



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/015/2020**

Havixbeck, **05.03.2020**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II**

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

**Betreff: Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebiets im Bereich des Ortskerns der Gemeinde Havixbeck und des Ortskerns von Hohenholte (n.F.)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	12.03.2020			
2 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus, Denkmal und Kultur	16.03.2020			
3 Haupt- und Finanzausschuss	25.03.2020			
3 Gemeinderat	02.04.2020			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**nein**

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung den Erlass einer Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebiets im Bereich des Ortskerns der Gemeinde Havixbeck und des Ortskerns von Hohenholte entsprechend der der VO/015/2020 beigefügten Fassung.

### **Begründung**

Zur Verbesserung und Sicherung der baulichen Gestaltung und Qualität öffentlicher Räume in Havixbeck wurde im Jahr 2012 ein Gestaltungsbeirat einberufen, welcher die Verwaltung und Bauherren für größere bedeutende Bauvorhaben insbesondere im Bereich des Ortskerns berät. Soweit die geplanten Vorhaben mit den gültigen Bebauungsplänen und der Gestaltungssatzung übereinstimmen oder gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig sind, gilt die Beratungsleistung des Gestaltungsbeirates

als Angebot. Eine Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass das geplante Vorhaben dem Planungsrecht widerspricht.

Mit Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung NRW 2018 am 01.01.2019 sind Abbrüche von Gebäuden nur dann beim Kreis Coesfeld anzeigepflichtig, wenn diese grenzständig an ein Nachbargebäude errichtet wurden oder der Fußboden des obersten Geschosses höher als 12 m ist. Viele Bestandsgebäude im Ortskern unterschreiten diese Voraussetzung. Sie könnten daher ohne Kenntnis und Zustimmung des Kreises Coesfeld und insofern ganz ohne formelle Beteiligung der Gemeinde abgebrochen werden. Dieses bedeutet einen potentiellen Verlust an erhaltenswerten Gebäuden.

Als Instrument zum Schutz solcher Verluste kann eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart (Erhaltungssatzung) gem. § 172 ff BauGB aufgestellt werden. In einem konkret umgrenzten Teil des Ortskerns von Havixbeck und Hohenholte wird eine Genehmigungspflicht für den Abbruch baulicher Anlagen durch die Gemeinde begründet.

Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die baulichen Entwicklungen im Ortskern können so durch die rechtzeitige Kenntnisnahme der Abbruchabsicht verbunden mit einem Genehmigungsvorbehalt gesteuert werden. Der Gestaltungsbeirat kann dann selbstverständlich mit hinzugezogen werden.

Die Ausweisung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung erfolgt mit dem Ziel des Erhalts der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns sowie der Flächen und Gebäude, die im Zusammenhang mit dieser stehen. Die vorgeschlagenen räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung wurden so gewählt, dass sich gerade in diesem Bereich neben den bereits eingetragenen Denkmälern sowohl erkannte aber noch nicht rechtskräftig eingetragene Denkmäler als auch erhaltenswerte ortstopographisch bedeutende Gebäude befinden.

Der in einer ersten Entwurfsfassung vorgelegte Umgrenzungsvorschlag, der sich ausschließlich auf das Gebiet des Ortskerns von Havixbeck bezog und Hohenholte nicht mitberücksichtigt hatte, wurde in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 28.02.2020 intensiv beraten. Dabei wurde seitens des Beirates einhellig empfohlen, den Wirkungsbereich der Satzung ausschließlich auf Gebäudeabbrüche zu begrenzen. Ferner sollten auch die südlich der Josef-Heydt-Straße sowie an der Nordseite zwischen Geschwister-Scholl-Straße und der Bushaltestelle gelegenen Grundstücke mit einbezogen werden. Dies gilt auch für Bereich der oberen Hauptstraße/Kleibrink. Der Gestaltungsbeirat hat sich ferner dafür ausgesprochen, auch den Ortskern von Hohenholte mit in den Schutzbereich einzubeziehen, und zwar die Grundstücke und Gebäude innerhalb des Gräftenbereiches.

Die anliegende Textfassung der Satzung mit 2 Anlagen entspricht dem Beratungsergebnis des Gestaltungsbeirates. Aus diesem Grunde empfehle ich Ihnen eine entsprechende Beschlussfassung.

Klaus Gromöller

**Anlagen**

Satzungsentwurf mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches für die Ortskerne von Havixbeck und Hohenholte