

Gemeinde Nordkirchen

Sitzungsvorlage

065/2011

öffentlich

06.09.2011

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	15.09.2011

Tagesordnungspunkt

Bauanträge und Bauvoranfragen

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 altengerechten Wohnungen an der Oberstraße, Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Oberstraße im Ortsteil Südkirchen.

Sachverhalt

Auf der Westseite der St. Pankratiuskirche soll unter Einbeziehung des Grundstückes des bisherigen Pfarrhauses ein Mehrfamilienhaus mit 12 altengerechten Wohnungen errichtet werden. Das Gebäude wird dreigeschossig mit einem Satteldach errichtet werden mit 35 Grad Dachneigung und einer Firsthöhe von 11,80 m. Die Fassade besteht aus Verblendmauerwerk, das Dach wird mit Tonziegeln eingedeckt.

Die einzelnen Wohnungen haben eine Größe zwischen 63 m² und 85 m². Sie sind jeweils mit Balkonen bzw. überdeckten Freisitzen ausgestattet. Ein Aufzug befindet sich im Haus. Im Erdgeschoß ist zum Kirchplatz hin ausgerichtet ein Begegnungsraum mit 32 m² Grundfläche angeordnet.

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück in einem Mischgebiet, ein Bebauungsplan besteht nicht für diesen Bereich des Ortskernes. Es ist Rücksicht zu nehmen auf das Gebäude und den Umraum des unter Denkmalschutz bestehenden Kirchengebäudes St. Pankratius. Die Planung des Wohngebäudes wurde daher bereits vorab dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege vorgelegt, welches hiergegen keine Bedenken geäußert hat. Der Kreis Coesfeld wird das Denkmalamt im weiteren Genehmigungsverfahren auch erneut beteiligen.

Die Verwaltung sieht in diesem Projekt eine sinnvolle Ergänzung des Ortskernes. Es werden Wohnungen, die auch altengerecht sind, an zentraler Stelle von Südkirchen zur Verfügung gestellt. Insbesondere nach Aufgabe des nicht mehr benötigten alten Pfarrhauses kann dieser Raum in der Nähe der kirchlichen Einrichtungen sinnvoll zum Wohnen genutzt werden.

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Lagepläne