Anlage 12 zur VO/034/2026

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan Masbeck

Betrachtung der Auswirkungen und Wirkungen des neu zu entwickelnden Baugebietes Masbeck in Bezug auf das Denkmal Haus Havixbeck und dem Aspekt „Kulturgut“ unter denkmalrechtlichen und umweltbezogenen Aspekten

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass 3
2 Denkmalschutz 5
2.1 Eingetragenes Denkmal 5
2.2 Kulturgut 8
3 Lage des Denkmals/Sichtbeziehungen 11
4 Zusammenfassung 17

1 Anlass

Die Gemeinde Havixbeck beabsichtigt, neue Baulandfläche zu entwickeln, um die für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage nach Wohnraum bereitstellen zu können. Das politische Ziel der Gemeinde ist dabei die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern. Zur Realisierung dieses Ziels werden und wurden auch im Innenbereich Bauleitplanverfahren zur Nachverdichtung realisiert. Die Bauvorhaben zur Baulückenschließung werden seitens der Gemeinde unterstützt und begleitet. Zudem werden in älteren Bebauungsplänen auch Umbaumaßnahmen nach heutigen Standards unterstützt und die Änderung gerade von älteren Bebauungsplänen vorangetrieben. Darüber hinaus ist die Gemeinde Havixbeck zudem damit befasst, ein Baulückenkataster aufzustellen. Somit hat die Gemeinde Havixbeck alle planungsrechtlichen Maßnahmen ergriffen, die Innenentwicklung zu forcieren.

Der Bedarf nach neuen Wohnbauflächen für die Havixbecker Bürgerinnen und Bürger ist jedoch so groß, dass für die Ausweisung von Wohngebieten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Diese Notwendigkeit wurde u.a. durch die Initiative „Bauland an der Schiene“ dokumentiert und begleitet. Der hieraus entstandene städtebauliche Entwurf ist Grundlage für die Bauleitplanung

Daher ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.

Die Fläche des zukünftigen Baugebietes Masbeck ist aktuell landwirtschaftlich geprägt. Einzelne lineare Gehölz- und Heckenstrukturen ziehen sich durch die Fläche. Begrenzt wird es im Norden durch den Schlautbach, der sich in einem gehölzreichen, naturnahen Streifen befindet. Die nördliche Spitze des Plangebiets liegt südlich an einer kleineren Waldfläche mit Fischteichen und Regenrückhaltebecken.

In der östlich angrenzenden Siedlungsfläche befinden sich Wohngebiete, die überwiegend durch Einfamilienhäuser (freistehende EFH und Doppelhäuser) sowie einzelne Mehrfamilienhausstrukturen geprägt sind. Im Südosten schließen kleinere Gewerbeflächen mit einem Baumarkt, einem Wertstoffhof sowie weiteren Geschäften und Dienstleistungen an.

Jenseits der L 550 im Süden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Baumberge-Stevertal (LSG-4010-0004) an. Weiter im Südwesten, etwa 600 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernt, geht die Landschaft in ausgedehnte Waldflächen über, die überwiegend sowohl als Naturschutzgebiet (NSG Baumberge, COE-074) sowie auch als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet festgesetzt sind und über bestehende Wegeverbindungen vom Plangebiet aus erreichbar sind.

Die Münsterstraße östlich des Plangebiets ist als gesetzlich geschützte Lindenallee (AL-COE-0143) eingetragen.

Nördlich des Baugebiets befinden sich eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche und das denkmalgeschützte Haus Havixbeck als eines von drei Wasserschlössern der Gemeinde. Den Siedlungsrand Havixbecks erweiternd, grenzt das Gebiet im Süden und Westen an die landschaftlich strukturreiche münsterländische Parklandschaft an. Diese umfasst verschiedene Schutzgebiete wie etwa die Region Baumberge, die als qualitätvolle

Hügellandschaft - Touristenziel für Naturfreunde, Erholungssuchende und Kulturinteressierte - bekannt sind. Im Übergang zur Landschaft befinden sich mehrere Hofanlagen mit zugehörigen Weide- und Ackerflächen.

