

**Petermann, Melanie**

---

**Von:** Koddebusch, Katrin  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Oktober 2020 19:20  
**An:** Petermann, Melanie  
**Betreff:** AW: Luftbildauswertung B-Plan-Verfahren  
**Anlagen:** LBA-Stellungnahme+Habichtsbach-02-03-2016.pdf; LBA-Karte++  
Habichtsbach -02-03-2016.pdf

Hallo Melanie,

der Antrag auf Luftbildauswertung zur Fläche an der Schützenstraße ist gestellt. Wenn ich die Stellungnahme aus Arnsberg habe, gebe ich Dir Bescheid.

Für Habichtsbach III wurde bereits eine Auswertung gemacht ohne besondere Feststellungen. Die Stellungnahme und die dazu erstellte Karte leite ich Dir in der Anlage weiter. Schau doch bitte vorsichtshalber nochmal, ob die Fläche des BPlans tatsächlich in der überprüften Fläche bereits inbegriffen ist.

LG, Kati

Katrin Koddebusch

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich II – Bürgerservice, Planung  
Ordnungswesen, Gewerbe  
T 02507/33-138  
F 02507/33-5138  
Email: koddebusch@gemeinde.havixbeck.de



---

**Von:** Petermann, Melanie  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. Oktober 2020 16:04  
**An:** Koddebusch, Katrin  
**Betreff:** Luftbildauswertung B-Plan-Verfahren

Hallo Kati,



Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

Datum: 02.03.2016  
Seite 1 von 2

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

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 Luftbildauswertung 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"

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 Luftbildauswertung 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

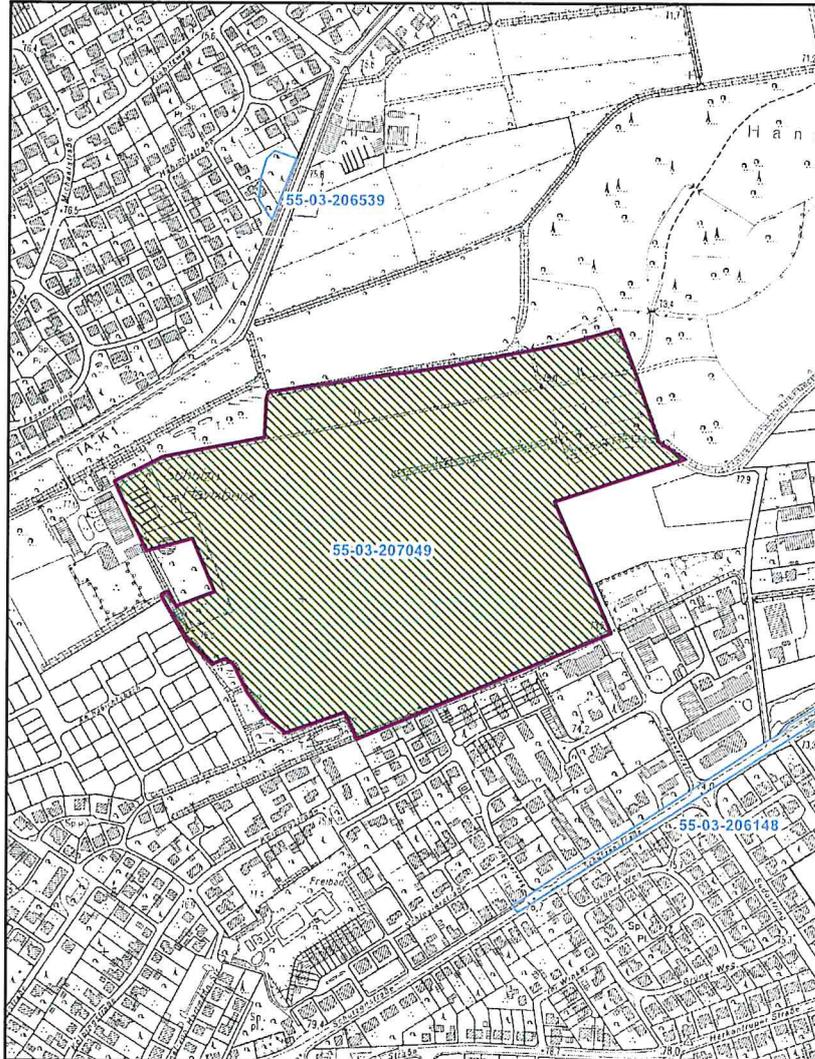
poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

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.



