



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/034/2020

Havixbeck, **22.05.2020**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Städtebauliches Konzept als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplanentwurf Masbeck 1. Abschnitt im Verfahren nach § 13 b BauGB

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 beschließt nach Beratung, den in der Sitzung des Rates am 25.06.2020 vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck, Teil 1“ in einem Verfahren nach § 13 b BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Bei der Bekanntmachung der Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass der Plan im Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Begründung

In der Sitzung des Gemeinderates am 5.12.2019 wurde auf der Grundlage der VO/117/2019 beschlossen, u.a. zur Entwicklung von Wohnbauflächen und damit verbunden der Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte, einen ca. 10.000 m² großen Teilbereich des neuen Baugebietes Masbeck an der Münsterstraße vorgezogen in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde am 19.12.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der nächste Schritt innerhalb dieses Planverfahrens ist die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplanentwurf, der dann der Öffentlichkeitsbeteiligung und

der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugeführt wird.

Das Plangebiet umfasst auch den Bereich der Hauptzufahrt zu dem neuen Baugebiet; diesem Bereich kommt unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu, da mit den hier entwickelten Bauvorgaben dem neuen Baugebiet von der Münsterstraße quasi zukünftig gestalterisch die Adresse, das Gesicht gegeben wird.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsströme und –mengen hat eine vorlaufende fachtechnische Untersuchung ergeben, dass der Knotenpunkt leistungsfähiger und verkehrssicherer (insbesondere für querende Fußgänger und Radfahrer) zu entwickeln ist.

Aktuell wird innerhalb des Programms „Bauland an der Schiene“ gemeinsam mit dem Planungsbüro De Zwarte Hond ein Rahmenplan für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Baugebietes Masbeck beraten (vgl. hierzu auch Vorlage 33/2020). In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, die vorgezogene bauliche Entwicklung des 1. Teilbereiches auch passgenau im Kontext des Gesamtplanes zu planen.

Sollte nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Gemeindeentwicklung am 28.05.2020 der Vorschlag von De Zwarte Hond für die städtebauliche Entwicklung des 1. Teilbereiches politisch Zustimmung finden, wird auf dieser Basis der Bebauungsplanentwurf zur Ratssitzung erstellt, so dass im Einklang beide Planungen zielgerichtet weiter bearbeitet werden können.

Der Bebauungsplanentwurf wird Ihnen rechtzeitig vor der Ratssitzung zugehen, damit Sie ausreichend Gelegenheit haben, die Inhalte innerhalb Ihrer Fraktionen vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die geplante zeitnahe Schaffung von Baurecht für eine Kita an der Münsterstraße besteht die Möglichkeit, die sehr kostenintensiven Raumangebote in modulbauweise auf dem Gelände Frisse zeitlich zu verkürzen und damit Kosten zu sparen.

In Vertretung

Monika Böse