

**Petermann, Melanie**

---

**Von:** Höing, Torsten  
**Gesendet:** Montag, 5. Juli 2021 14:01  
**An:** Petermann, Melanie  
**Betreff:** AW: Luftbilddauswertungen für Planverfahren  
**Anlagen:** Burg Hülshoff.pdf; Münsterstraße.pdf

Hallo Melanie,

ich habe einmal im Programm nachgeschaut. Laut beigefügten Kartenausschnitten wurden die Flächen bereits einmal geprüft. (Ich hoffe dass das die Flächen sind, die du geprüft haben wolltest).

Der Vollständigkeit halber noch einmal folgende Hinweise:

Laut Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind vorab keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Auch der örtlichen Ordnungsbehörde liegen keine anderweitigen Erkenntnisse vor.

Grundsätzlich sind bei jedem Bauvorhaben/Bodeneingriff aber folgende Hinweise zu beachten:

- Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.
- Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.

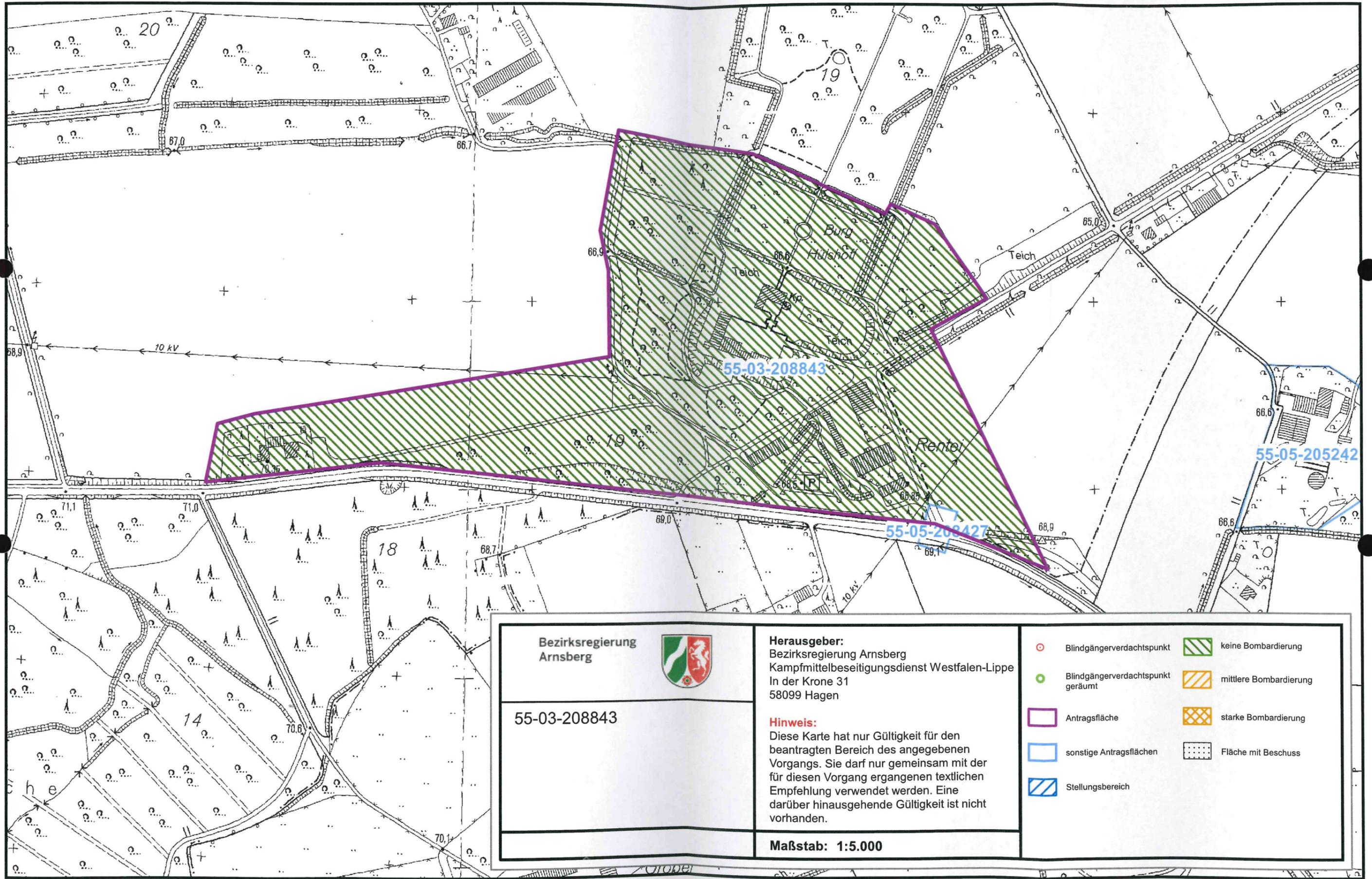
Bei Rückfragen stehe ich dir gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Im Auftrag

