

Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

Gemeinde Havixbeck  
FB II Ordnungswesen  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

II/17 i. V. m.  
2/5 l. m. p. a. f. u.  
DS

Datum: 13.01.2016  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.05.01.01(55-03-207022)  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Lemanscheck  
falk.lemanscheck@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3890  
Fax: 02931/82-3898

In der Krone 31  
58099 Hagen

### Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe

Unser Kurzaktenzeichen: 55-03-207022

Ihr Antrag vom 11.01.2016  
Ihr Zeichen: II/17 622-21/59  
Ihre Ortsbezeichnung: Bebauungsplan "Wohnpark Habichtsbach II"

Anlagen: Ihr Antragsschreiben

#### Allgemeiner Hinweis:

Auf Grund der baukonjunkturell bedingt hohen Auftragslage kann eine Bearbeitung von Vorgängen im Besonderen während urlaubs- und krankheitsbedingten Ausfällen in der gewohnten Geschwindigkeit derzeit nicht sicher gestellt werden. Mit Verzögerungen von 2 bis 4 Wochen zusätzlich zur gewohnten Bearbeitungszeit ist momentan zu rechnen. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand Ihrer Ortsangabe und/oder Ihrer Karte konnten wir die zu untersuchende Fläche nicht finden. Ich bitte Sie den Antrag mit verwendbaren Ortsangaben erneut zu stellen.

*Deutsche Grundkarte*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Lemanscheck)

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

Gemeinde Havixbeck  
FB II Ordnungswesen  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Datum: 02.03.2016  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
22.05.01.01(55-03-207049)  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Frau Sandhäger  
ulrike.sandhaeger@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3888  
Fax: 02931/82-3898

In der Krone 31  
58099 Hagen

### Stellungnahme der Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe

Unser Kurzaktenzeichen: 55-03-207049

Ihr Antrag vom 28.01.2016  
Ihr Zeichen: FB II/2 122-14/1  
Ihre Ortsbezeichnung: BBPL "§ Wohnpark Habichtsbach II"

*Ø II/17*

Anlagen: Kartenausschnitt

#### Allgemeiner Hinweis:

*Auf Grund der baukonjunkturell bedingt hohen Auftragslage kann eine Bearbeitung von Vorgängen im Besonderen während urlaubs- und krankheitsbedingten Ausfällen in der gewohnten Geschwindigkeit derzeit nicht sicher gestellt werden. Mit Verzögerungen von 2 bis 4 Wochen zusätzlich zur gewohnten Bearbeitungszeit ist momentan zu rechnen. Wir bitten hierfür um Verständnis.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.**

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):

Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



**Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.**

**Allgemeines:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Sandhäger)



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

Gemeinde Havixbeck  
FB II, Allgem. Dienstleistungen,  
Bauen, Schulen  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763  
Bw: 3402 – 4597  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-16-BBP

Bearbeiter/-in

RHS Nogueira Duarte Mack

Bonn,

21. Januar 2016

BETREFF **Entwurf Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach II“ der Gemeinde Havixbeck;**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 11.01.2016 Ihr Zeichen: II/17 622-21/59

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.

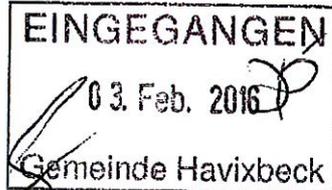
Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

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

29. Januar 2016  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
52.00.12-003/2016.0002

Auskunft erteilt:  
Herr Ulrich Hahn  
Frau Koenigsmann

Durchwahl:  
411-5636 / 5646  
Telefax: 411-85636

Raum: N 4005 / N 4018  
E-Mail:

ulrich.hahn  
@brms.nrw.de

**Entwurf Bebauungsplan "Wohnpark Habichtsbach II"**

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.01.2016 - Az. II/17 622-21/59

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass aus  
Sicht des Dezernates 52 gegen den o. a. Entwurf Bebauungsplan  
"Wohnpark Habichtsbach II" keine Bedenken bestehen.

Allerdings wird aus Sicht der Altlasten bzw. des Bodenschutzes auf  
Folgendes hingewiesen:

Teilweise handelt es sich im Plangebiet um schutzwürdige Böden.  
Maßnahmen sind daher mit der UBB abzustimmen. Im Hinblick auf den  
Flächenverbrauch und die Klimafunktion des Bodens ist sorgsam zu  
prüfen, ob bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute  
Flächen wiedergenutzt werden können. Mit Grund und Boden soll  
sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist daher eine  
Entsiegelung bereits baulich veränderter Böden zum Zwecke der  
Wiedernutzbarmachung für künftige Gebäude und zum Zwecke der  
Renaturierung (s. § 1 LBodSchG NRW) sowie Nahverdichtung und  
andere Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Koenigsmann

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:

Albrecht-Thaer-Str. 9  
48147 Münster  
Telefon: 0251 411-0  
Telefax: 0251 411-2525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Vom Hbf Buslinie 17  
Haltestelle Bezirksregierung II  
(Albrecht-Thaer-Str.)

Mit der DB Richtung  
Gronau oder Rheine  
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Bürgertelefon:  
0251 411 – 4444

Grünes Umweltschutztelefon:  
0251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:  
Landesbank Hessen-  
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000  
0618 20  
BIC : WELADED3

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ00000094452



Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius & St. Georg  
Pfarrstiege 14 · 48329 Havixbeck

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

EINGEGANGEN  
08. Feb. 2016  
Gemeinde Havixbeck

Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius & St. Georg  
Pfarrstiege 14 · 48329 Havixbeck  
Tel 02507 985569-0 · Fax 02507 985569-55

Zentralrendantur der kath. Kirchengemeinden  
in den Dekanaten Coesfeld und Dülmen  
Anna-Katharina-Emmerick-Str. 30 · 48249 Dülmen  
Tel.: 02594 9124-0 · Fax: 02594 9124-99  
Mail: zr-duelmen@bistum-muenster.de

**Auskunft erteilt:**  
Frau Mühlenbäumer · Tel. 9124-14

Dülmen, den 04.02.2016

**Entwurf Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach II“  
Ihr Zeichen: II/17 622-21/59**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kirchenvorstand nimmt den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Habichtsbach II“ zur Kenntnis. Der Kirchenvorstand erhebt gegen den vorgelegten Entwurf weder Anregungen noch Bedenken.

Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass die Kath. Kirchengemeinde nach wie vor ein starkes Interesse hat, eine teilweise Bebauung des Grundstücks Gemarkung Havixbeck, Flur 13, Flurstück 1389 zu realisieren. Die Kath. Kirchengemeinde würde die möglichen Baugrundstücke im Wege des Erbbaurechts vergeben.

Wir bitten um Mitteilung des aktuellen Sachstands sowie eine zeitnahe Beratung in den politischen Gremien.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Groll  
stv. Leiter

Durchschriften  
CDU Gemeindeverband Havixbeck  
SPD Ortsverein Havixbeck  
Bündnis 90 / Die Grünen Ortsverband Havixbeck  
FDP Ortsverband Havixbeck

**Bankverbindungen:**  
Darlehenskasse Münster e. G  
Volksbank Baumberge e. G.  
Sparkasse Westmünsterland

IBAN: DE95 4006 0265 0003 9781 00  
IBAN: DE89 4006 9408 0400 7808 00  
IBAN: DE79 4015 4530 0018 0010 57

BIC: GENODEM1DKM  
BIC: GENODEM1BAU  
BIC: WELADE3WXXX



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Postfach 27 67, 48014 Münster

Gemeinde Havixbeck

Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

**IHR ZEICHEN** II/ 17  
**ANSPRECHPARTNER** Kai Fischer, Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 15  
**TELEFONNUMMER** 0251 78877-7755 ; Email: kai.fischer@telekom.de  
**DATUM** 11.02.2016  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach II" der Gemeinde Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu Ihrem Schreiben vom 11. Januar 2016 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der untenstehenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Ab dem Zeitpunkt werden alle weiteren Schritte für eine mögliche Versorgung des Neubaugebietes eingeleitet.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

In der Annahme, dass die oben angemarkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach II" der Gemeinde Havixbeck.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Telefon: +49 234-5 16 60-0 | Telefax: +49 234-9 50 00 78 | E-Mail: pti-15.t-nl-west@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Gemeinde Havixbeck  
Bauamt  
z. Hd. Frau Böcker  
Willi-Richter-Platz 1  
  
48329 Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrates  
Geschäftszeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Raum: Nr. 136, Gebäude 1  
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111  
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0  
Telefax: 02541 / 18-9198  
E-Mail: [Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 23.02.2016

### Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach II“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Böcker,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreises Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** wurde die Erheblichkeit der Auswirkungen im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation ausreichend berücksichtigt.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegt im Plangebiet ein **besonders schutzwürdiger Boden** vor. Dabei handelt es sich um „Plaggenesche“ mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Dieser Boden ist „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und erfüllt durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.

Der vorgelegte Umweltbericht dokumentiert hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf den Boden nach sich zieht. Durch die mit der Planung verbundene umfangreiche Flächenversiegelung kommt es zum gravierenden Verlust von Bodenfunktionen und von schutzwürdigen Böden.

Im Umweltbericht wurde dementsprechend für die Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Böden ein Kompensationsbedarf berechnet. Die besondere

Schutzwürdigkeit des Bodens wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades im Baugebiet berücksichtigt.

Von der Unteren Bodenschutzbehörde wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes wird deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hingewiesen, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Hinweis:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.

Eine abschließende Stellungnahme kann seitens des Aufgabenbereiches **Kommunale Abwasserbeseitigung** erst nach Vorlage eines Entwässerungsentwurfes abgegeben werden, der im Rahmen der erforderlichen Verfahren gemäß §§ 58 I LWG (Anzeige Kanalnetz) und 8 WHG (Erlaubnis Antrag Niederschlagswassereinleitung) eingereicht werden sollte.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Baumberge Nord. Für den Bereich sind jedoch keine widersprechenden Festsetzungen getroffen worden. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplans auf die Außengrenzen des Bebauungsplanes zurück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gemäß §18 BNatSchG i.V.m. §1a (3) vom Verursacher auszugleichen ist. Das entstehende Biotopwertdefizit kann durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Zu der vorgelegten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden folgende Anmerkungen gemacht:

1. Die vorgesehen Einzelbäume innerhalb des Straßenraums und der öffentlichen Grünfläche werden in die Bilanzierung mit einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> eingestellt. In der Regel werden im Kreis Coesfeld für kleinkronige

Bäume nur 15 m<sup>2</sup>, für großkronige Bäume 30 m<sup>2</sup> Grundfläche im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anerkannt. Die Werte sollten an diese Größen angepasst werden.

2. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche 30 Baumanpflanzungen angesetzt, gemäß textlicher Festsetzung (Nr. 6.2) sind nur 20 Bäume vorgesehen. Die Angaben sind entsprechend zu homogenisieren.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete (**WA**) und Mischgebiete (**MI**) mit ≤ 3 Vollgeschossen und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Die Hydranten sind gemäß DVGW-Mitteilung „Merkblatt W 331“ anzuordnen.

Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Havixbeck nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.

Werden verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so anzulegen, dass der Einsatz von Fahrzeugen des Rettungsdienstes und der Feuerwehr nicht behindert oder beeinträchtigt wird. Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sind.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen **bauordnungsrechtlich** keine Bedenken.

Für die weitere Bearbeitung werden folgende Anregungen gegeben:

1. Der Vorgarten ist m.E. im gesamten Bebauungsplan zu bemaßen, damit spätere Messungenauigkeiten vermieden werden.
2. Ebenfalls ist der Vorgarten frei von den nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlagen gemäß BauO NRW zu halten, damit ein einheitliches Straßenbild gewahrt bleibt, siehe textliche Festsetzung Punkt 4.2. Dieser Punkt ist m.E. zu konkretisieren.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler

E. 28.01.2015

Gemeinde Havixbeck

Bürgermeister Klaus Gromöller persönlich

Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

D. Gromöller  
Bürgermeister

Havixbeck, 24.01.2016

**Bebauungsplan Habichtsbach II****hier: geplante Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II**

Sehr geehrte Herr Gromöller,

als Anwohner im Wohnpark Habichtsbach I möchten wir mit diesem Schreiben deutlich zum Ausdruck bringen, dass wir mit der geplanten Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II nicht einverstanden sind!

Wir sind sehr überrascht, dass eine solche Durchfahrt überhaupt zur Diskussion steht und verfolgen die Sitzungen und Diskussionen zu diesem Thema mit außerordentlicher Verwunderung! Es ist einfach nicht erkennbar, welchem Bürger eine solche Durchfahrt überhaupt nutzen soll. Den direkten Anwohnern, egal ob Habichtsbach I oder II, ganz sicher nicht. Für den Weg nach Münster spielt es keine Rolle, ob man sich über die Altenberger Straße oder über die Schützenstraße auf den Weg macht. Und für den Weg in's Dorf und/oder zu den Verbrauchermärkten macht es ebenfalls keinen Unterschied.

Also: Wem nutzt es, und – wer hat davon einen Vorteil?

Die Argumente, die eindeutig gegen die Durchfahrt sprechen, sind Ihnen sicherlich schon vielfach geliefert worden und bestimmt geläufig - der Ordnung halber führen wir sie trotzdem gerne an:

- Der Verkehr wird laut Verkehrsgutachten zunehmen und damit ist von einer erhöhten Lärm- und Abgasbelastung auszugehen.
- Der vermehrte Straßenverkehr gefährdet massiv die schwächsten Verkehrsteilnehmer - unsere Kinder.
- Beim Kauf der Grundstücke wurden ein sicherer Schulweg und ein reiner Anwohnerverkehr versprochen. Dieses Versprechen wird mit der Öffnung der Durchfahrt hinfällig.
- Beim Kauf der Grundstücke wurde immer betont, dass weitere Bauabschnitte eine eigene Anbindung an die Altenberger Straße bekommen. Unter dieser Voraussetzung habe sich viele für ein Grundstück am Habichtsbach I entschieden.
- Durch die geplante Maßnahme wird der als „Wohnpark“ angepriesene Habichtsbach zukünftig an einer stark frequentierten Verbindungsstraße liegen. Dies bedeutet einen nicht

unerheblichen Wertverlust für unsere Immobilie, der absolut inakzeptabel ist, zumal die Maßnahme vermeidbar wäre.

- Eine Unterschriftenaktion im vergangenen Sommer hat gezeigt, dass unsere Vorbehalte gegen eine Öffnung der Durchfahrt von vielen Havixbecker Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wird.

**Zu guter Letzt stellt sich natürlich die Frage, welche Interessen, politischer oder anderer Art, hinter der Entscheidung der Ratsmitglieder stehen?!! (Wäre vielleicht ja auch mal eine spannende Frage für die „aktuelle Stunde“...)**

**Wir fordern Sie hiermit ausdrücklich auf, alles zu unternehmen, um diese unsinnige Maßnahme zu verhindern, so dass unser Vertrauen in eine bürgernahe Lokalpolitik wieder gestärkt werden kann.**

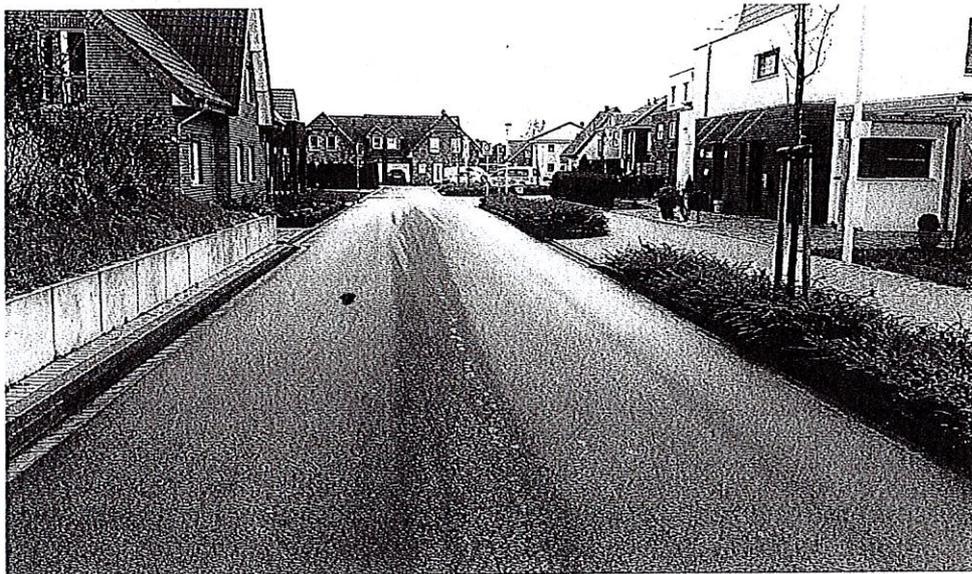
**Gesendet:** Montag, 1. Februar 2016 18:19

**An:** Gromöller, Klaus; [gemeinde@havixbeck.de](mailto:gemeinde@havixbeck.de); Böse, Monika; Hester, Mechthild

**Betreff:** Habichtsbach I Durchfahrtsstraße

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Betreff: Durchfahrtstrasse



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben ein Haus  
gebaut und legen Einspruch gegen die geplante Durchfahrt von  
Habichtsbach I zu Habichtsbach II ein.

