

Datum 22.05.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Melanie

Petermann

Telefon: 02507 33-155

petermann@gemeinde.havixbeck.de

Ergebnis der Offenlage für den Bebauungsplan "Baugebiet Masbeck" und Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Termin	Beratungsfolge	Status
09.06.2026	Ausschuss für Bauen, Planung und Wirtschaft	Vorberatung
18.06.2026	Gemeinderat	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen vom 07.09.2023 (Verweis auf die VO/070/2023 und VO/070/2023/1 und Anlage 3 zu dieser VO/034/2026).

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis (siehe hierzu Anlage 4).

3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden nachfolgende Stellungnahmen

a. zur Kenntnis genommen:

laufende Nummern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (teilw.), 12, 13, 14 (teilw.), 15 (teilw.), 16, 17, 18

b. berücksichtigt:

laufende Nummern 10 (teilw.), 11, 14 (teilw.), 15 (teilw.)

c. nicht berücksichtigt:

laufende Nummern ---

Die laufenden Nummern können ebenfalls der Anlage 4 entnommen werden. Die nicht aufgeführten laufenden Nummern haben keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

4. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse, den Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen (siehe hierzu auch die Anlagen 1 – 17).

5. Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 beschlossen, den Planentwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dementsprechend hat der Planentwurf in der Zeit vom 27.09. bis einschließlich 27.10.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu den Planunterlagen zu äußern. Darüber hinaus wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Träger öffentlicher Belange gebeten, Anregungen zum Planentwurf zu äußern. Die Nachbargemeinden wurden ebenfalls angeschrieben und es wurde erneut Gelegenheit gegeben, zu der Planung Stellung zu nehmen.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass die Nachbarkommunen und die Öffentlichkeit keinerlei Einwände erhoben und somit der Planung vorbehaltlos zugestimmt haben.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange eingereicht wurden, können der Anlage 4 zu dieser VO/034/2026 entnommen werden. Die entsprechende Bewertung und Beschlussempfehlung sind dort ebenfalls aufgeführt. Über diese Stellungnahmen sowie die im Rahmen der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange artikulierten Anregungen soll entsprechend der Vorlage Beschluss gefasst werden.

Aufgrund der eingereichten Stellungnahmen wurden Änderungen an den Planunterlagen nötig, um das Plangebiet im Sinne der wohnbaulichen Entwicklung zu optimieren. Darüber hinaus fanden intensive Abstimmungen bzgl. der bevorzugten Energiequelle statt.

Weiterhin wurden weitere Gutachten, wie eine Verkehrsuntersuchung, ein Sicherheitsaudit und ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erforderlich.

Seit der letzten öffentlichen Auslegung ergaben sich folgende Änderungen:

- Erweiterung des Plangebietes mit Aufnahme einer wasserwirtschaftlichen Fläche im Norden und der Landstraße L 550 im Süden (Abbiegespur)
- Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen
- Verkehrsgutachten
- Sicherheitsaudit Linksabbieger L 550
- Voruntersuchung Straßenbau (Linksabbieger)
- Aktualisierung des Artenschutzprüfung (ASP II) aufgrund des erweiterten Plangebietes
- Ergänzende Aussagen zur Bodenqualität (Parabraunerde)
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Da die Planunterlagen nun teilweise aktualisiert, teilweise neu vorliegen, ist der Beschluss einer erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ und 4 Abs. 2 BauGB nötig. Ziel ist es, noch im Jahr 2026 den Satzungsbeschluss und nachfolgend die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ zu erlangen, um zeitnah im Anschluss mit der Erschließung der Flächen und Vermarktung der Grundstücke beginnen zu können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ liegt inkl. der dazugehörigen Begründung und der entsprechenden Gutachten dieser Verwaltungsvorlage bei. Diese sind allen Beteiligten im Erstellungsprozess zugegangen. Sollten sich bis zu der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2026 Änderungen ergeben, werden diese bis dahin nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind bereits, bzw. werden in dem Produkt 0107 (Grundstücksmanagement; GRD-004) veranschlagt.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

- Anlage 1: Planentwurf Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ (nur im RIS)
- Anlage 2: Entwurf Begründung zum Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ (nur im RIS)
- Anlage 3: Stellungnahmen der TöBs im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (23.01. – 23.02.2023) (nur im RIS)
- Anlage 4: Stellungnahmen der TöBs im Rahmen der Offenlage (27.09. – 27.10.2023) (nur im RIS)
- Anlage 5: Faunistischer Fachbeitrag, Ökoplanung Münster, 06.02.2023 (nur im RIS)
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II), Ökoplanung Münster, 05.05.2026 (nur im RIS)
- Anlage 7: Bodengutachten, Dr. Muntzos & Partner, 27.02.2023 (nur im RIS)
- Anlage 8: Gutachterliche Stellungnahme „Parabraunerde“, 24.10.2023 (nur im RIS)
- Anlage 9: Geruchsgutachten, Richters & Hüls, 25.08.2023 (nur im RIS)
- Anlage 10: Schalltechnische Untersuchung, Richters & Hüls vom 09.08.2023 (nur im RIS)
- Anlage 11: Umweltbericht, öKon Münster, 28.05.2026 (nur im RIS)
- Anlage 12: Denkmalpflegerische Einordnung Haus Havixbeck (nur im RIS)
- Anlage 13: Sicherheitsaudit Linksabbieger L 550, Schwegmann Consulting, 21.03.2026 (nur im RIS)
- Anlage 14: Stellungnahme zum Sicherheitsaudit, Ingenieurbüro ibt, 24.03.2026 (nur im RIS)
- Anlage 15: Verkehrsuntersuchung Erschließung, Ingenieurbüro ibt, 01.09.2025 (nur im RIS)
- Anlage 16: Voruntersuchung Straßenbau, Linksabbieger L 550, Ingenieurbüro ibt, 12.05.2026 (nur im RIS)
- Anlage 17: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag und Höhenplanung, Flick Ingenieur Gemeinschaft, 18./27.05.2026 (nur im RIS)