

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

Beschluss zur möglichen Wohnbauentwicklung in Hohenholte

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: **nein**

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt zur Kenntnis, dass es regelmäßige Interessentenbekundungen aus Hohenholte für Wohnbaugrundstücke im Stiftdorf gibt.
2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beauftragt die Gemeindeverwaltung eine „Kleine Bürgerbefragung“ als Modellprojekt für eine direkte Bürgerbeteiligung in Hohenholte durchzuführen, mit der ein Stimmungsbild zu der Frage erstellt werden soll, ob bzw. an welcher Stelle Wohnbauentwicklung in Hohenholte ermöglicht werden sollte. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat vor einem möglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen.

Begründung

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben war bis zum Jahr 2018 eine wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils Hohenholte nicht möglich (unter 2.000 Einwohner). Durch Änderungen des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) wurde in der Vergangenheit die Möglichkeit eröffnet, zur Deckung des Eigenbedarfs der Bevölkerung des Ortsteils Bauflächen und Baugebiete bauleitplanerisch darzustellen und festzusetzen. Zwischenzeitlich wurde dieser LEP NRW weiterentwickelt, so dass eine Wohnbauentwicklung in kleinen Ortsteilen erschwert wurde. Durch ein Urteil des 11. Senats des OVG NRW vom 21.03.2024 wurden zwölf niedergeschriebene Ziele und Grundsätze für unwirksam erklärt, so dass aktuell eine Wohnbauentwicklung wieder vereinfachter möglich ist. An das Bestehen der Voraussetzungen wird jedoch weiterhin ein hoher Maßstab angelegt. Hierbei seien die Stichworte des Freiraums, die Definition der maßgeblichen ortsansässigen

Bevölkerung, verlässliche Entwicklungsprognosen, bestehende Infrastruktur, Nahversorgung, Mobilität, etc genannt.

Aktuell sind in dem Ortsteil Hohenholte keine Wohnbaugrundstücke am Markt frei verfügbar. Der Wunsch der nachwachsenden Generation Hohenholter Bürgerinnen und Bürger nach Baumöglichkeiten in Hohenholte kann somit nachvollzogen werden und wurde bereits in der VO/009/2021 thematisiert. Seinerzeit wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, mit der zuständigen Bezirksregierung Münster die planerischen Rahmenbedingungen in diesem Falle zu klären.

Nachfolgend wurden seitens eines Hohenholter Bürgers grundsätzliche Bedenken dahingehend geäußert, dass eine Erweiterung in westlicher Richtung aus Gründen des Landschaftsschutzes, aus ökologischen Gesichtspunkten und im Hinblick auf die bessere Ortsbildverträglichkeit nicht in Betracht käme und nur eine Erweiterung in Richtung Norden denkbar sei. Diese Bedenken wurden daraufhin von der Gemeindeverwaltung in Verbindung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld geprüft. Zusammenfassend kam der Kreis zu dem Ergebnis, dass sich aus naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Sicht die Fläche in Richtung Westen deutlich besser eignet, als eine Erweiterung in Richtung Norden (über die Aa hinweg in ausgewiesene Überschwemmungsgebiete).

Aufgrund neuer Hinweise wurde seitens der Gemeindeverwaltung nunmehr nochmals eine Anfrage bzgl. einer optimalen Fläche für die Wohnbauentwicklung in Hohenholte gestellt, zuletzt bei dem Dezernat 54, Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz, bei der Bezirksregierung Münster. Hier kam die Behörde zu dem Ergebnis, dass der nördliche Bereich hinter dem Baugebiet „Mönkebrei“ gesetzlich gem. der Verordnung vom 28.07.2017 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist (die Verordnung ist unter nachfolgendem Link einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/oberflaechengewaesser/hochwasserschutz/Muenstersche_Aa.pdf).

Die Anfrage der Gemeindeverwaltung wurde zum Anlass genommen, die die vom WLVL (Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.) zur Verfügung gestellten Daten zur hydraulischen Neuberechnung im Bereich Hohenholte zu prüfen. Ein finales Ergebnis liegt der Gemeindeverwaltung aktuell leider noch nicht vor. Es wurde vorsichtig in Aussicht gestellt, dass sich der bei einem 100-jährlichen Hochwasser der überschwemmte Bereich entlang des Ortsrands geringfügig kleiner ausbildet, als bisher dargestellt (<https://www.hochwasserkarten.nrw.de/>).

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen augenscheinlich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, könnten aber voraussichtlich von Überflutung durch Starkregenereignisse betroffen sein.

Somit ist die Konkretisierung der vorgesehenen Flächen sorgfältig zu prüfen und es kann von der Gemeindeverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt hierzu noch kein Beschlussvorschlag dem Gemeinderat unterbreitet werden.

Im März 2024 hatte die Verwaltung zu einem Bürgerdialog eingeladen. Ein dort erhobenes Stimmungsbild hat den Eindruck erweckt, als wäre eine maßvolle bauliche Erweiterung von Hohenholte erwünscht. In der Zwischenzeit haben verschiedene Schreiben die Verwaltung erreicht, die sich gegen jegliche Bebauung wenden.

Um herauszufinden, was die Bürgerinnen und Bürger von Hohenholte in dieser Frage nun mehrheitlich wünschen, schlägt die Verwaltung eine Bürgerbefragung vor. Diese soll dem Rat als Entscheidungshilfe dienen, ist jedoch nicht mit einem Bürgerentscheid zu vergleichen, da sie keine für den Rat rechtlich bindende Wirkung hat.

Mit dieser Bürgerbefragung soll zugleich erprobt werden, ob oder wie bei vergleichbaren Fragestellungen die Bürgerinnen und Bürger zukünftig noch stärker in die Entscheidungsprozesse der Gemeinde eingebunden werden können ohne umfangreichen Verwaltungsaufwand zu erzeugen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Jörn Möltgen