Gemeinde Havixbeck

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 07.10.2022 – 07.11.2022 durchgeführt.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1 Schreiben vom 12.10.2022	<p>Nach vorheriger Absprache mit Frau Böse wurde uns in Aussicht gestellt, dass statt eines Flachdaches (zzt. Im Bebauungsplan vorgesehen) die Möglichkeit ein Walmdach zu errichten, in Aussicht gestellt wurde.</p> <p>Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn uns die Errichtung eines Walmdaches ermöglicht würde, da wir es geschmacklich wesentlich schöner finden als ein Flachdach und wir den Dachboden als Kellerersatzraum nutzen wollen. Zudem passt ein Flachdach nicht in die Umgebung, da dort bisher keine Flachdächer gebaut wurden.</p> <p>Als Anlage habe ich Ihnen den Email-Verlauf mit Frau Böse beigefügt, in dem sie der Errichtung eines Walmdachs im zweiten Satz zustimmt. Wenn Sie noch weitere Informationen benötigen, melden Sie sich gerne bei mir.</p>	<p>Die Anregung, als Dachform für die geplante Bebauung ein Walmdach zuzulassen, wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird entsprechend ein geneigtes Dach mit einer Dachneigung von max. 30° zugelassen. Die zulässige Firsthöhe wird entsprechend angepasst.</p>
2	Einwender 2 Schreiben vom 24.10.2022	<p>In der textlichen Festsetzung hat sich eine Unzulänglichkeit eingeschlichen. In Tz. 5 der Gestaltungsfestsetzungen sollte das Wort „Dacheinschnitte“ herausgenommen werden. Wir nutzen die Bereiche um sog. Zurückgezogene Logien realisieren zu können. Ich verweise insofern auf unsere bisherigen Baumaßnahmen.</p>	<p>Die Anregung, aus der Gestaltungsfestsetzung Nr. 5 zur Dachgestaltung, die Begrenzung von Dacheinschnitten zu streichen, wird gefolgt. Die Festsetzung sieht demnach weiterhin eine Begrenzung von Dachaufbauten auf max. die Hälfte der Trauflänge vor, um sicherzustellen, dass die</p>

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		<p>In den Vorgesprächen in der Verwaltung in Havixbeck wurde dieses auch positiv aufgenommen. In dem B-Plan- Entwurf ist es dann jedoch aufgrund der zeitlichen Taktung nicht mehr zu ändern gewesen. Sollten Sie weitere Angaben benötigen bitte ich um kurze Rückmeldung. Bitte senden Sie mir eine kurze Bestätigung des Eingangs dieser Email.</p>	<p>Kubatur des Daches / Gebäudes nicht durch mögliche Dachaufbauten dominiert wird.</p>
3	<p>Einwender 3 Schreiben vom 08.09.2022</p>	<p>In den jetzt anstehenden Sitzungen sind Sie als politischer Vertreter der Havixbecker Bürger aufgefordert, eine Entscheidung zur 6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz" zu treffen. Dieses Thema steht schon seit geraumer Zeit zur Entscheidung an. Leider wird nochmal beantragt, die Erschließung über die schmale Stichstraße vorzunehmen.</p> <p>Zur Erinnerung: in der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2015 wurden die Punkte Top 11 auf Antrag des Herrn Hense (mit Bezug auf die Bauausschußsitzung vom 28.05.2015) von der Tagesordnung abgesetzt. In der Bauausschußsitzung vom 28.05.2015 wurde heftig darüber diskutiert, ob die Vorstellungen der Verwaltung und des Investors, die Erschließung über die Stichstr. realisieren zu können. umsetzbar sei.</p> <p>Fakten die dagegen sprechen: 1.Die Stichstr. ist nicht breit genug und lässt sich auch nicht verbreitern. Die Fahrbahnbreite lässt nur eine einspurige Nutzung zu. Die Bezeichnung als Straße ist irreführend. Dies ist eigentlich nur eine Zufahrt zu den dort befindlichen 3 Gebäuden.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der bestehenden Erschließungssituation des Wohnweges werden zur Kenntnis genommen. Gleichwohl ist der Wohnweg ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen, die durch die Aufteilung der Zufahrtssituation</p>

