



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/136/2021

Havixbeck, **11.11.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/5, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Antrag auf Zielabweichungsverfahren "An der Hohenholter Straße"

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.11.2021			
2 Gemeinderat	09.12.2021			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, das Zielabweichungsverfahren für den Bereich westlich der Straße Hangwerfeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ durch die Verwaltung einleiten zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 16 Landesplanungsgesetz bei der Regionalplanungsbehörde zu stellen.

Begründung

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck weist westlich der Straße Hangwerfeld mehrere Grundstücke als gewerbliche Baufläche aus. Dies wurde auch in den seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Hohenholter Straße“ übernommen, hier ist der Bereich ebenfalls als Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Betriebe dargestellt.

In einem Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, etc. zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

In direkter westlich angrenzender Nachbarschaft befindet sich seit jeher ein Wohngebiet (Bebauungsplan „Am Friedhof/Sportplatz“) und auch das Wohnquartier „Habichtsbach II“ schließt direkt nördlich an. Um hier einen sanften Übergang zu der Wohnbebauung zu ge-

währleisten, wurde das direkt nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende Areal als „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen (siehe **Anlage 1** zu dieser VO/136/2021).

Da das Gewerbegebiet im Laufe der Jahrzehnte Veränderungen erfahren hat und sich durch Generationenwechsel und Geschäftsaufgaben die Anzahl der Gewerbebetriebe gerade in diesem Bereich westlich der Straße Hangwerfeld stark verringert hat, ist die Bedeutung des Wohnens immer mehr in den Vordergrund gerückt – ehemalige Betriebsleiter haben zwar das Gewerbe aufgegeben, nicht aber ihren Wohnsitz.

Durch die gewachsenen Strukturen und im Sinne einer geordneten Nachverdichtung sollte an dieser Stelle das Wohnen verstärkt ermöglicht werden. Da hier aber auch immer noch Gewerbebetriebe ansässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, soll hier das GE in ein MI umgewandelt werden. So sind beide Nutzungen, also Gewerbe und Wohnen, parallel und im gleichen Umfang möglich.

Der Regionalplan Münsterland setzt für den Änderungsbereich „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ fest. Aufgrund dieser Festsetzung im Regionalplan ist gemäß Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster zur Realisierung der oben aufgeführten Planänderung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Das Zielabweichungsverfahren stellt ein im Raumordnungsgesetz verankertes Verfahren dar, mit dem es vor allem den planenden Kommunen, aber auch Fachplanungsbehörden möglich ist, von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung abzuweichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Seitens der Bezirksregierung sind für ein solches Zielabweichungsverfahren folgende Unterlagen und Informationen nötig:

1. gesamträumliches städtebauliches Konzept (in Erarbeitung)
2. Darstellung der Folgen der Umwandlung in ein MI für die gewerblichen Betriebe im östlich angrenzenden Gewerbegebiet (Autohaus Lütke Uphues und weiter östlich)
3. Immissionsschutzgutachten (liegt vor)
4. Umweltbericht Stufe I (in Erarbeitung)
5. Darlegung der gewerblichen Reserveflächen in der Gemeinde Havixbeck (in Erarbeitung)

Die positiven Gespräche mit der Bezirksregierung machen deutlich, dass die vorgesehene Planung aus raumordnerischer Sicht vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Um das Verfahren durchführen zu können, ist es formell erforderlich, das Zielabweichungsverfahren einzuleiten. Nach Einreichung der erforderlichen Gutachten und Informationen prüft die Bezirksregierung die Planung hinsichtlich deren Vertretbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

Bei Erteilung eines positiven Zielabweichungsbescheides wird die Verwaltung das Regelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ beginnen. In diesem Verfahren werden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) entsprechend veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Darstellung des Plangebietes

Anlage 2: Begründung (nur im RIS)