

Havixbeck, **08.09.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: IV/11, 622-21/66
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes "Westlich der Blickallee" (Bereich Lebensmittelmärkte)

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 Planentwürfe der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ mit den jeweiligen Begründungen und den zu dem Bebauungsplan vorliegenden Gutachten für die Dauer eines Monats gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB auszulegen.

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck beauftragt die Gemeindeverwaltung, das im Entwurf vorliegende Verkehrsgutachten vor der Auslegung der Unterlagen gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB (frühzeitige Beteiligung) dahingehend ergänzen zu lassen, dass eine erweiterte Zu- und Abfahrt zu dem Parkplatz für Pkws aus und nach Norden möglich sein kann.

In diesem Szenario sollte der aus Süden kommende Verkehr über die Josef-Heydt-Straße und den Kreisverkehr zu- und abfließen.

Auswirkungen durch dieses Szenario sind, sofern nötig, in die weiteren Auslegungsunterlagen einzuarbeiten.

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss der formellen Planverfahren zu der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck (FNPÄ) und des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2025 gefasst (auf die VO/053/2025 und die Niederschrift hierzu wird verwiesen).

Nachfolgend zu dem Aufstellungsbeschluss wurden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und den Vorhabenträgern die gemeinsamen Ziele konkretisiert. Nunmehr liegen die detaillierten Planentwürfe zu der 40. FNPÄ und des Bebauungsplanes vor. Darüber hinaus wurden die verschiedenen nötigen Gutachten beauftragt und liegen in einem Entwurfsstadium vor. Die Pläne und Gutachten können im Entwurfsstadium den Anlagen 1 bis 7 zu dieser VO/091/2025 entnommen werden.

Das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten hat bisher die Möglichkeit, eine Zu- und Abfahrt von dem Parkplatz nur Richtung Norden zu ermöglichen, noch nicht abschließend geprüft (siehe hierzu Anlage 6 zu dieser VO/091/2025). Dem Gutachten kann zum jetzigen Zeitpunkt nur eine generelle Prüfung einer Ausfahrt für Pkws auf die Blickallee entnommen werden. Das Szenario, dass diese Zu- und Abfahrt nur nach Norden möglich sein kann (Richtung „Im Flothfeld“) sollte aber noch geprüft und eingearbeitet werden, da es aus Sicht der Gemeindeverwaltung eine verkehrliche Entlastung der Blickallee und der Josef-Heydt-Straße bedeuten könnte.

Da nicht auszuschließen ist, dass eine Änderung des Verkehrsgutachtens eine Anpassung der weiteren Gutachten (und vor allem der Begründungen zu der FNPÄ und dem Bebauungsplan) nach sich zieht, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die überarbeiteten Entwürfe den politischen Gremien erst nachfolgend zugesandt werden können. Da sich die Bauleitplanverfahren noch in einem frühzeitigen Stadium befinden und um diese nicht unnötig zu verzögern, kann eine Überarbeitung der Gutachten zum jetzigen Zeitpunkt noch erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck muss zum Erreichen des Vorhabens geringfügig angepasst werden. So müssen folgende Änderungen erfolgen:

- Änderung von „Öffentliche oder private Grünfläche“ und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“
- Änderung von Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“
- Änderung von „Öffentliche oder private Grünfläche“ und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“

Diese Änderungen können dem zeichnerischen Entwurf im Detail entnommen werden (Anlage 1 zu dieser VO/091/2025). Eine verschriftlichte Begründung liegt dieser Verwaltungsvorlage ebenfalls als Anlage 2 anbei.

Die Anpassung des FNP und das Aufstellungsverfahren zu dem Bebauungsplan „Westlich der Blickallee“ erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach der politischen Beratung wird am 30.09.2025 eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Hierzu wurden die in einem gewissen Radius wohnhaften Haushalte per Post angeschrieben. Eine Einladung der Öffentlichkeit hierzu wird ebenfalls zeitnah über die bekannten Medien erfolgen.

Nachfolgend zu der Bürgerinformationsveranstaltung sollen die Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planungskosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Entwurf 40. FNPÄ (nur im RIS)

Anlage 2: Begründungsentwurf zur 40. FNPÄ (nur im RIS)

Anlage 3: Entwurf Bebauungsplan „Westlich der Blickallee“ (nur im RIS)

Anlage 4: Begründungsentwurf zum Bebauungsplan „Westlich der Blickallee“ (nur im RIS)

Anlage 5: Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, September 2025) (nur im RIS)

Anlage 6: Verkehrsuntersuchung (nts Ingenieurgesellschaft, September 2025) (nur im RIS)

Anlage 7: Verträglichkeitsuntersuchung (Junker + Kruse, August 2025) (nur im RIS)

Anlage 8: SDG-Kernindikatoren