozierung zu haben und dieses sei auch lt. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB möglich.

Da die Stadt Coesfeld dieses selbst entscheiden könne sei er hierfür nicht zuständig.

Im Sinne des geschichtlichen Bewußtseins und der Coesfelder Historie bitten wir um Ihr Einvernehmen und die Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Coesfeld zu setzen.

[REDACTED]

[REDACTED]