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeschlagnahmungsamt Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Blindängerverdachtspunkt</li> <li> Blindängerverdachtspunkt gekümmert</li> <li> Schützeloach</li> <li> Laufgraben</li> <li> Antragsfläche</li> <li> sonstige Antragsflächen</li> <li> Stellungsbereich</li> <li> keine Bombardierung</li> <li> Bombardierung</li> <li> starke Bombardierung</li> <li> Fläche mit Beschuss</li> </ul>
<p>55-03-207049</p>	<p><b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Maßstab: 1:5.000</p>		



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

03. November 2020

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
52.00.12-003/2016.0025

Auskunft erteilt:  
Herrn RBD Guido Frye  
Frau Martin Fernández

Durchwahl:  
+49 (0)251 411-5633 / 1696

Telefax:  
+49 (0)251 411-81696

Raum: N 4004 / N 4010

E-Mail:  
guido.frye  
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie  
ausschließlich die geänderte  
Post- und Lieferanschrift:**  
Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:  
Albrecht-Thaer-Str. 9  
48147 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
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“

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



## Entwurf Bebauungsplan „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“

- **Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 20.10.2020 – Ihr Zeichen: II/21 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, auch schutzwürdige Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

### **Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.**

#### Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleis-



tung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregeneignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren.

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4\\_arbeitsblaetter/ar-bla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029\\_web.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/ar-bla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf) und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Dagmar Egemann

Hinweise zum Datenschutz:  
<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/52/index.html>

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.



**Angaben zu den genannten Vorschriften**

Seite 3 von 3

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1729, 1793)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz – vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
LBodSchG	Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. 05.2000 (GV. NRW. S 439 / SGV. NRW. 2129), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790)

## Petermann, Melanie

---

**Von:** Böcker, Andrea  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. November 2020 14:17  
**An:** Petermann, Melanie  
**Betreff:** WG: Entwurf Bebauungsplan "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach",  
Zeichen: II/21 Zimmer 111

Eine weitere Mail.

Gruß

Andrea Böcker

---

**Von:** Patrick.Paschedag@telekom.de [mailto:Patrick.Paschedag@telekom.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. November 2020 13:52  
**An:** Böcker, Andrea  
**Betreff:** AW: Entwurf Bebauungsplan "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach", Zeichen: II/21 Zimmer 111

Sehr geehrte Frau Böcker,

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.

Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

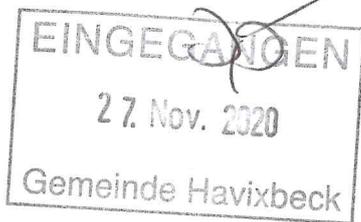
Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.

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 von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Patrick Paschedag

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung West  
Patrick Paschedag  
PPB Breitband - Referent  
Wolbecker Str. 268, 48155 Münster  
+49 521 9239-1486 (Tel.)



BM

17



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Fachbereich II  
Frau Petermann  
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. 131a, Gebäude 1  
**Telefon-Durchwahl** 02541 / 18-9111  
**Telefon-Vermittlung** 02541 / 18-0  
**Fax** 02541 / 18-  
**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de  
**Internet** www.kreis-coesfeld.de

**Datum** 24.11.2020

## Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“

Hier: Frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Petermann,

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.**

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

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 Boden **ein Kompensationsbedarf berechnet.** Die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wird in der **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** sowie durch die **Begrenzung des Versiegelungsgrades** im Baugebiet **berücksichtigt.**

Es 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

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

Sie erreichen uns ...

Mo - Do 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 8.30 - 12.00 Uhr  
und nach Terminabsprache



versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Laut Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** kann eine Stellungnahme erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes abgegeben werden. Auf die erforderlichen Verfahren nach §§ 8 WHG (NW-Einleitung in Gewässer) und 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz) wird hingewiesen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Baumberge-Nord“ liegt. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).

Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 38.000 Biotopwertpunkten, berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgelöst werden. Dem Verfahren wird zugestimmt. Bis zum Satzungsbeschluss ist eine genaue Angabe der zugeordneten Maßnahme aus dem Ökopool der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld anzugeben.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „ 2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ (Habichtsbach III) keine Bedenken.

Es wird jedoch gebeten, die folgende Anregung zu berücksichtigen:

1. Unter der gestalterischen Festsetzung Nr. 1 „Stellung baulicher Anlagen“ wurde in der Planzeichnung eine Hauptfirstrichtung festgesetzt. Es wird empfohlen hierzu bei den Festsetzungen eine Definition mit aufzunehmen inwiefern der Hauptfirstrichtung/ der zulässigen Ausrichtung des Baukörpers planerisch entsprochen werden kann (z.B. anhand der längeren Gebäudeachse).

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** lautet:

Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwassarentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

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.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für

Allgemeine Wohngebiete (WA) mit zwei Vollgeschossen bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich.

Die Gefahr der Brandausbreitung würde ich gemäß DVGW-Arbeitsblatt als „mittel“ einstufen, um im Plangebiet auch die Errichtung von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 in Holzbauweise zu ermöglichen, für die grundsätzlich ein höherer Löschwasserbedarf anzusetzen ist als für Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 in Massivbauweise.

Seitens des **Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhr

Stöhr

EINGEGANGEN  
01. Dez. 2020  
Gemeinde Havixbeck



LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

LIPPEVERBAND  
Brüderweg 2, 44135 Dortmund  
Telefon (02 31) 91 51-0  
Telefax (02 31) 91 51-2 77  
<http://www.lippeverband.de>

Postanschrift:  
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen  
Telefon (02 01) 104-0  
Telefax (02 01) 104-22 77

Commerzbank Essen  
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00  
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen  
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58  
BIC: SPESDE33XXX

USt-IdNr.: DE 119 824 624

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / E-Mail	Datum
II/21	20.10.2020	11-LI 10 1. 226611	Milonas	104-2841 planverfahren@eglv.de	24.11.2020

### Bebauungsplan „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden:

Wir weisen darauf hin, dass, anders als in der Begründung zum Bebauungsplan angegeben, **sehr wohl wasserwirtschaftliche Belange durch die Planung betroffen sind. Durch die Versiegelung kommt es zu Veränderungen des Wasserhaushaltes, insbesondere zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Verdunstung sowie einem erhöhten Oberflächenabfluss.** Diese Auswirkungen sind auch bei den Ausführungen über die Anpassung an den Klimawandel zu berücksichtigen, was in der Begründung bislang nicht der Fall ist. Das noch in Arbeit befindliche Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser sollte den Aspekt der Wasserbilanzen über einen möglichst großen Rückhalt im Gebiet und Maßnahmen zum Erhalt der Verdunstung, wie Dach- oder Fassadenbegrünungen, durchlässige Befestigungen oder Baumrigolen berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
  
(Müller)

i.A.  
  
(Milonas)



**Von:**

**Gesendet:** Sonntag, 1. November 2020 16:55

**An:** [gemeinde@havixbeck.de](mailto:gemeinde@havixbeck.de)

**Betreff:** Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplan "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach."

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Hvixbeck hat am 08.10.2020 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.10. bis 26.11.2020 für alle Interessierten zur Stellungnahme im Internet auszulegen.

Zum o.g. Entwurf schlage ich folgende Änderungen vor:

In dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans sind insgesamt 4 Straßenanbindungen an die Straße „Plaggenesch“ im „Wohngebiet „Habichtsbach 2“ geplant.

Die beiden mittleren Anbindungen treffen dabei auf das bestehende „Parkrundell“ um das Grundstück Flurnummer 1297.

Somit würden auf ca. 80 m Länge neben 6 Straßen aus verschiedenen Richtungen mehrere Grundstücks- und Parkplatzausfahrten aufeinandertreffen.

Dies führt zu unübersichtlichen und somit gefährlichen Einmündungsbereichen, insbesondere da Gemäß 8.1 der schriftlichen Festsetzungen bei Eckgrundstücken Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe zugelassen sind.

