



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 63.20.01	2025/108	20.08.2025

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	04.09.2025	Entscheidung	öffentlich

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Stehpizzeria in Büroflächen für Immobilien- und Finanzdienstleister auf dem Grundstück Hauptstraße 31 - Beschluss über eine Abweichung von der Gestaltungssatzung

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abweichung der Fassadengestaltung

Der Abweichung von den Festsetzungen des § 4 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier der Farbgestaltung der Außenfassade, wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ☐ nein ☒

Sachdarstellung:

Der Bauherr hat beim Kreis Warendorf am 10.05.2024 einen Antrag auf Nutzungsänderung einer Stehpizzeria in Büroflächen für Immobilien- und Finanzdienstleister auf dem Grundstück Hauptstraße 31 gestellt. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“.

Mit Eingangsdatum vom 26.06.2024 ist der Bauantrag für das genannte Bauvorhaben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bei der Gemeinde Ostbevern eingegangen. Das Grundstück ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) markiert, die Ansichten des Bauvorhabens sind als Anlage 2 beigefügt.

Die Gemeinde hat das Einvernehmen vorsorglich versagt, da die Gestaltung der Außenfassade nicht der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“ entspricht. Dort ist in § 4 die Gestaltung der Außenfassade geregelt. Diese ist mit rot bis rotbraunem, unglasiertem Sichtmauerwerk festgesetzt.

Die Antragsunterlagen sehen vor, die Gestaltung der Außenfassade in orange, siehe Anlage 2, vorzunehmen. Einzelheiten hierzu wurden bereits von der Verwaltung in verschiedenen Sitzungen des Umwelt- und Planungsausschusses vorgetragen.

Die aktuell überarbeiteten Antragsunterlagen sollen nunmehr eine Farbgestaltung in grau vorsehen. Die in der Anlage 2 beigefügten Darstellung ist aus dem Antrag zur Werbeanlage (Vorlage 2025/109) entnommen worden.

Der geplante Farbton in grau entspricht nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung, jedoch kann dieser dezentere Farbton aufgrund der im Umfeld der Hauptstraße (Hausnummern 27, 38-44) bereits vorkommenden Farbgestaltung von weiß bis grau zugestimmt werden.

Die Anpassung der Unterlagen zur Fassadengestaltung sind bis zur Sitzung in Aussicht gestellt worden.

Aufgrund der grundsätzlichen Beteiligungsfrist von 4 Wochen und der nächsten terminierten Sitzung des Ausschusses am 24. November soll bereits in diesem Ausschuss über die Abweichung von der Gestaltungssatzung beraten werden.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2025/108, Anlage 01 – Lageplan

Vorlage 2025/108, Anlage 02 - Unterlagen zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 31