

Havixbeck, **15.11.2024**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-21/61, IV/11  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Beschluss über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	27.11.2024			
2 Gemeinderat	12.12.2024			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck hebt den in der Sitzung am 22.09.2022 gefassten Satzungsbeschluss auf.
2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen vom 23.06.2022.
3. Darüber hinaus bestätigt der Gemeinderat ebenfalls nochmals die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 22.09.2022.
4. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ nochmals gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen. Siehe hierzu auch die Anlagen 1 und 2 zu dieser VO/120/2024.

## **Begründung**

Auf die Ratsvorlagen VO/067/2020, VO/060/2022, VO/107/2022 und VO/087/2023 wird verwiesen.

Bereits im Jahr 2017 hat der Gemeinderat zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes südlich der Schützenstraße die Einleitung eines Flächennutzungsplanverfahrens beschlossen, wozu jedoch seinerzeit keine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Nachfolgend wurden intensive Gespräche zu den Grundstücksverfügbarkeiten für wesentliche Bereiche des Plangebietes geführt, so dass erst danach Klarheit über die genaue Abgrenzung des Plangebietes bestand. Sodann wurde der Geltungsbereich angepasst und das Verfahren gestartet. Die Planunterlagen lagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.10. – 26.11.2020 öffentlich für jede und jeden aus. Auch die Nachbarkommunen wurden um Stellungnahme gebeten.

Nachfolgend ergab es sich, dass ein Investor das gesamte Plangebiet im Rahmen eines „Technologie PARKS Havixbeck“ entwickeln wollte. Die Planentwürfe wurden den gemeinsamen Zielvorstellungen angepasst und weiter der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Unterlagen lagen nach dem Ratsbeschluss vom 23.06.2022 in der Zeit vom 11.07. – 19.08.2022 gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Satzungsbeschluss wurde von dem Gemeinderat am 22.09.2022 gefasst.

Wie allgemein bekannt, wurde aufgrund der weltpolitischen Lage ab dem Beginn des Jahres 2022 viele Ressourcen verknappt, so dass u.a. in der Baubranche die Kosten stiegen und sich auch die Kosten von Krediten erhöht haben. Dieses hatte auch Auswirkungen auf die Investorenleistung, so dass sich dieser von dem Projekt „TECHNOLOGIE Park Havixbeck“ im Jahr 2023 zurückgezogen hat.

Die Gemeindeverwaltung sieht die Idee, die geographische Lage des Gewerbegebietes an der Schützenstraße als Alleinstellungsmerkmal zu nutzen, aufgrund der Nähe zum Technologie Park Münster, den Hochschulen und diversen außeruniversitären Forschungseinrichtungen immer noch als richtig an. Zusätzlich existiert auch ein berechtigtes Interesse von Handwerksbetrieben und kleineren Unternehmen, die sich eine Erweiterungs- und Ansiedlungsoption in Havixbeck wünschen.

Nunmehr verfolgt die Gemeindeverwaltung das Ziel, beide Optionen miteinander zu verbinden. So sollen den interessierten Gewerbetreibenden im östlichen Plangebiet Flächen zur Verfügung gestellt werden, um sich weiter zu entwickeln. Darüber hinaus soll versucht werden, in dem westlichen Bereich technologieaffine Unternehmen anzusiedeln. Für diese Optionen führt die Verwaltung derzeit diverse Gespräche mit Interessenten aus Havixbeck und der Region.

Somit sind die Planunterlagen aus verschiedenen Gründen nochmals zu modifizieren. Zum einen wurde die verkehrliche Erschließung den neuen Gegebenheiten angepasst, um eine sukzessive Erschließung von beiden Seiten zu ermöglichen. Darüber hinaus wurden die Baufelder angepasst, damit gerade auch die Baufelder nach Süden zu den landwirtschaftlichen Flächen einer realistischen Bebauung zuführen zu können (keine Parkplätze mehr). Weiter wurde das ehemals festgesetzte Regenrückhaltebecken (RRB) in seiner Festsetzung in eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ umgewandelt, um sowohl ein RRB, als auch ein Regenklärbecken (RKB) baulich zu ermöglichen. Ein weiterer Änderungspunkt war die Anpassung der Breite des Sichtschutzwalls, um die bestehende Wohnbebauung in einem optimalen Umfang von den Immissionen des Gewerbegebietes zu schützen.

Daher ist der von dem Gemeinderat am 22.09.2022 gefasste Satzungsbeschluss formal aufzuheben (siehe Punkt 1 des Beschlussvorschlages). Darüber hinaus ist eine erneute Offenlage gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, um der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu geben, sich zu den modifizierten Planunterlagen zu äußern. Die Nachbargemeinden werden in diesem Rahmen ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungskosten von 4.760,00 € werden in dem Produkt 0901 (Räumliche Planung und Entwicklung) veranschlagt.

Jörn Möltgen

**Anlagen**

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan (nur im RIS)

Anlage 2: Entwurf Begründung: (nur im RIS)

Anlage 3: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange der frühzeitigen Beteiligung (nur im RIS)

Anlage 4: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange der Offenlage (nur im RIS)

Anlage 5: Faunistischer Fachbeitrag, Ökoplanung Münster, Februar 2021 (nur im RIS)

Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II), Ökoplanung Münster, Februar 2021 (nur im RIS)