Wie im **anliegenden Plan** dargestellt, schlage ich daher vor:

1. auf die auf der östlichen Seite des „Parkrundells“ gelegende Straßenverbindung kpl. zu verzichten und
2. auf der westlichen Seite des „Parkrundells“ nur eine Fuß- und Radweg anzulegen. Damit weiterhin die Zufahrten zu den Grundstücken gewährleistet bleiben, ist hier für 7 Grundstücke eine Änderung der Grundstücksaufteilung, der bebaubaren Grenzen und der vorgeschriebenen Firstrichtung notwendig.

Durch diese Änderungen könnten außerdem ca. 500 qm Wohnbaufläche mehr vermarktet sowie die Gesamt-Erschließungskosten minimiert werden.

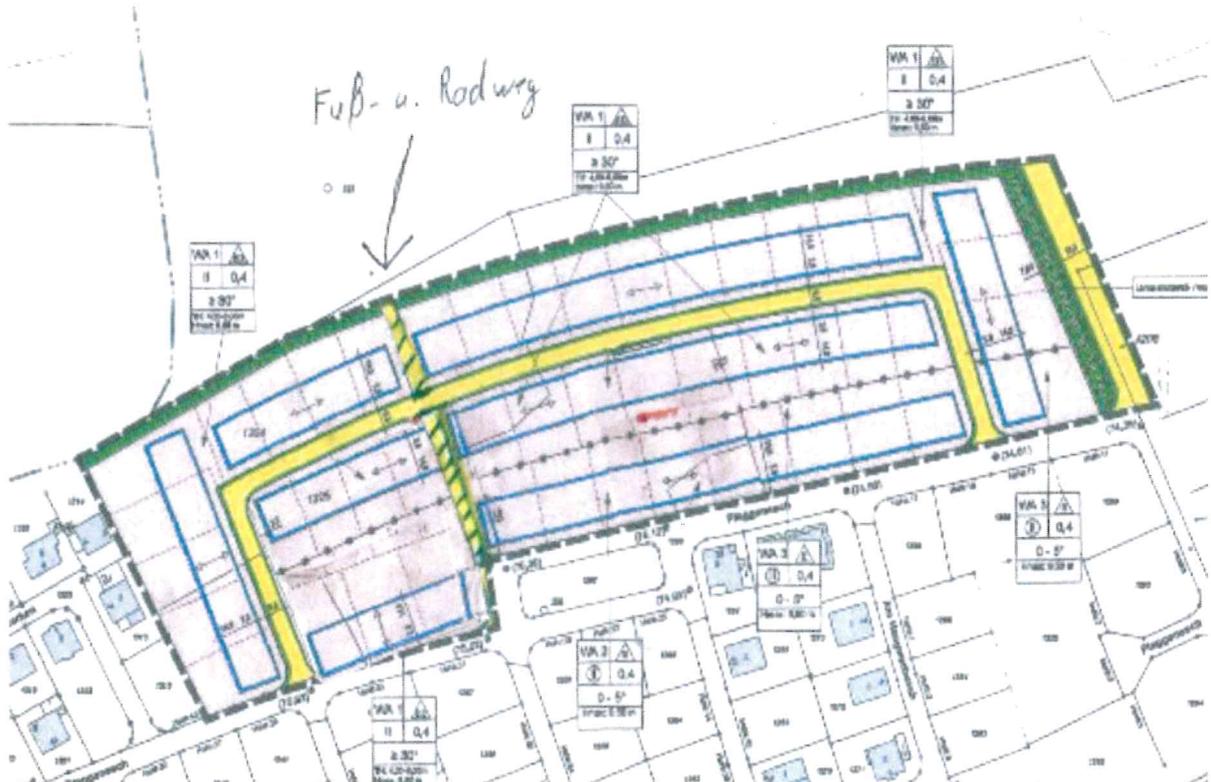
Mit freundlichem Gruß

Änderungsvorschlag zum Entwurf des Bebauungsplans „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“

Originalplan



Änderungsvorschlag



An: [gemeinde@havixbeck.de](mailto:gemeinde@havixbeck.de)

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplan "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich persönlich und stellvertretend für über 100 Familien (sh. Unterschriftenzettel als Anlage) als interessierte Personen wahrgenommen werden und Stellung zu dem Entwurf des Bebauungsplans "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" nehmen.

