

Havixbeck, **20.01.2024**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-11/35, IV/11  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Sachstand zu den Änderungsverfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Hohenholter Straße" (Bereich Hangwerfeld)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	31.01.2024			
2 Gemeinderat	15.02.2024			

in öffentlicher Sitzung.

**Bericht**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 beschlossen, den Antrag auf Zielabweichung in dem Bereich Hangwerfeld aufzuheben und gleichzeitig den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Diese frühzeitige Beteiligung hat sodann in der Zeit vom 01.06.2023 bis 14.07.2023 (einschließlich) stattgefunden (siehe hierzu auch die VO/022/2023).

Ziel sollte sein, das Gewerbegebiet (GE) in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln, da sich im Laufe der Jahrzehnte durch die Aufgabe von Gewerbe, Generationenwechsel, etc. einige Veränderungen in dem Bereich ergeben haben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sowohl Träger öffentlicher Belange als auch Nachbarkommunen und Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen eingereicht. Diese Stellungnahmen, die Hinweise und Bedenken beinhalten, sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.

Hervorzuheben sind hier die Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 13.07.2023 und der Handwerkskammer Münster vom 14.07.2023 (siehe hierzu auch die Anlage 1 zu dieser VO/002/2024), welche Bedenken äußern. Beide Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf

- die Umwandlung von Gewerbefläche (GE) zu Mischgebietsfläche (MI), wobei es durch die weitere Ausweisung von schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu einer Einschränkung der bestehenden und zukünftigen Gewerbebetriebe kommen kann,
- die bisherige Duldung und durch Ausweisung in ein MI nachträgliche Legalisierung bereits bestehender Wohnnutzungen, was eine Signalwirkung für andere Gebiete bewirken kann und darüber hinaus den Wert der Grundstücke nachträglich steigert und
- die Zuordnung des Plangebietes zum Allgemeinen Siedlungsbereich im Rahmen des Regionalplans Münsterland, wobei in den Stellungnahmen davon ausgegangen wird, dass die Fläche als „GIB“ (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) ausgewiesen ist.

Es besteht kein Zweifel daran, dass in dem Plangebiet unterschiedliche Interessenslagen aufeinandertreffen. So müssen die Belange der bestehenden und zukünftigen Gewerbebetriebe berücksichtigt und dürfen nicht durch die Ausweisung weiterer schutzwürdiger Wohnnutzungen beschnitten werden. Hierbei sei auch auf die konkreten Erweiterungsabsichten des Discounters Netto verwiesen (siehe auch Anlage 3 zu dieser VO/002/2024) Die Änderung des Plangebietes von einem GE in ein MI ist im Sinne des dringend benötigten Wohnraumes zu begrüßen. Die konkreten Erweiterungsabsichten und bestehende Rechte der Gewerbetreibenden müssen demgegenüber abgewogen werden.

Explizit sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass neben den hier erwähnten noch weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorliegen. Diese werden dem Rat der Gemeinde Havixbeck zur Beschlussfassung vorgelegt, sobald die Verfahren weiter vorangebracht werden können.

Bevor diese verschiedenen Interessenslagen nicht geklärt sind, kann das Planverfahren zum aktuellen Zeitpunkt nicht weiter fortgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Stellungnahmen IHK und HWK (nur im RIS)

Anlage 2: Vorab-Stellungnahme zu den Stellungnahmen der IHK und HWK, WoltersPartner (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahme Netto (nur im RIS)