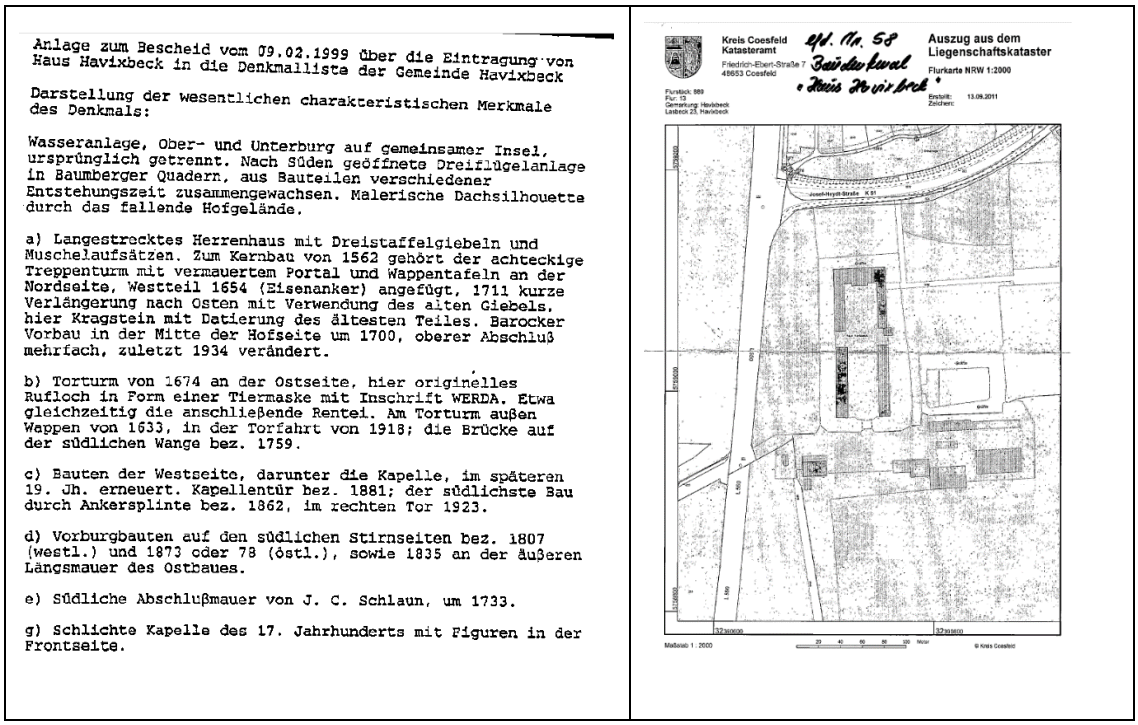
Quelle: eigenes Bild

Das Haus Havixbeck ist eines für das Münsterland typischen Wasserschlösser. Die Anlage befindet sich in der Nähe des Ortskerns von Havixbeck und steht unter Denkmalschutz. Das ab 1562 errichtete Haus ging aus einem mittelalterlichen Schulzengut hervor und kam zu Beginn des 17. Jahrhunderts durch Heirat an die Familie von Twickel, in deren Besitz es sich heute noch befindet. Die Gebäude und die Hofanlage werden von ihr heute noch bewohnt und bewirtschaftet.

2 Denkmalschutz

2.1 Eingetragenes Denkmal

Das Haus Havixbeck steht seit 1999 unter Denkmalschutz. Der Hof ist unter der lfd. Nummer 58 in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck eingetragen.



Anlage zum Bescheid vom 09.02.1999 über die Eintragung von Haus Havixbeck in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck

Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals:

Wasseranlage, Ober- und Unterburg auf gemeinsamer Insel, ursprünglich getrennt. Nach Süden geöffnete Dreiflügelanlage in Baumberger Quadern, aus Bauteilen verschiedener Entstehungszeit zusammengewachsen. Malerische Dachsilhouette durch das fallende Hofgelände.

a) Langestrecktes Herrenhaus mit Dreistaffelgiebeln und Muschelaufsätzen. Zum Kernbau von 1562 gehört der achteckige Treppenturm mit vermauertem Portal und Wappentafeln an der Nordseite, Westteil 1654 (Eisenanker) angefügt, 1711 kurze Verlängerung nach Osten mit Verwendung des alten Giebels, hier Kragstein mit Datierung des ältesten Teiles. Barocker Vorbau in der Mitte der Hofseite um 1700, oberer Abschluß mehrfach, zuletzt 1934 verändert.

b) Torturm von 1674 an der Ostseite, hier originelles Rufloch in Form einer Tiermaske mit Inschrift WERDA. Etwa gleichzeitig die anschließende Rentei. Am Torturm außen Wappen von 1633, in der Torfahrt von 1918; die Brücke auf der südlichen Wange bez. 1759.

c) Bauten der Westseite, darunter die Kapelle, im späteren 19. Jh. erneuert. Kapellentür bez. 1881; der südlichste Bau durch Ankersplinte bez. 1862, im rechten Tor 1923.

d) Vorburgbauten auf den südlichen Stirnseiten bez. 1807 (westl.) und 1873 oder 78 (östl.), sowie 1835 an der äußeren Längsmauer des Ostbaues.

e) Südliche Abschlußmauer von J. C. Schlaun, um 1733.

g) Schlichte Kapelle des 17. Jahrhunderts mit Figuren in der Frontseite.

