



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/062/2020**

Havixbeck, **08.09.2020**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/63

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

**Betreff: Ergebnis der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Masbeck - Teil 1" im Verfahren nach § 13 b BauGB**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	17.09.2020			
2 Gemeinderat	08.10.2020			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur erfolgten Offenlage zur Kenntnis und beschließt unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den vorlaufend erfolgten Einzelbeschlüssen zu den Ordnungsnummern 4, 7 und 9 den Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck Teil 1“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung, und zwar in der Fassung der als Anlage 1 und 2 der VO/062/2020 beigefügten Entwürfe.

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch eine Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit in Höhe von 14.417 Punkten entsteht. Durch das gewählte Planverfahren ist ein gesonderter Ausgleich dieses Eingriffes nicht erforderlich.

### **Begründung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck – Teil 1“ im Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Am 25.06.2020 erfolgte dann der Offenlagebeschluss, dem sich die Auslegung vom 20.07. bis zum 28.08.2020 anschloss. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange hatten in dieser erweiterten Auslegungsphase Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

Es wird mittelfristig eine Überplanung der gesamten Fläche zwischen der Münsterstraße im Osten, der L 550 im Süden und Westen und dem Schlautbach im Norden angestrebt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer ergänzenden Wohnbebauung entlang der Münsterstraße geschaffen werden, um auf diese Weise das Wohnungsangebot zu vergrößern und der ungebrochen hohen Nachfrage nach Wohnraum entgegen zu kommen.

Da gegenwärtig ebenso die zeitnahe Schaffung zusätzlicher Kita-Plätze in der Gemeinde Havixbeck erforderlich ist, wird vorab der Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ aufgestellt, der eine Teilfläche entlang der Münsterstraße umfasst.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen u. a. für die Errichtung einer Kita mit einer Kapazität von vier Gruppen zu schaffen.

Ich empfehle dem Rat der Gemeinde Havixbeck, den Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ mit Begründung als Satzung zu beschließen. Mit dieser Entscheidung können die nächsten Schritte zur Schaffung des dringend notwendigen Wohnraums für Havixbeck und im Weiteren der nötigen Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Dieser VO/062/2020 sind der Planentwurf (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2) als Anlagen beigefügt, und zwar jeweils in der Fassung, die die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten (redaktionellen) Änderungen bereits beinhaltet.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben wurden, sind inhaltlich wiedergegeben und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen (Anlage 3 zu dieser VO/062/2020), von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise eingereicht. Über alle in der Anlage 3 zu dieser VO/062/2020 aufgeführten Einzelpunkte ist separat zu beschließen, bevor der zusammenfassende Beschluss gefasst werden kann.

Die Begründung wurde insofern ergänzt, als dass die landesplanerische Einschätzung der Bezirksregierung Münster noch eingefügt wurde. Dabei geht es um die Anpassung der örtlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Absatz 5 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG). Das aktuelle Planungsvorhaben an der Münsterstraße steht diesen übergeordneten Zielen grundsätzlich nicht entgegen.

In der Sitzung am 25.06.2020 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, zum Satzungsbeschluss eine Eingriffsbilanzierung vorzulegen. Die gewünschte Berechnung ist als Anlage 4 dieser Vorlage beigefügt. Falls politisch gewünscht, könnte der Eingriff über eine Verwendung der auf dem Ökokonto der Gemeinde befindlichen Punkte ausgeglichen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die notwendigen Planungskosten stehen unter dem Produkt 0901 (räuml. Planung und Entwicklung) in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Für den Fall eines ökologischen Ausgleichs unter Verwendung von Punkten vom gemeindlichen Ökokonto muss bei einem Wert pro Punkt von 2,62 € brutto mit einer ergebnisrelevanten Aufwendung von 37.773 € gerechnet werden.

Klaus Gromöller

**Anlagen**

Anlage 1 Planentwurf

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit Bewertung und Schlussempfehlung

Anlage 4 Eingriffsbilanzierung