



Um die beabsichtigten baulichen Maßnahmen am Sandsteinmuseum durchführen zu können, müssen sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan „Gennerich III – 1. förmliche Änderung –“ im Hinblick auf die festgesetzte Nutzungsart geändert werden.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan setzt für den Bereich des Sandsteinmuseums gemischte Baufläche (M) und der maßgebliche Bebauungsplan „Dorfgebiet (MD)“ gem. § 5 Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 fest.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschl. ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Für den geplanten Änderungsbereich sind somit zulässig

- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Diese ausgewiesene Art der baulichen Nutzung lässt zwar auch Anlagen für kulturelle Zwecke zu; da aber durch die Weiterentwicklung des Sandsteinmuseums zu einem Kompetenzzentrum für Naturstein und Baukultur der Standort als kulturelles Zentrum für Havixbeck aufgewertet werden soll, ist m. E. dies auch in einer Anpassung der ausgewiesenen Nutzungsart als Sondergebiet für kulturelle Zwecke planerisch zu verdeutlichen.

Das Kompetenzzentrum mit Museum ist eine der Allgemeinheit dienenden öffentlichen baulichen Anlage und Einrichtung des Gemeinbedarfs und kann deshalb im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 a BauGB für diesen Bereich „Sondergebiet“ festgesetzt werden. Im Bebauungsplan wird hieraus dann das Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Bezeichnung „Fläche für den Gemeinbedarf – kulturelle Zwecke“ entwickelt.

Um den zukünftigen Entwicklungen hinsichtlich der Gebäudestellung die Optionen bedarfsgerecht offen zu halten, wird auf die gesonderte Ausweisung von Baufeldern pp. verzichtet. Lediglich die vorhandene Bausubstanz sowie die als denkmalwert besonders zu schützenden Gebäude sind zur Klarstellung dargestellt.

Die dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 und 4 beigefügten Änderungspläne stellen das Sondergebiet dar.

Das Verfahren zur Planänderung kann sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB im Parallelverfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht.

Den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ich empfehle Ihnen daher, die Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Planungsbüro Wolters Partner wurde mit der Erarbeitung der Planentwürfe beauftragt. Die erforderlichen Ansätze für die Planungskosten sind bei dem Produkt 901 (räumliche Planung und Entwicklung) veranschlagt.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

- Anlage 1 Darstellung des Änderungsbereiches Flächennutzungsplan
- Anlage 2 Darstellung des Änderungsbereiches Bebauungsplan
- Anlage 3 Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4 Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III – 1. förmliche Änderung“