Quelle: Auszug aus der Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck

<u>Beschreibung des Denkmals:</u>

Haus Havixbeck ist ein Schloss, welches aus einer Wasseranlage auf einer rechteckigen von einer Gräfte umgebenden Insel liegt. Diese wird vom Schlautbach, einem Ursprungsarm der Münsterschen Aa, gespeist. Früher war die Herrenhausinsel von der Vorburginsel getrennt. Diese Teilung wurde 1831 durch das Zuschütten der Verbindungsgräfte aufgehoben und das Gelände zu einer Insel vereinigt. Ein Zugang ist von Süden/Osten über eine Brücke möglich. Heute gibt es auch Fuß- und Radläufige Wegebeziehungen nach Norden und Westen. Die Hauptzufahrt ist von Südosten. Betritt man die Anlage von dieser Seite aus, liegt rechts der Familienfriedhof. Geradeaus im Südwesten der Anlage befinden sich die Vorbauten die heute dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Biegt man links in die Hofanlage ein fällt der Blick direkt auf das Haupthaus. Dieses wird heute zu Wohnzwecken genutzt. Die Anlage selber betritt man durch die südliche Abschlussmauer, welche von J.C. Schlaun errichtet wurde. Im Osten und Westen des Haupthauses ragen zwei Flügel nach Süden der Anlage. Im Westen befindet sich eine Kapelle aus dem 19. Jahrhundert erneuert wurde. Der Torturm auf der Ostseite stammt aus dem 17. Jahrhundert. Beeindruckend ist die Hofanlage selber, mit einem runden Blumenbeet in der Mitte und noch einer ursprünglichen Pflasterung aus Bruchsteinen.

Das dreiflügige Hofanlage wurde aus Baumberger Sandsteinquadern aus Bauteilen verschiedener Entstehungszeiten errichtet. Das dreigeschossige Herrenhaus selber besitzt Staffelgiebel und Muschelaufsätze. Der Kernbau stammt vermutlich aus dem 15. Jahrhundert und wurde 1562 in das neue Herrenhaus integriert. Der achteckige Treppenturm mit vermauertem Portal und Wappentafel wurden 1562 gebaut. Die Anlage wurde 1654 nach Westen verlängert, 1754 dann eine Verlängerung nach Osten, vermutlich unter Verwendung des alten Giebels. Der Barocke Vorbau wurde im Süden um 1700 erbaut und mehrfach, zuletzt 1934, verändert.

Der rechteckige, anschließende östliche Flügel besteht aus dem Torturm von 1674, davor liegt eine dreibogige Brücke mit seitlichem Wangen. Das Bauwerk wurde aus massiven Quadern errichtet, mit Rundbogen und Walmdach. Der sich südlich anschließende zweigeschossige Bau besteht im Erdgeschoss aus massiven Quadern, im Obergeschoss aus Fachwerk und schließt mit einem Satteldach ab. In ihm war ehemalig die Rentei untergebracht. Als Datierung kann anhand der Kreuzstockfenster des Erdgeschosses vermutlich Ende 16. oder Anfang 17. Jahrhundert angenommen werden. Das Fachwerkobergeschoss stammt aus dem 19. Jahrhundert. Südlich schließt sich ein niedrigerer Massivbau unter einseitig abgewalmten Dach an. Um 1890/1900 erfolgte ein neuerer Dachausbau. Südöstlich wurde ein Turm aus massiven Quadern errichtetet. Der Turm ist zweigeschossig und schließt mit einem Pyramidendach ab. Im westlichen Flügel liegt die Kapelle. Sie besteht aus einem Quaderbau, mit einem einseitig abgewalmten Dach. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Toreinfahrten, darüber zwei Speichergeschosse. Datiert sind diese 1862. Die Vorburggebäude sind langestreckte, massive Sandsteinbauten unter Krüppelwalmdächern. Im Kern sind diese offenbar mittelalterlich oder frühneuzeitlich (Hinweis des Eigentümers). Im 19. Jahrhundert wurden diese erneuert. In jüngerer Zeit wurden diese wiederum entkernt und den heutigen Anforderungen an energetische und technische Standards angepasst. Die südliche Eingangsmauer wurde nach Plänen von Johann Conrad Schlaun um 1733 errichtet; Die niedrigere, geschwungene Backsteinmauer steht auf massivem Natursteinsockel. Sie wird flankiert von zwei reich profilierten und von zwei Putten verzierten hohen Torpfeilern aus Sandsteinquadern. Etwas abseits der Insel in der Flucht des ehemaligen Weges westlich des Hauses liegt eine kleine, aus massiven Sandsteinquadern gefügte Kapelle mit polygonalem Abschluss und abgewalmten Dach. Im Westen findet sich ein niedrigerer Kapellenausbau; seitlich des Eingangsportals in Nischen befinden sich die Darstellungen der hl. Elisabeth und des hl. Ludwig.