Unser Haus liegt an der Zufahrtstrasse des Habichtsbach I und uns enttäuscht die Umsetzung dieser Straße.  
Wir hatten fest mit einer Verkehrsberuhigung wie sie beispielsweise im Baugebiet „Schlautbach“ und „Am Stopfer“  
umgesetzt wurde gerechnet.

Der Habichtsbach wurde als familienfreundliches Baugebiet angepriesen und nun wird eine Durchfahrtstraße über  
die Sicherheit der Kinder gestellt.

Unser Haus auf der linken Seite (siehe Foto) hat keinen Bürgersteig und die Höchstgeschwindigkeit „30“ wird nicht  
einmal ansatzweise eingehalten,

wenn hier ein Kind von der Garageneinfahrt auf die Straße läuft ist das schon jetzt ohne die Durchfahrtstrasse eine  
gefährliche Verkehrssituation

und durch eine Erhöhung der Verkehrsbelastung erhöht sich die Sicherheitslage um ein vielfaches. (siehe Foto)

Im Bereich der Zufahrt sind schon jetzt geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen zwingend erforderlich,  
die beste Lösung ist eine Schrittgeschwindigkeitszone, wie es im Stopfer umgesetzt wurde.

Beim Kauf des Grundstückes wurde uns versichert das Habichtsbach II eine eigene Zufahrt bekommt. Der Verkehr  
wird laut Verkehrsgutachten zunehmen

und damit ist von einer erhöhten Lärm- und Abgasbelastung auszugehen. Beim Kauf der Grundstücke wurde ein  
sicherer Schulweg

und ein reiner Anwohnerverkehr versprochen. Dieses Versprechen wird mit der Öffnung der Durchfahrt hinfällig.

Es wurde seitens der Verwaltung immer betont, dass weitere Bauabschnitte eine eigene Anbindung an die  
Altenberger Straße bekommen.

Unter dieser Voraussetzung haben wir uns für das Grundstück entschieden.

Durch die geplante Maßnahme wird der als „Wohnpark“ angepriesene Habichtsbach zukünftig an einer stark  
frequentierten Verbindungsstraße liegen.

Dies bedeutet einen nicht unerheblichen Wertverlust für unsere Immobilie, der absolut inakzeptabel ist, zumal die  
Maßnahme vermeidbar wäre.

Eine Unterschriftenaktion im vergangenen Sommer hat gezeigt, dass unsere Vorbehalte gegen eine Öffnung der Durchfahrt von vielen Havixbecker Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wird.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** :

**Gesendet:** Sonntag, 14. Februar 2016 14:48

**An:** Böse, Monika

**Betreff:** Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und II

Sehr geehrte Frau Böse,

nach der Einsicht in den Bebauungsplan „Habichtsbach II“ möchten wir folgende Einwände mitteilen:

Lt. Plan ist die Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II beschlossen.

Bei der Auswahl des Grundstücks haben wir eine „ruhige Lage“ als Priorität Nr. 1 gesetzt. Beim Verkaufsgespräch wurde dies mehrmals erwähnt und uns wurde auch mehrmals gesagt, dass das von uns ausgesuchte Grundstück dieser Kategorie entspricht. Es wurde immer betont, dass weitere Abschnitte eine eigene Anbindung an die Altenberge Straße bekommen. Dies war einer der Hauptgründe, warum wir uns für unser Grundstück entschieden haben. **Tatsache ist aber, dass durch die Öffnung der Durchfahrt unser Grundstück nicht nur im Nahbereich der Erschließungsstraße, sondern direkt an der Verbindungsstraße liegt.**

Dadurch entstehen für uns folgende Nachteile:

- 1) Der Verkehr wird lt. Verkehrsgutachten zunehmen. Dies führt zu einer erhöhten Lärmbelästigung. Beim Kauf des Grundstücks wurden uns keine lärmschützende Maßnahmen empfohlen, da unser Grundstück ja in einer „ruhigen Lage“ liegt.
- 2) Die Lage unseres Grundstücks an einer stark frequentierten Verbindungsstraße bedeutet einen starken Wertverlust für unsere Immobilie, der absolut inakzeptabel ist. Es stellt sich die Frage wer uns diesen Wertverlust ersetzt?
- 3) Das Versprechen, dass unsere Kinder einen sicheren Schulweg nutzen können, wird auch nicht eingehalten. Schlimmer noch, die Kinder aus dem östlichen Bereich von Habichtsbach I (uns das sind sehr viele) müssen eine Straße nutzen, die absolut für **den erwarteten Verkehr nicht ausgebaut ist**. Die Straße ist viel zu eng, es gibt keinen durch einen Hochbordstein gekennzeichneten Gehweg. Bereits jetzt müssen wir beobachten, dass aus verschiedenen Richtungen kommende Fahrzeuge auf den Gehweg fahren müssen, um eine Kollision zu vermeiden. Ist die Sicherheit der Kinder nicht mehr die Priorität Nr. 1???

Wir möchten Sie ausdrücklich darum bitten unsere Einwände bei der endgültigen Planfestsetzung des Bereiches Habichtsbach II zu berücksichtigen.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Havixbeck  
Bürgermeister Klaus Gromöller  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Havixbeck, 14.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan "Wohnpark Habichtsbach II" ein.

Wir fordern, daß die Anbindung des Baugebiets "Habichtsbach II" an "Habichtsbach I" nicht für PKW's geöffnet wird.

Durch die geplante Tangente für Autofahrer kommt es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte. Mit dem veröffentlichten Bebauungsplan werden die vorliegenden Gutachten, die Einwände der Anwohner und Bürger und die Stellungnahmen der Betroffenen bei den Bauausschußsitzungen ignoriert.

Besonders das Nichtbeachten des Gutachtens (Schreiben der Firma Uppenkamp und Partner GmbH vom 12.11.2015, ausliegend zur Einsicht bei der Gemeinde Havixbeck) ist nicht hinnehmbar. Die im Gutachten angegeben Werte zur Schallimmission in Falle einer geöffneten Durchfahrt für PKW's liegen – besonders in der Nacht – über den genannten Werten der aktuelle Rechtsprechung und der Orientierungswerte der DIN 18005.

Durch die geplante Erweiterung werden die Lärm-, Verkehrs- und Staubbelastungen für alle unmittelbaren und mittelbaren Anwohner deutlich erhöht. Dieses führt zu einer Verminderung der Lebens- und Wohnqualität.

Desweiteren führt die Planung einer Durchfahrtsstraße für PKW's zu einer erheblichen Wertminderung unseres Hauses. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung sinkt der Wert unseres Hauses pro 1 db(A) 1,5% bis 3,5%. Laut dem oben genannten Gutachten führt

das zu einer Wertminderung unseres Hauses, die wir gegeben falls bei der Gemeinde einklagen.

Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren mit juristischen Mitteln gegen diese unverantwortliche Planung vorzugehen.

Mir ist wichtig, nochmals deutlich zu sagen, daß die Straße im Baugebiet "Habichtsbach I" für eine solche Verkehrssituation nicht geeignet ist. Es ist nur eine Frage der Zeit, wann es hier zu einem Verkehrsunfall kommen wird, da besonders morgens Berufsverkehr und Schulkinder die Straße viel frequentieren und die Straßensituation für diese Situation nicht geeignet ist (kein Bürgersteig auf einer Seite, auf der anderen abgesenkter Bürgersteig; kein ausreichender Abstand zwischen Passant und PKW; enge Straßenbreite).

Der Bauauschuß und der Rat entscheiden wissentlich und vorsätzlich gegen die Empfehlung des Gutachtens und die Einwände der Bürger. Auch dieses würden wir im Falle von weiteren juristischen Schritten vorbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Herrn Bürgermeister  
Klaus Gromöller  
Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

E. 12.02.2016  
B5

Havixbeck, 10.02.2016

**Geplante Öffnung der Durchfahrt zwischen „Habichtsbach I und II“ / Stellungnahme zum aktuellen Bebauungsplan**

Sehr geehrter Herr Gromöller,

als Anwohnerin des „Habichtsbachs I“ verfolge ich seit geraumer Zeit die Entwicklung hinsichtlich der Erschließung des Baugebiets „Habichtsbach II“ und eine damit geplante Öffnung der Durchfahrt zwischen diesen beiden Baugebieten.

Mit einer solchen Durchfahrt gemäß des derzeit ausliegenden Bebauungsplans bin ich nicht einverstanden und möchte dazu wie folgt Stellung nehmen:

Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass es bei Öffnung der Durchfahrt für die Anwohner zu einer verstärkten Abgas- und Lärmbelästigung kommen wird. Das bestätigt auch ein von der Gemeinde in Auftrag gegebenes Gutachten. Schade, dass sich der Rat der Gemeinde über die Empfehlung der Verwaltung, über die Sorgen, Einwände und Belange der Anwohner, und auch über das in Auftrag gegebene Gutachten, dass eben diese bestätigt, hinwegsetzt.

Eine Öffnung der Durchfahrt bedeutet automatisch auch ein verstärktes Verkehrsaufkommen und damit verbunden eine erhöhte Gefährdung unserer Kinder. Ich könnte mir gut vorstellen, dass eine mögliche Durchfahrt vor allem in den Morgenstunden und zum späten Nachmittag von Kraftfahrern genutzt wird, um beispielsweise den Weg zur Arbeit bzw. den Heimweg zu verkürzen. Zu diesen Zeiten befinden sich auch unsere Kinder auf dem Weg zur Schule oder halten sich zum Spielen dort auf.

Beim Verkauf der Grundstücke wurde immer wieder explizit auf einen sicheren Schulweg und reinen Anwohnerverkehr hingewiesen. Auch wurden die Grundstücke unter dem Aspekt angepriesen, dass weitere Bauabschnitte eine separate Anbindung an die Altenberger Straße erhalten. Was ist mit all diesen Versprechen?

An dieser Stelle kommt man auch automatisch wieder auf das Thema einer „echten Osttangente“, auf das ich an dieser Stelle nicht näher eingehen möchte.

Als ich mich im Jahre 2008 zum Kauf eines Grundstücks entschieden habe, waren genau die Aspekte eines verkehrsarmen und ruhigen Wohnens für mich ausschlaggebend.

Auch einen potentiellen Wertverlust der hiesigen Grundstücke und Immobilien darf man nicht außer Acht lassen, der sich nämlich dann ergibt, wenn die Durchfahrtsstraße tatsächlich kommt, wie geplant. Und das ist nicht hinnehmbar.

Ich hoffe, dass wir Anwohner es schaffen, die geplante Durchfahrt doch noch zu stoppen! Denn es hat sich gezeigt, beispielsweise auch durch eine Unterschriftenaktion im letzten Sommer, dass viele Anwohner des „Habichtsbach I“, aber auch nicht direkt betroffene Bürgerinnen und Bürger aus Havixbeck berechnete Vorbehalte und ernst zu nehmende Argumente gegen die Öffnung dieser Durchfahrt haben.

Von dem Gemeinderat, *der die politische Vertretung der Bürgerinnen und Bürger darstellt*, würde ich mir wünschen, seine Entscheidung nochmal zu überdenken.

Havixbeck, den 14.02.2016

Hausbriefkasten

48329 Havixbeck

An das Bauamt  
Willi-Richter-Platz 1

Gemeinde Havixbeck



**Betreff: Meine Einwände gegen die Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplans:  
„Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“.**

sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich den ausgelegte Entwurf zum Bebauungsplan Wohnpark Habichtsbach II widersprechen.

- **Keine Durchfahrt für motorisierte Fahrzeuge.** Zu keinem Zeitpunkt wurde Planungsaspekte für eine Durchfahrt von der Schützenstraße zur Altenberger Straße in Betracht gezogen. Wir hätten niemals Am Habichtsbach eine Investition getätigt, wenn das heute politische Verhalten annähernd bekannt gewesen wäre. Viele Gründe sprechen gegen eine Durchfahrt – Ersatz einer Osttangente – wie u. a. Lärmschutz, Verkehrssicherheit, Investitionsschutz. Nicht auszudenken, bei den jetzigen Straßenverhältnissen, wenn hier Leib und Leben der schwächsten Verkehrsteilnehmer (Kinder, Fußgänger, Radfahrer) billiger in Kauf genommen wird. Unbegründet und nicht zulässig sind hier Argumente pro Schützenstraße. Abhilfe schafft eine richtige Osttangente, wie bei der Entstehung des Baugebietes Südost vor 40 Jahren bereits angedacht war.

Ich hoffe, dass die Verantwortungsträger die schlechte Lösung im o. g. Entwurf Habichtsbach II, in eine bessere umwandeln, zum Wohle aller Havixbecker.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

09.02.2016

## Hausbriefkasten

Gemeinde Havixbeck  
Herrn Bürgermeister Klaus Gromöller  
Willi-Richter Platz 1

48329 Havixbeck

**Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

hiermit erhebe ich Einwände gegen die geplante verkehrliche Verknüpfung der Wohngebiete Habichtsbach I + II:

Durch die Verbindung der beiden Baugebiete wird die Verkehrsbelastung stark ansteigen. Wie im ersten Entwurf des Lärmgutachtens ausgeführt, ist eine Überschreitung der Grenzwerte durch die verstärkte Verkehrsbelastung nicht auszuschließen. Ob ein „LKW-Durchfahrtsverbot / nur Anliegerkehr“ per Verkehrsschild beachtet und den entsprechenden Erfolg haben wird, ist mehr als zweifelhaft. Im Zeitalter der Navigationsgeräte ist mit verstärktem ortsfremden LKW- und PKW-Verkehr zu rechnen, so dass eine Überschreitung der Lärmschutz - Grenzwerte zu erwarten ist.

Zusätzlich ist die verkehrliche Erschließung über die Hauptachse des Baugebiets Habichtsbach I denkbar ungeeignet, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Bereits bisher ist es mehrfach zu sehr gefährlichen Verkehrssituationen im Bereich der „Parkplatzinsel“ gekommen. Die von der Altenberger Straße einfahrenden Fahrzeuge erkennen den Kreisverkehr vor allem bei Dunkelheit nicht als solchen, sondern fahren weiter gerade aus. Insbesondere ortsfremde Kfz sind hier betroffen. Aus meinem persönlichen Bekanntenkreis weiß ich, dass so gut wie niemand bei der erstmaligen Anfahrt richtig um die Parkinsel gefahren ist. Da zukünftig mit verstärktem ortsfremden Verkehr zu rechnen ist, werden sich die Gefahrensituationen häufen. Ich gebe zu bedenken, dass auch viele Kinder und Jugendliche diesen Verkehrsweg nutzen. Diese halten sich ebenfalls oft nicht an die vorgegebene Fahrtrichtung. Da die Verkehrssituation schlecht eingesehen werden kann, ist ein schwerer Unfall bei erhöhtem Verkehrsaufkommen praktisch nur eine Frage der Zeit.

