



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/174/2022**

Havixbeck, **24.11.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/64, IV/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

**Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Baugebiet Masbeck" und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	06.12.2022			
2 Gemeinderat	15.12.2022			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen: nein**

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Masbeck“ gem. § 2 BauGB. Das Plangebiet ist dem in der Anlage 1 zu dieser VO/174/2022 beigefügten Planentwurf umrandet dargestellt.

2. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat, den Planentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB auszulegen, um der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Nachbargemeinden werden ebenfalls gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt (siehe hierzu ebenfalls Anlage 1, 2 und 3 zu dieser VO/174/2022)

### **Begründung**

Ziel der Gemeinde Havixbeck ist es, entsprechend der vorhandenen und für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Auch durch die Nähe zu dem Oberzentrum Münster ist derzeit eine gestiegene Nachfrage an Wohnraum bemerkbar. Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorgemerkten 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 nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft ange-

passtes 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.

Besondere Standortvoraussetzungen besitzt das Baugebiet auch aufgrund der guten Anbindung an die Stadt Münster und die Kreisstadt Coesfeld und der gleichzeitigen Nähe zur strukturreichen Münsteraner Parklandschaft.

Mit der Entwicklung des Wohnquartiers ergibt sich die Chance, neue Standards für „grünes Wohnen“ in Havixbeck zu setzen. Aus diesem Anspruch ergeben sich im Entwurf nicht nur eine optimale Versorgung der Wohnungen mit privaten und gemeinschaftlichen Grünräumen, sondern auch neue Maßstäbe in Bezug auf Klimaschutz, Mobilität und Dichte im ländlichen Raum.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck wird aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen aktuell bereits angepasst.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann im sog. „Normalverfahren“ gem. § 2 BauGB erfolgen. 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 im Produkt 0107 (Grundstücksmanagement; GRD-004) veranschlagt.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Planentwurf Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“

Anlage 2: Entwurf Textliche Festsetzungen zum dem Planentwurf „Baugebiet Masbeck“

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ (nur im RIS)