



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/017/2022

Havixbeck, **20.01.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II/21, 622-21/52a**

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Aufstellung eines Planes zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	01.02.2022			
2 Gemeinderat	10.02.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit dem Ziel der Entwicklung einer gewerblichen Baufläche südlich des Gewerbegebietes Lütkefeld. Ferner beschließt der Gemeinderat, die im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene aber nicht in Anspruch genommene Fläche östlich des Baugebietes Habichtsbach II zugunsten des Freiraumes zurückzunehmen und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern (vgl. Anlage 1 zur VO/017/2022)

Begründung

Die Gemeinde Havixbeck hat gewerbliche Bauflächen durch Bebauungspläne ausgewiesen, die jedoch aktuell keine freien Kapazitäten mehr aufweisen, so dass anstehenden Erweiterungen einzelner Gewerbebetriebe oder gar Neuansiedlungen zurzeit nicht zu ermöglichen sind. Um bedarfsgerechte Angebote zu schaffen war vorgesehen, das „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ planerisch zu entwickeln und somit eine große Fläche interessierten Gewerbetreibenden und Handwerkern anbieten zu können.

Inzwischen haben sich die Pläne in der Hinsicht geändert, als dass die gesamte Fläche des „Gewerbegebietes südlich der Schützenstraße“ zu einem Technologie PARK Havixbeck entwickelt werden soll. Dieser soll in einem engen Zusammenspiel mit dem Technologiepark

in Münster fungieren und vor allem kleinere und auch große Technologieunternehmen verschiedener Fachrichtungen beheimaten. Gleichwohl ist der Bedarf an Gewerbeflächen für andere Gewerbebetriebe nach wie vor gegeben. Insofern ist hier gemeindliches Handeln in Form von Gebietsausweisungen an anderer Stelle dringend erforderlich.

Jede Kommune in dem Regierungsbezirk Münster hat ein in der Größe begrenztes Flächenpotential zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten zur Verfügung. Diese Flächen werden u.a. aufgrund des Flächenverbrauchs oder auch der Größe der Kommune nach einem speziellen Schlüssel berechnet. Für die Gemeinde Havixbeck wurde bis zum 01.01.2044 ein Bedarf von 15 ha an gewerblichen Flächen ermittelt. Hierbei werden alle im Flächennutzungsplan einer Gemeinde dargestellten aber noch nicht genutzten Flächen zugrunde gelegt.

Durch die Ausweisung des „Gewerbegebietes südlich der Schützenstraße“ werden 11 ha in Anspruch genommen, so dass eine Restfläche von 4 ha zur Entwicklung verbleibt. Hierbei ist jedoch die bereits im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte aber nicht genutzte gewerbliche Baufläche östlich des Wohngebietes Habichtsbach II mit zu berücksichtigen, so dass rechnerisch an anderer Stelle kein weiteres Potential vorhanden ist. Um die Gemeinden jedoch in die Lage zur versetzen, bedarfsgerechte Flächenausweisungen und Verortungen der Flächen vorzunehmen, besteht die Möglichkeit eines sog. Flächentausches, d.h. zugunsten der Entwicklung eines Gebietes durch Eingriff in den Freiraum an einer Stelle kann durch Rücknahme einer beplanten Fläche zugunsten des Freiraumes an anderer Stelle die Handlungsfähigkeit der Gemeinde wieder hergestellt werden.

Die bisher im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche östlich des Wohngebietes Habichtsbach II ist aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu schon vorhandener und ggfls. zukünftig noch weiter zu entwickelnder Wohnbebauung wenig geeignet. Aufgrund zu erwartender Immissionskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe schränkt sich die Gemeinde hinsichtlich ihrer eigenen Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten unnötig ein und die Anlieger der Straßen Im Hangwerfeld und Plaggengesch werden von zusätzlichen gewerblichen Verkehren verschont.

Die Fläche südlich des bestehenden Gewerbegebiets Lütkefeld ist aufgrund ihrer Lage weit aus besser geeignet, da sie unmittelbar an einer leistungsfähigen Straße mit guter Anbindung an die A 43 liegt, ein Durchfahren von bewohnten Gebieten nicht notwendig ist und aufgrund der bereits vorhandenen Gewerbestrukturen möglicherweise Synergieeffekte zu erwarten sind.

Aus diesem Grunde schlagen wir vor, zugunsten der Entwicklungen einer gewerblichen Baufläche südlich des Gewerbegebietes Lütkefeld die Fläche östlich des Baugebietes Habichtsbach II aufzugeben und den Flächennutzungsplan der Gemeinde entsprechend anzupassen. In diesem Sinne ist das Verfahren des Flächentausches mit der Regionalplanungsbehörde abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Aufstellungsbeschluss entstehen noch keine Kosten. Die erforderlichen Ansätze für die Planungskosten sind aber bereits bei dem Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Darstellung der Tauschflächen