

**EINGEGANGEN**

21. Nov. 2017

Gemeinde Havixbeck

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben II/12

vom 19.10.2017

4A\_BB\_Gennerich\_Havixbeck.doc

Coesfeld 17.11.2017

### Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ der Gemeinde Havixbeck

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

Auf den Bestandsschutz dieser Betriebe wird hingewiesen.

Das vorgelegte Geruchsgutachten wurde im Auftrag von [REDACTED] 48324 Havixbeck (einer der betroffenen Landwirte) durch die Landwirtschaftskammer überprüft.

Ich gehe davon aus, dass das Ergebnis der Überprüfung vorliegt.

Es wird angeregt, das Geruchsgutachten entsprechend überarbeiten zu lassen.

Das Geruchsgutachten geht von dem Immissionswert (0,15) für Baugebiete (MD) aus.

Diesseits bestehen Bedenken, dass es sich durch die Errichtung von weiteren Wohnhäusern faktisch zu einem Wohn- bzw. Mischgebiet mit entsprechend höheren Immissionsschutzwerten entwickelt.

Diese werden nach dem Gutachten nicht eingehalten.

Insofern bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Auftrag

  
Entrup

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkassa der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX  
BIC: GENO DE D1 BRS

Landwirtschaftskammer NRW - Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben II/12

vom 08.03.2018

4A\_88\_Gennerich\_Havixbeck.doc

Coesfeld 10.04.2018

### Auslegungsentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ der Gemeinde Havixbeck

Nach Aussage des Gutachters steht den geplanten Vorhaben einer Entwicklung der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen nichts entgegen.

Vor diesem Hintergrund werden die von mir geäußerten Bedenken zurückgenommen.

Im Auftrag

Entrup

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX  
BIC: GENO DE 31 BRS

*E. A. L. S.*  
*D.S.*



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Fachbereich II  
z. Hd. Frau Hester  
Willi-Richter-Platz 1  
  
48329 Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrats  
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](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 12.01.2018

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hester,

zu dem vorgenannten Planvorhaben werden von der Abteilung 70 - Umwelt-nachstehende Anregungen und Informationen vorgetragen:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ soll dazu dienen, im Zuge der Nachverdichtung Wohnnutzungen auf den Flurstücken 433 und 398 zuzulassen. Hierzu soll jeweils eine bebaubare Fläche ausgewiesen werden. Der Bereich der beiden Grundstücke ist als Dorfgebiet „MD (L)“ ausgewiesen mit der Festsetzung:

*Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO, mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1,2,4,5,6,7 und 9 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig sind.*

Für den Bebauungsplan „Gennerich II“ gilt die BauNVO 1977.

Sonstige Wohngebäude sind in der im Bebauungsplan „Gennerich II“ geltenden BauNVO 1977 aufgeführt unter Absatz 2 Nr. 3 und somit im Änderungsbereich planungsrechtlich unzulässig.

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen in den beiden Baufenstern wurde durch das Sachverständigenbüro Langguth eine geruchstechnische Berechnung auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Diese weist auf Seite 9 als Fazit eine Wohnverträglichkeit der beiden Baufenster aus.

Eine Durchsicht des Gutachtens ergab:

1. Es wird nicht beschrieben wie die Vorbelastung festgelegt wurde. Es könnten noch weitere geruchsvorbelastende Betriebe zu berücksichtigen sein. (min

#### 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

600 m Radius ab Grenze des zu überplanenden Gebiets). Gibt es ggf. noch Gewerbebetriebe welche zu berücksichtigen sind (Gewerbegebiet Poppenbeck?)