Haus Havixbeck ist bedeutend für das Wohnen und Wirtschaften des westfälischen Adels vom 16. bis ins 20. Jahrhundert. Es ist darüber hinaus bedeutend für die Ortsgeschichte von Havixbeck. Es ist ein Dokument der örtlichen und regionalen Oberschicht. Die dort lebende Familie hat das soziale und politische Leben entscheidend mitbestimmt.

Die Gebäude, insbesondere das Herrenhaus, sind bedeutend für die Ortsgeschichte von Havixbeck, weil es ein Dokument der örtlichen und regionalen Oberschicht ist, die das soziale und politische Leben in Havixbeck entscheidend mitbestimmt hat.

An der Erhaltung und Nutzung besteht aus wissenschaftlichem, baugeschichtlichem, künstlerischem und siedlungsgeschichtlichem Gründen ein öffentliches Interesse.

Für die Siedlungsgeschichte ist Haus Havixbeck, nach Auffassung des Landschaftsverbandes bedeutend, weil es in Verbindung mit dem Ort die Siedlungsstruktur seit dem Mittelalter und der frühen Neuzeit bezeugt.

Hinweis: Wegen der Entkernung und des jüngeren Ausbaues beschränkt sich der Denkmalwert der beiden Vorburgbauten auf die äußere Substanz (inkl. Dachwerk).

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Denkmalschutz nach § 3 des Denkmalschutzgesetztes NRW angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die für den Denkmalschutz zuständigen Stellen beteiligt. Die Stellungnahmen und Hinweise fließen in die Bauleitplanung ein.

(Quelle: Benehmensherstellung zur Denkmaleintragung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vom 27.08.1998)

Auszug aus dem Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) vom 13.04.2022:

§ 1
Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken.

(2) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege obliegen dem Land Nordrhein-Westfalen, den Denkmalfachämtern sowie den Gemeinden und den Gemeindeverbänden nach Maßgabe dieses Gesetzes. Dabei wirken sie mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten zusammen.

(3) Die Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie des Kulturgesetzesbuches für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) jeweils in der geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 3
Rücksichtnahmegebot

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Die Denkmalbehörden und Denkmalfachämter sind frühzeitig zu beteiligen und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. Die Denkmalbehörden und Denkmalfachämter wirken darauf hin, dass Denkmäler und Denkmalbereiche in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden.

2.2 Kulturgut

Die denkmalpflegerischen Belange sind auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes zu betrachten, wonach sie einerseits zum Zwecke der Umweltvorsorge als „Kulturgüter“ nach § 2 UVPG in Umweltprüfungen zu berücksichtigen und andererseits im Sinne des § 1 (6) Nr. 5 BauGB als Belang, Eingang in die Bauleitplanung bzw. in die städtebauliche Planung finden sollen.

Daher sind die nachstehenden Ausführungen auch im Kapitel 2.8 des Umweltberichtes zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck zu finden.

Bestandsbeschreibung

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns […], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben oder lokalisieren lassen.“ Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (Gassner et al. 2010: UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009: Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb folgender bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche (KLB, vgl. nachfolgende Abb.):

<u>Kulturlandschaftsbereich D 5.3 „Baumberge“ (Fachsicht Denkmalpflege)</u>

Leitbilder und Grundsätze sind:

- Erhalt, Pflege und Nutzung insbesondere der konstituierenden Merkmale des KLB;
  - Stadtsilhouette von Billerbeck
  - Katholische Pfarrkirche St. Johannes der Täufer mit Kirchplatz (Nr. 176)
  - Benediktinerabtei St. Joseph, Gerleve (Nr. 178)
  - Stift Nottuln, heute Katholische Pfarrkirche St. Martin (Nr. 189)

  - Katholische Pfarrkirche St. Dionysius mit Kirchhof und Pestkapelle, Havixbeck
  - Haus Havixbeck (Nr. 173)
  - Haus Stapel (Nr. 171)
- Erhalt der historisch erhaltenen Sichtbeziehungen;
- Berücksichtigung der situativen Sichtbeziehungen, Konkretisierung ihrer Bedeutung und Einbeziehung in die Planung;
- Erhalt der Solitärstellung – keine Nachverdichtung im Umgebungsbereich solitär stehender Schlossanlagen und Adelssitze;
- Erhalt und Pflege u. a. von Befestigungsanlagen, Gräften;
- Erhalt und Pflege erhaltener Kirchringe, ggf. maßstäbliche Schließung durch Neubauten;
- Erhalt der in Westfalen am besten erhaltenen Stadtsilhouette von Billerbeck in einer ungestörten städtischen Umgebung und historischen Kulturlandschaft.