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		<p>2. Das Abbiegen von der K51/Schützenstr. in die Stichstr. und auch die Ausfahrt von der Stichstr. auf die K51, ist mit erheblichen Sicherheitsproblemen behaftet. Es wurde angedacht, die Erschließung über das Gelände vom alten Sportlerheim vorzunehmen. Die dort befindliche Bushaltestelle könnte vorverlegt werden und würde so zu einer Verkehrsberuhigung auf der K51 beitragen (Beispiel Münsterstraße). Auch eine Erschließung über das Baugebiet "Alter Sportplatz" wurde in Betracht gezogen.</p> <p>Die Politik war mehrheitlich der Meinung, so nicht entscheiden zu können. Es wurde einstimmig beschlossen:</p> <p>1. Es soll eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden, zu der die Anlieger und auch Vertreter der jüdischen Kultusgemeinde eingeladen werden sollen.</p> <p>2. Auch die Frage, ob die Haltebucht der Bushaltestelle aufrechterhalten werden müsse oder ob der Bus auf der Schützenstraße halten könne, müsse noch konkret beraten werden. Hierzu ist eine Stellungnahme des Kreises Coesfeld als zuständigem Straßenbaulastträger einzuholen.</p> <p>Diskussion im Ausschuss Bau- und Gemeindeentwicklung 002/2019 Top 11 vom 21.03.2019 (Bau einer Kita) Auszug aus dem Protokoll:</p> <p>1. Die Erschließung für den Zufahrtsverkehr solle ausschließlich von der Schützenstraße im Bereich der heutigen Busbucht erfolgen.</p>	<p>zwischen Wohnweg und der Zufahrt zum ehemaligen Sportlerheim weitestgehend reduziert wurden.</p> <p>Die Widergabe der Ergebnisse früherer Diskussionen im Bauausschuss werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sind diese nur noch bedingt auf die vorliegende Planung übertragbar, da das Konzept zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet wurde.</p> <p>Eine Beteiligung des Kreises Coesfeld als Straßenbaulastträger der Schützenstraße wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, ohne dass Bedenken zu der Planung geäußert wurden.</p> <p>Die Diskussionen im Hinblick auf die Ansiedlung einer KiTa im Plangebiet sind aufgrund der mit einer Wohnbebauung nicht zu vergleichenden Verkehrsbelastung nicht auf das derzeitige Plankonzept übertragbar.</p>
--	--	--	--

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		<p>2. Eine fußläufige Erschließung von der Kardinal-von-Hartmann-Straße sei aufgrund der vorhandenen Wegeverbindung zusätzlich möglich.</p> <p>3. Im Zuge der Beratungen wird deutlich, dass Bedenken bestehen, die notwendigen Stellplätze ausschließlich an einer Stelle des Grundstückes vorzusehen. Es werden verschiedene Ansätze zur Schaffung von verkehrssicheren Erschließungen- auch unter Einbeziehen des westlich angrenzenden kleinen Stichweges erörtert. Ich bitte Sie, bei Ihrer jetzigen Entscheidungsfindung folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>1. Wäre nicht die Erschließung des Grundstückes über das Gelände "Altes Sportheim" im Zuge der Sanierung der K51 die kostengünstigste Variante? Und auch die unproblematischste?</p> <p>2. Könnte diese Maßnahme, bei entsprechender Planung, nicht enorm zur Verkehrsberuhigung auf der Schützenstraße beitragen?</p>	<p>Der Anregung, eine Erschließung des Plangebietes vollständig über die Flächen des Sportlerheimes zu realisieren, wird nicht gefolgt. Aufgrund der versetzten Kreuzungssituation mit der südlich gelegenen Einmündung der Herkentruper Straße wird diese Erschließungsvariante nicht weiterverfolgt. Allerdings ist im Hinblick auf eine möglichst gleichmäßige Verteilung der zusätzlichen Verkehre die Erschließung der im Bereich des ehemaligen Sportlerheimes geplante Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen direkt von der Schützenstraße aus vorgesehen. Im übrigen bestehen aus Sicht des Kreis Coesfeld als Straßenbaulasträgers aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Unabhängig von der Lage möglicher Einmündungen auf die Schützenstraße bleibt festzuhalten, dass die Schützenstraße als Vorfahrtsstraße be-</p>
--	--	--	---

