

Havixbeck, **14.03.2023**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-11/35, IV  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Aufhebung des Antrags auf Zielabweichung und Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 35. Änderung des FNP (Hangwerfeld) und der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Hohenholter Straße"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	29.03.2023			
2 Gemeinderat	27.04.2023			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt den Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens, welcher letztmalig am 30.09.2022 bei der Bezirksregierung gestellt wurde, vom 09.12.2021 zurück.

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck (FNPÄ; siehe hierzu Anlage 1 und 2 zu dieser VO/022/2023).

3. Darüber hinaus beschließt der Rat der Gemeinde Havixbeck die Aufstellung eines Planes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ (siehe hierzu Anlage 3 und 4 zu dieser VO/022/2023). Die Verfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

4. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, die Planentwürfe zu den unter 2. und 3. genannten Verfahren mit Begründung für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich zu jedermanns Einsicht auszulegen. Die Nachbargemeinden sind gem. § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls um Stellungnahme zu bitten (siehe hierzu auch die Anlagen 1 bis 4 zu dieser VO/022/2023).

### **Begründung**

Auf die Ratsvorlage VO/136/2021 wird verwiesen.

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.

Wie bereits in der VO/136/2021 dargestellt, grenzt das Plangebiet im Norden an ein Mischgebiet (MI) an. Aktuell ist der Geltungsbereich planungsrechtlich als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, welches aber im Laufe der Jahrzehnte einige Veränderungen erfahren hat (Aufgabe von Gewerbe, Generationenwechsel, etc.). Somit ist die Bedeutung des Wohnens immer mehr in den Vordergrund gerückt.

Der Regionalplan Münsterland setzt für den Änderungsbereich „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ fest. Aufgrund dieser Festsetzung im Regionalplan sollte nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster ein so genanntes „Zielabweichungsverfahren“ gem. § 16 LPlG NRW eingeleitet werden.

Dieser Antrag wurde bereits am 01.04.2022 gestellt. Zwischenzeitlich hat sich nach erneuten Gesprächen mit der Bezirksregierung, letztmalig am 19.01.2023, ergeben, dass der Antrag auf „Zielabweichung“ formal zurückgenommen werden und die Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes) eingeleitet werden sollen.

Ein weiteres Ergebnis des letzten Gespräches war, dass der Geltungsbereich als MI ausgewiesen, aber etwas verkleinert werden soll (siehe auch Anlage 1 und 3 zu dieser VO/022/2023). Da der bestehende Lebensmitteldiscounter im Südwesten des Planbereiches eine Ausweisung als Sondergebiet erhalten soll, wird nunmehr dieses Grundstück aus dem Geltungsbereich ausgeklammert. Hier besteht perspektivisch der Wunsch auf Vergrößerung der Verkaufsfläche auf eine so genannte Großflächigkeit (mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), welche nur aus einem solchen „Sondergebiet“ entwickelt werden kann. Dies wird ein gesondertes Planverfahren darstellen.

Somit soll der Antrag auf Zielabweichung formal zurückgenommen werden. Nachfolgend kann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Planentwurf 35. FNPÄ

Anlage 2: Entwurf Begründung zu der 35. FNPÄ (nur im RIS)

Anlage 3: Planentwurf 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“

Anlage 4: Entwurf Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ (nur im RIS)