



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

nachrichtlich per Mail
an den Landrat des Kreises Coesfeld

34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Havixbeck
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
gemäß § 34 (1) LPlG

Ihr Schreiben vom 17.10.2022

Sehr geehrter Herr Möltgen,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.10.2022 bitten Sie gemäß § 34 (1) LPlG um Mitteilung, welche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Der ca. 22 ha große Planbereich befindet sich nördlich bzw. östlich der L550, südlich des Schlautbaches sowie westlich der Bebauung Münsterstraße. In ca. 600 m Entfernung liegt das Haus Havixbeck, ein Herrenhaus mit Gräfte, Mühle und Park. Im Kulturlandschaftsbereich Kernmünsterland stellt es einen Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit dar und ist Objekt und wertgebendes Merkmal der dortigen bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche (Fachsicht Denkmalpflege und Landschaftskultur).

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass im Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde vorliegt, ein fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion (siehe „Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen 1:50.000“ des Geologischen Dienstes). Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mit Bodenpunkten im Bereich von 65 bis 80 für das Münsterland relativ hoch.

Rechtliche Grundlage für die raumordnerische Einschätzung einer Planung sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW und des

28. November 2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32.02.558020-005/2022.0002

Auskunft erteilt:
G. Greiwe

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1408
Telefax:
+49 (0)251 411-81408
Raum: 207
E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die Post- und
Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:

48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452





Regionalplans Münsterland. Im Hinblick auf die beschriebenen Gegebenheiten ist zur vorgelegten Planung Folgendes zu beachten bzw. berücksichtigen:

Seite 2 von 3

Im Regionalplan Münsterland ist die Fläche des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Der nördliche Bereich der Planfläche liegt im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), kann aber im Rahmen der Parzellenunschärfe noch als ASB interpretiert werden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist hier gemäß Ziel 14 Regionalplan Münsterland bzw. Ziel 2.3 LEP NRW im Grundsatz zulässig. Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel um folgende textliche Ziele und Grundsätze, die zu beachten bzw. berücksichtigen sind:

- Ziel 1.1 Regionalplan Münsterland, Grundsatz 6.1-6 LEP NRW (Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung),
- Ziel 3.2 Regionalplan Münsterland, Ziel 6.1-1 LEP NRW (flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung),
- Ziel 3.3 Regionalplan Münsterland (vorrangige Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven),
- Ziel 2 (Kulturlandschaften bewahren und verträglich weiterentwickeln!) in Verbindung mit Grundsatz 7 (Merkmale der Kulturlandschaften berücksichtigen!) Regionalplan Münsterland und
- Grundsatz 16.5 Regionalplan Münsterland (Mit dem Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Bei der notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll der Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden ein besonderes Gewicht beigemessen werden.).

Bezüglich Ziel 3.2 Regionalplan Münsterland bzw. Ziel 6.1-1 LEP NRW weise ich auf folgende Aspekte hin:

Der nach den Vorgaben des LEP NRW berechnete Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2044 liegt für Havixbeck bei 28 ha. Das Siedlungsflächenmonitoring (SFM) weist für Ihre Gemeinde derzeit wohnbauliche Reserven im Umfang von 6 ha aus, wobei im FNP der Bereich des Bebauungsplans Masbeck Teil 1 noch nicht berichtigt wurde. Die Eintragung dieser Fläche im SFM als ‚Reserve Wohnen‘ fehlt bislang.



Für die Bewertung, ob es sich um eine bedarfsgerechte Bauleitplanung handelt, ist es erforderlich, dass die Eintragungen im Siedlungsflächenmonitoring durch die Gemeinde Havixbeck aktualisiert werden. Darüber hinaus haben Sie im Juni 2021 zu einer Wohnbauentwicklung im Ortsteil Hohenholte (6 ha) eine raumordnungsrechtliche Anfrage gestellt. Aus hiesiger Sicht ist nicht erkennbar, ob diese Planung von Seiten der Gemeinde weiterverfolgt wird. Es wird empfohlen, eine Gesamtbetrachtung der wohnbaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet vorzunehmen. Falls die im SFM ausgewiesenen Reserven zuzüglich aller Planflächen den rechnerischen Bedarf übersteigen, müssen Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans ggf. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden (Flächentausch, s. Erläuterungen zu 6.1-1 LEP NRW).

Für eine abschließende Beurteilung, ob der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, bitte ich gemäß § 34 (5) LPlG NRW um erneute Vorlage der Bauleitplanung (Planzeichnung und Begründung).

Sollten Sie Interesse haben, können die Gesamtzusammenhänge in einem persönlichen Gespräch auch gerne in Form einer Videokonferenz erläutert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Derzeit erfolgt das Anpassungsverfahren des Regionalplans Münsterland an den geänderten LEP NRW. Aktuelle Informationen zu den Inhalten sowie zum Bearbeitungs- und Verfahrensstand sind abrufbar in der Storymap unter <https://www.giscloud.nrw.de/regionalplan-muensterland.html>.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/32/index.html>

