Vorlage 046/2018
Anlage 1

Freiherr von Twickel'sche Hauptverwaltung

48326 Havixbeck, Postfach 1253
48329 Havixbeck, Josef-Heydt-Str. 2

Tel.: 02507 / 54 20 - 0
Frau Westhoff: -12
E-Mail: rewe@twickel-hav.de
Zeichen: aw/we

Havixbeck, 27.11.17

Frhr. von Twickel'sche Hauptverwaltung • Postfach 1253 • 48326 Havixbeck

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück Josef-Heydt-Straße 21 und 23

Sehr geehrter Bürgermeister Gromöller,
sehr geehrte Frau Böse,

die Ihnen am 13.11.17 vorgestellten Planungen zur Neubebauung der Josef-Heydt-Straße 21 und 23 haben wir vereinbarungsgemäß mit den zuständigen Sachbearbeiterinnen des Kreises Coesfeld, Frau Belting und Frau Stieben, am 22.11.17 erörtern können.

Insbesondere aufgrund der Abweichung von der geschlossenen Bauweise sowie der Vorgabe im Bebauungsplan, dass in diesem Teilbereich im Erdgeschoss ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorzusehen ist, wurde empfohlen, eine Änderung des Bebauungsplans zu beantragen.

Insofern beantragen wir namens und im Auftrag des Grundstückseigentümers für die o.g. Grundstücke die folgende Änderung des Bebauungsplans:

a) Wir beantragen die geringfügige Erweiterung des Baufeldes in nordwestlicher Richtung (Herr Rieping wird auf Anregung von Ihnen, Herr Bürgermeister Gromöller, eine Änderung der Planung vornehmen und die optische Trennung der Gebäude noch verstärken). Die Erweiterung beträgt 1 m Richtung Kreisel und 2 m nach Nord-Westen (vgl. Anlage).

b) Wir beantragen eine Klarstellung hinsichtlich der Firstrichtungen, da der Bebauungsplan hinsichtlich der Firstrichtungen für unser Bauvorhaben nicht ganz eindeutig ist.

c) Von der geschlossenen Bauweise müssen wir aufgrund der Nachbarbebauung abweichen. Hierzu wollen wir in östlicher Richtung drei Meter von der Grenze zum

Nachbarn entfernt bleiben. Bei dem neu errichteten Gebäude des Nachbargrundstückes wurde ebenfalls von der geschlossenen Bauweise abgewichen.