Darüber hinaus ist die Haupteerschließungsstraße im hinteren Bereich in Richtung „Habichtsbach II“ mit seinem ebenerdigen Bürgersteig und der Mittelinsel nicht für ein größeres Verkehrsaufkommen geeignet. Der Fahrbahnverlauf ist ziemlich unübersichtlich, was bei dem aktuell geringen Verkehrsaufkommen noch unkritisch ist. Nach der Verbindung

mit dem Baugebiet „Habichtsbach II“ halte ich diese Verkehrssituation für absolut unzureichend. Insbesondere, da dieser Weg zukünftig auch als Schulweg/Kindergartenweg/Weg zum Sportzentrum von den Kindern des „Habichtsbach II“ – und damit von den unerfahrensten Verkehrsteilnehmern - genutzt werden wird.

Aus diesen Gründen darf m.E. die Verbindung zwischen den Baugebieten „Habichtsbach I + II“ nur als Notzufahrt erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

An den Bürgermeister der Gemeinde Havixbeck  
 Herrn Klaus Gromöller  
 Gemeindeverwaltung Havixbeck  
 Rathaus  
 Willi-Richter-Platz 1  
 48329 Havixbeck

EINGEGANGEN

12. Feb. 2016

Gemeinde Havixbeck  
 Hausbriefkasten -

Havixbeck, den 10.02.2016

**Betr.: Gemeinde Havixbeck – Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“**

**Hier: Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer der in der Gemarkung Havixbeck,  
 ) gelegenen Wohngrundstücke.

Im Rahmen der früh zeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hatten wir bereits Anregungen zum Bebauungsplan – und hier konkret zu der beabsichtigten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Bereich der ehemaligen Klärteiche, Biotop – vorgetragen (siehe Bürgerantrag vom 17.12.2013 und unser Schreiben vom 12.09.2014).

Außerdem haben wir während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB die Planunterlagen am 21.01.2016 bei der Gemeindeverwaltung eingesehen.

Die vorgenannte Grünfläche grenzt unmittelbar an unsere östlichen Grundstücksgrenzen an und löst somit eine nachbarrechtliche Betroffenheit aus.

Ausdrücklich begrüßen wir die von Ihnen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5.1 enthaltene Aussage, wonach die konkrete Ausgestaltung der Flächen im Rahmen der weiteren Planungsüberlegungen ggf. unter Beteiligung der Anwohner festgelegt werden soll.

Wir können ihnen versichern, dass unsererseits eine hohe Bereitschaft an der Mitwirkung bei den planerischen Überlegungen zur Gestaltung der Grünfläche besteht. Schließlich geht es um die Gestaltung unseres unmittelbaren Wohnumfeldes.

Allerdings geht aus der Begründung nicht hervor, ob die Bürger tatsächlich beteiligt werden und zu welchem Zeitpunkt eine mögliche Beteiligung vorgesehen ist.

Aus unserer Sicht ist eine Beteiligung der betroffenen Anwohner aus dem bestehenden Wohngebiet „Am Habichtsbach I“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans notwendig und sinnvoll, da bereits in dieser Ebene die Weichen für die künftige Nutzung gestellt und deren planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung geschaffen werden. Eine Beteiligung **nach** dem Inkrafttreten des Bebauungsplans erscheint aus unserer Sicht daher nicht zielführend, da unter Umständen aufgrund des dann bestehenden Planungsrechts bestimmte Ideen und Vorstellungen der Bürger nicht umsetzbar wären.

Hauptanliegen unseres Schreibens ist somit die Grünfläche und deren künftige Nutzung.

Darüber hinaus erlauben wir uns weitere Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan anzuführen, die uns bei der Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung aufgefallen sind. Diese könnten möglicherweise Auswirkungen auf die Rechtssicherheit des Bebauungsplans haben. Sofern unsere Einschätzungen zutreffen, könnten diese „Mängel“ durch eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB geheilt werden.

Für die von uns vertretenen Belange zur öffentlichen Grünfläche wäre dies von großer Bedeutung, da vor der Durchführung einer erneuten Beteiligung seitens der Gemeinde die Möglichkeit gegeben wäre, die Anwohner aktiv und direkt in die in der Begründung angedeutete Beteiligung zur Gestaltung der Grünfläche einzubeziehen.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung zu verschiedenen Planinhalten:

#### 1. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

In der Textfestsetzung Ziffer 6.2 ist festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 20 bodenständige Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen sind. Deren genauer Standort wird in einer noch zu erstellenden Detailplanung festgelegt.

In Ziffer 5.1 der Begründung ist zur Grünfläche lediglich die o.a. evtl. Bürgerbeteiligung sowie das Anpflanzen bodenständigen Laubbäumen I. Ordnung angeführt. Im Übrigen ist in der Begründung von 30 Bäumen die Rede.

Eine weitergehende Konkretisierung bzw. Nutzungsbeschreibung ist weder in den Textfestsetzungen noch in der Begründung enthalten.

Somit ist aus unserer Sicht im Hinblick auf die Wahrung der nachbarschützenden Interessen nicht verbindlich und rechtssicher erkennbar, in welcher Form die öffentliche Grünfläche künftig genutzt werden soll.

Jedoch muss einem Bebauungsplan – der nach seinem Inkrafttreten als Ortsgesetz gilt – hinreichend zu entnehmen sein, was auf einer Fläche zulässig ist und was nicht. Hieraus ergibt sich der Anspruch, dass eine Festsetzung hinreichend klar und bestimmt sein muss.

Nach unserer Auffassung ist aus der getroffenen Festsetzung bzw. der Zweckbestimmung nicht eindeutig erkennbar und nicht ermittelbar, welchen spezifischen Nutzungszweck diese Grünfläche künftig übernehmen soll, denn die Zweckbestimmung „Parkanlage“ lässt viele Nutzungsmöglichkeiten zu. So bleibt die Frage über die künftige Nutzung im Bebauungsplan in Gänze unbeantwortet. Für uns ist nicht nachvoll-

ziehbar, ob es sich um eine naturnah gestaltete Fläche mit Aufrechterhaltung bzw. Entwicklung des bisherigen Zustandes oder aber um eine „künstlich“ geschaffene Parkanlage handeln soll, da sich mit der Festsetzung als „Parkanlage“ eine sehr weite Spanne künftiger Nutzungsmöglichkeiten ergibt. Die Spanne umfasst Bewegungs- und Spiel- sowie Kommunikations- und Erholungsgrünflächen sowie bauliche Anlagen unterschiedlicher Art.

Jedoch ist im Hinblick auf die nachbarschützende Wirkung dieser Festsetzung eine hinreichend konkrete Bestimmung für uns unerlässlich. Insbesondere auf mögliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen. Ebenso dürften unter Berücksichtigung der Vornutzung als Klärteich die daraus entstandenen Biotopstrukturen (Gewässer und deren Ufer) inmitten einer intensiv genutzten Landschaft aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht unbedeutend für die künftige Ausgestaltung dieser Fläche sein.

Unter Punkt 5.3 der Begründung wird auf die Handlungsempfehlung des Landes NRW verwiesen: „Artenschutz in der Bauleitplanung“.

Hierbei ist artenschutzrechtlich zu prüfen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

#### a) Zusammenfassung

In den vorgelegten Unterlagen wird verbal-argumentativ dargelegt, dass das Plangebiet (überwiegend intensiv genutzter Acker) als Teilnahrungshabitat genutzt wird und die Brachflächen ein potenzielles Bruthabitat darstellen.

Trotz einer fehlenden faunistischen Erhebung planungsrelevanter Arten kommt man bei den Umweltauswirkungen zum Arten- und Biotopschutz (Kap. 12.1) zu dem Ergebnis, dass mit der Planung unter Beachtung einer Bauzeitenregelung, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Es fehlt eine dezidierte Darlegung der tatsächlichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit/Nicht-Betroffenheit durch das Vorhaben und ggf. ein daraus abgeleitetes konkretes Maßnahmenkonzept.

Wenn sich schon während des Bebauungsplanverfahrens herausstellt, dass der Vollzug des Plans an entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verboten scheitern kann und Baugenehmigungen auf der Zulassungsebene aus diesem Grund nicht erteilt werden dürften, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig, somit nicht erforderlich für die städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB und damit unwirksam.

#### b) Inhalte und Schwächen der Begründung:

- Es wird auf die überwiegende ackerbauliche Nutzung des Plangebietes sowie auf die an der westlichen Grenze befindlichen Klärbecken verwiesen, die weitgehend ausgetrocknet, bzw. im Rahmen der Sukzession (*Salix spec.*) brach gefallen sind. Neben der Habitatsignung der Ackerflächen (Teilnahrungshabitat) wird auf die Qualität der Brache, als potenzielles Bruthabitat hingewiesen, indem angeführt wird: „Der Brachekomplex im westlichen Be-

reich des Plangebietes kann ein Bruthabitat für planungsrelevante bzw. europäische Vogelarten darstellen...“ (vgl. Begründung S. 16).

- Es erfolgt keine Untersuchung aus der abgeleitet werden kann, dass das Tötungsverbot planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden kann, obwohl eine Nutzung als Bruthabitat nicht ausgeschlossen wird.
- Es wird in der Konsequenz offengelassen, ob und welche möglichen negativen Auswirkungen auf das potenzielle Bruthabitat einwirken können, sofern eine Planrealisierung für die Flächen erfolgt, die bisher u.a. durch Greifvogelarten (streng geschützte Arten) als (Teil-) Nahrungshabitat genutzt werden (vgl. Begründung S. 16).
- Es wird weiterhin bemerkt, dass die Randbereiche der Ackerflächen als Teilnahrungshabitats für Fledermäuse (streng geschützte Arten) genutzt werden können.
  - Ein Bezug der Fledermausarten zu den angrenzenden Gehölzstrukturen, die, wie in der Begründung aufgeführt, eine deutliche Vorbelastung für potenzielle Offenlandbrutvogelarten darstellen, kommt nicht zum Tragen.
  - Im Rahmen der Planung sollte zur Planungssicherheit dargelegt werden, ob diese für Offenlandarten festgestellte Vorbelastungsfläche (Gehölzstrukturen) gleichzeitig u.U. potenzielle Fortpflanzungsbiootope, Sommer- oder Winterquartierbereiche für Fledermausarten darstellen kann (z.B. Bäume mit Spechthöhlen oder abgeplatzte Borkenteile, etc.).
- Im Zusammenhang wird auf den Ökologischen Fachbeitrag zur Bauflächenentwicklung „Habichtsbach“, Wolters u. Partner, 2006 verwiesen.
  - Es ist fragwürdig, ob die 2006 erhobenen Daten für artenschutzrelevante Aussagen im Jahr 2016 herangezogen werden können, da diese i.d.R. nach drei bis vier Jahren zu aktualisieren und methodisch sowie an die aktuelle Rechtsprechung anzupassen sind.

c) Hinweise zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Problematik

In Anbetracht der Möglichkeit des Vorkommens planungsrelevanter Arten und der nicht ausgeschlossenen Tötung einzelner Individuen bestehen zwei mögliche Vorgehensweisen zur Abarbeitung der Artenschutzproblematik.

- Idealerweise sollte im Vorfeld des Vorhabens als Grundlage der Planung eine genaue Bestandskartierung planungsrelevanter Arten erstellt werden, insbesondere deshalb, da der Planer bei der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Kap. 12.1) bei der Bestandserhebung des Arten- und Biotopschutzes zu dem Ergebnis kommt, dass schon ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann. In dem hier vorliegenden Plangebiet sind vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Biotopstrukturen neben Vogelarten auch Reptilien und Amphibien zu erwarten. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermausarten sollte zumindest eine Potenzialanalyse zur Habitatschätzung erstellt werden. Gerade die aus heutiger Sicht wirtschaftlich völlig uninteressanten Sonderstandorte wie Brachen, Feucht- und Nassbereiche, innerhalb einer intensiv genutzten Kultur-

landschaft, stellen eine herausragende Bedeutung als Lebensraum der heimischen Fauna dar und sind gemäß artenschutzrechtlicher Vorgaben abzuprüfen, um eine Planungssicherheit des Vorhabenträgers zu erreichen.

- Alternativ wäre eine worst-case-Betrachtung möglich, in der man davon ausgehen würde, dass planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen und, zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Vorfeld des Bauvorhabens, funktionsfähige, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahmen) für planungsrelevante Arten durchgeführt werden (z.B. Erhalt und Entwicklung der Brachflächen/Feucht- und Nassbereiche).
- Es ist geboten, konkrete Vorschläge für Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen (z.B. Erhalt + Entwicklung vorhandener Biotopstrukturen) zu benennen, die geeignet sind, zumindest eine unmittelbare Tötung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten zu vermeiden. Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, ermittelt im Rahmen der Eingriffsregelung und das Erfordernis von cef-Maßnahmen, sind grundsätzlich auf ein und derselben Fläche möglich (Brache, Feucht- und Nassflächen).
- Die geplante Entwicklung „Parkanlage“ sollte mit Bezug auf die potenziellen Arten und die (ehemals) vorhandenen Vegetationsstrukturen näher erläutert bzw. entwickelt werden, dass einerseits vergleichbare Biotopqualitäten wieder hergestellt werden können und andererseits interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Partizipationsprozessen durch die Verwaltung eingebunden werden, da auf diese Weise die Akzeptanz der Planung erheblich gesteigert wird.

#### d) Nutzungsvorschlag für eine Festsetzung

Die „Parkfläche“/ Brachfläche (Fläche der ehemaligen Klärteiche) ist in ihrer Gesamtgröße vorrangig aus ökologischen und orts- bzw. landschaftsbildprägenden Gründen zu erhalten und aufzuwerten. Eine temporäre Vernässung ist zur Steigerung der Artenvielfalt anzustreben.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sind entlang der Ufer standorttypische Bäume I. + II. Ordnung (*Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa*, *Salix spec.*) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist untersagt. Der vorhandene Vegetationszustand ist als Struktur zu erhalten und bei Bedarf durch Neupflanzungen zu ergänzen oder zu ersetzen. Die Anwendung von Insektiziden und Rodentiziden ist untersagt.

## 2. Mangel in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Nach unserer Einschätzung könnte die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB an einem Mangel leiden.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden (siehe § 3 (2) Satz 2 BauGB).

Dies bedeutet, dass die bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen aufge-

listet und mit ausgelegt werden müssen.

Das BVerwG hat im Urteil vom 18.07.2013 -4 C CN 3.12 in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, zu § 3 Randnummer 36, Anforderungen definiert, die bei der Bekanntmachung im Hinblick auf die umweltbezogenen Informationen beachtlich sind.

Gemäß der uns vorliegenden Bekanntmachung und der Veröffentlichung im Internet könnten für das vorliegende Bebauungsplanverfahren folgende Mängel angeführt werden:

1. Die Gemeinde hat versäumt, über die Inhalte derjenigen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht ausgelegt hat.
2. Ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht – wie in der vorliegenden Bekanntmachung erfolgt – reicht nicht aus. Somit ist für den Bürger keine inhaltliche Einschätzung möglich, welche konkreten Umweltbelange in der Planung bisher thematisiert wurden. Der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, wird die vorliegende Bekanntmachung der Gemeinde nicht gerecht.
3. Es wurden nicht alle verfügbaren und für die Planung relevanten Umweltinformationen in der Bekanntmachung berücksichtigt. So fehlt der in der Begründung zum Bebauungsplan mehrfach angeführte Ökologische Fachbeitrag zur Bauflächenentwicklung Habichtsbach, Wolters Partner, Coesfeld aus dem Jahr 2006 ebenso wie die Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung.

