

25. Feb. 2015
Gemeinde Havixbeck

Vorab per Telefax: 02507 3880

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

Aktenzeichen

Bearbeiter

Sekretariat

Datum

24.02.2015

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Südost"
Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an, dass

48329 Havixbeck uns mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird zugesichert. Auf Anforderung reiche ich eine Vollmacht zur Akte nach.

Namens und in Vollmacht meines Mandanten nehme ich im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur beabsichtigten 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Südost“ wie folgt Stellung:

1. Mein Mandant ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle mit der postalischen Anschrift in Havixbeck. Die Hofstelle grenzt unmittelbar südwestlich an das

Dr. Klaus Grünewald
Prof. Dr. Martin Beckmann
Dr. Hans Vietmeier
Dr. Andreas Kersting
Dr. Hans-Joachim David, Notar
Andreas Kleefisch
Dr. Olaf Bischopink
Dr. Stefan Gesterkamp
Dr. Georg Hünnekens
Franz-Robert Bärtels
Dr. Joachim Hagmann
Dr. Andre Unland
Dr. Andre Herchen
Dr. Martin M. Arnold
Dr. Antje Wittmann
Dr. Jens Tobias Gruber
Dr. Frank Andexer
Dr. Bele Carolin Garthaus
Dr. Stefan Sieme
Dr. Tobias Schneider-Lasogga
Dr. Jens Reiermann
Dr. Cornelia Hansen, LL.M.
Stefan Schäperklaus
Dr. Jürgen Durynek
Alexander Wirth
Dr. Othmar E. Weinreich

Baumeister Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB
Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner sind im Partnerschaftsregister des AG Essen eingetragen unter PR 2554.

Postfach 1308
48003 Münster
Königsstraße 51-53
Kettelerscher Hof
48143 Münster
Telefon 0251/48488-0
Telefax 0251/48488-80
www.baumeister.org
muenster@baumeister.org

Plangebiet der beabsichtigten 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Südost“ an. Auf der Hofstelle meines Mandanten wird ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt. Zum einen wird von dort aus die Bewirtschaftung der betriebseigenen Flächen koordiniert. Zum anderen, und dies ist im vorliegenden Zusammenhang wesentlich wichtiger, befindet sich auf der Hofstelle darüber hinaus eine genehmigte Tierhaltung in einem Umfang von ca. 80 Bullenmastplätzen. Davon entfallen ca. 60 genehmigte Bullenmastplätze auf das Stallgebäude, das die Hofstelle nördlich begrenzt. Der Abstand zwischen diesem Stallgebäude und dem nächstliegenden Wohnhaus beträgt lediglich ca. 20 m.

Die Stallgebäude auf der Hofstelle meines Mandanten verfügen, wie dies für Rinderställe üblich ist, nicht über eine Zwangsbelüftung, sondern werden über die Dach- und die Wandflächen frei belüftet.

2. Mit Blick auf den vorstehend geschilderten Sachverhalt befürchtet mein Mandant, dass die absehbare Aufstockung der bislang eingeschossig ausgeführten Bungalowbauten im unmittelbaren Nahbereich zu den Stallgebäuden meines Mandanten dort zu erhöhten Geruchsimmissionen führen wird. Mein Mandant befürchtet demnach, dass durch die avisier- te Änderung des Bebauungsplans zu seinen Lasten neue Zwangspunkte hinsichtlich der von ihm zu fordernden Rücksichtnahme gesetzt werden.

In diesem Zusammenhang ist besonders die Topografie des Geländes einerseits und die Belüftungssituation der genehmigten Stallgebäude andererseits zu berücksichtigen. Das Gelände steigt von der Hofstelle meines Mandanten hin zu den bereits vorhandenen Wohngebäuden am Südostring einige Meter an. Würden die dort vorhandenen eingeschossigen Gebäude nunmehr durch ein mit Aufenthaltsräumen ausgestattetes Dach- oder Obergeschoss aufgestockt, befänden sich die dort entstehenden, nach der GIRL schutzwürdigen Räume auf der Höhe des zur Entlüftung des Bullenmaststalls dienenden Firstes des nördlich auf der Hofstelle belegenen Stallgebäudes oder etwas darüber. Dies würde dort aber zu wesentlich höheren Geruchsimmissionen führen können, als sie derzeit im Erdgeschossbe-

reich festzustellen sind, zumal der Bullenmaststall meines Mandanten zulässigerweise über die Wandflächen und den First entlüftet und zudem zahlreiche Bäume in der Örtlichkeit Strömungshindernisse darstellen, die den ungehinderten Abtransport der Geruchsemissionsfracht aus dem Bullenmaststall mit der Folge verhindern, dass in der Örtlichkeit eine Kumulation der Geruchsimmissionen eintreten kann.