Die von Ihnen ausgewiesenen Absicht „Ziel der Planung ist die Schaffung von weiterhin dringend benötigtem Wohnraum, da die Gemeinde Havixbeck aktuell über keine baureifen Grundstücke verfügt und auch der Privatmarkt derzeit annähernd keine Angebote abbildet.“ (Vgl. Internetseite <http://www.havixbeck.de/de/rathaus/verwaltung/bauleitplanung.php>) wird von keinem in Frage gestellt und sollte weiter verfolgt werden!

In dem Entwurf Bebauungsplan "2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" wurde die Planung und Realisierung eines Spielplatzes erneut nicht berücksichtigt.

Es wird vergessen die richtige Entscheidung im Bereich der sozialen Infrastruktur zu treffen und es wird ausschließlich der Fokus auf die Gewinnmaximierung mit den zu verkaufenden Grundstücke gelegt. Das ist nicht richtig!

**Wir bitten Sie, parteiunabhängig, den vorliegenden Entwurf nicht als Bebauungsplan freizugeben bzw. in dieser Form zu verabschieden.**

Lassen Sie uns gemeinsam Havixbeck familienfreundlich weiterentwickeln und ermöglichen Sie den Bau eines Spielplatzes für die Kinder und halten das Versprechen der Gemeinde dieses zukünftig zu tun..

Mit großer Hoffnung auf Ihre Unterstützung und der richtigen Entscheidung verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

(Stellvertretend für 82 Familien/über 100 Unterschriften, die mittels einer Unterschriftenliste eingereicht wurden)

Havixbeck, im November 2020

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

## Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auslegung des Bebauungsplanes für die „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ ist vom Bauausschuss und vom Gemeinderat beschlossen worden. Eine durchdachte Planung fiel dabei der möglichst schnellen Auslage des Bebauungsplanes zum Opfer und wurde auf dem Zeitraum nach der Auslage verschoben.

Daher möchte ich, auch im Namen vieler Anwohner vom Habichtsbach II, folgende Änderungen beantragen:

### 1 Fehlender Spielplatz für Kinder aller Altersklassen im ausgelegten Bereich:

Ein fehlender Spielplatz in der Planung sollte bereits bekannt sein.

Der im August 2014 beim Planentwurf zum Habichtsbach II eingezeichnete „Spielplatz“ wurde bewusst beim endgültigen Plan durch eine „Parkanlage“ ersetzt und auf den Habichtsbach III verschoben. Ein umfangreicher Spielplatz an der Grünfläche zwischen Habichtsbach I und II wird auf Grund der dort im Bebauungsplan ausgewiesenen „Parkanlage“ nicht möglich sein. Daher gilt es nun endlich eine Spielplatzfläche im Habichtsbach III zu planen und zu beschließen.

Dabei geht es um einen Spielplatz für Kinder aller Altersklassen mit altersentsprechenden Spielgeräten/Flächen (Bspw. Seilbahn, Spielhaus, Bolzplatz etc.) und nicht um einen Spielplatz lediglich für Kleinkinder. (z.B. wie im Hangwerfeld)

Da der Verkauf der für ein Spielplatz zurückgehaltenen Grundstücke nur aufgeschoben wird und zudem eine extrem kostengünstige Erschließung vom Habichtsbach III an der bestehenden Straße Plaggengesch erfolgt, kann die Umsetzung eines Spielplatzes für alle Altersklassen nicht an finanziellen Gründen scheitern.