Unter Verweis auf eine ergangene Rechtsprechung des VGH Mannheim (Urteil vom 24.05.2006 – S 1367/05) sind Gutachten dann Bestandteile der Bauleitplanung und im Aufstellungsverfahren mit deren Entwürfen öffentlich auszulegen, wenn sie durch entsprechende Erklärungen des Satzungsgebers in diese oder in deren Begründung integriert worden sind (in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, zu § 3 Randnummer 35)

Die aufgelisteten Mängel könnten zu einer fehlerhaften öffentlichen Bekanntmachung führen.

Dieser Tatbestand könnte unserer Meinung nach durch eine erneute öffentliche Auslegung und der hierin erwähnten Auflistung aller notwendigen Umweltinformationen und -stellungen geheilt werden. Wir regen daher aus Gründen der Rechtssicherheit und „Planhaltbarkeit“ auch hierzu eine Verfahrenswiederholung an.

### 3. Mangel bei der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Verwaltung

Wie eingangs des Schreibens erwähnt, haben wir die Planunterlagen im Rathaus eingesehen.

Die zur Offenlegung vorliegenden Dokumente waren der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Habichtsbach II“ nebst Begründung. Diese wurden uns in einem Nachbarbüro zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Weitere Dokumente lagen nicht vor.

Auf unsere Nachfrage nach einem Artenschutzgutachten fragte Frau Böcker an anderer Stelle in der Verwaltung nach, ob ein solches Gutachten vorläge.

Es stellte sich heraus, dass kein Artenschutzgutachten sondern lediglich ein Umweltbericht aus dem Jahr 2006 vorliegt. Dieser, so wurde uns angeboten, könnte auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

DIN-Vorschriften zu den Gutachten sowie die Gutachten selber lagen nicht aus.

Frau Böcker meinte, dass das Auslegen dieser Dokumente nicht nötig sei, bot aber an, zu versuchen, uns die Unterlagen, die wir benötigten, per Mail zur Verfügung zu stellen.

Die Art und Weise, wie die Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bereitgestellt wurden, könnte fehlerhaft und somit angreifbar sein.

Gemäß Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, zu § 3 Randnummer 39, unter Verweis auf den VGH Mannheim (Urteil vom 25.07.1973 – II 458.70) müssen die auszulegenden Unterlagen an dem bezeichneten Ort vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein.

Dazu gehört lt. o.a. Kommentar, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einblick nehmen kann; sie dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weitere Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diesem Anspruch ist nicht ausreichend Rechnung getragen, wenn die notwendigen und bereitzustellenden Unterlagen in einem nicht frei zugänglichen Dienstzimmer bereitgehalten werden und diese erst auf Bitten und Fragen dem Interessierten zur Einsichtnahme zugänglich gemacht werden.

Aus dem dargestellten Sachverhalt könnte ein Mangel bei der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Verwaltung abgeleitet werden.

Wie bereits zu Ziffer 2 angeführt, könnte dieser Mangel durch eine erneute öffentliche Auslegung und die Bereitstellung aller notwendigen Umweltinformationen und -stellungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geheilt werden. Wie bereits in Ziffer 2 erwähnt, regen wir auch hierzu aus Gründen der Rechtssicherheit und „Planhaltbarkeit“ eine Verfahrenswiederholung an.

#### Abschließende Anmerkungen

Abschließend möchten wir nochmals betonen, dass es uns nicht um die Verhinderung des Bebauungsplans bzw. die Anfechtung des Bebauungsplans in einem Normenkontrollverfahren geht.

Dass wir den Bebauungsplan „nicht zu Fall“ bringen wollen, wird dadurch dokumentiert, dass wir die nach unserer Auffassung möglichen Mängel des Bebauungsplans in unserem Schreiben angeführt haben. Sofern diese zutreffen sollten, besteht seitens der Gemeinde die Möglichkeit, durch eine Verfahrenswiederholung ab dem Auslegungsbeschluss die aufgezeigten möglichen „Fehler“ zu beseitigen.

Wesentliches Anliegen unserer Stellungnahme ist die in Ziffer 1 erwähnte öffentliche Grünfläche und eine Anwohnerbeteiligung noch im laufenden Bebauungsplanverfah-

ren, also **vor** dem Satzungsbeschluss.

Sofern die aus unserer Sicht aufgezeigten Mängel zutreffen sollten, und die Konsequenz hieraus eine erneute öffentliche Auslegung ist, besteht seitens der Gemeinde die Möglichkeit, uns Anwohner noch einzubinden und den Anwohnerwillen im Bebauungsplan der Maßstabsebene und der Planfunktion entsprechend zu berücksichtigen.

Für ein Gespräch mit der Gemeinde stehen wir zur Verfügung und verbleiben in Erwartung einer Einladung zum Meinungsaustausch.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben „Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ Seite 1 bis Seite 8“ ist im Rahmen der Offenlegung fristgerecht am 12.02.2016, um           Uhr, bei der Gemeinde Havixbeck von ,  
eingereicht worden.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift in Blockbuchstaben



15.02.16

an die  
Gemeindeverwaltung Havixbeck  
Rathaus, Zimmer 110  
Willi-Richter-Platz 1,  
48329 Havixbeck

Bedenken gegen die aktuelle Planung im Baugebiet Habichtsbach II

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben uns für ein Baugrundstück in Havixbeck interessiert, weil das Wohngebiet Habichtsbach II eine ruhige und doch ortskernnahe Wohnlage im Münsterland versprach und einen sicheren verkehrsberuhigten Zugang zum Ortskern, so dass wir das Auto weitestgehend stehen lassen können.

Bei Einsicht in den Plan und persönlicher Besichtigung der Örtlichkeiten haben wir mit Entsetzen festgestellt, dass durch das neue Wohngebiet eine Durchgangsstraße geplant ist und unser Weg in den Ortskern entlang dieser Durchgangsstraße führt, die wir uns als Radfahrer oder Fußgänger zudem mit den Autos teilen müssen. Laut Plan sind sogar einige gefährliche Engstellen vorhanden.

Dabei müssen wir mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen in unserem Wohngebiet rechnen, besonders da diese Durchgangsstraße als Zufahrt zu einem Nettomarkt genutzt werden wird, auch von Wohngebietsfremden.

Neben der Gefährdung durch das Verkehrsaufkommen haben wir auch den Lärm zu ertragen. Laut Begründung Ihrer Planung haben Sie den Lärm schon fest eingeplant. Mit einer Steigerung von 55 dB(A) auf 58 dB(A) erwarten Sie eine Verdoppelung des Lärms! Uns wird sogar eine Verlagerung des Schlafzimmers nach hinten empfohlen, allerdings wollten wir eigentlich auch den Garten nutzen.

In der gesamten Bauphase ist sogar noch mehr und noch lauterer Verkehr zu erwarten.

Der Vorteil von Havixbeck gegenüber ähnlichen Wohngebieten, z.B. Gievenbeck oder Roxel entfällt damit und wir überlegen, ob wir überhaupt noch ein Grundstück im Gebiet Habichtsbach II haben wollen.

Wir bitten um die Weitergabe unserer Bedenken an die zuständigen Stellen  
und verbleiben mit  
mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Havixbeck  
Frau Monika Böse  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

E.: 16.2.16  
20

Havixbeck, 16-02-2016

**Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“**

**Hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Böse,

vorab möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich den Ausweis eines neuen Baugebietes in Havixbeck und die damit verbundenen Zukunftsperspektive äußerst begrüße.

Allerdings lege ich hiermit gegen den o.g. Bebauungsplan **Einspruch** ein. Mein Einspruch richtet sich hierbei lediglich gegen die uneingeschränkte Zu-/Durchfahrt für Motorverkehr vom Habichtsbach I zum Habichtsbach II.

Wie Sie den Ihnen vorliegenden Lärmgutachten entnehmen können, werden bei einer wie von Ihnen im Bebauungsplanentwurf vorgestellten uneingeschränkten Zu-/Durchfahrt für Motorverkehr vom HBB I zum HBB II, die tolerablen Lärmgrenzwerte massiv überschritten. Dies beeinflusst die Lebensqualität meiner Familie enorm.

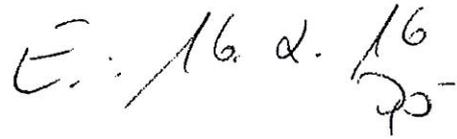
Darüber hinaus ist die bestehende Straßensituation nicht für ein derartiges Verkehrsaufkommen ausgelegt. Es besteht keine bauliche Trennung zwischen dem Fußgänger und Fahrbahnbereich, obwohl es sich hier um einen stark frequentierten Schulweg für unsere und der künftigen Kinder aus dem HBB II handelt. Die Straße ist aufgrund ihrer Breite in der Praxis, insbesondere in der Engstelle vor unserer Haustür, nicht für Begegnungsverkehr ausgelegt. Wollen Sie für den ersten Unfall mit Personenschaden verantwortlich sein?

Des Weiteren möchte ich aufgrund der künftigen Lärmbelastigung auf eine Wertminderung unseres Vermögens (Immobilie) hinweisen, welche ich nicht hinnehmen werde. Sollten Sie weiterhin gegen die vorliegenden Gutachten sowie Experteneinschätzungen agieren, werde ich zusätzlich eine mögliche Klage auf Schadensersatz prüfen.

Ich appelliere an Ihre Vernunft sowie Sachverstand sich nicht weiter gegen die vorliegenden Gutachten und Expertenmeinungen zu stellen.

Bitte lassen Sie mir eine Eingangsbestätigung zu meinem Einspruch zukommen. Vielen Dank!

Freundliche Grüße

**Ausfertigung für Frau Böse**

Gemeinde Havixbeck  
Frau Monika Böse  
Herr Bürgermeister Klaus Gromöller  
48329 Havixbeck

Havixbeck, den 15.02.2016

**Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans  
„Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“**

Sehr geehrte Frau Böse,  
sehr geehrter Herr Gromöller,

hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände zu dem o.g. Bebauungsplan mit.

Wie Sie unserer Anschrift entnehmen können, sind wir Bewohner des Wohngebietes „Am Habichtsbach I“. Im vergangenen Jahr haben wir uns notgedrungen mit dem Thema Öffnung der Durchfahrt zwischen „Habichtsbach I“ und dem geplanten „Habichtsbach II“ beschäftigt. Wir haben sehr viel Zeit und Nerven investiert und waren entsprechend enttäuscht von dem Ergebnis der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2015.

Die Argumente der Gegner einer Straßenöffnung dürften Ihnen bereits bekannt sein. Über 1.200 Unterschriften der Havixbecker Bürger, in kürzester Zeit gesammelt, sprechen für sich.

Wir sind im Jahr 2009 nach Havixbeck gezogen. Hauptargument für den Kauf des Grundstücks „Am Habichtsbach“ war, dass es sich um eine ruhige Wohnlage handelt (Stichwort: „Filetstück“ mit entsprechendem qm-Preis), in der unsere Kinder behütet aufwachsen können und langsam lernen selbständig zu werden. Dazu gehört auch, dass sie sich altersentsprechend frei im Wohngebiet bewegen können, sei es auf dem Schulweg oder nachmittags beim Spielen mit Freunden „auf der Straße“.

Dass sich der Straßenverkehr nach einer Öffnung der Durchfahrt massiv vermehren wird - gerade vor dem Gesichtspunkt, dass eine „echte Osttangente“ in naher Zukunft nicht gebaut wird - ist wohl unstrittig. Die Argumente sind hinreichend in den letzten Monaten

diskutiert worden. Auch wenn jetzt in den Medien das Thema „Osttangente“ wiederbelebt wurde, gehen wir nicht von einer Umsetzung aus. Vielmehr vermuten wir, dass das Thema in den Raum gestellt wurde, um die Kritiker „ruhig zu stellen“, bis die Frist vergangen ist, Einwände gegen die geplante Durchfahrt zu erheben.

Es ist für uns nicht hinnehmbar, dass durch unser Wohngebiet eine Hauptverkehrsstraße geschaffen wird, zumal keine Bürgersteige vorhanden sind. Die Sicherheit unserer Kinder wird gefährdet und die Lärm- und Abgasbelastung unvermeidbar steigen. Entsprechend wird unsere Wohnqualität sowie der Wert unserer Immobilie sinken. Das können wir nicht akzeptieren – zumal es andere Möglichkeiten gibt, den neuen Bauabschnitt straßentechnisch anzubinden. Dieses wurde uns im Übrigen bei den Verkaufsgesprächen damals fest zugesagt.

Sollte es tatsächlich dazu kommen, dass eine uneingeschränkte Durchfahrt geschaffen wird, hat die Gemeinde Havixbeck die Kosten für die „Umrüstung“ der bereits vorhandenen Straße zu übernehmen, da die Straße in diesem Zustand nicht verkehrssicher für Fußgänger, insbesondere für unsere Kinder ist.

Wie werden die Gemeinde Havixbeck und deren Vertreter reagieren, wenn auf Grund von Sparmaßnahmen die Straße nicht verkehrstechnisch umgerüstet wird, und es wegen der zahlreichen kritischen Verkehrspunkte zu einem Unfall mit Schwerverletzten oder vielleicht sogar tödlichem Ausgang kommt? Interessant wäre hier die Frage der Haftung, wenn die Verwaltung/Politik die Verbindung trotz der Warnungen der Anwohner verwirklicht.

Wie die Gemeinde das bei der angespannten Haushaltslage finanzieren möchte, ist uns ein Rätsel. Eine ständige Erhöhung der Grundsteuer kann nicht die Lösung sein – diese macht die Gemeinde Havixbeck für Familien und Unternehmen garantiert nicht attraktiver!

Wir als Anlieger haben uns mit dem Kauf der Grundstücke an der Finanzierung der Straße beteiligt. Unseren geleisteten Beitrag einfach so wieder zu vernichten und die knappen Steuergelder der Gemeinde für den Umbau der Straße zu verbrauchen, ist absolut nicht nachvollziehbar. Es wäre eine Verschwendung von Steuergeldern in enormer Höhe. Wir als Erstfinanzierer der Straße würden uns ärgern, da man das verpulverte Geld besser anders hätte investieren können.

Grundsätzlich fühlen wir uns (noch) wohl in Havixbeck, aber die Diskussion in den letzten Monaten um das Thema „Durchfahrtstraße“ hat uns nachdenklich gemacht. Wir sind enttäuscht von den Entscheidungsträgern. Wir haben das Gefühl, dass man unsere

Bedenken nicht ernst nimmt. Dieser Eindruck wurde insbesondere bei persönlichen Gesprächen mit einzelnen Vertretern der Politik zu diesem Thema verstärkt. Nach dem o.g. Ratsbeschluss können wir die so hochgelobte Familienfreundlichkeit in Havixbeck nicht sehen.

Wir fordern Sie auf, sich für die Änderung des o.g. Bebauungsplan einzusetzen, um eine uneingeschränkte Durchfahrt für PKWs zwischen den Wohngebieten „Am Habichtsbach I und II“ auszuschließen. Im Übrigen muss man sich als steuerzahlender Bürger der Gemeinde Havixbeck die Frage stellen, aus welchem Grund teure Gutachten zur Beurteilung der Lärmentwicklung in Auftrag gegeben werden und sich der Gemeinderat nachher nicht an die Empfehlungen hält, weil ihm das Ergebnis nicht in den Kram passt. Das entspricht nicht unserem Verständnis von Demokratie.

Wir wissen, dass Sie, Herr Gromöller, sich bei der Abstimmung des Themas in der o.g. Ratssitzung für unsere Belange eingesetzt haben und dass sich auch die Gemeindeverwaltung nach der Bekanntgabe der letzten Gutachten gegen eine Durchfahrt ausgesprochen hat, da keine Rechtssicherheit dafür besteht.

