

Havixbeck, **10.06.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: 622-21/61, IV/11
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

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	25.06.2025			
2 Gemeinderat	10.07.2025			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

1. 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 (Verweis auf VO/060/2022).

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt 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 (Verweis auf VO/107/2022).

3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis (siehe Anlage 6).

4. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, werden nachfolgenden Stellungnahmen aus der Anlage 6

- a. zur Kenntnis genommen:
laufende Nummern: 1, 2, 3 (teilw.), 4 (teilw.), 5, 6, 7, 8 (teilw.), 9 (teilw.), 10 (teilw.)
- b. berücksichtigt:
laufende Nummern: 3 (teilw.), 4 (teilw.), 8 (teilw.), 10 (teilw.)
- c. nicht berücksichtigt:
laufende Nummern: 9 (teilw.)

3. Der Rat der Gemeinde Havixbeck bestätigt die nach Abwägung erfolgte Beschlussfassung des Rates zu dem Ergebnis des Verfahrens zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2024 (siehe Anlage 6).

4. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ nochmals gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen. Siehe hierzu auch die Anlagen zu dieser VO/069/2025.

Begründung

Auf die Ratsvorlagen VO/067/2020, VO/060/2022, VO/107/2022, VO/087/2023 und VO/120/2024 wird verwiesen.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen, den Planentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dementsprechend hat der Planentwurf in der Zeit vom 03.01. bis einschließlich 03.02.2025 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB nochmals öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Auch die Nachbarkommunen wurden nochmals beteiligt.

Als Ergebnis dieses Verfahrens ist festzustellen, dass die Nachbarkommunen keinerlei Einwände erhoben haben und der Planung vorbehaltlos zustimmen.

Die Anregungen und Hinweise, die von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und von den Bürgerinnen und Bürgern benannt wurden, können der Anlage 6 zu dieser VO/069/2025 entnommen werden. Die entsprechende Bewertung und Beschlussempfehlung sind dort ebenfalls aufgeführt.

Über diese Stellungnahmen sowie die im Rahmen der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange artikulierten Anregungen soll entsprechend der Vorlage Beschluss gefasst werden.

Aufgrund vielschichtiger Thematiken wurde nachfolgend zu der erneuten Offenlage weitere Überlegungen angestellt, um das Plangebiet möglichst optimal auszunutzen. Dabei wurde festgestellt, dass die Lage der Haupteinschließungsstraße nochmals überdacht werden sollte, darüber hinaus wurden weitere Festsetzungen bzgl. der Begrünung abgestimmt. Die Festsetzungen lassen nun eine optimale Steuerung der anzusiedelnden Gewerbebetriebe zu.

Hierfür ist der Beschluss einer nochmaligen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB nötig. Ziel ist es, noch im Jahr 2025 den Satzungsbeschluss und nachfolgend die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ zu erlangen, um zeitnah in die Erschließung der Flächen und Vermarktung der Grundstücke gehen zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind bereits in dem Produkt 0901 (Räumliche Planung und Entwicklung) veranschlagt.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: SDG-Kernindikatoren (nur im RIS)

Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan (nur im RIS)

Anlage 3: Entwurf Begründung: (nur im RIS)

Anlage 4: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange der frühzeitigen Beteiligung (26.10.-26.11.2020) (nur im RIS)

Anlage 5: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange der Offenlage (11.07.-19.08.2022) (nur im RIS)

Anlage 6: Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange der erneuten Offenlage (03.01.-03.02.2025) inkl. Abwägungstabelle (nur im RIS)

Anlage 7: Faunistischer Fachbeitrag, Ökoplanung Münster, Februar 2021 (nur im RIS)

Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II), Ökoplanung Münster, Februar 2021 (nur im RIS)