



## **Auszug aus dem:**

### **Protokoll über die Sitzung des Gestaltungsbeirates der Gemeinde Havixbeck am 02.03.2018**

#### **TeilnehmerInnen:**

Herr Bastian  
Herr Reuter  
Frau Dr. Ammann-Dejózé  
Frau von Hövel - CDU-Fraktion  
Herr Tchorz – Fraktion Die Grünen  
Herr Pass – SPD-Fraktion  
als Gäste: Herr Brinkmann – Leiter des Bauordnungsamtes Coesfeld  
Herr Wichmann, Verwaltungsleiter Freiherr von Twickelsche Hauptverwaltung zu  
TOP 1  
Herr Rieping, Architekt zu TOP 1  
BM Gromöller und Frau Böcker von der Verwaltung.

#### **TOP 1**

#### **Beratung über die Planungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Josef-Heydt-Straße 23**

Die Planungen liegen den TeilnehmerInnen vor.

Die aktuellen Planungen werden von Herrn Rieping dargelegt. Die Firsthöhen der Gebäude entsprechen denen der umliegenden Bebauung. Die Fassaden der Gebäudekörper entsprechen dem neuen gegenüberliegenden Gebäude, welches von demselben Bauherrn errichtet wurde. Die rückwärtigen Böschungen in dem Wall bleiben erhalten, sollen aber terrassiert und zum Teil mit Rasen versehen werden. Da die Frage der Ausgleichsfläche in der Sitzung nicht beantwortet werden konnte, wird für das Protokoll diese Information hinzugefügt:

*Bei der Eingriffsbilanzierung bezüglich des Bebauungsplans Ortskern ist der Wall hinter dem geplanten Objekt als Grünfläche berücksichtigt worden. Im Falle einer Bebauung wird sich dies negativ auf die bisherige Bilanz auswirken.*

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates empfehlen dem Architekten nur zwei der drei geplanten Gebäude in der bekannten Typologie zu entwickeln. Auch für die Rückseite der Gebäude soll diese Typologie zutreffen, welche sich derzeit abweichend von der Vorderseite eher funktional darstellt. Mit der Reduzierung auf zwei Gebäudekörper soll das giebelständige Gebäude, welches von der Straße wegführt, so durchgezogen werden, dass der dritte rückwärtige Gebäudekörper entfallen kann. Unter den geplanten Schlafzimmerfenstern sollen keine Zufahrten entstehen, daher wird empfohlen die Zufahrtsituation zu verbessern.

Herr Brinkmann erläutert, dass eine Bebauungspländerung nötig ist, da laut derzeitigem Planungsrecht in den Erdgeschossen nur Gewerberäume zulässig sind. Für die Änderung der baulichen Nutzung im Erdgeschoss muss der bisherige Gebietstyp MK = Kerngebiet in MI= Mischgebiet geändert werden. Die damit einhergehende veränderte Grundflächen- und Geschossflächenzahl wirkt sich auf die geplanten Gebäude aus.

Havixbeck, den 05.03.2018

Gez. Böcker