Entsprechend appellieren wir nun an die Vernunft der Entscheidungsträger, den o.g. Bebauungsplan zu ändern und nicht noch mehr Steuergelder der Gemeinde unnötig für bspw. Rechtsstreitigkeiten zu verplempern. Wie wir die Stimmung in unserem Wohngebiet einschätzen, werden sich nicht alle Bewohner mit einer Durchfahrt zufrieden geben. Wir haben in den letzten Monaten sehr viel Zeit und Energie in die Sache gesteckt und werden nun bestimmt nicht aufgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“ ausgelegt Jan/Feb 2016

### **Vorbemerkung und Sachverhalt**

Vor und erst recht nach der Bürgermeisterwahl und in der ersten Sitzung des Rates nach der Wahl mit dem für den Bürgermeister eindrucksvollen Ergebnis drängte sich der Eindruck auf, dass Entscheidungen des Bauausschusses und auch des Rates in dieser Angelegenheit getragen sind von sachfremden Erwägungen. Dieser Eindruck wurde von unterschiedlichen Seiten bestätigt. Ressentiments aufgrund der Schlappe bei der Bürgermeisterwahl sind verständlich, dürfen aber nicht die Gemeinderatsentscheidungen beeinflussen.

Nur so ist es eigentlich auch zu erklären, dass entgegen der Empfehlung der Verwaltung und offensichtlich gegen den Rat der Planer und ohne Berücksichtigung entsprechender Gutachten die Entscheidung gefällt wurde, den Entwurf eines Bebauungsplanes auszulegen der „die Verknüpfung beider Baugebiete“ vorsieht, „um eine möglichst direkte Verbindung des geplanten Wohngebietes zum Ortskern zu sichern und Umwegfahrten aus dem geplanten und bestehenden Baugebiet zu vermeiden.“ Die Realisierung der sog. „Osttangente“ sei jedoch erst für einen späteren Bauabschnitt vorgesehen.“

Des Weiteren soll der Abschnitt nur für Anliegerverkehr freigegeben werden.

### **Zu unserer persönlichen Bauhistorie**

Wir haben uns im Jahr 2012 entschlossen, auf Grund der familiären und freundschaftlichen Verbindungen nach Havixbeck ein Grundstück in dem - für unsere Vorstellungen - günstig gelegenen neuen Baugebiet „Wohnpark Habichtsbach“ zu kaufen.

Die Kaufentscheidung gründete u.a. im Vertrauen auf die Korrektheit der veröffentlichten Infos und der gegebenen Erläuterungen.

Beruhigend wirkte zudem auf uns die Bezeichnung „Wohnpark“. Wir sind nicht davon ausgegangen, dass es eine Mogelpackung sein könnte und haben den uns übermittelten Informationen vertraut!

Wie aus der nachfolgenden Ausschnittkopie auch ersichtlich, wurde u. a. der Befürchtung von möglichen Verkehrslärmbelastungen an der von uns dann auf dem Grundstück Habichtsbach 23 geplanten und dann auch realisierten erbauten Immobilie, mit dem Argument, es werde sich nur um eine „Notüberfahrt“ für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge handeln, begegnet.

In weiteren Aussagen wurde noch einmal den offensichtlich doch begründeten Befürchtungen der Habichtsbachbewohner, die Haupteerschließungsstraße könne in der Zukunft als Durchfahrtsstraße genutzt werden, mit dem Hinweis begegnet, dass eine Verbindung zwischen der jetzigen Haupteerschließungsstraße und der Schützenstraße nur vorgesehen sei, wenn eine zusätzliche Anbindung an die

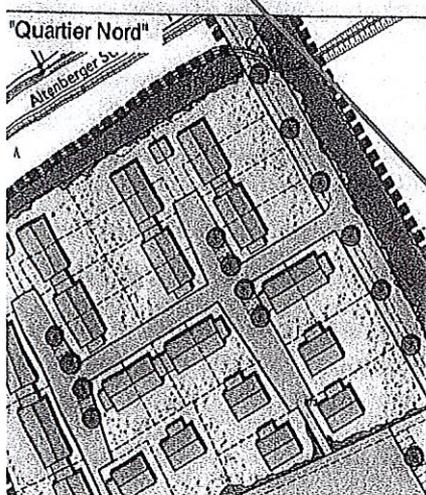
Die jetzige Absicht der Kommunalpolitiker, die Durchfahrt - gegen den in Unterschriftenlisten dokumentierten Wunsch der Bürger - durchzudrücken, hat für mich auch einen schalen Beigeschmack, da ich mich auch in dieser Sache des Eindrucks nicht erwehren kann, dass ganz bewusst wieder gegen die Wähler/Bürger und auch gegen die Fachkompetenz in der Gemeindeverwaltung und letztlich den von 60% wiedergewählten Bürgermeister mit fadenscheinigen nicht haltbaren nicht abgewogenen Argumenten gestimmt wird.

Selbstverständlich sind unsere Gemeindevertreter allen Bürgern verpflichtet und nicht nur den Habichtsbachern, aber Sie können nicht die Verkehrsprobleme des ganzen Ortes aus Mangel an Finanzkraft nun zu Lasten der Anwohner des Wohnparks Habichtsbach - mit ungeeigneter Straßenstruktur - lösen.

Wir fühlen uns im Sinn des Tatbestandes betrogen und diesen Sachverhalt könnte man sicherlich schon unter den objektiven Tatbestand subsumieren.

Die Verknüpfung mit den später östlich angrenzend zu entwickelnden Flächen (siehe Rahmenkonzept) soll lediglich in Form einer „Notüberfahrt“ für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge erfolgen, um Schleichverkehre innerhalb des Plangebietes auszuschließen.

## WOHNPAK "AM HABICHTSBACH"



### Städtebauliches Konzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verbindung an der Altenberger Straße auf Höhe der Einmündung Dyonisiusstraße.

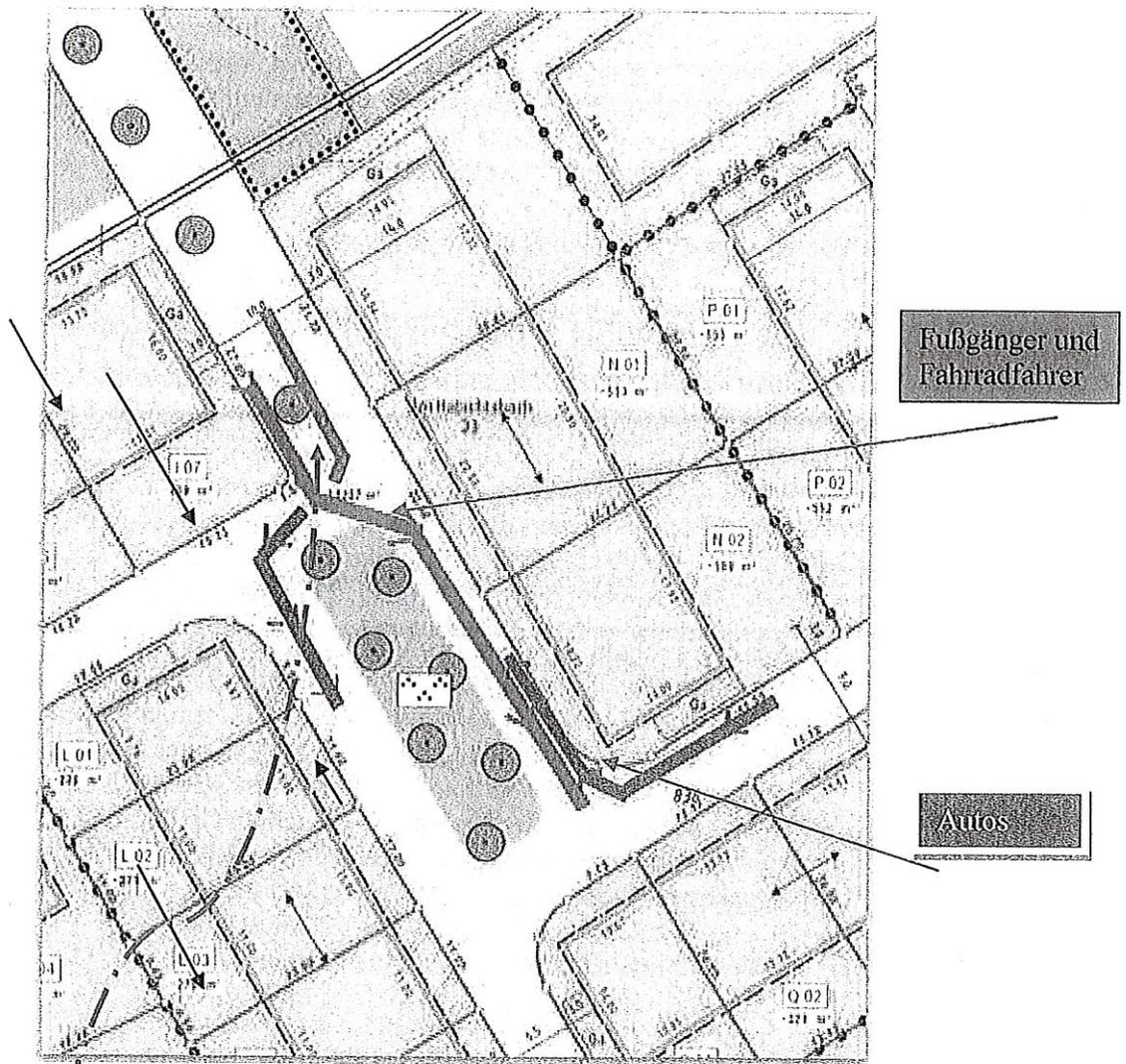
Die Verknüpfung mit den später östlich angrenzend zu entwickelnden Flächen (siehe Rahmenkonzept) soll lediglich in Form einer „Notüberfahrt“ für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge erfolgen, um Schleichverkehre innerhalb des Plangebietes auszuschließen.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Quartiere – getrennt durch die zentral gelegenen Erweiterungsflächen des Friedhofs.

Das nördliche Quartier wird ausgehend von der Haupterschließungsstraße mit einem Erschließungsnetz versehen, sodass auf Wendeanlagen verzichtet werden kann.

Die entlang der Altenberger Straße und der Hofstraße Schutze Haväbeck bestehenden Grünstrukturen werden erhalten und gewährleisten die Eingrünung des Quartiers.

Für besondere Wohnformen, wie z.B. generationsübergreifende Wohnprojekte, die ggf. eine abweichende Bebauungsstruktur erfordern, bestehen flexible Flächenpotenziale im zentralen Bereich



Der Kfz-Verkehr wird nach der Beschilderung in den Fahrrad- und Fußgängerverkehr geführt, denn der Fußweg endet quasi an der Straße und nach Beobachtungen laufen die meisten Fußgänger auf die Fahrbahn und queren nun den nach rechts abbiegenden Kfz-Verkehr; ebenso verhält es sich für die Fahrradfahrer, die – falls sie den Bürgersteig benutzen – nun auf Kollisionskurs mit den PKW geraten.

Zudem wird beobachtet, dass vor allem offensichtlich ortsfremde Autofahrer die vorgegebene Verkehrsführung an der „Parkfläche“ nicht erkennen und geradeaus in den Gegenverkehr fahren und spätestens an der Abbiegung ein hohes Risiko für andere Verkehrsteilnehmer darstellen und sich selbst gefährden.

Es sollte auch berücksichtigt werden, dass derzeit auch noch spielende Kinder mit ihren Dreirädern, Kettcars und anderen Gefährten an dem Verkehr teilnehmen.

Allein die soeben Beschriebene Situation und die bauliche Gestaltung der Straße in diesem Bereich (siehe nachfolgend) erlauben schon zahlenmäßige keine Erhöhung.

Die Belastung in dieser einspurigen Straße ist mit einer wahrscheinlichen

Bebauung der Friedhofsvorratsfläche durch noch mehr Anliegerverkehr und vermutlich eine weitere „rechts vor links Situation“ in diesem kurzen Straßenstück nicht mehr akzeptabel und die Verkehrssituation zu Spitzenzeiten – gegenläufiger Verkehr auf einbahniger Straße - undenkbar.

Wie schon jetzt vereinzelt zu beobachten ist, wird sich der Verkehr aus dem Kreisell in den Habichtsbach wegen der effektiv einspurigen Verkehrsführung bzw. . Fahrspurnutzungsmöglichkeit bei entsprechendem Verkehr in den Kreisell zurückstauen.

Die Zufahrtstraße Am Habichtsbach - die von Ihnen als Haupteinschließungsstraße für ein weiteres Wohngebiet geplant ist – ist auf Grund der baulichen Ausführung (Fahrbahn größtenteils  $\leq 3,80\text{m}$  – Gegenverkehr nicht möglich) nicht geeignet einen wie im Gutachten (Dorsch-Gruppe) prognostizierten zweisepurigen Verkehr (Begegnungsverkehr) aufzunehmen.

Notwendige Fahrspurbreit



Effektive Fahrspurbreit: 3,80

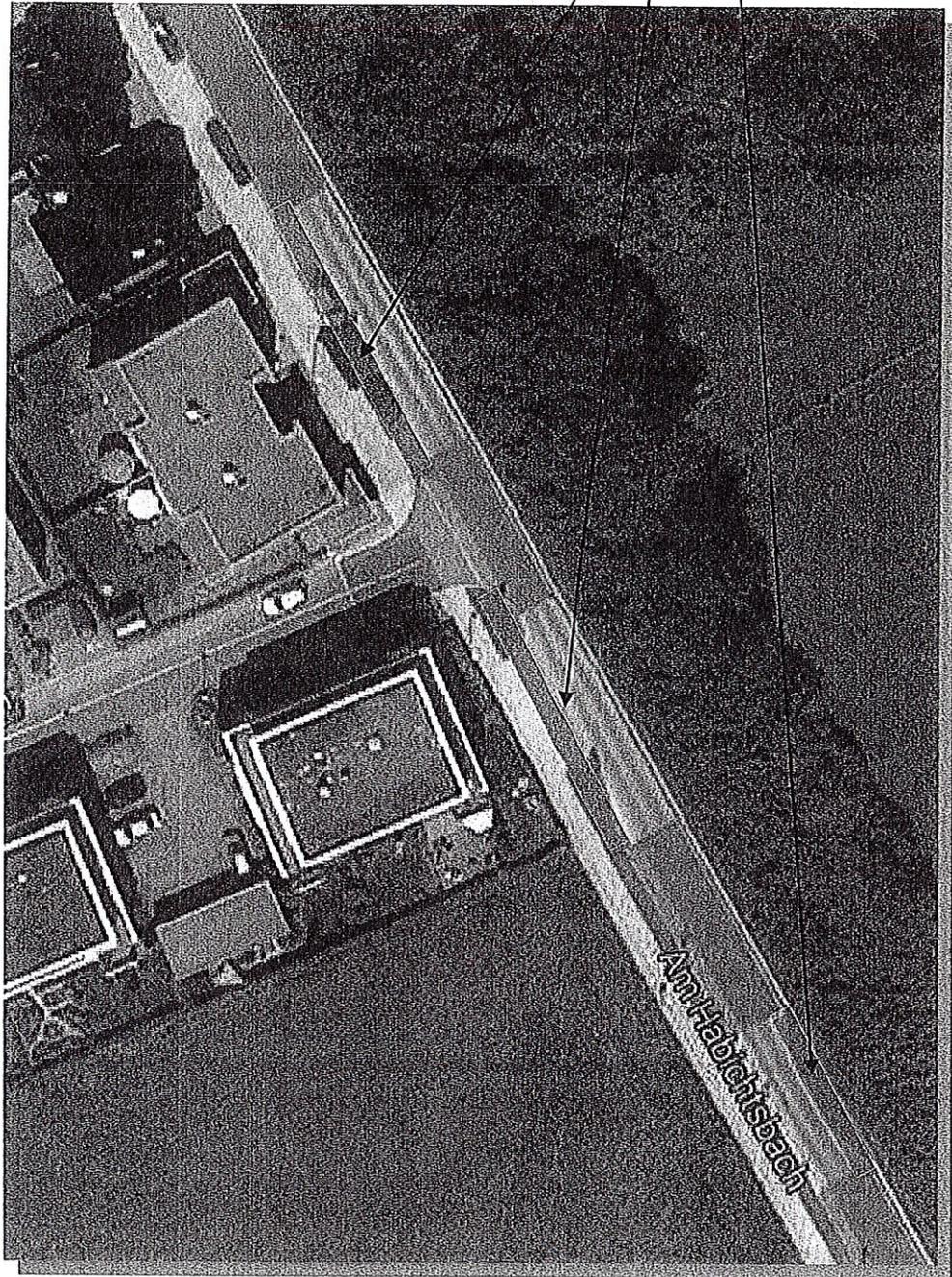
### **Habichtsbach – Zufahrt ist verkehrsberuhigt ausgebaut**

Die Zufahrtsstraße zum Habichtsbach ist verkehrsberuhigt ausgebaut. Bei einer Fahrstreifenbreit von 3,80 über weite Teile des Straßenzuges Richtung Altenberger Straße ist kein zweisebniger Verkehr möglich und das erst recht nicht bei der Hochrechnung der Verkehrszahlen. Zudem ist auch zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich die Fahrbahn noch mit zahlreichen Fahrradfahrern geteilt werden muss. Der Fußgängerweg ist nur „frei für Fahrräder“.

