

VO/015/2026

Verwaltungsvorlage



Datum 30.03.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Melanie

Petermann

Telefon: 02507/33155

petermann@gemeinde.havixbeck.de

**Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Blick"
im Verfahren gem. § 13a BauGB**

Termin	Beratungsfolge	Status
14.04.2026	Ausschuss für Bauen, Planung und Wirtschaft	Vorberatung
23.04.2026	Gemeinderat	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Blick“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Blick“ befinden sich die Flurstücke 44 und 60 (Gemeinde Havixbeck, Gemarkung Havixbeck, Flur 38), die ursprünglich als Spielplatzflächen genutzt wurden. Inzwischen wurden die Spielgeräte vollständig zurückgebaut. Auch im aktuellen Spielplatzbedarfsplan werden diese Flächen als „nicht mehr benötigt“ ausgewiesen. Die im Jahr 2025 durchgeführte Neubewertung hat diesen Sachverhalt bestätigt. Die Flurstücke sind somit derzeit ungenutzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Blick“ setzt für das Flurstück 60 eine „öffentliche Grünfläche“ fest. Das Flurstück 44 ist als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen; weitergehende Festsetzungen bestehen für dieses Grundstück nicht.

Der Gemeindeverwaltung liegen mehrere Anfragen zum Erwerb der insgesamt 433 m² großen Grundstücksflächen vor. Sämtliche Interessenten beabsichtigen, auf den Flächen eine Wohnbebauung zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund wurde im September 2025 ein Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Blick“ politisch beraten und beschlossen (vgl. VO/093/2025).

Im weiteren Verfahren wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, da sich insbesondere auf dem Flurstück 44 ein umfangreicher Baumbestand befindet. Grundsätzlich ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß den Handlungsempfehlungen des Landes Nordrhein-Westfalen eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Prüfung erfolgte in Form einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 (vgl. Anlage 2).

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ausweisung als Baufläche grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung ist die Einhaltung einer Bauzeitenregelung, wonach die Entfernung von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres zulässig ist. Darüber hinaus wird empfohlen, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung einzusetzen.

Für die Begleitung des Verfahrens wurde bereits eine Honorarermittlung eines Planungsbüros eingeholt (vgl. Anlage 3). Um zeitliche Verzögerungen zu minimieren und der Dringlichkeit des Vorhabens Rechnung zu tragen, wurde die Beauftragung bereits veranlasst. Die erforderlichen Arbeiten können somit am 29.04.2026 aufgenommen werden. Ein erster Entwurf der Bebauungsplanänderung kann im Anschluss zeitnah den politischen Gremien vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten in Höhe von 3.808 € sind in den Haushalt 2026 in das Produkt 0901 (Räumliche Planung und Entwicklung) einzustellen, hinzu kommt ggf. die zeichnerische Überarbeitung in das rechtlich vorgegebene und notwendige XPlanGML-Format.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan (nur im RIS)

Anlage 2: Artenschutzprüfung (ASP I) vom 05.02.2026 (nur im RIS)

Anlage 3: Honorarermittlung Wolters Partner (nur im RIS; nur für Mitglieder des Gemeinderates einsehbar)