<u>Kulturlandschaftsbereich K 5.4 „Raum Nottuln – Havixbeck, Baumberge“ (Fachsicht Landschafts-kultur)</u>

Leitbilder und Grundsätze sind insbesondere:

- Erhaltung des Landschaftscharakters,
- Erhaltung der Siedlungs-, Wege- und Nutzungsstrukturen,
- Erhalt und Ablesbarkeit der persistenten Hoflagen,
- Erhalt der historischen Waldstandorte in ihrer Ausdehnung,
- Erhalt historischer Steinbrüche.

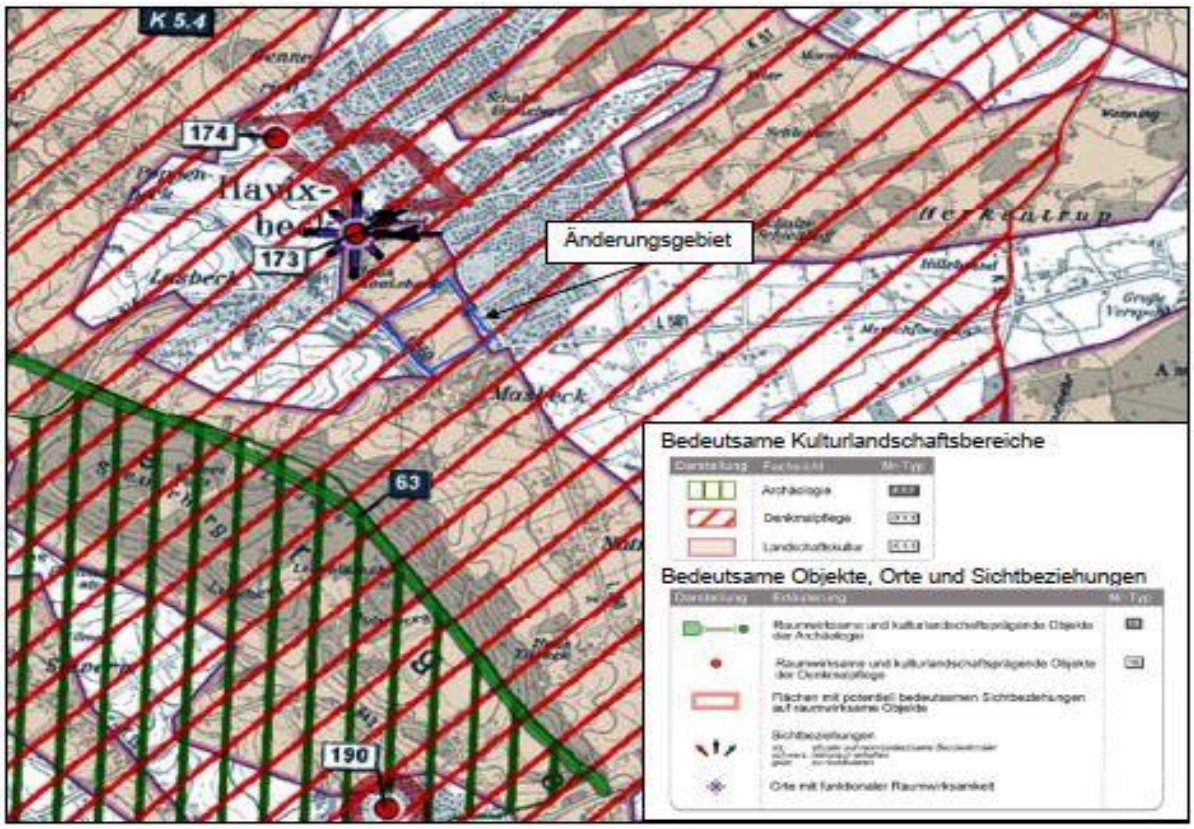


Abb. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Orte, Objekte und Sichtbeziehungen (Quelle: LWL 2013, Darstellung nach öKon 2023)

In Havixbeck sind außerdem ein Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit der Fachsicht Denkmal-pflege (Nr. 173) und ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Denkmalpflege (Nr. 174) verzeichnet, die ca. 560 m bzw. 1,5 km vom Plangebiet entfernt liegen:

- Nr. 173: Haus Havixbeck: Seit dem 16. Jahrhundert im Besitz der Familie von Twickel. Große Wasserburg, ehemals auf zwei Inseln gelegen. Dreiflügelanlage nach Süden geöffnet mit flankierenden Seitenflügeln. Langgestrecktes Herrenhaus aus Baumberger Sandstein mit Staffelgiebeln und Muschelaufsätzen. An der Nordseite ein achteckiger Treppenturm von 1562. Erweiterungen Mitte des 17. Jahrhunderts und Anfang 18. Jahrhundert nach Westen und Osten. Im östlichen Seitenflügel stehen der Torturm (1674) und die Rentei um 1600. Vorburg südlich vorgelagert mit Wirtschaftsgebäuden des frühen 19. Jahrhunderts, großzügige Parkanlage mit Gruftkapelle. Solitäranlage mit zahlreichen Bezügen ins Umland.
- Nr. 174: Windmühle in Havixbeck: Konisch zulaufender Windmühlenstumpf aus Baumberger Sandstein. Ursprünglich handelte es sich bei dieser Windmühle um einen sogenannten „Durchfahrtsholländer“ mit sechs Etagen und Galerie. Solitärlage inmitten landwirtschaftlicher Freiflächen.