Die Fachleute der Fahrradclub empfehlen in solchen Situationen aus Sicherheitsgründen die Fahrbahnen für den Allgemeinen Verkehr zu benutzen „Mit einem zur Benutzung auch durch Radfahrer freigegebenen Gehweg erweisen die Behörden den unsicheren Leuten einen Bärendienst. Denn es sind gerade die älteren und unsicheren Leute, die dann an der nächsten Kreuzung oder Einmündungen vom nächstbesten Auto umgenietet werden, weil die Autofahrer auf die Fahrbahn gucken, aber nicht auf irgendwelche beknackt geführten Gehwege.“ ADFC-Diepholz

„Gehweg – Radfahrer frei“ ausgeschilderte Wege empfehlen wir Ihnen in der Regel nicht zu benutzen. Fahren Sie lieber auf der Fahrbahn. Dort werden Sie von den Autofahrern besser gesehen und haben ein geringeres Unfallrisiko, weil sie Kreuzungen und Einmündungen ganz genau so befahren können wie die Autos. Das ist am sichersten, weil Sie dann nicht übersehen werden, schreibt der ADFC Diepholz weiter.

Fahrbahnverengungen durch  
Ausbuchtungen bzw. parkende Fahrzeuge  
Begegnungsverkehr ist nicht möglich



Sehr schön ist die im Laufe der Zeit durch die KFZ entstandene farbliche, graue Fahrspur zu erkennen und es ist offensichtlich, dass bei erhöhtem Verkehrsaufkommen zu diversen wenn auch beabsichtigten Schwierigkeiten kommt, die für reine Wohnstraßen ja auch gewollt sein mögen.

## **Lärmgutachten**

Bei der Betrachtung dieser Luftaufnahme ist dann auch festzustellen, dass das Kartenmaterial, welches die Firma *uppenkamp und partner* zur Grundlage ihres Gutachtens genommen hat, offensichtlich nicht dem aktuellen Stand entspricht und auf diesem Hintergrund müssen dann auch die Feststellungen, Ergebnisse und Schlussfolgerungen bezüglich der Schallimmissionen kritisch betrachtet werden.

Nicht nachvollziehbar ist schon die Auswahl der angeblich zwei am stärksten belasteten Gebäude.

Während das ausgewählte nördliche Gebäude das am stärksten belastete in diesem Bereich sein könnte, erschließt sich mir nicht, warum der zweite Messpunkt an einem Teilstück gewählt wird, an dem es keine Auffälligkeiten gibt.

Ich habe oben beschrieben, daß vor den Häusern 21, 23, 25 der Verkehr aus dem Wohngebiet zusammenläuft in Richtung Altenberger Straße.

Das führt dann auf der nur für einspurigen Verkehr gestalteten Straße dazu, dass auf der Höhe der besagten Häuser die Fahrzeuge stehen bleiben und den entgegenkommenden Verkehr aus der Engstelle passieren lassen, um dann mit doch etwas mehr Gas die verlorenen Zeit wieder aufzuholen.

Das Anfahren in diesem Bereich (und auch das Stoppen aus der Gegenrichtung - wegen des Fahrrad und Fußgängerverkehrs (wird noch unten erläutert) - führt zu höheren Schall- und Abgasimmissionen als auf einem Straßenstück, auf dem kontinuierlich gerollt werden kann.

Auf der für die Wiedergabe der Schallmesswerte benutzen Karte sind weder die Einbuchtungen, die die Haupteinfahrtsstraße über weite Teile zu einer einbahnigen Straße machen noch die Aufpflasterungen zu erkennen und dann ja vermutlich nicht berücksichtigt.

Gerade diese Aufpflasterungen haben gerade in der jüngeren Vergangenheit bereits zu energischen Reaktionen der Anwohner wegen der nicht akzeptablen Lärmverstärkung geführt. Diese Probleme werden in dem Gutachten mit keinem Wort erwähnt!

Hinzu kommt, das bei unserem Wohnobjekt (Am Habichtsbach 23) der genehmigte Außenwohnbereich (ein genehmigter Balkon, eine genehmigte Terrasse; befinden sich in drei Meter Entfernung von der Straße; die Grenzwerte sind an diesem Punkt eklatant überschritten!

Nach der DIN 18005-1 sind 90 Meter Abstand zu Verkehrswegen erforderlich, „um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten“!

„Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen-... ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben“: WR Tag = 50 WR Nacht = 40

Die in der 16. Verkehrslärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte (IGW) werden in jedem Fall bei einer Öffnung der Durchfahrt noch weiter überschritten.

Zudem sind die Immissionsgrenzwerte für Lärmvorsorge ebenfalls überschritten.

Massiv und überproportional zunehmender Verkehr ist nicht zumutbar und nicht akzeptabel; eine Überschreitung der Grenzwerte unzulässig.

Die Schallimmissionsgrenzwerte (zumindest Nachts bei den vorliegenden angeblichen Messergebnissen) und die Orientierungswerte sowieso, sind nach dem vorliegenden – nicht aktuellen und nicht ausreichenden Gutachten - überschritten und allein aus diesem Grunde dürften Planungen, die nach Gutachten erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen im „Wohnpark“ nach sich ziehen schon jetzt bei einer gerichtlichen Überprüfung keinen Bestand haben.

### **Mangelnde Plausibilität und fehlerhafte Abwägung**

Es ist nicht nachvollziehbar und in sich schon widersprüchlich, wenn in der Begründung zum Bebauungsplan Habichtsbach II die sofortige Realisierung der Verknüpfung der beiden Wohngebiete entgegen den bisherigen Aussagen schon vor der Realisierung einer Osttangente vorgenommen werden soll, aber die Durchfahrt dann wieder nur für Anlieger (die diese Durchfahrt nicht wünschen!) begrenzt werden soll.

In diesem Kontext (nur Anliegerverkehr) kann ich auch nicht so recht nachvollziehen, wie denn eine Straße mit nur Anliegerverkehr eine „Abnahme der Verkehrsbelastung im Ortskern Havixbeck“ gegenüberstehen soll.

Es scheint, dass man unter dem Deckmäntelchen des nicht kontrollierbaren Anliegerverkehrs den von vielen anderen Bewohnern anderen Ortsteile gewünschten „kurzen Weg“ zur Altenberger Straße und umgekehrt durchdrücken und eine mögliche Entlastung des Kernbereiches Havixbeck zu Lasten eines verkehrsberuhigten Wohngebietes, des „Wohnparks Habichtsbach“, durchsetzen will.

### **Die bauliche Gestaltung der Habichtsbachzufahrt**

Die Straßenführung und sowie die Art des Ausbaus ist nicht geeignet Verkehr in der prognostizierten Größenordnung aufzunehmen. Wegen fehlender Fußwege auf der Nordseite ist das Queren der Straße für Kinder und ältere Leute schon jetzt gefährlich und führt auch aufgrund der dubiosen Verkehrsführung (siehe oben) zu gefährlichen Situationen und ein folgenschwerer Unfall ist nur eine Frage der Zeit.

Eine Umplanung und Veränderung der gesamten Straße nebst Gehwegen, Grundstücksausfahrten und Grundstückszugängen, die mit unseren Beiträgen letztlich ja auch finanziert wurde, würde in jedem Fall nötig neben der Ergänzung bzw. Schaffung des Schallschutzes im Wohngebiet I zumindest in der Größenordnung und Ausführung, wie er im Wohngebiet II zur Genehmigungsvoraussetzung gemacht werden soll.

Der Fraktionsvorsitzende der CDU spricht von erhöhtem Verkehrsaufkommen in anderen Bereichen, die aber schon jetzt und seit jeher und von vorneherein als Zugangs- und Durchgangsstraße geplant und auch entsprechend ausgeführt worden sind.

Ganz am Rande ist auch noch zu bedenken, ob der Zielverkehr in den Ortskern nicht auch für einen florierenden Handel und Gewerbe lebensnotwendig ist; Beispiele von verkehrsberuhigten und letztlich dann totberuhigten Innenstädten gibt es genug.

### **Resümee:**

Die „Zufahrtstrasse“ am Habichtsbach ist für Gegen- und Durchfahrtsverkehr nicht geeignet.

Die Schallimmissionen überschreiten die einschlägigen Grenzwerte für Lärmvorsorge.

Die zu erwartenden Verkehrslärm-Immissionen sind unzureichend und fehlerhaft ermittelt.

Die Entscheidung der Mehrheit des Rates für eine Öffnung und Durchfahrt der „Anliegerstraße“ ist nach kursierenden Gerüchten und dem auf der Gemeinderatssitzung im Dezember vermittelten Eindruck von sachfremden Erwägungen getragen.

Die sich andeutende Abwägung ist sachlich und rechtlich fehlerhaft.

O-Ziffer B13

# HÜTTENBRINK BURKE ROHDE

HüttenbrinkPartner Rechtsanwälte mbB · Piusallee 20-22 · 48147 Münster



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

*Dr. Dr. 16.02.16*

per Telefax vorab: 02507-3880 und 02507-335160

**Dr. Jost Hüttenbrink**  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Norbert Burke**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

**Joseph Rohde**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Dr. Marcus Schiller**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht

**Dr. Daniel Weber**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Florian Bleyer**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Datum  
16.02.2016

Aktenzeichen  
359/15 WO1  
D7/224-16 W

Sekretariat Dr. Daniel Weber  
Kim Winhuysen · Durchwahl -12  
winhuysen@huettenbrink.com

Piusallee 20-22 · 48147 Münster  
Telefon: 02 51 - 85 714-0  
Telefax: 02 51 - 85 714-29  
rae@huettenbrink.com  
www.huettenbrink.com

**Schulte u.a. / Gemeinde Havixbeck  
Bebauungsplanverfahren „Wohnpark Habichtsbach II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

In obiger Angelegenheit möchten wir Ihnen zunächst anzeigen, dass uns verschiedene Betroffene des momentan in Offenlage befindlichen Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach II“ mit der Wahrnehmung ihrer weiteren rechtlichen Interessen beauftragt haben.

Wir überreichen insoweit in der **Anlage** Bevollmächtigungen bezogen auf folgende Mandanten:

Unsere Mandanten haben uns gebeten, im Rahmen der Offenlagefrist zu dem Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach II“ eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwendungen zu erheben, § 3 Abs. 2 BauGB. Diesem Begehren kommen wir hiermit nach und dürfen Folgendes ausführen:

Zuerst dürfen wir darauf hinweisen, dass die Wohngrundstücke unserer Mandanten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Habichtsbach I“ in Havixbeck liegen. Unmittelbar an das Plangebiet anschließend soll der Bebauungsplan „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“ bzw. „Wohnpark Habichtsbach II“ entstehen, dessen Entwurf sich momentan in der Offenlage befindet, § 3 Abs. 2 BauGB. Da der in Offenlage befindliche Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen auf die Wohngrundstücke unserer Mandanten als unmittelbare „Plannachbarn“ haben wird, möchten sie sich im Zuge der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB einbringen.

#### I.

Inhaltlich ist insoweit insbesondere bemerkenswert, dass die geschilderten Baugebiete „Habichtsbach I“ und „Habichtsbach II“ mit einer gemeinsamen Erschließung verknüpft werden sollen. Diese Verknüpfung der beiden Baugebiete stellt eine faktische Verbindung der Kreisstraße 1 (Altenberger Straße) im Norden und der Kreisstraße 51 (Schützenstraße) im Süden her. Während unsere Mandanten in dem Glauben gelassen worden sind, dass der Straßenverkehr am Ostrand des eigenen Baugebietes abgebunden wird, soll nunmehr ein Durchbruch zu dem Baugebiet „Habichtsbach II“ geschaffen werden, wobei sich zusätzlich sogar ein weiteres Wohngebiet „Habichtsbach III“ in der Planung befindet.

Bezeichnenderweise hat die Verwaltung der Gemeinde Havixbeck eine Verwaltungsvorlage für den Bau- und Verkehrsausschuss angefertigt, der am 19.11.2015 getagt hat, und darin dezidiert von der Schaffung einer Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Alt- und Neubebauung trotz Ausschluss des Schwerlastverkehrs **abgeraten**. Es ist dargestellt worden, dass gerade durch die Schaffung dieser Durchfahrtsmöglichkeit eine durch Lärm bedingte Belastung

- 3 -

entsteht, die sowohl tags als auch nachts die **Orientierungswerte** der einschlägigen DIN 18005 **überschreitet**. Auf Grund der gemeindlicherseits eingeholten Gutachten und insbesondere aus Gründen der Rechtssicherheit ist den Ratsmitgliedern empfohlen worden, von einer Verbindung der Baugebiete für den Kraftfahrzeugverkehr abzusehen und lediglich eine Notzufahrt zu schaffen. Das Nutzen der Verbindung für Fahrräder und Fußgänger würde dabei gewährleistet bleiben.

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Havixbeck ist in der Sitzung vom 19.11.2015 bedauerlicherweise nicht der Beschlussempfehlung der Verwaltung gefolgt, hat vielmehr sinngemäß beschlossen, dem Rat der Gemeinde Havixbeck anlässlich seiner Sitzung am 10.12.2015 zu empfehlen, die planungsrechtliche Sicherung der Verknüpfung ohne die empfohlene „Notdurchfahrtsbeschränkung“ weiter zu verfolgen. Ein derartiger Beschluss ist alsdann unter dem 10.12.2015 vom Rat der Gemeinde Havixbeck gefasst worden, mit der Folge, dass die einschlägigen Planunterlagen nunmehr gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.01. bis zum 18.02.2016 (einschließlich) einsehbar sind.

Dabei setzt sich die vorgenannte Planung, die - wie dargetan - eine umfassende Durchfahrtsmöglichkeit eröffnet, rechtlich äußerst schwerwiegenden Bedenken, die im Übrigen in der gutachterlichen Bewertung des Sachverständigenbüros bereits zum Tragen kommen, aus. Die Gutachter kommen selbst zu der Einschätzung:

*„Abschließend ist aus schalltechnischer Sicht die Erschließungsvariante 2, d.h. Abbildung der Erschließungsstraße zwischen der Bestandsbebauung (Habichtsbach I) und der Planung Habichtsbach II/III, zu empfehlen.“*

Wenn gleichwohl eine umfassende Durchfahrt planerisch umgesetzt werden soll, werden die subjektiv-öffentlichen Rechte unserer Mandanten u.a. auf Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte offensichtlich missachtet. Es steht zu erwarten, dass Abwägungsfehler gem. § 1 Abs. 6, 7 BauGB entstehen. Letzteres gilt auch in Anbetracht der Tatsache, dass möglicherweise passive Lärmschutzmaßnahmen angedacht werden könnten. Denn solche passiven Lärmschutzmaßnahmen sind offensichtlich unter Berücksichtigung der gegebenen Grundstückssituationen nicht geeignet, die Eingriffe in die Rechte unserer Mandanten zu kompensieren, zumal der aktive Lärmschutz bei planerischen Lärmschutzbetrachtungen grundsätzlichen Vorrang genießt, vgl. dazu §§ 41, 50 BImSchG sowie BVerwG, Urteil vom 13.05.2009, Az. 9 A 72/07 (dafür reicht der pauschale Hinweis in der bisherigen

- 4 -

Bebauungsplanbegründung, der aktive Schallschutz scheide „aus städtebaulichen Gründen“ aus, ersichtlich nicht aus).

