

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

EINGEGANGEN
15. Juli 2016
Gemeinde Havixbeck

11. Juli 2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2016.0025

Auskunft erteilt:
Frau Koenigsmann

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5646
Telefax:
+49 (0)251 411-1338
Raum: N 4018
E-Mail:
roswitha.koenigsmann
@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 bzw. § 4 a BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.07.2016 - Az. II/7 622-21/59

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. Planentwurf Bebauungsplan
"Wohnpark Habichtsbach II" keine Bedenken bestehen.

Die betroffenen Flächen liegen in der Zuständigkeit der Unteren
Bodenschutzbehörde, Kreis Coesfeld.

Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft,
abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie
Altlasten/Bodenschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Koenigsmann

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
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:
+49 (0)251 411 - 4444
Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

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

Datum: 08.07.2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.05.01.01(55-03-207215)
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: 55-03-207215

Ihr Antrag vom 04.07.2016
Ihr Zeichen: II/17 622-21/59
Ihre Ortsbezeichnung: Entwurf BBPL "Wohnpark HabichtsbachII"

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,

wir danken Ihnen für obiges Schreiben, in dem Sie uns auffordern im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes aus kampfmitteltechnischer Sicht Stellung zu nehmen.

Die Kampfmittelbeseitigung ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr und gemäß § 1 Abs. 1 OBG Aufgabe der örtlichen Ordnungsbehörden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung ist insoweit zur Unterstützung der Ordnungsbehörde eingerichtet. Er wird jeweils auf Anforderung der einzelnen Ordnungsbehörde tätig. Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 iVm 4 Abs. 2 BauGB erfolgt daher auch über das örtliche Ordnungsamt. Bebauungspläne sollten daher nur über das örtliche Ordnungsamt als die entsprechende Behörde im Sinne der §§ 3

Hauptsitz:
Selbertzstr. 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



Abs. 2 IVm 4 Abs.2 BauGB an den Kampfmittelbeseitigungsdienst weitergeleitet werden.

Ich bitte Sie, Ihren Antrag auf Luftbildauswertung an die örtliche Ordnungsbehörde zu stellen und uns ggf. aus dem Verteiler der Träger öffentlicher Belange zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen

—
gez.

i.A.

Lemanscheck
—



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 18.08.2016

Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach II“

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

Sehr geehrte Frau Böckers,

zum o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken. Für die weitere Bearbeitung werden allerdings folgende Anregungen gegeben:

1. Der Vorgarten ist 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 wäre zu konkretisieren.

Der Fachdienst **Immissionsschutz** erklärt, dass der Gegenstand der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Berücksichtigung einer schalltechnischen Beurteilung des Straßenverkehrslärms (Gutachten Uppenkamp + Partner vom Juni 2016) ist, die jedoch den Planunterlagen nicht beiliegt.

Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung öffentlichen Straßenverkehrslärms liegt nicht vor. Zuständig hierfür ist der jeweilige Straßenbaulastträger.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

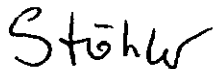
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Seitens des Aufgabenbereiches **Niederschlagswasserbeseitigung** kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage eines Entwässerungsentwurfes abgegeben werden, der im Rahmen der erforderlichen Verfahren gemäß §§ 58 I LWG (Anzeige Kanalnetz Niederschlagswasser) und 8 WHG (Erlaubnisantrag Niederschlagswassereinleitung(en)) vorgelegt werden sollte.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Das Kompensationskonzept wird mitgetragen. 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 Landschaftsplan gemäß § 29 Abs. 4 LG auf die Außengrenzen des Bebauungsplanes zurück.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt zu, wenn weiterhin die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Stellungnahme vom 23. Februar 2016 berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stöhler'.

Stöhler



Havixbeck, den 01.08.2016

WIDERSPRUCH gegen den Bebauungsplan zur Erweiterung des Wohnpark Habichtsbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich

Widerspruch

gegen die Erweiterung des Wohnparks Habichtsbach ein.