Nördlich von Haus Havixbeck (Nr. 173) sowie östlich von der Windmühle Havixbeck (Nr. 174) ist eine Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte verzeichnet.

Kulturgüter wie Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet. Sachgüter sind nach den derzeitigen Informationen nicht betroffen.

Auswirkungsprognose

Die Flächennutzungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im randlichen Siedlungsbereich von Havixbeck. Es kommt zu einem Verlust von unbebauter, freier Landschaft, die jedoch im Umfeld weiterhin in größerem Maße vorhanden ist.

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des DSCHG NRW zu beachten.

Die Planung steht höchstens dem Leitbild und Grundsatz „Erhaltung des Landschaftscharakters“ des KLB K 5.4 entgehen. Durch die nachgelagerte Bauleitplanung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs erzielt, es stehen jedoch weiterhin genügend Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung, sodass der Landschaftscharakter nicht großräumig verändert wird.

Das Haus Havixbeck liegt ca. 560 m nordwestlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, diese ist nördlich von Haus Havixbeck verzeichnet. Durch bestehende und festgesetzte Gehölze entlang des Schlautbachs wird das Änderungsgebiet von Norden her sichtverschattet. Die Windmühle in Havixbeck befindet sich nordwestlich von Haus

Havixbeck. Auch hier ist nicht von einer Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Sonstige Sachgüter werden nach den derzeitigen Informationen durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

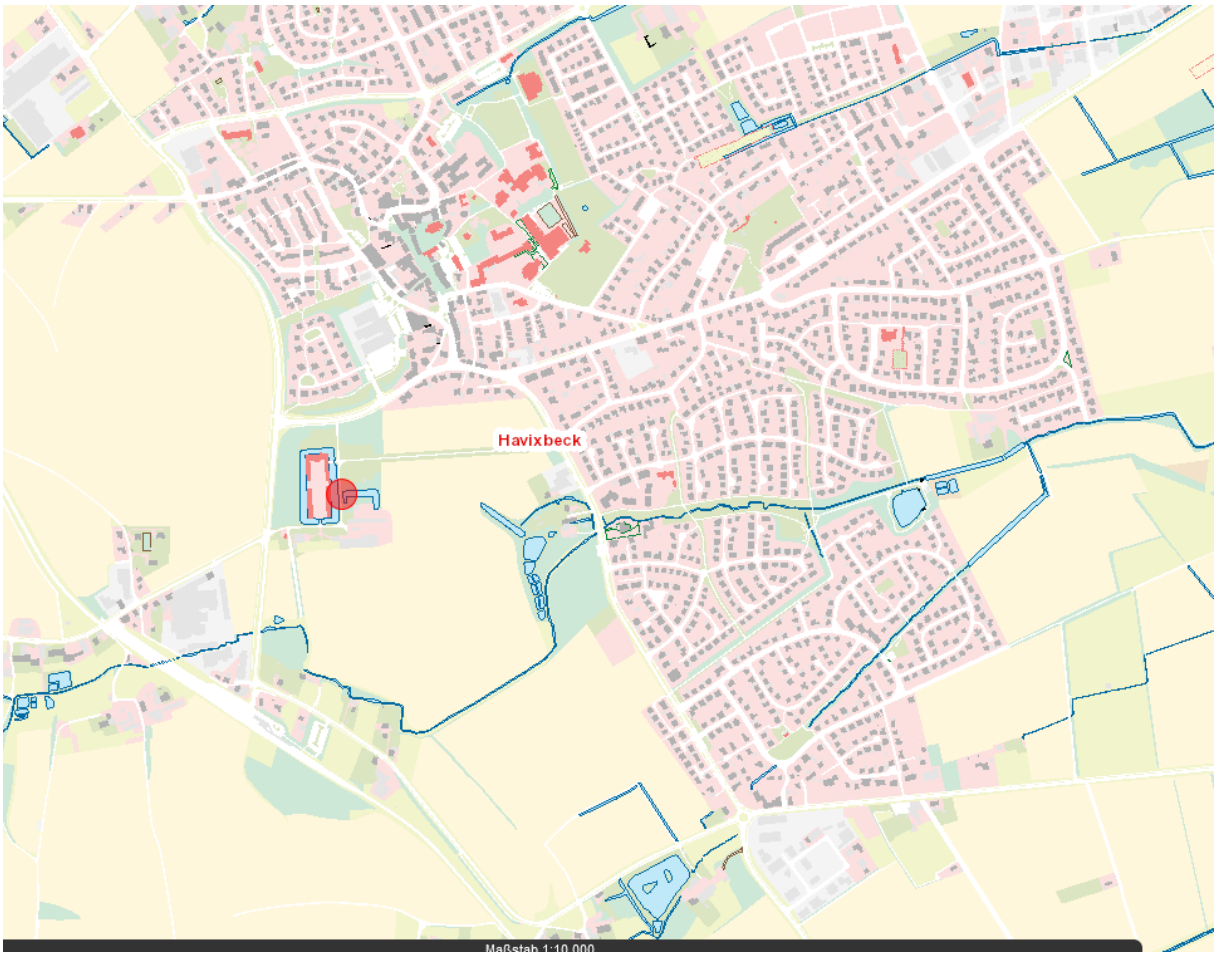
Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Flächennutzungsplanebene erforderlich.

