

Havixbeck, **28.03.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: IV/11, 622-21/66
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Aufstellungs eines Planes zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck mit Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des Bebauungsplanes "Westlich der Blickallee" im Parallelverfahren (Bereich Lebensmittelmärkte)

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	09.04.2025			
2 Gemeinderat	08.05.2025			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPÄ) der Gemeinde Havixbeck sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die Geltungsbereiche können den Anlagen 1 und 2 zu dieser VO/053/2025 entnommen werden.

Begründung

Im Rahmen einer perspektivischen Erweiterung, Umgestaltung und Neubau der Lebensmittelmärkte im Zentrum der Gemeinde Havixbeck wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach Gespräche mit unterschiedlichen Vertreter*innen geführt. Hierzu waren zuerst Abstimmungen im Rahmen der liegenschaftlichen Angelegenheiten nötig. Darüber hinaus musste überprüft werden, ob und welche Erweiterungsabsichten die verschiedenen Marktbetreiber haben.

Nachlaufend zu diesen Vorabstimmungen werden nun die Planunterlagen für ein formelles Bauleitplanverfahren vorbereitet. Aktuell liegen diese der Gemeindeverwaltung noch nicht vor, so dass zum aktuellen Zeitpunkt wenigstens der Aufstellungsbeschluss sowohl zu der 40. FNPÄ, als auch zu dem Bebauungsplan „Westlich der Blickallee“ gefasst werden kann. Die Verfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt, um einen zeitlichen Verzug zu minimieren.

Für den Bereich der Lebensmittelmärkte enthält der geltende FNP der Gemeinde Havixbeck u.a. die Darstellung „öffentliche oder private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Hinsichtlich des Gesamtvorhabens muss hier ein kleiner Teil der Grünfläche im nördlichen Bereich ebenfalls als Sondergebiet für den Lebensmitteleinzelhandel geändert werden. Diese Änderung wird im weiteren laufenden Verfahren konkretisiert beschrieben.

Um letztlich für das Projekt die notwendigen Entwicklungen zu ermöglichen, bedarf es sowohl einer Anpassung des Flächennutzungsplanes, als auch der Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein Sondergebiet für die Belange des Einzelhandels zu entwickeln und diesen perspektivisch zu sichern und zukunftssicher aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Nein. Die Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich 40. Änderung FNP (nur im RIS)

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Westlich der Blickallee“ (nur im RIS)