Begründung:

Im Rahmen der Verkehrsplanung war im Jahre 2006 eine Verbindung der beiden Baugebiete sowie eine Osttagente zwischen der Altenberger Straße und der Schützenstraße vorgesehen.

Unter Abweichung von der ursprünglichen Planung sieht der Bebauungsplan Habichtsbach 2 demgegenüber keine Verbindungsstraße zwischen den Baugebieten nebst Anbindung des Baugebiets Habichtsbach 2 an die Altenberger Straße vor. Stattdessen ist nunmehr vorgesehen, dass der gesamte Verkehr des neuen Baugebiets über die Schützenstraße abgewickelt werden soll.

Diese Entscheidung ist in mehrerer Hinsicht ermessensfehlerhaft. Im Verkehrsentwicklungsplan wurde zwar die Verkehrsbelastung für das Baugebiet Habichtsbach 1 nach DIN 18005 geprüft, nicht jedoch die Verkehrsbelastung für das Mischgebiet Schützenstraße. Unberücksichtigt geblieben ist insbesondere, dass durch die Anbindung weiterer Baugebiete die Immissionswerte an der Schützenstraße deutlich überschritten werden.

Auffällig ist, dass die Anwohner der Schützenstraße bereits heute mit einer sehr hohen Verkehrsdichte konfrontiert werden. Anstatt den Verkehr neuer Baugebiete, nunmehr des Wohnparks Habichtsbach 2, auf in Betracht kommende Zuwegungen im Gemeindegebiet angemessen zu verteilen, soll der Verkehr nach Beschwerden einzelner Anwohner nunmehr einfach über die Schützenstraße gelenkt werden.

Diese Maßnahme würde jedoch dazu führen, dass die ohnehin schon hohe Verkehrsbelastung an der Schützenstraße noch weiter zunimmt, und die auch an der Schützenstraße einzuhaltenden Immissionswerte sowie die Grenzwerte einer zulässigen Feinstaubbelastung deutlich überschritten werden.

Diese einseitige Verkehrsbelastung zu Lasten der Anwohner der Schützenstraße ist ermessensfehlerhaft und stellt neben der Verletzung der Rechte der Anwohner zudem eine unzulässige Gesundheitsgefährdung dar.

Mit freundlichen Grüßen



HÜTTENBRINK BURKE ROHDE

HüttenbrinkPartner Rechtsanwälte mbB · Piusallee 20-22 · 48147 Münster



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

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
Fachanwalt für Vergaberecht

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
09.08.2016

Aktenzeichen
359/15 W05
D15/209-16 Dr. 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

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

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

in vorbezeichneter Angelegenheit möchten wir an unser Schreiben vom 16.02.2016 anknüpfen
und noch einmal mitteilen, dass wir die Interessen folgender Mandanten weiterhin vertreten:

Unsere Mandanten hatten uns bekanntlich gebeten, im Rahmen der damaligen Offenlagefrist zum Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach II“ eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwendungen zu erheben, § 3 Abs. 2 BauGB. Diesem Begehren sind wir nachgekommen und erfreulicherweise haben unsere Anregungen und Bedenken auch Gehör gefunden.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 30.06.2016 zusammenfassend mit 9 Ja-Stimmen und 16 Enthaltungen, mithin einstimmig, Folgendes beschlossen:

„Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der BürgerInnen zur Kenntnis und beschließt nach Beratung unter Berücksichtigung der zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken getroffenen Einzelbeschlüsse sowie unter Berücksichtigung und Beachtung der am 23.04.2015 gefassten Beschlüsse (VV 035/2015; Anmerkung: Öffentliche Auslegung der damaligen Planvariante A) als auch der am 10.12.2015 gefassten Beschlüsse (VV 122/2015; Anmerkung: Öffentliche Auslegung des „angepassten“ Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB), den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach II“ mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von vier Wochen bezüglich der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen im Plangebiet erneut öffentlich auszulegen.“

Diese Beschlussfassung zeigt, dass die vorherigen Einzelbeschlüsse umgesetzt werden. Insoweit ist vor allem aus Sicht unserer Mandanten belangreich, dass zur Ordnungsziffer B13 (unser Einwendungsschreiben vom 16.02.2016) die Bedenken hinsichtlich einer künftigen Durchfahrtsmöglichkeit vom Gemeinderat nicht nur zur Kenntnis genommen, sondern auch beachtet werden. Daneben geht der vorgenannte Beschluss in die Richtung des § 4 a Abs. 3 BauGB, wonach eine erneute Auslegung im Anschluss an das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet wird, wenn der Entwurf des Bebauungsplans geändert (oder ergänzt) wird.

