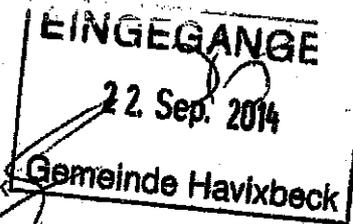


VV 122/2015 | Anlage 3

31

plus 60 weitere Unterschriften



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

Havixbeck, den 12.09.2014

**Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach II" der Gemeinde Havixbeck,  
erschienen Ende August 2014**  
(<http://www.havixbeck.de/de/rathaus/verwaltung/bauleitplanung.php>)

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

den Vorentwurf mit Begründung für das o.g. Bebauungsplanverfahren haben wir zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass seitens der Gemeinde die Möglichkeit für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen wird und damit die Grundlage für eine lebendige Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Sportstätten, Verkehrseinrichtungen) unterstützt wird.

Da dies nach unserer Auffassung jedoch nicht zu Lasten der Lebensqualität der Bewohner von Havixbeck erfolgen darf, möchten wir unsere Bedenken zu der vorliegenden Planung vortragen.

#### **Anmerkung 1:**

Die Erschließung des neuen Baugebietes mit Wohnbau und Gewerbeflächen soll östlich über die Straße "Hangwerfeld" und westlich durch das Wohngebiet "Am Habichtsbach I" erfolgen. Mit dieser durchgehenden Straßenverbindung von der Schützenstraße zur Altenbergerstraße wird eine Kurzschlussstrecke geschaffen, die auch von Verkehrsteilnehmern, die von außerhalb der beiden Wohngebiete kommen, genutzt werden kann. Es ist aus dieser Situation heraus mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung des Wohngebietes "Am Habichtsbach I" zu rechnen. Die Tatsache, dass die neu geplante Gewerbefläche ebenfalls über diese Verbindung erschlossen wird, führt zudem zu gewerblichem Verkehr im Wohngebiet "Am Habichtsbach I". Dies führt im Wohngebiet "Am Habichtsbach I" mit den schmalen Wohnstraßen, die ohne deutliche Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr angelegt sind, zu einer erheblichen Gefährdung insbesondere jüngerer Kinder.

Zudem hat sich die Zufahrt vom Kreisverkehr an der Altenbergerstraße als nicht leistungsfähig erwiesen; zusätzlicher Verkehr ist dort und auf der Hauptzufahrtsstraße nicht aufzunehmen.

#### **Anmerkung 2:**

Es ist außerdem zu befürchten, dass die Lärmimmission durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr die Irrelevanzkriterien für die Bewohner insbesondere in der Erschließungsspanne überschreiten wird. Aufgrund der vorgetragenen Argumente erwarten wir, dass im Zuge des Verfahrens folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt werden:

- 1) Verkehrsgutachten mit Beurteilung der relevanten Fakten
  - Prognose der zu erwartenden Verkehrsbelastung.
  - Untersuchung der Leistungsfähigkeit der für die zusätzliche Nutzung vorgesehenen Verkehrsanlagen.
- 2) Gutachten mit Schallprognosen für die bestehenden und geplanten Wohngebiete.
- 3) Zudem sollten im Zuge der Planung objektiv Alternativen geprüft werden, die geeignet sind den Wohnwert des Wohngebietes "Am Habichtsbach I" zu erhalten, ohne wirtschaftliche Prioritäten zu bevorzugen.

### **Anmerkung 3:**

Bezüglich des Grün- und Freiflächenkonzeptes wird zur Kenntnis genommen, dass öffentliche Grünflächen im Westen (d.h. zwischen den beiden Baugebieten) und im Süden geplant sind.

Leider ist durch einen Eingriff im letzten Jahr die ökologisch wertvolle Wasserfläche im Westen verschwunden! Auf eine dauerhafte Sicherung des Bestandes wird von unserer Seite großen Wert gelegt.

Wohlwollend nehmen wir deswegen die Aussage im veröffentlichten Umweltbericht zur Kenntnis, dass der Erhalt dieses Teichs bzw. des gesamten Teichverbundes im Rahmen der Erhaltungsbindung gesichert (S. 12, Punkt 5.4, Absatz 3) und erhalten (S. 12, Punkt 5.5, Absatz 2) werden soll. Die sich im Anhang befindliche Tabelle „Eingriffs- und Ausgleichsbilanz“ verdeutlicht den Ausgangs- und den Zielzustand sehr anschaulich. Unter Punkt 7.1 werden Gewässer bezeichnet, deren Grundfläche mit 580qm zwar unseres Erachtens nach ziemlich niedrig angesetzt ist, die aber als Zielzustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestand haben sollen.

Im Zuge dieser Aussage gehen wir von einer möglichst zügigen Wiederherstellung des ehemaligen Zustands des Teiches (bzw. der gesamten Teichkaskade) und damit der Befüllung der trockengelegten Wasserfläche aus.

Da der im Bebauungsplan "Am Habichtsbach I" festgesetzte Trenngrünstreifen nach Süden auf privatem Grund sich in der Praxis als wenig wirkungsvoll erwiesen hat, wird die Festlegung einer öffentlichen Grünfläche in Form von Trenngrün im Süden des neuen Baugebiets begrüßt.

Wir regen an, den im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche ausgewiesenen Bereich westlich des „Habichtsbach I“ als Ausgleichsfläche aufzuwerten und damit den durch das neue Baugebiet entstehenden ökologischen Eingriff in unmittelbarer Nähe auszugleichen.

Wir hoffen mit unserem Beitrag konstruktiv in der positiven Entwicklung des Verfahrens mitgewirkt zu haben und sind sicher, dass unsere Anregungen mit dazu beitragen, eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung zu finden. Im weiteren Verfahren werden wir uns in den einzelnen Verfahrensschritten mit den von ihnen vorgetragenen Lösungen beschäftigen.