

Havixbeck, **05.09.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen:
Bearbeiter/in: **Anne Brodkorb**
Tel.: **02507 33160**

**Änderung des Bebauungsplanes "Blick" zur Umwandlung eines
Spielplatzgrundstückes in ein Wohnbaugrundstück
Grundsatzbeschluss**

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: X ja nein

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Grundstücke Gemarkung Havixbeck, Flur 38, Flurstücke 44 und 60 den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern und dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Erschließung der Grundstücke ist zu sichern.

Nach Vorlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen und einer gesicherten Erschließung, sollte das Grundstück im Rahmen eines Höchstgebotsverfahrens an Bauwillige veräußert werden.

Begründung

Die gemeindlichen Grundstücke Gemarkung Havixbeck, Flur 38, Flurstücke Nr. 44 (Größe 167 m²) und Nr. 60 (Größe 266 m²) sind im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Blickallee gelegen und werden derzeit als Spielplatz genutzt. Der Spielplatz wurde bereits im Spielplatzkonzept als „nicht mehr benötigt“ ausgewiesen. Auch bei einer Neubetrachtung in 2025 hat sich hier kein neuer Sachverhalt ergeben. Daher sollten die Grundstücke nun als Bauland verkauft werden.

Damit dieses möglich wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans „Blick“ notwendig. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich teils Wohnbaufläche (Nr. 44), teils öffentliche Grünfläche (Nr. 60) vor. Eine überbaubare Fläche ist nicht ausgewiesen und im Rahmen des Planverfahrens ist der Artenschutz zu prüfen. Unter Umständen ist ein Ausgleich und Ersatz für den Eingriff in die Natur zu leisten.

Zudem sind die Grundstücke nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Hier muss der Anschluss von der Gemeinde erst erstellt werden. Die Kostenschätzung hierfür liegt bei mehreren tausend Euro.

Die Verwaltung sollte daher beauftragt werden, das Planverfahren einzuleiten und die Erschließung der Grundstücke zu sichern.

Das Grundstück sollte dann im Rahmen eines Höchstgebotsverfahrens an Bauwillige veräußert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es werden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes entstehen. Hinzu kommen die Kosten für die Neuverlegung eines Hausanschlusses und die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Es sind Einnahmen für den Verkauf des Grundstückes zu erwarten.

Die Kosten sind in das Produkt 0901 (Räumliche Planung und Entwicklung) für das Haushaltsjahr 2026 einzustellen.

Jörn Möltgen
Bürgermeister

Anlagen

Bebauungsplan
SDG-Kernindikatoren