

1. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern (erneute Beteiligung)

Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen und Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme (Ordnungsziffer B1)</p> <p>v. 06.08.2019</p>		
<p>auf dem Grundstück am Gennericher Weg soll ein zweiflügeliges Wohnhaus mit einem zentralen Eingang und einer einheitlichen Geschosshöhenlage entstehen. Das Gebäude soll in Richtung der Kreuzung An der Feuerwache auf eine Einfassung von ca. 1,3 m gestellt werden.</p> <p>Hiergegen richtet sich unser Einspruch, da das Gelände vom Kleibrink bis zur Kreuzung um 7,37 m abfällt.</p> <p>Bei einem Gebäudehöhenunterschied von 1,27 m gegenüber unserem Haus wird uns ein Teil der freien Sicht, die Morgensonne und besonders viel Licht genommen. Dieses führt zu einer Einschränkung unserer Lebensqualität.</p>	<p>Die Planung begründet zwei Vollgeschosse am Gennericher Weg.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine maximale Wandhöhe für den Bereich zur Kreuzung Kleibrink/An der Feuerwache und zum Grundstück An der Feuerwache 3a fest. An der tiefsten Stelle des öffentlichen Raumes und am Grundstück 3a ergibt dies einen Höhenunterschied von bis zu 1,3 m. Die zulässige maximale Wandhöhe muss nicht ausgenutzt werden. Zum Nachbargrundstück wird wahrscheinlich ein Übergangsbereich vorgesehen werden, weil unabhängig von den Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan das Abstandsrecht nach der Bauordnung NRW zum Nachbargrundstück einzuhalten ist.</p> <p>Vor der Herausforderung des Höhenunterschiedes stehen alle Gebäude.</p> <p>Der Firsthöhenunterschied zwischen dem Bestandshaus An der Feuerwache 3a und der zulässigen maximalen Gebäudehöhe beträgt 1,27 m. Das Gebäude hält einen Mindestabstand zur Grenze von 4 m und zum Haus von 7 m ein.</p> <p>Vor dieser Änderung lag die Baugrenze für eine zweigeschossige Bebauung direkt entlang des Grundstückes An der Feuerwache 3a. Der einzige Abstand zur Grenze wäre durch die</p>	

<p>Wir schlagen daher vor, am Gennericher Weg nur einen abgestuften Baukörper zuzulassen, der auch den abfallenden Höhenunterschied berücksichtigt. Als positives Beispiel zum Ausgleich von Höhenunterschieden verweisen wir auf das altengerechte Haus "Hauptstr. 25" (siehe Bild). Mit beidseitig betretbaren Aufzügen lassen sich im zentralen Eingangsbereich die Höhenunterschiede zwischen den beiden Gebäudekomplexen ausgleichen.</p>	<p>Abstandsregelung erforderlich gewesen, die das nun begründete Vorhaben ebenfalls einhält. Die Änderung des Bebauungsplanes ist vornehmlich aufgrund der nun vorgesehenen Nutzungen erforderlich, weil nun kein zum Wohnen gleichwertiges Gewerbe mehr zulässig ist. Dieser Änderungsplan verschafft dem Nachbargrundstück mehr Licht und Morgensonne als dies mit dem bisherigen Planungsrechte der Fall ist. Die bisherigen Lichteinwirkungen rühren auf die bislang ungenutzten Baurechte.</p> <p>Das Vorhaben geht auf das natürliche Gefälle ein, indem es, wie die Nachbargebäude An der Feuerwache teilweise in den Hang baut und im unteren Abschnitt auf dem Gelände aufbaut. Zentraler Bestandteil der Planung ist die Barrierefreiheit ohne technische Hilfsmittel für ein selbstbestimmtes Leben mit niedrigem Ressourcenverbrauch.</p> <p>Die Anzahl der Vollgeschosse, der First-, Traufhöhe und die Dachneigung wurden aufgrund der bereits frühzeitig eingegangenen Anregungen geändert. Einer Änderung, die über die bereits erfolgten Anpassungen hinausgeht, wird nicht gefolgt.</p>	<p>Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen beizubehalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II • Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN • Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN • Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°
<p>Stellungnahme (Ordnungsziffer B2)</p> <p>v. 05.08.2019</p>		
<p>hiermit widersprechen wir dem Vorhaben "erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes "Kleibrink/Gennericher Weg" hier bezogen auf Gennericher Weg.</p> <p>Zunächst bedanken wir uns für die bereits eingearbeiteten Änderungen, wie die Reduzierung der Vollgeschosse auf II, die niedrigere Begrenzung der Trauf- und Geschosshöhen und die niedrigere geplante Stützmauer.</p>	<p>Die Planung ist mit der Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II, der Minderung der Gebäude-, Traufhöhe, Abflachung der</p>	