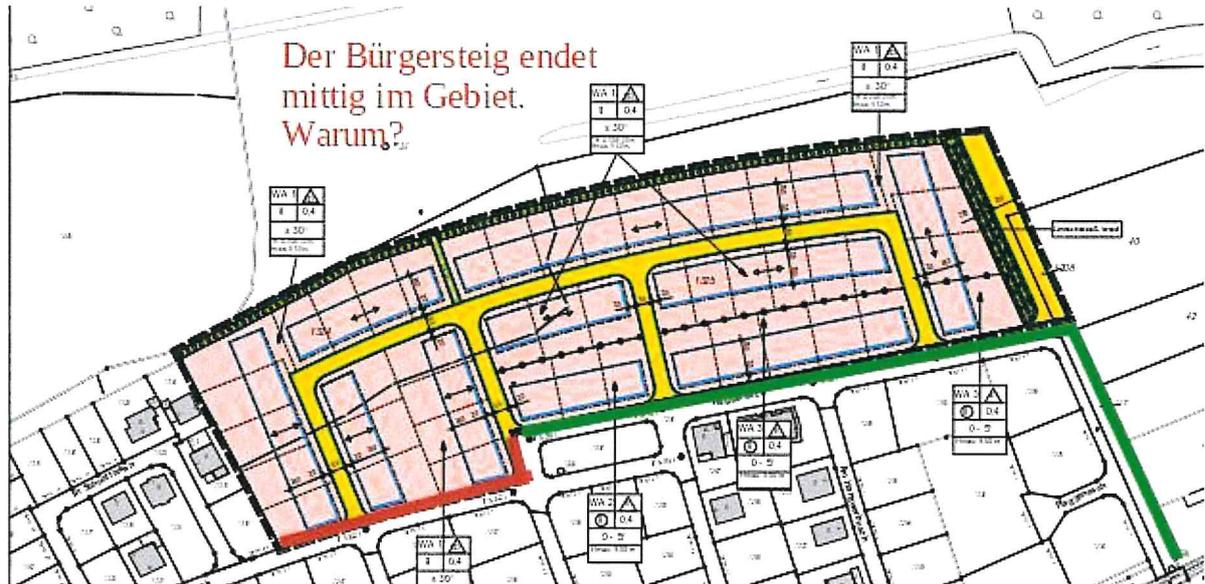
### 2 Überprüfung des Verkehrskonzepts der Straße Plaggengesch und Nachbesserung

Durch die Erweiterung wird der Verkehr auf der Erschließungsstraße Plaggengesch weiter zu nehmen und es werden Kreuzungsbereiche entstehen. Aktuell besitzt die Straße Plaggengesch (30 km/h erlaubt!) keinen beidseitig durchgängigen Bürgersteig. Der Bürgersteig vom Plaggengesch Richtung Ortsmitte endet Mittig im Gebiet und könnte problemlos im ausgelegten Bereich bis zum „Plaggengesch 40“ verlängert werden. Insbesondere Kinder mit Fahrrad könnten somit sicher alle neu geplanten Stichstraßen auf einen Weg mit Bürgersteig passieren. Die Wichtigkeit eines

Bürgersteigs ist an der Einfahrt zum Habichtsbach I (auch 30 km/h) bestens zu beobachten.

Da in den verkehrsberuhigten Nebenstraßen vom Habichtsbach II und III parken nicht zulässig ist, wird zum Parken auf die Straße Plaggenesch bzw. auf den Gehweg vom Plaggenesch ausgewichen werden. Sobald ein fahrendes Auto oder auch die Müllabfuhr ein parkendes Auto passieren will, ist ein sicheres durchqueren des Gebiets für Fußgänger und insbesondere Kinder nicht möglich, da zwangsläufig der jetzige bodentiefe Gehweg vom fahrenden Verkehr beansprucht wird. Dieses Gefahrenpotenzial gilt es nun mit der ausgelegten Fläche zu korrigieren.

Sobald der Habichtsbach IV kommt, wird sich die Situation noch weiter verschärfen, da fast alle Bewohner vom Habichtsbach II, III und IV diese Strecke passieren um ins Dorf zu fahren!



3

### Fehlende öffentliche Parkplatzflächen im ausgelegten Bereich

Im ausgelegten Bereich ist der Bau von bis zu 286 Wohneinheiten möglich. Öffentliche Parkplatzflächen sind dabei in der Planung nicht zu finden und vermutlich nur vereinzelt vorgesehen. In der angrenzenden Straße „Im Schnetterken“ plant der Eigentümer der sechs brachliegenden Grundstücke nochmals 24 Wohneinheiten. Auch hier wird es keine öffentlichen Parkplatzflächen mehr geben.