Die konkreten Grundstückssituationen der dienen der näheren Illustrierung:

Das Wohngrundstück der I 48329  
Havixbeck) liegt a von  
Norden kommend in östlicher Richtung abknickt.

Das Wohngrundstück der 48329 Havixbeck)  
liegt unmittelbar am geplanten Übergang zum „Wohnpark Habichtsbad II“.

Wir überreichen zur näheren Illustrierung die

#### Anlage 1,

in der alle Mandantengrundstücke verzeichnet sind. Gerade das Haus bzw. Grundstück der ausweislich des Lärmgutachtens vom 18.11.2015 einer besonders hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Hinzu kommt, dass wegen der Ecklage zwei Seiten des Hauses zur Straße ausgerichtet sind.

Die nicht unerhebliche Lärmbelastung im „Prognose-Nullfall“ wird mit Anbindung des zusätzlichen Baugebiets keinesfalls marginal erhöht, wenn man bedenkt, dass die Zunahmen - unstrittig - tagsüber 3 db(A) und nachts 2 db(A) ausmachen. Dazu gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass eine Lärmzunahme um 3 db(A) ungefähr einer Verdoppelung (!) des Lärmaufkommens entspricht.

Zur Ausweichung der erheblichen Lärmzunahme wird den Anwohnern zuweilen empfohlen, die Schlafzimmer „nach hinten“, also lärmabgewandt, einzurichten. Diese Empfehlung ist beispielsweise für die I gar nicht umsetzbar, weil alle 4 theoretisch möglichen Schlafräume im Obergeschoss zur Straße ausgerichtet sind. Die einzigen Räume, die ausschließlich in Richtung Garten zeigen, sind das Bad, eine Wäschekammer und das Treppenhaus. Ähnlich stellt sich die Situation bei dar: Aktuell ist das Elternschlafzimmer zur Straße ausgerichtet, es wäre lediglich ein Tausch mit einem der Kinderzimmer möglich.

- 5 -

Die zusätzliche Lärmbelastigung ist vollkommen inakzeptabel, zumal sich alle Mandanten darauf verlassen haben, dass sie in einem WR-Gebiet, einem „reinen Wohngebiet“, leben und wohnen werden und die diesbezüglichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. In diesem Zusammenhang erscheint es für unsere Mandanten wenig tröstlich, wenn angegeben wird, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen gesunde Wohnverhältnisse ebenfalls noch gewährleistet werden mögen, weiterhin eingehalten werden. Denn unsere Mandanten haben sich – vollkommen zu Recht – auf die Gegebenheiten eines WR-Gebietes eingestellt, in dem die Immissionsrichtwerte von 50 db(A) tags und 40 dB(A) nachts gelten und einzuhalten sind.

Ergänzend sei hinzugefügt, dass die durch die Öffnung der Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr deutlich steigenden Lärmimmissionen zu einschneidenden Wertverlusten führen werden. Auch das ist selbstverständlich für unsere Mandanten nicht hinnehmbar. Bei der Vermarktung durch die Projektentwicklungsgesellschaft (an der die Gemeinde beteiligt ist!) wurde immer die ruhige Wohnlage als Verkaufsargument ins Feld geführt. Diese ruhige Wohnlage, die durch die Festsetzung eines WR-Gebietes planerisch abgesichert ist, würde durch die „Straßenöffnung“ vollkommen zerstört.

## II.

Hinzu tritt, dass die Planung einer unbeschränkten Durchfahrt nicht nur lärmtechnisch schwerlich zu realisieren sein wird, auch aus **Gründen der Verkehrssicherheit** weiß sie nicht zu überzeugen. Ungeachtet des Umstandes, dass bis zum heutigen Tage zu dieser Thematik noch gar kein Gutachten (Verkehrssicherheitsgutachten) eingeholt worden ist, lässt sich bereits erkennen, dass sich der Habichtsbach für eine Durchfahrt bereits deshalb nicht eignet, weil er an der Anschlussstelle zum „Habichtsbach II“ lediglich eine Breite von 8,50 m (inklusive Gehweg) aufweist und nicht über durch Hochborde von der eigentlichen Fahrbahn getrennte Gehwege verfügt. Dieser einseitig angelegte Gehweg weist zudem eine Breite von nur 0,80 m auf. Durch die verbliebene Fahrbahnbreite von 5,70 m muss Begegnungsverkehr zwangsläufig auf den Gehweg ausweichen. An Tagen der Müllabfuhr hingegen müssen die Fußgänger auf die Fahrbahn ausweichen.

Allein aus den oben geschilderten Gründen ist es unverständlich, dass von Ratsmitgliedern eine Entlastung der Schützenstraße gefordert wird und diese zu Lasten des Habichtsbachs erfolgen soll. Die Schützenstraße ist als Kreisstraße entsprechend ausgebaut: beidseitig durch

- 6 -

Hochborde getrennte Gehwege, Fußgängerüberweg, Fußgängerampel, Fahrradweg, Querungshilfen und großzügige Breite der Fahrbahn.

Daneben ist auch bedeutsam, dass der „kleine Kreisverkehr“, der westlich des Hauses Am , bereits zum heutigen Zeitpunkt einen erheblichen Unsicherheitsfaktor darstellt. Dieser wird von ortsunkundigen Verkehrsteilnehmern aufgrund der unklaren Verkehrsführung regelmäßig nicht als Kreisverkehr erkannt. Dies hat zur Konsequenz, dass ortsunkundige Verkehrsteilnehmer den Kreisverkehr entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung befahren. Der Gegenverkehr wird dann durch plötzlich auftauchende Fahrzeuge auf der eigenen Fahrbahnseite überrascht. Allein dem Umstand, dass hier fast ausschließlich Anwohner vorbeifahren (die diese Stelle als gefährlich kennen), ist es zu verdanken, dass es an dieser Stelle noch keine Unfälle gegeben hat. Wenn die Straße „Am Habichtsbach“ – entgegen der Empfehlung des Gutachters und der Verwaltung (!) – für den Durchgangsverkehr geöffnet wird, ist es nur eine Frage der Zeit, dass es an dieser Stelle u.a. aufgrund von Verkehrsteilnehmern, die die vorgeschriebene Fahrtrichtung missachten, zu Unfällen kommt.

Schon heute nutzen viele Fahrradfahrer den Habichtsbach als Verbindung zwischen dem südlichen und dem nördlichen Ortsteil z.B. als kürzesten Weg zu Sportplatz, Freibad etc. Darunter sind besonders viele Kinder und Jugendliche, die sich entsprechend sorglos im Straßenverkehr verhalten. Bereits heute kommt es hier vielfach zu gefährlichen Situationen, insbesondere wenn die radfahrenden Kinder aus Richtung Freibad kommend in die HAUPTerschließungsstraße des Habichtsbachs einbiegen. An dieser Stelle (zwischen den Hausnummern 75 und 78) ist die Verkehrssituation aufgrund der Bebauung recht unübersichtlich.

Die unbeschränkte Öffnung generierte daher ein massives zusätzliches Gefährdungspotential, und zwar insbesondere auch zu Lasten der Kinder. Die Anpreisungen der Projektentwicklungsgesellschaft (an der – wie dargetan – die Gemeinde beteiligt ist), gingen insbesondere auch dahin, dass die Kinder einen sicheren Weg zum Kindergarten und der Grundschule hätten. Insbesondere war es den Mandanten wichtig, dass auf dem Schulweg keine Hauptstraße überquert werden musste. In diesem Zusammenhang wurde den Grundstückserwerbern in Aussicht gestellt, dass die Zufahrtsstraße zu den Grundstücken als „Spielstraße“ realisiert werden sollte. Dementgegen wurde die HAUPTerschließungsstraße als Tempo 30 Zone ausgebaut und ausgewiesen. Dass nunmehr – entgegen der Einschätzung von Gutachter und Verwaltung (!) – der Verkehr zweier Kreisstraßen über eine Straße

- 7 -

gebündelt werden soll, ist wie oben dargelegt nicht nachvollziehbar. Letztgenannte aktuelle Planung steht in absolut krassem Widerspruch zu den zum Kaufzeitpunkt gemachten Versprechungen.

Von einem sicheren Weg zum Kindergarten bzw. zur Schule wäre bei „Straßenöffnung“ ersichtlich keine Rede mehr. Dies stellt sich als vollkommen inakzeptabel dar. Um es nochmals anhand der Grundstückssituationen der

exemplarisch zu illustrieren: Vor ihren Häusern befindet sich kein Gehweg. Von den Auffahrten beider Häuser ist man gezwungen, direkt auf die Fahrbahn zu treten. Eine entsprechende Situation ergibt sich für die Anwohner der Stichstraßen mit den Hausnummern

Auch von dort muss zunächst die Fahrbahn überquert werden, um auf den Gehweg zu gelangen. Wie oben bereits geschildert, existieren hier weder Fußgängerüberwege, Querungshilfen oder Fußgängerampeln, um ein sicheres Überqueren der Fahrbahn zu ermöglichen.

Wenn das Verkehrsaufkommen aufgrund der „Baugebietsverbindung“ in dem Maße steigt, wie es gutachterlich prognostiziert wird, vgl. „Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplans Havixbeck – Berechnung des Planfalls 1a“ (Dorsch Consult), entsteht für die Kinder unserer Mandanten eine nicht zu leugnende erhebliche Gefahr für Leib und Leben.

### III.

Der Begründung des Bebauungsplanentwurfes lässt sich folgendes entnehmen:

*„Grundlage des Erschließungskonzeptes ist die städtebauliche Rahmenplanung zur Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Habichtsbach aus dem Jahre 2006.*

*Diese sieht im Zuge der stufenweisen Entwicklung der Baugebiete eine durchgängige Verbindung zwischen den Quartieren Habichtsbach I und Habichtsbach II sowie die Anlage der sog. „Osttangente“ als Verbindung zwischen der Altenberger Straße im Norden und der Schützenstraße im Süden vor.“*

Die tatsächliche Realisierung der Osttangente ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt mehr als fraglich. Dem Protokoll des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.08.2015 ist zu entnehmen, dass verschiedene Fördermittel geprüft wurden und nicht zur Verfügung stehen. Da sich die

- 8 -

Gemeinde am Rande der Haushaltssicherung bewegt und sie die komplette finanzielle Belastung tragen müsste, ist eine zeitnahe Realisierung als unrealistisch einzustufen. Darüber hinaus ist bislang nicht geklärt, ob der derzeitige Eigentümer sein Grundstück für den Bau einer Osttangente veräußern würde. Die Grundlage des Erschließungskonzeptes steht somit in Frage.

#### IV.

Sollte der Gemeinderat trotz der hier vorgetragenen Bedenken unserer Mandantschaft dennoch an der Öffnung der Durchfahrt zwischen den beiden Bauabschnitten festhalten, wären vor einer endgültigen Beschlussfassung **weitere Prüfungen** und **umfangreiche Baumaßnahmen** erforderlich:

Wir möchten an dieser Stelle auf die Bewertung der Ergebnisse im Lärmgutachten des Sachverständigenbüros uppenkamp und partner vom 12.11.2015 hinweisen:

*„Bei einer Realisierung der Variante 1 (Verknüpfung beider Wohngebiete) sollten aufgrund der zu erwartenden erhöhten Verkehrslärmimmissionen nach Möglichkeit **alle Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschbelastung** geprüft werden. Dazu gehören z.B. die durchgängige Ausbildung eines **geräuscharmen Fahrbahnbelages ohne Aufpflasterung** sowie die Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h durch eine **optische Verengung des geradlinigen Straßenzuges**. Des Weiteren sind die betroffenen Fassaden der Bestandsbebauung hinsichtlich ihres vorhandenen Schallschutzes im Rahmen von **bauakustischen Einzelbetrachtungen** zu prüfen.“*

Darüber hinaus fordern unsere Mandanten in diesem Fall, ein **Verkehrssicherheitsgutachten** einzuholen (vgl. bereits unter Ziffer II.), bevor der endgültige Beschluss über den Bebauungsplan gefasst wird.

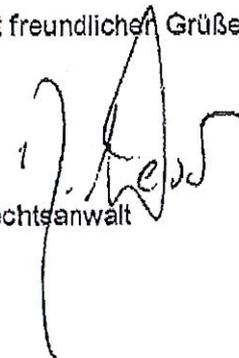
#### V.

Nach alledem dürfen wir erwarten, dass die bisherige Bebauungsplanung nachhaltig überdacht wird, insbesondere dahingehend, dass die verwaltungsseits vorgeschlagene Abbindung der Verbindungsstraße (wieder) in den Fokus rückt. Von der Verbindung der in

- 9 -

Rede stehenden Baugebiete „Habichtsbach I“ und „Habichtsbach II“ muss abgerückt werden, allein eine Notzufahrt für Krankenwagen und die Feuerwehr sowie eine Verbindung für Fahrradfahrer und Fußgänger sollte verbleiben.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

Gemeinde Havixbeck  
**Frau Monika Böse**  
 Willi-Richter-Platz 1

Havixbeck, den 17.02.2016

48329 Havixbeck

**Betreff: Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans  
 „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“**

EINGEGANGEN

18. Feb. 2016

Gemeinde Havixbeck  
 - Hausbriefkasten -

Sehr geehrte Frau Böse,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

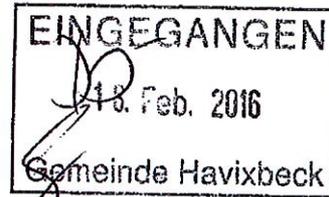
wir möchten ihnen hiermit mitteilen, dass wir mit dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes aus den im Folgenden angegebenen Gründen nicht einverstanden sind.

1. Wir entnehmen dem vorliegenden Lärmgutachten eine unzulässige und unverhältnismäßige Erhöhung der Lärm und Abgasbelastigung in einem reinen Wohngebiet. Wir sehen in dem vorliegenden Entwurf eine vorsätzliche Nichteinhaltung der DIN18005 bzw. der TA Lärm VDI2058. Insbesondere unser Grundstück ist in dem vorliegenden Lärmgutachten als besonders betroffener Bereich gekennzeichnet. Wir befürchten daher nicht nur eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität, sondern auch einen empfindlichen und nicht hinnehmbaren Wertverlust unserer Immobilie.
2. Wir haben uns seinerzeit als junge Familie bewusst für Havixbeck und den „Wohnpark Habichtsbach“ entschieden, da hier die Kinder sicher auf Nebenstraßen zur Schule gehen können. Uns ist zugesichert worden, dass eine Öffnung der Durchfahrt zu dem geplanten Baugebiet Habichtsbach 2 mit einer echten Osttangente und eigener Verkehrsanbindung des Habichtsbach II verbunden sein würde bzw. die Verbindung nur als „Notzufahrt“ geplant sei.
3. Mit Verweis auf das geringe Verkehrsaufkommen ist die Querstraße von der jetzigen Zufahrt in Richtung Habichtsbach II ohne einen Bürgersteig angelegt worden. Sie ist vom Charakter und der Funktion als reine Wohnstraße ausgelegt. Bei der geplanten Öffnung der Durchfahrt bekäme sie die Funktion einer Sammelstraße und kann insofern nicht mehr als Wohnstraße klassifiziert werden. Insofern entspricht sie nicht den zitierten Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Ein vermehrter Begegnungsverkehr bei fehlendem Bürgersteig ermöglicht keinen sicheren Schulweg entlang dieser Straße! Hier fehlen begleitende Konzepte, wie ein sicherer Schulweg vom Habichtsbach II aus ermöglicht werden soll. Ganz konkret ist zu befürchten, dass die unübersichtliche Vorfahrtssituation zwischen den Häusern 51, 71, 75 und 78 bei einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur tödlichen Falle für Kinder oder andere Verkehrsteilnehmer wird.
4. Der ausgelegte Entwurf entspricht nicht dem Willen der Havixbecker Bevölkerung. (siehe Unterschriftenaktionen etc.)
5. Der Umweltbericht sollte sich nicht am derzeitigen Zustand orientieren, sondern am Zustand vor der Fertigstellung des „Wohnpark Habichtsbach“. Die in der Begründung aufgeführten Brachekomplexe sollten wieder als Biotop in einem geschützten Bereich anstatt einer aufwändig zu pflegenden „Parkanlage“ hergerichtet werden. Anstelle des Ankaufes von Ökopunkten sollte besser unmittelbar vor Ort für einen besseren Naturschutz gesorgt werden. Der nächste Park ist schließlich nicht weit.