Gemäß Plan 18012_VP PER_3_a ist ersichtlich wie wichtig der Gebäudekomplex gerade für uns als gegenüberliegende Nachbarn immer noch wirkt.

Wir schlagen zur Kompensierung eine Abtreppe der beiden Gebäudeteile vor, die durch den Mittelteil verbunden werden. Zum einen wird dadurch der Ansicht des Gebäudes erheblich die Wichtigkeit genommen und zum anderen fügt sich der Gebäudekomplex dadurch besser in die Umgebung ein. Eine Barrierefreie Nutzung beider Gebäudeteile ist trotzdem möglich, da die Erschließung der Geschosse über den Mittelteil erfolgt.

Auf Seite 2 dieses Schreibens erhalten Sie Fotos eines Bekannten Havixbecker Gebäudekomplexes bei dem eine solche Abtreppe, trotz Barrierefreiheit möglich war, um das Gefälle des Geländes aufzunehmen und die Ansicht des Gebäudes angenehmer zu gestalten.

Wir bitten Sie höflichst darum, die Bebauungsplanänderung unter dem aufgeführten Punkt zu überdenken.

Dachneigung und der niedrigeren Stützmauer zur Kreuzung Gennericher Weg / An der Feuerwache den Anregungen frühzeitig entgegengekommen.

Der durch diese Änderung geänderte Bebauungsplan sah eine offene Bauweise vor, der Gebäude mit der Länge von bis zu 50 m zulässt. Die Gebäudelänge des Vorhabens beträgt ca. 45 m und bewegt sich somit im Rahmen der alten und neuen Festsetzungen.

Das Vorhaben geht auf das natürliche Gefälle ein, indem es wie die Nachbargebäude An der Feuerwache teilweise in den Hang baut und im unteren Abschnitt auf dem Gelände aufbaut. Zentraler Bestandteil der Planung ist die Barrierefreiheit ohne technische Hilfsmittel für ein selbstbestimmtes Leben mit niedrigem Ressourcenverbrauch.

Es wird beschlossen in dem Bereich, der direkt an das Grundstück An der Feuerwache 3a angrenzt, folgende Änderungen beizubehalten.

- Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf II.
- Absenkung der maximalen Firsthöhe von 108,5 auf 106,5 m NHN
- Anpassung der maximalen Traufhöhe von 102,0 auf 101,2 m NHN
- Änderung des Dachneigungsbereiches von 38° bis 45° auf 38° bis 40°

2. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern (erneute Beteiligung)

Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen und Bedenken	Beschlussvorschlag
Stellungnahme (Ordnungsziffer TÖB 4) Telekom Deutschland GmbH v. 15.07.2019		
<p>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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Mitteilung geht dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung zu.</p>	

<p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>		
<p>Stellungnahme (Ordnungsziffer TÖB 5) Kreis Coesfeld</p> <p>v. 07.08.2019</p>		
<p>seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle verweist auf die Stellungnahme vom 14. Mai 2019, die weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p><i>Stellungnahme vom 14. Mai 2019: Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle lautet: 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.</i></p>	<p>Der Nachweis ist im Rahmen der Genehmigung vorzulegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme (Ordnungsziffer TÖB 7) Gelsenwasser Energienetze GmbH</p> <p>v. 29.07.2019</p>		
<p>wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über den Entwurf des oben angeführten Bebauungsplanes sowie die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir eine Wasserleitung DA 63 und eine Gasleitung DA 63 im o.g. Bereich betreiben. Im beigefügten Plan haben wir die ungefähre Lage der Leitung dargestellt. Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Es handelt sich um Haus-/Gebäudeanschlussleitungen, die im Rahmen der Umsetzung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu verlegen sind. Die Unterlagen gehen dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