Erheblichkeitsprognose

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erkennen.

3 Lage des Denkmals/Sichtbeziehungen

Die hier verwendeten Kartenausschnitte und 3-D-Perspektiven sind dem GIS des Kreises Coesfeld entnommen.



Quelle: GIS-Portal, Kreis Coesfeld

Haus Havixbeck ist im südwestlichen Bereich der Ortslage Havixbeck gelegen. Es wird im Westen begrenzt durch die L 550 und angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Im Norden liegt die Josef-Heydt-Straße und nach einem Grünzug schließt sich Bebauung an. Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Teichanlagen und die Münsterstraße. Darauf folgt die Bebauung der Ortslage. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Wie den nachstehenden 3-D Bildern zu entnehmen ist, ist die Hofanlage eingebettet in eine großzügige Heckenstruktur. Der direkte Blick auf die Hofanlage ist von daher so nicht möglich. Der Bebauungsplan selber tangiert diese Heckenstruktur nicht bzw. sichert sie in Teilbereichen noch ab.

Quelle: GIS-Portal, Kreis Coesfeld

Quelle: GIS-Portal, Kreis Coesfeld

Quelle: GIS-Portal, Kreis Coesfeld

Quelle: Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Mabeck“, Verfahrensstand: § 4 Abs. 2 BauGB

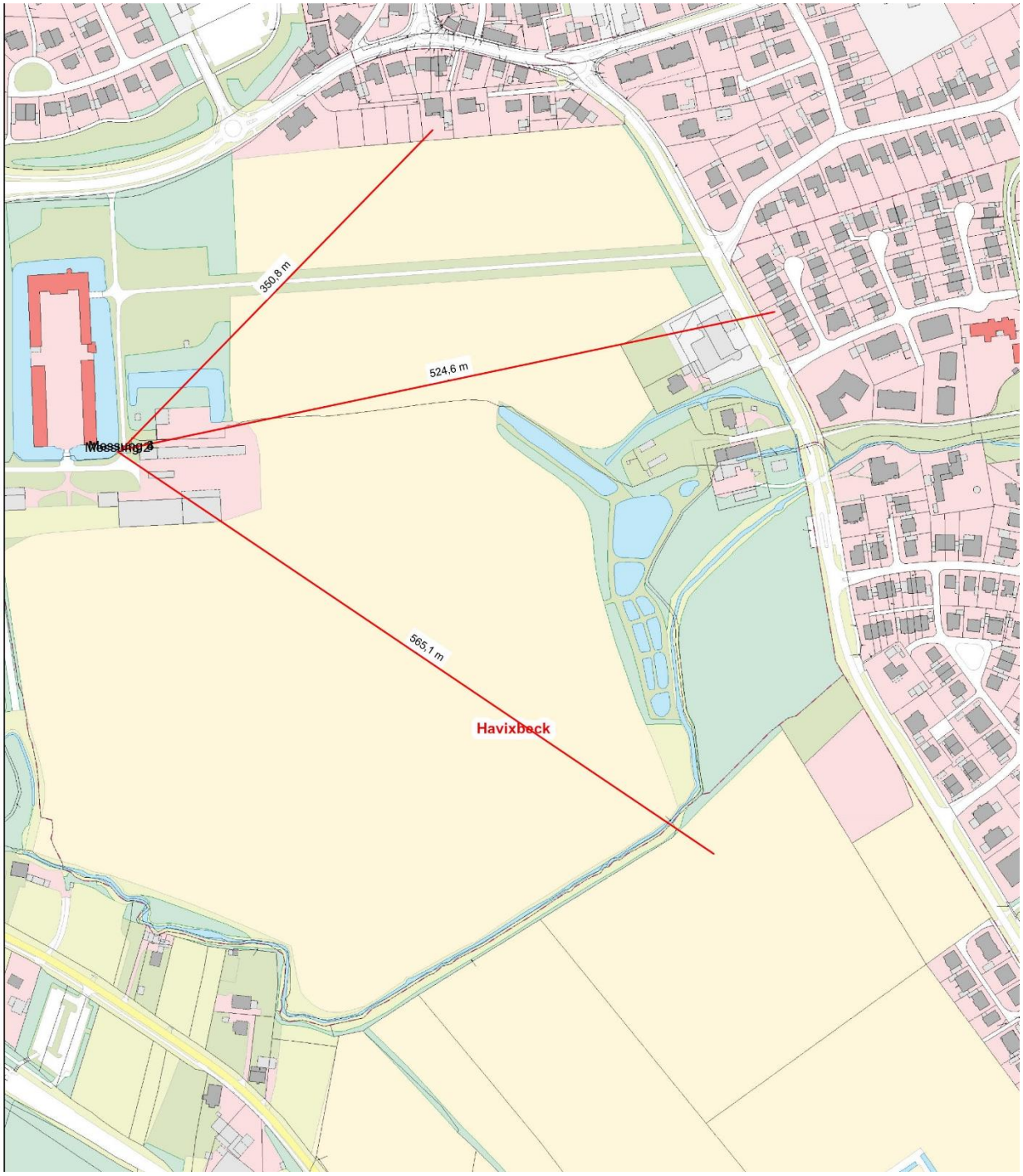
Nachstehende Fotos, von Sicht der Wirtschaftsgebäude Haus Havixbeck bzw. vom bestehenden Baugebiet aus, machen deutlich, dass hier keine direkte Sichtbeziehungen bestehen, die durch eine zusätzliche Bebauung zusätzlich gestört werden.

