

Havixbeck, **05.09.2025**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: IV/11, 622-21/64  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Vorstellung des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs zu dem "Baugebiet Masbeck" und Sachstandsbericht**

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**

**Bericht:**

Auf die VO/077/2025 (Berichtsvorlage) und die dort aufgeführten vorherigen Vorlagen und Berichte wird verwiesen.

Mit der VO/077/2025 wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, im Sinne einer möglichst geringen Generierung des späteren Grundstückspreises das Verhältnis von Wohnbau- zur Gesamtfläche zu überarbeiten. Hierbei sollten ausdrücklich auch die ausgewiesenen Flächen zur Entwässerung, bzw. Regenwasserrigolen, das Konzept der Mobilitätsscheunen und die Zuwegung zu dem perspektivischen Baugebiet über die L 550 (Linksabbieger) überprüft werden.

Nachfolgend zu der Gemeinderatssitzung fanden daher in diesem Sinne die verschiedenen Abstimmungen mit- und untereinander statt. Das Planungsbüro Pesch und Partner konnte somit einen vorläufigen, überarbeiteten städtebaulichen Entwurf erstellen. Das grundlegende städtebauliche Konzept wurde hierbei nicht geändert.

Dieser überarbeitete Planentwurf ist der Anlage 1 zu dieser VO/092/2025 zu entnehmen und wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen am 17.09.2025 durch das Planungsbüro vorgestellt.

Neben der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes fanden auch Abstimmungen mit dem Planungsbüro ibt Ingenieure bezüglich des Linksabbiegers von der L 550 in das Plangebiet statt. Eine überarbeitete Planung liegt der Gemeindeverwaltung im Entwurf vor, konnte aber bis zum jetzigen Zeitpunkt (04.09.2025) noch nicht final mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, abgestimmt werden. Hier ist die Gemeindeverwaltung im

aktiven Austausch. Die finalisierten Unterlagen werden, sobald sie vorliegen, dem Gemeinderat zur politischen Diskussion übergeben.

Darüber hinaus wurde der städtebauliche Entwurf ebenfalls mit einem potentiellen Energieversorger abgestimmt. Die Prüfung, ob die neu definierten Flächen für die Anzahl der Bohrpunkte ausreichend sind, dauert zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls noch an. Diese Unterlagen werden selbstverständlich ebenfalls umgehend nachgereicht und dem Gemeinderat vorgelegt, sobald sie der Gemeindeverwaltung vorliegen.

Eine Überarbeitung der Wohnbaufläche zieht auch die Überarbeitung des bereits für die bisherigen Verfahrensschritte erstellten Umweltbericht nach sich. Hier wurden zum aktuellen Zeitpunkt bereits erste Vorarbeiten erstellt, eine Finalisierung des Gutachtens kann aber erst abschließend erstellt werden, wenn die genauen Bau-, Straßen- und Grünflächen definiert wurden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

gez. Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Überarbeiteter städtebaulicher Entwurf (nur im RIS)

Anlage 2: SDG-Kernindikatoren