Analog des Habichtsbach I und Habichtsbach II sollten im Plangebiet zwei öffentliche Sammelparkplätze geplant werden.

Zudem sollte, analog der Zufahrtsstraße „Am Habichtsbach“ im Habichtsbach I, die Straße Plaggenesch im Habichtsbach II um einen Parkstreifen (im ausgelegten Bereich) erweitert werden. Hier bietet sich insbesondere der dem Schnetterken nahen Bereich von der Straße Plaggenesch an, wo die Straße nur eine breite von 7 m hat und (noch) nicht beidseits ein Gehweg vorhanden ist.

4

### Abänderung des Bebauungsplanes für die Errichtung eines „Multifunktionshaus“ für die Gemeinde Havixbeck.

In der nahen Vergangenheit und auch aktuell bestand/besteht für die Gemeinde Havixbeck immer die Herausforderung von fehlenden Gebäudeflächen. Sei es durch dringend gesuchte Wohnflächen für Flüchtlinge, der Kitanotstand (mit Einführung von immer noch vorhandenen Containerkitas und Containererweiterungen!) oder der fehlenden Fläche für Senioren. („Rausschmiss“ der Senioren aus der AWO Begegnungsstätte „[Marie Juchacz](#)“).

Da die Gemeinde Havixbeck nun endlich über Grundstücke verfügt, sollte ein „Multifunktionshaus“ geplant und der Bebauungsplan entsprechend abgeändert werden. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass bei geringen Bedarf auch die Vermietung von ein oder mehreren Wohnungen des „Multifunktionshauses“ möglich ist.



### **Fehlendes Entwässerungskonzept zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Plangebiet**

- *Wie leitet ein möglicherweise marodes überfülltes Kanalnetz das Niederschlagswasser ab?*

- *Wer haftet für eine mögliche „Überflutung“ des Plangebietes und der Nachbargebiete durch ein überfülltes Kanalnetz? Besteht hierfür ausreichend Versicherungsschutz?*

Ein Entwässerungskonzept liegt für das Plangebiet aktuell nicht vor! Die oben genannten Fragen sollten vor endgültiger Freigabe geklärt sein und beim Bebauungsplan womöglich mit geplant werden. Es wäre fatal, nun einen Bebauungsplan zu beschließen, um zu einem späteren Zeitpunkt möglich notwendige Dinge (Auffangbecken, Teich,...) nicht mehr erschließen zu können.

Freundliche Grüße

**Petermann, Melanie**

---

**Von:** Böse, Monika  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. November 2020 10:35  
**An:** Petermann, Melanie  
**Betreff:** WG: Anpassung Bebauungsplan "Habichtsbach"

**Wichtigkeit:** Hoch

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Jüttner, Gabriele  
Gesendet: Mittwoch, 25. November 2020 10:12  
An: Böse, Monika <Boese@Gemeinde.Havixbeck.de>  
Cc: Möltgen, Jörn <moeltgen@Gemeinde.Havixbeck.de>  
Betreff: WG: Anpassung Bebauungsplan "Habichtsbach"  
Wichtigkeit: Hoch

Mit freundlichen Grüßen  
Gabriele Jüttner  
Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich I – Verwaltungsservice, Soziales  
- Vorzimmer des Bürgermeisters –  
T 02507/33127  
F 02507/335127  
E juettner@gemeinde.havixbeck.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Daniel Seidel [mailto:danielseidel2017@gmail.com]  
Gesendet: Mittwoch, 25. November 2020 10:02  
An: Gemeinde@havixbeck.de  
Betreff: Anpassung Bebauungsplan "Habichtsbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der aktuelle Bebauungsplan für das noch zu erschließende Neubaugebiet „Am Habichtsbach“ berücksichtigt in seiner aktuellen Form keinen Spielplatz. Dies ist aus unserer Sicht aufgrund nicht nachvollziehbar, sodass wir hiermit unseren Wunsch einer Anpassung des Bebauungsplans unterstreichen.

Mit freundlichen Grüßen