

Havixbeck, **05.09.2025**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-21/52, IV/11  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Aufstellung eines Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Masbeck" (Lütke Feld) mit Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	17.09.2025			
2 Gemeinderat	18.09.2025			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** nein

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die Aufstellung eines Planes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ (Lütke Feld) der Gemeinde Havixbeck im Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat, den Planentwurf mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen, um der betroffenen Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (siehe Anlagen 1 und 2 zu dieser VO/090/2025).

**Begründung**

Die Gemeindeverwaltung hat ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ (Lütke Feld) erreicht (siehe Anlage 3 zu dieser VO/090/2025). Dieser wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2025 bekanntgegeben.

Die Inhaber des Gewerbebetriebes planen die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle. Hierzu muss das bestehende Baufeld, welches im dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist, vergrößert werden. Darüber hinaus soll die zulässige Bauhöhe von aktuell 10 m auf 12,50 m erhöht werden, um eine Möglichkeit zu schaffen, perspektivisch das bestehende Bürogebäude (Lütke Feld 9) um ein Stockwerk zu erweitern.

Die Planunterlagen wurden von dem Vorhabenträger bereits mit der Nachbarschaft besprochen. Hier wurden keine Einwände geltend gemacht.

Konkret sollen nachfolgende Festsetzungen geändert werden:

- Änderung der überbaubaren Fläche (zur Ermöglichung der Hallenerweiterung)
- Änderung der bestehenden Nutzungen (Aufhebung der umgangssprachlich „Knödellinie“ genannten Linie zur Verdeutlichung der Nutzungsunterteilung. Diese Linie verlief in dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch das Grundstück der Antragsteller.)
- Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandel (allgemeine Zulässigkeit wird auf den Verkauf von eigens produzierten Waren beschränkt)
- Änderung der Festsetzung der Gebäudehöhe von 10 m auf 12,50 m inkl. der Änderung des hier definierten Bezugs (zur perspektivischen Aufstockung des Bürogebäudes Lütke Feld 9)

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll die Möglichkeit für die Gewerbetreibenden geschaffen werden, sich weiterhin zukunfts- und konkurrenzfähig aufzustellen. Somit wird auch der Wirtschaftsstandort Havixbeck weiter gestärkt.

Das Verfahren zur Planänderung kann im Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, da durch die begehrte Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Um der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, sollen die entsprechenden Unterlagen zur Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen, was in einem Vertrag über die Übernahme der Kosten aus April 2025 geregelt wurde.

gez. Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan zur 1. vereinfachten Änderung „Gewerbegebiet Masbeck“ (nur im RIS)

Anlage 2: Begründung zur 1. vereinfachten Änderung „Gewerbegebiet Masbeck“ (nur im RIS)

Anlage 3: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ (anonymisiert; nur im RIS)

Anlage 4: SDG-Kernindikatoren (nur im RIS)