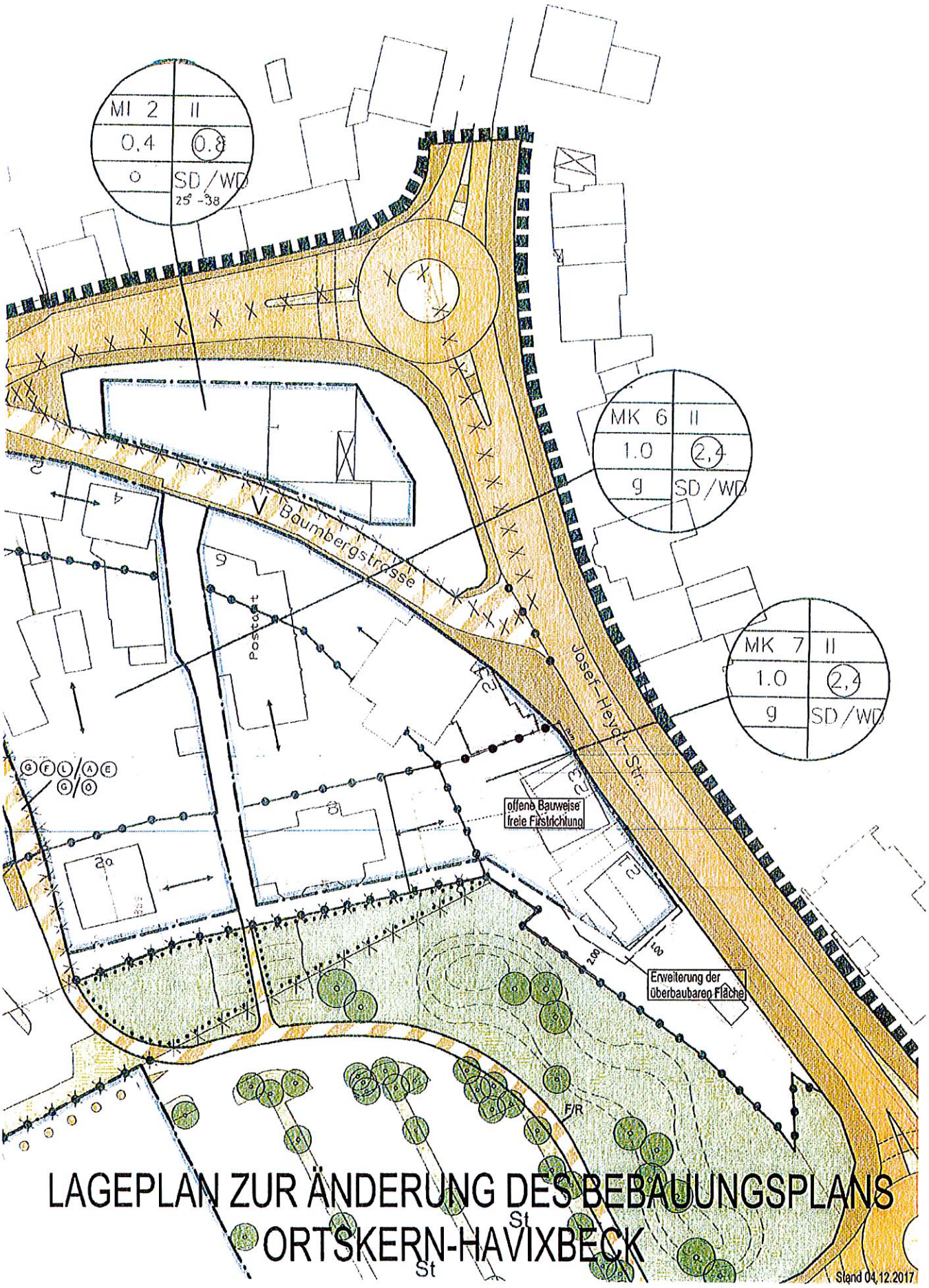
d) Gemäß dem Bebauungsplan ist im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Wir beabsichtigen jedoch im Erdgeschoss auch eine Wohnnutzung zu etablieren, da gemäß dem städtebaulichen Handlungskonzept Wohnraum im Zentrum von Havixbeck fehlt und gemäß dem verabschiedeten Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2009 die von uns überplanten Grundstücke nicht mehr zum Einzelhandelskerngebiet der Gemeinde Havixbeck gehören. Dieser Änderung gemäß dem aktuellen Einzelhandelskonzept wurde bislang nicht im Bebauungsplan Rechnung getragen. Des Weiteren erkennen wir auch keine weitere gesteigerte Nachfrage nach gewerblichen Räumen in dieser Lage, vielmehr melden sich bei uns mittlerweile regelmäßig Interessenten nach altersgerechten Wohnungen.

   Wir beabsichtigen am Ortseingang von Havixbeck eine Torsituation zu schaffen, insbesondere wollen wir entsprechend der Architektur an der Josef-Heydt-Straße 20 ein attraktives Wohngebäude erstellen.

   Nach der bereits geführten Besprechung werden wir nunmehr konkrete Pläne erstellen und diese rechtzeitig zur nächsten Sitzung des Gestaltungsbeirats am 12.01.18 zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Freiherr von Twickel'sche Hauptverwaltung

A. Wichmann



LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS ORTSKERN-HAVIXBECK