



Havixbeck, 15.11.2011

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Rahmenbedingungen zur baulichen Weiterentwicklung von Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Gemeinderat	15.12.2011			
1 Bau- und Verkehrsausschuss	24.11.2011			
2 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur	28.11.2011			
3 Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport	29.11.2011			
4 Ausschuss für Umwelt, Denkmal, Feuerwehr und Friedhof	30.11.2011			
5 Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2011			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

### 1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Havixbeck zu treffen, und zwar durch Ausweisung von Neubauf Flächen und durch Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität von älteren Baugebieten (sog. Innenentwicklung). Die Arbeitsergebnisse sind im Einzelnen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **2. Begründung**

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

Der Arbeitskreis Ortsentwicklung, der aus den Fraktionsvorsitzenden, allen Ausschussvorsitzenden sowie dem Bürgermeister und der Bauamtsleitung besteht, hat sich in mehreren Sitzungen mit der Frage der Weiterentwicklung von Havixbeck befasst. Vor dem Hintergrund zurückgehender Einwohnerzahlen und einer spürbaren Veränderung der Altersstruktur auch in Havixbeck sind verschiedene Handlungsansätze diskutiert worden. Hierbei wurde festgestellt, dass nicht nur die behutsame Ausweisung von neuen Baugebieten, sondern auch Maßnahmen zur Entwicklung älterer Baugebiete geplant werden müssen. Nur durch das Ineinandergreifen beider Ansätze kann erreicht werden, dass Havixbeck für die Ansiedlung junger Familien im Neubausektor aber auch im Bereich von Erwerbsabsichten bei Altbauten interessant bleibt. Gleichzeitig kann durch gezielte Maßnahmen der Innenentwicklung die Wohnqualität in Altbaugebieten langfristig gesichert und entwickelt werden. Ferner kann der Verbrauch von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen für Neubaugrundstücke auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt und die gleichmäßige Auslastung bereits bestehender Infrastruktur (z. B. Kanäle, Straße) langfristig auf hohem Niveau gesichert werden.

Zur Frage der Ausweisung von Neubauf Flächen enthält der vorliegende Gemeindeentwicklungsplan 2015 (Stand: Juli 2003) bereits Handlungsansätze, deren Umsetzungsmöglichkeiten im Einzelnen durch die Verwaltung zu überprüfen sind (vgl. hierzu auch Verwaltungsvorlage Nr. 119/2011).

Für die Umsetzung von Maßnahmen der Innenentwicklung gibt es verschiedene planerische Instrumente. So ist im Arbeitskreis Ortsentwicklung das Beispiel der Gemeinde Hiddenhausen vorgestellt worden. Durch finanzielle Förderung einer Bauberatung, die Auskunft darüber gibt, welche Maßnahmen mit welchem finanziellen Aufwand für die energetische Sanierung eines Altbaus erforderlich sind, konnte die Hemmschwelle für die Investitionsentscheidung zu Gunsten eines Altbaus gesenkt werden und der Erwerb eines Altbaus statt eines Neubaugrundstückes gesteigert werden.

Ferner besteht die Möglichkeit, durch die Nutzung (bauleit)planerischer Instrumente die Ausnutzbarkeit der z. T. sehr großen Baugrundstücke in Altbaugebieten zu verbessern. Hier ist durch die Verwaltung zu untersuchen, welche Instrumente im jeweiligen Einzelfall sinnvoll erscheinen und mit welchen Auswirkungen zu rechnen ist.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Durch gezielte Maßnahmen zur Reduzierung der Ausweisung von Neubauf Flächen bei gleichzeitiger Entwicklung von Altbaugebieten können die Aufwendungen im Bereich Grunderwerb positiv beeinflusst werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, durch einen gleichmäßig hohen Auslastungsgrad der schon finanzierten Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Straßen, Kanäle) Gebührensprünge zu vermeiden.

Gromöller