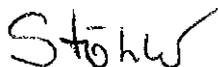
2. Es ist näher zu erläutern, warum von den durch das LANUV vorgeschlagenen Wetterdaten abgewichen wurden. Nach SMOD wären hier die Daten aus Greven (1982-1991) anzuwenden. Eine Abweichung ist allerdings möglich, diese müsste nur begründet sein.
3. Als Qualitätsstufe der Berechnung wurde  $qs=1$  gesetzt. Im Rahmen einer Dienstbesprechung des Umweltministeriums mit dem LANUV und den Immissionsschutzbehörden sind u.a. auch Anforderungen an AUSTAL-Ausbreitungsrechnungen für Gerüche angesprochen worden. Demnach ist mindestens die Qualitätsstufe +2, in Fällen mit vielen Quellen und/oder hohen und niedrigen Quellen auch höhere Qualitätsstufen zu wählen.
4. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum aus den Flächen, in denen bereits ein arithmetisches Mittel durch das Berechnungsmodell erfolgt ist, ein weiteres arithmetisches Mittel gebildet wurde.
5. Es fehlt der Wert der Teilfläche 4 für das BV 2.

Aus den Belangen des **Immissionsschutzes** kann daher zu dem Planverfahren nicht abschließend Stellung genommen werden.

Ich bitte Sie, künftig – wie mit Herrn Heuermann vereinbart – Ihre Anfragen ausschließlich an die Koordinierungsstelle mit allen für eine Beurteilung erforderlichen Unterlagen zu richten. Nur so kann ich gewährleisten, dass in meiner Stellungnahme alle Aspekte und Belange beurteilt und fristgerecht bewertet werden.

Ich darf Sie daher bitten, mir kurzfristig alle für eine ganzheitliche Bewertung erforderlichen Unterlagen sowie die vorgenannten immissionsschutzrechtlichen Antworten vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Stöhler

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Fachbereich II  
z. Hd. Frau Hester  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrats  
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](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 16.05.2018

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hester,

zum o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** wie folgt Stellung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ soll dazu dienen, im Zuge der Nachverdichtung Wohnnutzungen auf den Flurstücken 433 und 398 zuzulassen. Hierzu soll jeweils eine bebaubare Fläche ausgewiesen werden.

Der Bereich der beiden Grundstücke ist als Dorfgebiet „MD (L)“ ausgewiesen mit der Festsetzung:

Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO, mit der Einschränkung, dass nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1,2,4,5,6,7 und 9 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig sind.

Für den Bebauungsplan „Gennerich II“ gilt die BauNVO 1977.

Sonstige Wohngebäude sind in der im Bebauungsplan „Gennerich II“ geltenden BauNVO 1977 aufgeführt unter Absatz 2 Nr. 3 und somit im Änderungsbereich planungsrechtlich unzulässig.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen in den beiden Baufenstern wurde durch das Sachverständigenbüro Langguth eine geruchstechnische Berechnung (Gutachten Nr. 3348 vom 08.03.2017) auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt und mit Datum vom 26.02.2018, Nr. 3348 erneut unter Berücksichtigung der Vorbelastung Neuberechnet.

Die Neuberechnung weist die Einhaltung des gemäß GIRL für Dorfgebiete zu berücksichtigenden Immissionswertes von 0,15 der beiden Baufenster aus.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4930 0059 0013 70  
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9608 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

Durch die beiden Baufenster findet – unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches „MD“ – keine Verschlechterung der jetzigen Immissionssituation statt.  
Immissionsschutzrechtliche Bedenken werden somit nicht vorgetragen.

**Hinweis:**

Dem Gutachten Nr. 3348 kann auf Seite 26 entnommen werden, dass die Wetterdaten der Station Issum verwandt wurden. Anzuwenden sind allerdings die Wetterdaten der Station Greven. Diese weist gegenüber der Station Issum allerdings nur geringe Abweichungen auf.

Die **Brandschutzdienststelle** stimmt den vorgelegten Unterlagen zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Dorfgebiete (MD) mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschezit von 2 Stunden erforderlich. 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.

Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) von 300 m um jedes einzelne Brandobjekt, die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis maximal 75 m (Schlauchverlegeweg) zum einzelnen Objekt verfügbar sein.

Die Erschließungsstraße der beiden neuen Baugrundstücke muss für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von mind. 10 t befahrbar sein.

Gegen die o.g. Änderung bestehen **bauordnungsrechtlich** keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sonstige Wohngebäude im Änderungsbereich unzulässig sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1977). Es wird angeregt, die Festsetzung zu ändern, da Baugenehmigungen für Wohngebäude auf der Grundlage der bestehenden textlichen Festsetzung nicht erteilt werden können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stöhlw

Stöhler