Letztgenanntes Verfahren ist aktuell angestoßen worden und aus dem Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck (Nr. 6/2016, Blatt 37 ff.) geht hervor, dass die aktualisierte Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach II“ abermals öffentlich ausgelegt worden ist und insoweit vom 04.07. bis zum 19.08.2016 sich in der Offenlage befindet.

Unsere eingangs erwähnten Mandanten haben uns abermals gebeten, innerhalb der zuvor genannten Offenlagefrist eine Stellungnahme diesbezüglich abzugeben:

Mit Blick auf die aktualisierte Bebauungsplanbegründung fällt auf, dass die Ausführungen zu Ziff. 4 „Erschließung“ ab Blatt 12 Mitte vollständig neu gefasst worden sind. Dies vor dem Hintergrund der ergänzenden Untersuchung Berechnung Planfall 1a aus April 2016 und den Einwendungen, die im Zuge der vorherigen Offenlage erstellt worden sind. Der entscheidende Passus aus Sicht unserer Mandanten lautet:

„Vor dem Hintergrund der damit einhergehenden Lärmbelastungen für die Anwohner der Sammelstraße, insbesondere im Bereich des im Baugebiet Habichtsbach I festgesetzten reinen Wohngebietes, für die die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich überschritten werden, soll daher von einer durchgängigen Verbindung der Baugebiete mit Ausnahme für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge abgesehen werden. Die Erschließung des Baugebietes Habichtsbach II erfolgt somit ausschließlich über die Straße Hangwerfeld.“

Letztgenannte Aussage korrespondiert damit, dass unter Ziff. 8 „Verkehrslärm“, vgl. dazu Blatt 22 f. der aktualisierten Begründung, keine Rede mehr von einem Durchgangsverkehr zwischen den Baugebieten Habichtsbach I und Habichtsbach II ist.

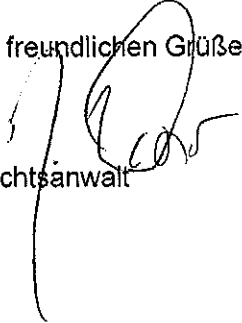
Damit wird dem Hauptanliegen unserer Mandanten Rechnung getragen. Allerdings dürfen wir anmerken, dass in vergleichbaren Konstellationen anderer Gemeinden zur Abbindung des Verkehrs ein „Poller“ an passender Stelle gesetzt wird. Dies kann und sollte auch im Rahmen der Bebauungsplanurkunde dementsprechend festgelegt werden. Nach hiesigem Dafürhalten könnte eine entsprechende Darstellung, wie von uns in der **Anlage** exemplarisch vorgenommen, aufgenommen werden. Dann wäre für alle Beteiligten klar, dass im Durchgangsbereich zwischen den beiden Baugebieten lediglich ein Fuß- und Radweg installiert wird, die Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge könnten mit einem entsprechenden Dreikantschlüssel im Bedarfsfalle ausgestattet werden.

Wir würden es aus Klarstellungsgründen begrüßen, wenn die aktualisierte Bebauungsplanung in der zuvor beschriebenen Form konkretisiert würde. Dann wäre die Abbindung der Verbindungsstraße ordnungsgemäß und vollständig abgearbeitet, konkret dergestalt, dass allen Beteiligten transparent wird, dass allein eine Notzufahrt für Krankenwagen und die

Feuerwehr sowie eine durchgängige Verbindung für Fahrradfahrer und Fußgänger installiert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