Quelle: eigenes Bild

Quelle: eigenes Bild

Das Baugebiet selber rückt von der Entfernung her nicht näher an das denkmalgeschützte Haus Havixbeck heran, wie bereits bestehende Baugebiete. Die nachstehende Darstellung zeigt deutlich auf, dass bestehende Wohnbaugebiete bereits heute schon viel näher an dem Haus Havixbeck liegen.

Zudem liegen zwischen der dreiflügeligen Hofanlage und dem Bereich des Bebauungsplanes Masbeck die Wirtschaftsgebäude, die auch ein trennendes Element bzw. einen Sichtschutz zu dieser bilden. Aus der Denkmalbeschreibung selber geht nicht hervor, dass die Anlage in ihrer Gesamtheit dem Schutzzweck Denkmal unterliegt.



Quelle: GIS-Portal, Kreis Coesfeld

4 Zusammenfassung

Die visuelle Raumwirkung des Hauses Havixbeck umfasst Sichtbezüge zwischen diesem und der Umgebung. Diese Sichtbezüge können linear (z. B. Blickachse), sektoral (z. B. Sichtfächer) oder als Rundumblick (Panorama) von dem Standort des Hauses bis zum Baugebiet Haus Havixbeck entstehen. Aufgrund der um das Haus liegenden großflächigen Heckenstruktur wird durch die Entwicklung des Baugebietes diese Raumwirkung nicht beeinträchtigt.

Auch die Präsentation des Denkmals selber in seinem Umfeld wird durch die geplante Bebauung nicht tangiert. Die prägenden Ansichten und Silhouetten des Denkmals werden hierdurch nicht eingeschränkt der Abstand von mehr als 500 m ist so groß, dass sowohl von der Lage des Wohngebietes aus, als auch durch die Heckenstrukturen in Richtung Haus Havixbeck, die Wirtschaftsgebäude nur schemenhaft zu erkennen sind.

Die Wirtschaftsgebäude selber zeichnen sich überwiegend durch Toranlagen und geschlossenes Mauerwerk in Sichtbeziehung zum neuen Baugebiet aus. Die Wirtschaftsgebäude wirken wie ein Riegel zwischen der ausgewiesenen Wohnbebauung und der dreiflügeligen Hofanlage.

Im Bebauungsplan wurde einen Grünstreifen entlang de Schlautbaches von mindestens 25 m bis zur eigentlichen Bebauung ausgewiesen. Auch die Anpflanzung von Bäumen im Nordwesten des Gebietes wurde vorgesehen. Somit werden die bestehenden Sichtbarrieren nicht geändert und stellen weiterhin einen natürlichen Übergang dar.

Im Ergebnis wird, auch durch die entsprechenden Ausweisungen und Hinweise innerhalb des Bebauungsplanes, erreicht, dass es bei Berücksichtigung dieser nicht zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals Haus Havixbeck im Sinne des § 9 DSchG NRW kommt. Somit stehen keine schwerwiegenden Gründe des Denkmalschutzes der Ausweisung des neuen Baugebietes Masbeck entgegen.

Gemeinde Havixbeck im August 2023