



Havixbeck, 25.06.2020

Änderungsantrag zur Vorlage VO/033/2020 (TOP 8)

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

- ~~1.~~ Der Gemeinderat nimmt die in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung am 28.05.2020 vom Planungsbüro De Zwarte Hond vorgestellte Rahmenplanung für die Entwicklung des Baugebietes Masbeck an der Münsterstraße sowie des Bahnhofes mit Umfeld zur Kenntnis. ~~und beschließt, die Planungen zur Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung beider Bereiche zu machen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf die Entwicklung des Baugebietes Masbeck im Rahmen der zur Verfügung stehenden Grundstücke die weiteren Planungsschritte zeitnah vorzubereiten.~~
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Rahmenplanung unter Berücksichtigung der unter Beschlusspunkt 4 genannten Kriterien zu überarbeiten. Hierzu ist zeitnah die Beratung im Arbeitskreis Ortsentwicklung vorzubereiten.
Ferner ist eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, die sich auch auf die Ausarbeitung u.g. Kriterien bezieht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Realisierung des gesamten Baugebietes Masbeck erforderlichen liegenschaftlichen Entwicklungsschritte zeitnah durchzuführen. Falls erforderlich, wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob das Verfahren als Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 ff. BauGB fortgeführt werden sollte. Hierzu ist dem Rat bis Ende 2020 ein Bericht vorzulegen.
4. Der Rat beschließt, dass das zukünftige Baugebiet als Modellprojekt für nachhaltige und klimaverträgliche Baulandgewinnung weitergeführt wird und Nachhaltigkeitskriterien zu berücksichtigen sind. Folgende Kriterien sollen Grundlage für die weitere Entwicklung der Rahmenplanung berücksichtigt werden:
 - a. Das Entwicklungsgebiet muss eine hohe ökologische und soziale Qualität aufweisen und auf das Ziel der Klimaneutralität ausgerichtet werden (Einführung von klimaverträglicher Bauleitplanung). Das bedeutet, es müssen Perspektiven für klimaneutrale Bereiche, Passivhausstandard für alle Gebäude, hohe Anteile an erneuerbaren Energien, möglichst nachhaltige Wärmeversorgung, und qualitativ hohe Baustandards geschaffen werden.
 - b. Nachhaltiges Verkehrskonzept unter Einbeziehung von Carsharing-Angeboten, gemeinschaftlicher E-Lastenbikes und weiterer Angebote, die ein Angebot zur Reduktion des innerörtlichen MIV darstellen können. Ferner soll die Einrichtung einer Solarladestation für E-Mobilität geprüft werden.

- c. Aufwertung und Ertüchtigung von naturnahen Flächen und Freiräumen im bzw. um das Baugebiet herum, klare Konzepte und Maßnahmen zur Reaktion auf klimatische Veränderungen (Starkregen, Verschattung, Nutzung von Frischluftschneise, etc.), dazu gehört auch Dachbegrünung
- d. Für das Baugebiet soll ein bedarfsgerechter Mindestanteil von gefördertem Wohnraum definiert werden, der durch die Gemeinde sichergestellt wird,
- e. Für den Bereich der Mehrfamilienhausbebauung sollen gemeinschaftsorientierte und genossenschaftliche Wohnprojekte bzw. gemeinwohlorientierte Investoren bzw. Baugemeinschaften unterstützt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der anstehenden Grundstücksvergaben auf den angekauften Flächen wird die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren für die konzeptgestützte Ausschreibung und Vergabe der Baugrundstücke zu entwickeln. Hierbei sollen soziale, wohnungspolitische, städtebauliche sowie energetische Kriterien zusammen mit mindestens 2/3 in die Bewertung gegenüber des Kaufpreises einfließen.
- f. Mehrgenerationswohnen soll gefördert werden.
- g. Für die Vergabe von Grundstücken für den Einfamilienhausbau sollen Vergaberichtlinien erarbeitet werden. Neben den einschlägigen Kriterien sollen dabei Kriterien wie Freiwillige Tätigkeiten der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport oder Kirche sowie in einer allgemein anerkannten Organisation der Hilfs-/Rettungsdienste im Punktesystem Berücksichtigung finden.
- h. Im neuen Baugebiet soll ein „Bürgerhaus“ errichtet werden, welches der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements dient, Angebote für Bildungsarbeit ermöglicht, Bühne für Theatergruppen oder Kleinkunst bietet und durch die Schulen und Kindertagesstätten sowie Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Wohngebiets genutzt werden kann.

-