



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/033/2020

Havixbeck, **22.05.2020**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Rahmenplanentwurf für die bauliche Entwicklung des Baugebietes an der Münsterstraße und des Bahnhofsumfeldes

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bau- und Gemeindeentwicklung	28.05.2020			
2 Gemeinderat	25.06.2020			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung am 28.05.2020 vom Planungsbüro De Zwarte Hond vorgestellte Rahmenplanung für die Entwicklung des Baugebietes Masbeck an der Münsterstraße sowie des Bahnhofes mit Umfeld zur Kenntnis und beschließt, die Planungen zur Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung beider Bereiche zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf die Entwicklung des Baugebietes Masbeck im Rahmen der zur Verfügung stehenden Grundstücke die weiteren Planungsschritte zeitnah vorzubereiten.

Begründung

Die Gemeinde Havixbeck ist durch den entsprechenden Grunderwerb in die Lage versetzt worden, für einen Teilbereich des Areals zwischen Münsterstraße und L 550 dringend benötigte Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund der Nähe zum Bahnhofsgelände, welches sich ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Havixbeck befindet, hat die Gemeinde im Rahmen des Förderprogramms „Bauland an der Schiene“ den Zuschlag für eine städtebauliche Rahmenplanung erhalten. Der Auftrag wurde in Verbindung mit der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft an das Büro De Zwarte Hond aus Köln vergeben. Da nach dem im Jahr 2003 beschlossenen Gemeindeentwicklungsplan 2015 auch eine bauliche Entwicklung in Richtung

Bahnhof angestrebt werden soll, wurde im Zuge des jetzt erstellten Entwurfes für einen Rahmenplan das gesamte Areal zwischen Münsterstraße und L 550 in den Fokus genommen. Sollte die bauliche Entwicklung also zukünftig über das bisher grundstücksmäßig gesicherte Areal hinausgehen können, wäre die städtebauliche Entwicklung aufgrund der bestehenden räumlichen Zusammenhänge und Beziehungen im Kontext möglich.

Aktuell besteht lediglich über die Münsterstraße in Höhe einer Einfahrt zum Baugebiet Am Stopfer die Möglichkeit der verkehrlichen Anbindung. Im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsströme und –mengen ist der Anbindungsknotenpunkt hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit – insbesondere für querende Fußgänger und Radfahrer – untersucht worden. Hierbei hat sich gezeigt, dass die Anbindung baulich zu ändern und zu entwickeln ist. Der Ihnen als Anlage zu dieser VO vorgelegte Planentwurf hat die benötigten Flächen und Funktionen bereits aufgegriffen.

Auch wurde der Wunsch der Gemeinde, im Einmündungsbereich zukünftig eine Kita errichten zu können, mit den Planern intensiv beraten. Da der Einmündungsbereich schon vorgezogen zeitnah im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden soll, war hier eine detaillierte Untersuchung der gewünschten und machbaren städtebaulichen Rahmenbedingungen notwendig (vgl. hierzu auch VO/034/2020 und Detailplan Phase 1).

Herr Rottmann vom Büro De Zwarte Hond wird in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung die Rahmenplanung vorstellen, erläutern und mit den Ausschussmitgliedern diskutieren; dies gilt auch für die Entwicklungsoptionen für das Bahnhofsgelände. Diesem Beratungsprozess kommt im Hinblick auf die Weichenstellung der wohnbaulichen Entwicklung von Havixbeck besondere Bedeutung zu, werden doch hierdurch die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Wohnungsdichte, Bauformen, Entwässerungs- und Verkehrsführung, Fragen der Mobilität u.v.m. konkretisiert und zur Grundlage der nachlaufenden verbindlichen gemeindlichen Bauleitplanung.

Die Vorschläge zur Entwicklung des Bauhofs mit Umfeld können ebenfalls Grundlage für weiterführende detaillierte Untersuchungen sein.

In Vertretung

Monika Böse

Anlagen

Havixbecker Rahmenplanung (S. 1 – 5)