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		<p>3. Eine Erschließung über den bestehenden Wohnweg ist unserer Meinung nach aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich. Dies wurde 2015 auch von Wolters und Partner ähnlich gesehen. Selbst Wolters und Partner spricht in der Anlage 2, Top 3.1 von einer "nur schmalen Erschließungsstraße" und "gering dimensioniert".</p> <p>4. Mit wie viel Fahrzeugen (Verkehrsbelastung) wäre durch die Neubebauung zu rechnen, die hier auf die Schützenstraße einmünden?</p> <p>5. Wurde diese Verkehrssituation im Zuge der Sanierung der K51 berücksichtigt? (Rückwärts auf die Schützenstraße zurücksetzende Fahrzeuge, weil gerade in der Stichstraße die Müllabfuhr entgegen kommt.)</p> <p>6. Wer zahlt so einen aufwendigen Ausbau einer kleinen Stichstraße (Kreisverkehr, den kein Anlieger will)?</p> <p>7. Ist das Immissionsschutz-Gutachten (Anlage 3 zu VO 061/2015) heute nicht mehr gültig?</p>	<p>vorrechtig bleiben wird. Insofern sind verkehrsberuhigende Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der Schützenstraße nicht zu erwarten.</p> <p>Der Wohnweg wird im nördlichen Teilbereich auf 4,50 m aufgeweitet. Damit</p> <p>Durch die Planung ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus vorgesehen. Für die Mehrfamilienhaus Bebauung sind insgesamt 13 Stellplätze über den Wohnweg erschlossen. 8 Stellplätze werden bereits direkt über die Schützenstraße angefahren.</p> <p>Die Verkehrssituation wurde im Rahmen der Ausbauplanungen der Schützenstraße berücksichtigt.</p> <p>Fragen der Finanzierung der Planung sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Für den aktuellen Bebauungsplan wurden wie in der Begründung beschrieben aktuelle Gutachten erstellt.</p>
--	--	---	--

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		Ich würde mich freuen, wenn dieses Mail bei der Entscheidungsfindung hilfreich ist und oben angesprochene Themen berücksichtigt werden . Gern stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.	
--	--	--	--

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Kreis Coesfeld Schreiben vom 07.11.2022	<p>Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt, dass das Plangebiet sich im Einwirkungsbereich des nördlich gelegenen Freibades der Gemeinde Havixbeck befindet. Zur Beurteilung des durch das Freibad auf das Plangebiet einwirkenden Freizeitlärms sind 2 lärmtechnische Berechnungen auf der Grundlage der Freizeitlärmrichtlinie erstellt worden. Für die Flurstücke 7/1, 408, 707 liegt die Prognose des Büros Normec Uppenkamp (Gutachten Nr. 105140021 vom 13.07.2022) vor, die Berechnungen für das Grundstück 963 hat das Büro Richters+ Hüls (Gutachten Nr. L-5843-01 vom 01.06.2022) erstellt.</p> <p>Beide Berechnungen prognostizieren Überschreitungen des Immissionswertes von 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und führen umzusetzende Lärminderungsmaßnahmen auf. Diese sind in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes unter 4.1 und 4.2 aufgenommen worden.</p> <p>Allerdings ist nicht sichergestellt, dass die Lärminderungsmaßnahmen (Errichtung von Nebengebäuden wie z.B. Garagen mit einer Höhe von 3,5 m für das Flurstück 963) tatsächlich bis Bezug der Wohnnutzungen umgesetzt werden müssen.</p>	<p>Die Aussage, es sei nicht sichergestellt, dass die als Lärminderungsmaßnahme vorgesehene Errichtung einer Garage umgesetzt werden müsse, ist nicht zutreffend. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB eine Nutzung und Bebauung des mit WA 3 gekennzeichneten Bereiches entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erst dann zulässig, wenn die am nördlichen</p>

6. Änderung zur 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – frühzeitige Beteiligung

		<p>Zu den o.g. Planunterlagen (Bebauungsplan "Am Friedhof/ Sportplatz") an der KSI (Schützenstraße in Havixbeck) gibt es aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Einwände. Der Einmündungsbereich, sowie ggf. neue Hofzufahrten von der K 51, sind in der Ausführung noch mit der entsprechenden Fachabteilung bei der Gemeinde Havixbeck abzustimmen, da im folgenden Jahr eine Umgestaltung der Seitenbereiche durch die Gemeinde ansteht. Bei Änderungen ist der Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau zu informieren.</p> <p>Seitens der Bauaufsicht, der Brandschutzdienststelle und des Gesundheitsamtes bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	<p>Rand des Baugrundstücks festgesetzte „Fläche für Garagen“ in Übereinstimmung mit dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht Nr. L-5843-01, des Gutachters Richters & Hüls (Ahaus, Juni 2022) vollständig mit einer Garage mit einer Höhe von mind. 81,00 m ü. NHN bebaut ist. Durch diese Festsetzung ist sichergestellt, dass vor Bezug der Wohnnutzungen auch die aus Sicht des Immissionsschutzes erforderliche Garage errichtet wird.</p> <p>Der Hinweis, dass aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Einwände zur Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Umgestaltung der K 51 wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Keine Anregungen / Hinweise von Nachbargemeinden:

- Gemeinde Senden, Schreiben vom 07.11.2022
- Stadt Münster, Schreiben vom 24.10.2022