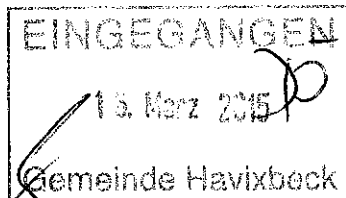
Mein Mandant fürchtet vor diesem Hintergrund, dass ihm zukünftig mehr Rücksichtnahme auf diese an die Emissionsquelle heranrückenden Wohnbebauungen abverlangt werden könnte, als bisher. Vor diesem Hintergrund lehnt mein Mandant das Vorhaben zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Südost“ ab. Jedenfalls kann ein abwägungsgerechtes Ergebnis nicht erzielt werden, ohne dass seitens eines hierfür qualifizierten Sachverständigenbüros eine Geruchsimmissionsprognose eingeholt wird. Auf dieser Grundlage könnte indes nur dann ein abwägungsgerechtes Ergebnis erzielt werden, wenn keine Verschlechterung der Geruchsimmissionssituation in der Örtlichkeit mit der Folge eintreten würde, dass zulasten meines Mandanten neue Zwangspunkte gesetzt werden. In der jetzigen Form mit den derzeit vorliegenden Unterlagen könnte der Bebauungsplans jedenfalls nicht abwägungsgerecht als Satzung beschlossen werden, da schon eine defizitäre Ermittlung des der Abwägung zugrunde zu legenden Sachverhalts zu konstatieren ist.

3. Ob es darüber hinaus Möglichkeiten für eine allseits befriedigende Lösung, beispielsweise durch die Eintragung von Immissionsdienstbarkeiten in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke kommen kann, kann diesseits derzeit nicht beurteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt



Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
z. F. Frau Hester
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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 11/12

vom 26.02.2015

4_vA_BB_Südost_Havixbeck.doc

Coesfeld 13.03.2015

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Südost der Gemeinde Havixbeck

Sehr geehrte Frau Hester,

diesseits wird bestätigt, dass Herr Ludwig Schleithoff-Reiwick einen landwirtschaftlichen Neben-
erwerbsbetrieb mit Schwerpunkt in der Bullenmast sowie im Ackerbau bewirtschaftet.

Die Stallgebäude liegen unmittelbar an der Wohnbebauung der Gemeinde Havixbeck.

Es handelt sich um einen im Sinne des Baugesetzbuches privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb.
Die Familie ist zur Sicherung der Existenz auf die Tierhaltung angewiesen.

Es wird bestätigt, dass Rinderställe nicht über Zwangsentlüftungen verfügen. Insbesondere aus Tier-
schutzgründen ist eine freie Luftzufuhr erforderlich.

Zur Prüfung, ob die geplante Änderung des Bebauungsplanes zu einer erhöhten Immissionsbe-
lastung führt, wird angeregt, die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen und ge-
gebenenfalls ein Immissionsgutachten anfertigen zu lassen.

Falls sich herausstellt, dass sich die vorliegende Immissionsbelastung verschlechtert, bestehen aus
öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Entrup

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster

BLZ 400 600 00

Konto-Nr. 403 213

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS

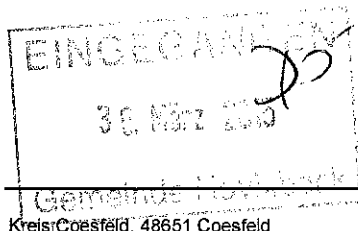
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG

BLZ 380 601 86

Konto-Nr. 2 100 771 015

IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



Gemeinde Havixbeck
-Bauamt-
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 70 - Umwelt
Geschäftszeichen: 70.1-Hi
Auskunft: Herr Hisler
Raum: Nr. 313
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-7250
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-7399
E-Mail: peter.hisler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 23.03.2015