Als direkter Anlieger der Haupteerschließungsstraßen sind wir von der geplanten Öffnung der Durchfahrt direkt und unmittelbar betroffen. Aus diesem Grunde protestieren wir energisch gegen die Öffnung der Durchfahrt in der geplanten Form und behalten uns rechtliche Schritte vor.

Havixbeck, den 15.02.2016

An das Bauamt  
Willi-Richter-Platz 1  
  
Gemeinde Havixbeck



Betreff: Meine Einwände gegen die Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplans:  
„Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“.

sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

sehr geehrte Damen und Herren,

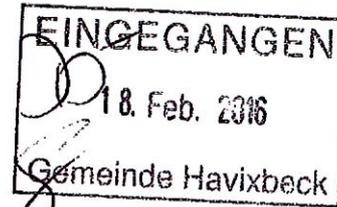
hiermit möchte ich den ausgelegte Entwurf zum Bebauungsplan Wohnpark Habichtsbach II widersprechen.

- Keine Durchfahrt für motorisierte Fahrzeuge. Zu keinem Zeitpunkt wurde Planungsaspekte für eine Durchfahrt von der Schützenstraße zur Altenberger Straße in Betracht gezogen. Wir hätten niemals Am Habichtsbach eine Investition getätigt, wenn das heute politische Verhalten annähernd bekannt gewesen wäre. Viele Gründe sprechen gegen eine Durchfahrt – Ersatz einer Osttangente – wie u. a. Lärmschutz, Verkehrssicherheit, Investitionsschutz. Nicht auszudenken, bei den jetzigen Straßenverhältnissen, wenn hier Leib und Leben der schwächsten Verkehrsteilnehmer (Kinder, Fußgänger, Radfahrer) billigend in Kauf genommen wird. Unbegründet und nicht zulässig sind hier Argumente pro Schützenstraße. Abhilfe schafft eine richtige Osttangente. Ich hoffe, dass die Verantwortungsträger die schlechte Lösung im o. g. Entwurf Habichtsbach II, in eine bessere umwandeln, zum Wohle aller Havixbecker.

Mit freundlichen Grüßen

Havixbeck, 15.02.2016

Hausbriefkasten



Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gromöller,

mit diesem Schreiben möchten wir unsere Einwände gegen den aktuell ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach II“ und hier vor allem gegen die Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II zum Ausdruck bringen.

Wir können nicht akzeptieren, dass

- mit Unterlagen der Gemeinde Havixbeck für die Grundstücke Habichtsbach I geworben wurde, in denen klar von einer Durchfahrt nur für Fußgänger, Radfahrer und Rettungsfahrzeuge gesprochen wurde, nun aber genau dieses nicht eingehalten wird;
- gegen ein Verkehrsgutachten, das klar von einem nicht Einhalten der Grenzwerte in unserem reinen Wohngebiet Habichtsbach I nach der Öffnung der Durchfahrt ausgeht, dennoch eine Öffnung der Durchfahrt angestrebt wird;
- unsere Grundstücke durch die Öffnung der Durchfahrt Habichtsbach I und Habichtsbach II massiv an Wert verlieren werden;
- die Politik nicht auf die Wünsche der Bürger eingeht: Eine Unterschriftenaktion hat deutlich gezeigt, dass ein Großteil der Havixbecker gegen die Öffnung der Durchfahrt Habichtsbach I und Habichtsbach II und für eine echte Osttangente ist;
- unsere Kinder nun massiv durch die neue Verkehrslage gefährdet werden.

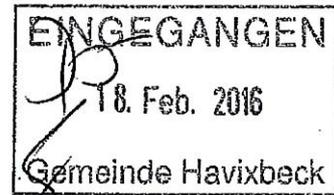
Aufgrund der ruhigen Lage und die hervorragende Verkehrslage vor allem für unsere Kinder, haben wir uns damals als Ur-Havixbecker für einen Verbleib in Havixbeck und speziell für das Baugebiet Am Habichtsbach I entschieden. Unsere Enttäuschung über die nun bevorstehende Öffnung der Durchfahrt Habichtsbach I und Habichtsbach II ist kaum in Worte zu fassen.

Mit freundlichen Grüßen

Havixbeck, 24.01.2016

Gemeinde Havixbeck  
Bürgermeister Gromöller  
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck



Betreff: Bebauungsplan Habichtsbach II

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir sind mit der Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II für den PKW-Verkehr nicht einverstanden! Einen Fuß- und Radweg akzeptieren wir!

Beim Kauf der Grundstücke wurden ein sicherer Schulweg und ein reiner Anwohnerverkehr versprochen. Es wurde immer wieder betont, dass ein weiterer Bauabschnitt eine eigene Anbindung über die Altenberger Straße bekommen wird. Von diesen Versprechungen haben wir uns beeinflussen lassen und gerade deshalb ein Grundstück am Habichtsbach gewählt!

Fakt ist, dass durch die Öffnung für den Durchgangsverkehr eine Querverbindung zwischen Schützenstraße und Altenberger Straße geschaffen würde. Der Weg durch den Habichtsbach würde so zum Schleichweg, um die umständliche Ortsdurchfahrt zu umgehen. Egal, wie sehr sich die Politik und die Planer bemühen, den Verkehr zu beruhigen, es wird eine Vielzahl von Fahrzeugen geben, die diese Abkürzung nehmen werden.

Wir sehen durch den vermehrten Verkehrsfluss eine starke Gefährdung für unsere drei Kinder! Wird die Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II geöffnet, werden unsere Häuser zukünftig an einer stark frequentierten Verbindungsstraße liegen. Wir kommen aus der Tür und stehen quasi auf der "heimlichen Osttangente". Es gibt keine erhöhten Bordsteine, die Straße wurde für Begegnungsverkehr nicht breit genug gebaut, es gibt keine vernünftigen Markierungen und Übergänge. Die Geschwindigkeit (30 km/h) wird von vielen Autofahrern bereits jetzt nicht beachtet, so dass es immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt. Dieses würde sich in Zukunft noch weiter verschärfen!

Von der Gemeinde wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses hat sich mit den Verkehrsmengen und dem daraus entstehenden Lärm beschäftigt. Auf der Basis dieses neuen Gutachtens müsste die Verwaltung zum Ergebnis kommen, keine Durchfahrtsstraße zu planen, sondern lediglich eine Notzufahrt einzurichten. Warum gibt man solche Gutachten in Auftrag und belastet damit den "Havixbecker Haushalt", wenn man die Empfehlung missachtet und das Gutachten zur Entscheidungsfindung nicht einbezieht?

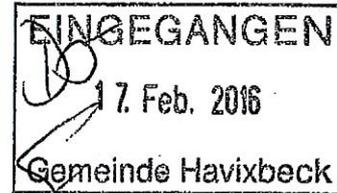
Außerdem hat eine Unterschriftenaktion im vergangenen Sommer gezeigt, dass viele Havixbecker Bürgerinnen und Bürger unsere Vorbehalte gegen eine Öffnung der Durchfahrt teilen!

Wir sind von der Politik und von der Projektentwicklungsgesellschaft sehr enttäuscht!

Mit freundlichem Gruß

16. Februar 2016

Gemeinde Havixbeck  
 An den Bürgermeister Herrn Klaus Gromöller  
 Willi-Richter-Platz 1  
 48329 Havixbeck



Hausbriefkasten

**Jetzige Verkehrs-Situation am Habichtsbach  
 Einwände gegen den Bebauungsplan Wohnsiedlung Habichtsbach II und  
 der Öffnung der Durchfahrt zwischen den Gebieten Habichtsbach I und II**

Sehr geehrter Herr Gromöller,

im Juni 2012 sind wir, 2 Erwachsene, von Münster-Amelsbüren in eine Miet-Neubauwohnung am Habichtsbach gezogen, um in Ruhe im Grünen mit einem kleinen Garten wohnen zu können. Die Gemeinde und der Vermieter haben diese Wohnlage mit genau diesen Attributen ausgeschrieben, und weil alles sehr sehr vielversprechend klang, haben wir den Umzug nach Havixbeck vorgenommen.

Wir fühlen uns im Moment relativ wohl hier und würden gerne auch nach Beendigung unseres Arbeitslebens hier unseren Ruhestand genießen.

Die Lärm- und Abgas-Belästigungen (wir haben unser Schlafzimmer zur Straße raus), die es momentan schon gibt, da sich kaum ein Autofahrer an Tempo 30 hält, sind schon jetzt erheblich zu hoch.

Wir sehen hier dringenden Handlungsbedarf der Gemeinde, die Einhaltung von Tempo 30 regelmäßig systematisch zu kontrollieren und durch Verwarnungsgelder zu sanktionieren!!!

Temporäre Messungen reichen hier überhaupt nicht!!!

Als zentrales Anliegen als unmittelbar betroffene Anwohner teilen wir Ihnen hiermit deutlichst unsere Einwände gegen den Bebauungsplan und insbesondere die Durchfahrt mit.

Wir sind mit der Öffnung der Durchfahrt zwischen Habichtsbach I und Habichtsbach II nicht einverstanden!!!

Es gibt viele schwerwiegende Gründe, die gegen eine Öffnung sprechen:

Der Verkehr wird laut offiziellem Verkehrsgutachten zunehmen und damit wird die Lärm- und Abgasbelastung ins Unermessliche steigen.

Der ungezügelt zunehmende Straßenverkehr gefährdet besonders massiv die Kinder/Schulkinder/Radfahrer/Sportler (die per Rad zur Sportanlage fahren) als schwächste Verkehrsteilnehmer. Das Versprechen der Gemeinde, dass es nur reinen Anwohnerverkehr geben wird, stellt sich als Unwahrheit heraus. Auf damalige Nachfrage unsererseits an die Gemeinde wurde immer betont, dass weitere Bauabschnitte eine eigene Anbindung an die Altenberger Straße bekommen.

.../2

Hätten wir gewusst, dass die Durchfahrt des Habichtsbachs geöffnet wird, wären wir nie nach Havixbeck gezogen. Die Öffnung bewirkt, dass der uns als „Wohnpark“ angepriesene Habichtsbach und somit unsere Wohnung mit zwei bodentiefen Schlafzimmerfenstern zur Straße zukünftig an einer stark frequentierten Verbindungsstraße liegen.

Dies ist für uns nicht hinnehmbar und ist absolut inakzeptabel.

Warum lassen Sie es soweit kommen?

Wir sind mit unserer Forderung und unseren Bedenken nicht alleine, im Rahmen einer Unterschriftenaktion im vergangenen Sommer hat sich gezeigt, dass unsere Vorbehalte gegen eine Öffnung der Durchfahrt von vielen Havixbecker Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wird. Es ist für uns unverständlich, dass sich der Rat gegen die Empfehlung der Verwaltung ausspricht und somit ein offizielles Verkehrs- und Lärmgutachten, welches von Fachleuten erstellt wurde, nicht mehr Wert hat als das Papier auf dem es geschrieben wurde.

Die Durchfahrt kann kein Ersatz für die Osttangente sein!!!

Hier werden Planungsfehler und Planungsmängel bei der Verkehrsplanung auf dem Rücken der Anwohner ausgetragen!

Wir fordern Sie auf, unsere berechtigten Einwände als Anwohner ernst zu nehmen und die geplante Durchfahrt nicht zu realisieren.

Vielen Dank dafür, dass Havixbeck somit die schöne Gemeinde am Rande der Baumberge bleibt.

EINGEGANGEN  
22. Feb. 2016  
Gemeinde Havixbeck

Stadtverwaltung Havixbeck

Bauamt

Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

Havixbeck, 19.02.2016

**Baugebiet „Am Habichtsbach II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanentwurf „Am Habichtsbach II“ möchten wir hiermit folgende

Anregung/Änderungswünsche mitteilen:

- die Dachneigung der Hauptgebäude i. d. mit WA 1 sollten eine Dachneigung von 22 Grad erhalten
- die Thraufhöhe sollte anstelle von 6,00 m 6,50 m betragen.

Für eine Berücksichtigung unserer Änderungswünsche würden wir uns freuen.

Wie telefonisch mit Frau Kerkhey besprochen, haben wir uns auch als Interessenten für das die Erweiterung des Wohngebietes „Am Habichtsbach I“ eintragen lassen.

Mit freundlichen Grüßen,

**Böcker, Andrea**

---

**Betreff:** WG: Widerspruch/Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplan "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" - Begründung VV 035-15

**Von**

**Gesendet:** Samstag, 28. März 2015 23:00

**An:** Gromöller, Klaus; Böse, Monika

**Betreff:** Widerspruch/Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplan "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" - Begründung VV 035-15

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Frau Böse,

ich beziehe mich auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf "VV 035-15".

Ich bin mir darüber im klaren, dass es sich bei dieser Vorlage bislang um einen Entwurf handelt. Ich möchte dies trotz allem schon jetzt zum Anlass nehmen und Ihnen meine Bedenken bezüglich der Wandlung von 580m<sup>2</sup> Wasserfläche in eine "Parkanlage" mitzuteilen. In dem Entwurf Bebauungsplan "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" aus August 2014 wird noch von Wasserflächen mit einer Größenordnung von 580m<sup>2</sup> gesprochen. Nunmehr bin ich stark verwundert, dass mit einem Wisch aus dieser Wasser/Biotopfläche ein trocken gefallenes Stillgewässer geworden ist.

Die Stillgewässer sind m.E. nicht aufgrund fehlender Funktion trocken gefallen, sondern aufgrund massiven Einwirken. Dies haben wir (insbesondere durch diverse dokumentierte Telefonate meiner Frau) in der Zeit von Feb. 2013 bis zum Ortstermin Ende März 2014 diverse Male beim Ordnungsamt, in Person von Frau Böse, angezeigt. Unser Anliegen wurde allerdings nicht ernst genommen und somit liegt uns bis heute keine plausible Begründung vor, mit welchem Recht ein Gewässer/Biotop dieser Größenordnung einfach trocken gelegt werden darf. Ich bitte Sie, werte Frau Böse, mir nunmehr die Rechtsgrundlage für dieses Vorgehen zu unterbreiten. Bitte sitzen Sie die Rückmeldung nicht wie in der Vergangenheit aus.

Vor diesem Hintergrund lege ich Einspruch gegen den Entwurf des B-Plan VV 035-15 ein und fordere die Wiederherstellung des Teiches. Dieser war im Jahr 2008 wesentlicher Grund für unsere Grundstückswahl! **Eine Parkanlage oder sogar eine "öffentliche Grünfläche" ist von meiner Seite nicht gewünscht und akzeptiert.** Auf Seite 13, Pkt. 5.1, des Entwurfes wird geschrieben: "Die konkrete Gestaltung der Flächen soll im Rahmen der weiteren Planungsüberlegungen ggf. unter **Beteiligung der Anwohner** festgestellt werden."

=> Die Beteiligung der Anwohner ist das mindeste was ich erwarten kann. Hierzu erwarte ich von Ihnen Terminvorschläge mit entsprechendem Vorlauf.

Ich bitte um Eingangsbestätigung meiner Mail bis zum 02-04-2015.

Vielen Dank.

Beste Grüße