

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
Bauamt
z. Hd. Frau Hester
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

EINGEGANGEN
03. Juni 2014
Gemeinde Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 02.06.2014

b.R.

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Hester,

zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck nimmt zunächst der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** wie folgt Stellung:

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Die Änderungsfläche 1 schließt im Osten an eine Gewerbefläche und im Südosten an ein durch den Bebauungsplan „An der Hohenholter Straße“ ausgewiesenes, vorhandenes Gewerbegebiet an.

Zum Schutz der sich westlich unmittelbar anschließenden Wohnbebauung sind im Gewerbegebiet im westlichen Geltungsbereich durch Textliche Festsetzung nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig. Für den übrigen Geltungsbereich ist keine Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen getroffen worden.

An diesen Bereich des planungsrechtlich nicht gegliederten Bebauungsplanes schließt der Änderungsbereich mit der Wohnbaufläche unmittelbar an. Diese führt zu einem Immissionskonflikt mit den dort vorhandenen genehmigten Gewerbenutzungen.

Eine Ortsbesichtigung am 15.05.2014 ergab, dass hier Betriebe ansässig sind, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens in der Lage sind, erhebliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland
Kto. Nr. 59 001 370
BLZ 401 545 30
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
Kto. Nr. 5 114 960 600
BLZ 428 613 87
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund
Kto. Nr. 1 929 460
BLZ 440 100 46
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

So sind hier Betriebe vorhanden, die im Abstandserlass NRW 2007 in der Abstandsklasse VII (100 m) aufgeführt sind.

Im Punkt 7.3 „Immissionsschutz“ der Begründung ist angeführt, dass die Sicherstellung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen realisiert werden soll.

Der Konflikt des unmittelbaren Heranrückens von schutzwürdigen Nutzungen an die v.g. emitierenden Nutzungen kann planungsrechtlich nur durch ausreichenden Abstand gelöst werden. Gegen eine wohnbauliche Nutzung im Bereich unter 100 m zum ungegliederten Gewerbegebiet werden daher aus den Belangen des Immissionsschutzes Bedenken angemeldet.

Zu einem Erörterungsgespräch zur Lösung des v.g. Immissionskonfliktes steht Ihnen Herr Hisler aus der Umweltabteilung (Tel.: 02541/18-7250) selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** ebenfalls grundsätzliche Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Wie im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange dargestellt, weist die „Karte der schutzwürdigen Böden“ in NRW für das Plangebietes „besonders schutzwürdige Plaggensch“ aus. Im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung sind schutzwürdige Böden um eine Wertstufe aufzuwerten.

Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen LBodSchG - Landesbodenschutzgesetz vom 9. Mai 2000 mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Aus § 4 Absatz 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergibt sich, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird hierzu keine ausreichende Aussage getroffen. Allein die Aussage, dass die verfügbaren Bauflächen in Havixbeck nahezu aufgebraucht sind, ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend. Das Ergebnis einer konkreten Bedarfsprüfung sollte aktenkundig gemacht werden und es sollte begründet werden, warum nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden und nicht auf bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zurückgegriffen werden kann.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** wird der Planung im Grundsatz zugestimmt. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die durch die Planung

ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren und angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Für alle europarechtlich geschützten Arten ist die Verträglichkeit der Planung nachzuweisen.

Die Planunterlagen haben auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Ziel des vorbeugenden Gesundheitsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln in Gebieten, in denen Menschen wohnen bzw. sich nicht nur kurzfristig (zeitweise) aufhalten.

Es sollten folgende Grundsätze gelten:

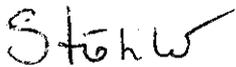
vermeiden vor vermindern
vermindern vor kompensieren.

Daraus resultiert die Höhe des einzuhaltenden Lärmpegels für folgende Mindestanforderungen:

- Er muss einen ungestörten Aufenthalt im Außenbereich ermöglichen.
- Er darf die Sprachkommunikation im Innen- und Außenbereich nicht einschränken.
- Er darf keine langfristigen Gesundheitsstörungen bewirken.

Die **Bauaufsicht** und die **Brandschutzdienststelle** erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

EINGEGANGEN
P 13. Mai 2014
 Gemeinde Havixbeck

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeindeverwaltung Havixbeck
 Willi-Richter-Platz 1
 48329 Havixbeck

Kreisstelle
 Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
 Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de
 www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup
 Durchwahl 02541/910-329
 Fax 02541/910-333
 Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de
 Ihr Schreiben II/12 622-11/28 Zimmer 111
 vom 30.04.2014
 28_A_FP_Havixbeck.doc
 Coesfeld 12.05.2014

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck
hier: Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
BauGB

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.

Auf den Bestandsschutz des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes wird hingewiesen.

Im Auftrag

 Entrup