



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/140/2022

Havixbeck, **13.10.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-11/34, IV

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck (Baugebiet Masbeck), Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.10.2022			
2 Gemeinderat	10.11.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Planes zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 BauGB (siehe hierzu auch Anlage 1 zu dieser VO/140/2022).

2. Ferner beschließt der Gemeinderat den Planentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB auszulegen, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB (siehe hierzu ebenfalls Anlage 1 und 2 zu dieser VO/140/2022).

Begründung

Ziel der Gemeinde Havixbeck ist es, entsprechend der vorhandenen und für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorgezogenen Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.

Das „Baugebiet Masbeck“ stellt mit seiner Größe und zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck die einmalige Chance dar, ein nachhal-

tiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Vor dem Hintergrund bzw. dem Ziel der Schonung der Ressource „Boden“ muss bzw. wird es voraussichtlich in näherer Zukunft kein weiteres Baugebiet dieser Größenordnung im Gemeindegebiet mehr geben.

Der wirksame Flächennutzungsplan muss aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen angepasst werden, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Die weiteren Unterlagen der verbindlichen Bauleitplanung, hier speziell die des dazugehörigen Bebauungsplanes, werden aktuell erstellt.

Um der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben wird empfohlen, den Planentwurf und die dazugehörige Begründung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auszulegen. Diese werden ebenfalls zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 aufgefördert.

Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind, bzw. werden in dem Produkt 0107 (Grundstücksmanagement; GRD-004) veranschlagt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf zu der 34. Änderung des FNP

Anlage 2: Begründung zu der 34. Änderung des FNP (nur im RIS)