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südost“

Sehr geehrte Frau Böse,
sehr geehrte Frau Hester,

mit Schreiben vom 11.03.2015 baten Sie um Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung. Planungsanlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch von Anliegern eine Dachneigung von 35 – 45° zuzulassen. Hierdurch wird auf den Flachdachbauten die Möglichkeit eröffnet, ein Obergeschoss zu errichten.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich im Außenbereich die landwirtschaftliche Hofstelle Schleithoff-Reiwick, auf der nach hiesiger Aktenlage 90 Bullenmastplätze baurechtlich genehmigt sind. Der Abstand des Stalles zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung (Wohnhaus Nr. 41) beträgt nur ca. 30m. Der Bebauungsplan „Südost“ wurde nach hiesiger Aktenlage im Jahre 1971 aufgestellt, eine Änderung des Tierbestandes auf der Hofstelle hat ebenfalls nach Aktenlage seit den 1980er Jahren nicht mehr stattgefunden.

Mit Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Baumeister vom 24.02.2015 wendet sich Herr Schleithoff-Reiwick gegen die begehrte Bebauungsplanänderung mit der Begründung, durch die Schaffung eines Obergeschosses bei den o.g. Wohnhäusern in seinen Rechten insofern beeinträchtigt zu werden, dass an diesen Obergeschossen erhöhte Geruchsimmissionen auftreten können.

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu einer Reduzierung des vorhandenen Abstandes, eine Verschlechterung der jetzigen Immissionssituation aufgrund des Abstandes findet somit nicht statt.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370
BLZ 401 545 30
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33WXXX

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

Beurteilungsgrundlage zur Beurteilung von Geruchsimmissionen von Tierhaltungsanlagen ist auch im Rahmen der Bauleitplanung die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL in der Fassung vom 29.02.2008. Diese weist für Wohngebiete einen Immissionswert IW von 0,10 als Flächenkennwert aus. Gemäß Punkt 4.4.4 (Messhöhe) sind die Geruchsimmissionen in der Regel etwa in 1,5 bis 2,0 m Höhe über Flur zu bestimmen.

Zur Fragestellung, ob bei einer Immissionshöhe von ca. 5 m die Flächenkennwerte der Geruchsbeaufschlagung sich signifikant von den Regelwerten in der Höhe von 1,5 m unterscheiden können, habe ich das Landesumweltamt (LANUV) um Stellungnahme gebeten.

Sobald diese mir vorliegt, komme ich unaufgefordert auf Ihre Anfrage zurück.

Mit freundlichen Grüßen

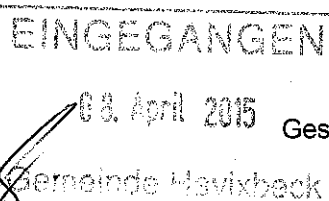
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Hisler', with a stylized, flowing script.

Peter Hisler

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
-Bauamt-
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 70 - Umwelt
Geschäftszeichen: 70.1-Hi
Auskunft: Herr Hisler
Raum: Nr. 313
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-7250
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-7399
E-Mail: peter.hisler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 01.04.2015

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südost“

Sehr geehrte Frau Böse,
sehr geehrte Frau Hester,

die Stellungnahme des Landesumweltamtes (LANUV) liegt mir mittlerweile vor, daher nehme ich zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung im Nachgang meines Schreibens vom 23.03.2015 abschließend Stellung.

Die Kollegen des LANUV kommen aus fachlicher Sicht zu dem Ergebnis, dass im vorliegenden Fall die Geruchsbeurteilungen eines möglichen Obergeschosses sich auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nicht von den Geruchseinwirkungen am vorhandenen Erdgeschoss unterscheiden.

Dadurch findet durch die Änderung der Dachneigung und einer somit möglichen Nutzung des Obergeschosses zu Wohnzwecken keine Verschlechterung der jetzigen Immissionssituation statt.
Immissionsschutzrechtliche Bedenken sind daher im durchzuführenden Bauleitplanverfahren aus den Belangen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld nicht anzumelden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Hisler

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE33XXX

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