Torsten Höing

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



Bezirksregierung  
Arnsberg



55-03-208843

**Herausgeber:**  
Bezirksregierung Arnsberg  
Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe  
In der Krone 31  
58099 Hagen

**Hinweis:**  
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.

**Maßstab: 1:5.000**

- |  |                                   |  |                        |
|--|-----------------------------------|--|------------------------|
|  | Blindgängerverdachtspunkt         |  | keine Bombardierung    |
|  | Blindgängerverdachtspunkt geräumt |  | mittlere Bombardierung |
|  | Antragsfläche                     |  | starke Bombardierung   |
|  | sonstige Antragsflächen           |  | Fläche mit Beschuss    |
|  | Stellungsbereich                  |  |                        |

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Havixbeck  
Fachbereich II  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 719/21 B

Münster, 06.07.2021

**Entwurf Bebauungsplan „Burg Hülshoff“**  
**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck**  
- Ihre Schreiben vom 01.07.2021 Az.: II/21 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen aus Sicht der LWL-Archäologie für Westfalen größte Bedenken hinsichtlich einer Umsetzung von mit Bodeneingriffen verbundenen Planungen im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals, da die Bodeneingriffe, auch im Falle nur geringer Tiefe, aufgrund ihres wissenschaftlichen Wertes und im Interesse der Öffentlichkeit unter besonderen Schutz gestellte Substanz tangieren.

An der weiteren Erhaltung des ortsfesten Bodendenkmals besteht ein unverändertes öffentliches Interesse, da der Fundplatz bedeutend für die Geschichte des Menschen in der Region, im konkreten Falle des Hauses Hülshoff auch über die engere Region hinaus, ist. Das Bodendenkmal stellt in diesem Zusammenhang eine für die historische Forschung wichtige archäologische Quelle dar, deren Auswertung neue und weitergehende Erkenntnisse vor allem zu Alter und (baulicher) Entwicklung des Adelssitzes vermittelt, die auf keinem anderen Wege gewonnen werden können. In jedem Fall sind sämtliche Planungen in diesem Bereich - so sie mit Bodeneingriffen verbunden sind und nicht umgeplant werden können – genehmigungspflichtig gem. § 9 DSchG NW.

Aus diesem Grund ist seitens der Gemeinde Havixbeck im Falle jedes konkreten Vorhabens zunächst zu prüfen, ob ein gewichtiger und nachvollziehbarer Grund vorliegt, welcher höher wiegt als

das öffentliche Interesse am Erhalt des Bodendenkmals bzw. ob der weitere Erhalt der untertägigen Bodendenkmalssubstanz durch einen anderen Standort (außerhalb des eingetragenen Bodendenkmals), eine geringere Eingriffstiefe/-fläche oder durch eine künstliche Geländeerhöhung ermöglicht bzw. der Schaden am Bodendenkmal minimiert werden kann.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 15.10.2018 und 25.02.2019 zur 25. Änderung des Regionalplans Münsterland, die wir noch einmal beigefügt haben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Dr. Grünewald)

Bezirksregierung Münster

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

48128 Münster

Tel.: 0251 591 8880  
Fax: 0251 591 8928  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 674/18 B

Münster, 15.10.2018

## **25. Änderung des Regionalplans Münsterland**

### **Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches mit Zweckbindung für die Nutzung der Burg Hülshoff als Literatur- und Kulturzentrum auf dem Gebiet der Gemeinde Havixbeck**

- Ihr Schreiben vom 02.10.2018 Az.: 32.01.02.25 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet tangiert in Teilen Flächen von archäologischem Belang, hier konkret das eingetragene Denkmal „Burg Hülshoff“. Da gemäß Punkt 1 der Umweltprüfung im Rahmen der 25. Änderung des Regionalplans Münsterland ein konkreter Bebauungsplan derzeit nicht vorliegt, wird im Folgenden und im Vorgriff auf die entsprechende Aufstellung eines Bebauungsplans folgender Hinweis gegeben:

Haus Hülshoff entstand auf einem Zubehör des domkapitularen Hofes Hülshoff und gilt als identisch mit jenem Haus „*tor Kulen*“, welches bereits vor 1349 im Besitz der Herren von Schonebeck war. 1406 wurde der Besitzkomplex aus Hördischer Lehensabhängigkeit gelöst und nachfolgend 1417 von der Familie von Deckenbrock erworben. Dieses Geschlecht, aus dem die Dichterin Annette von Droste-Hülshoff (geb. 1797) hervorging, war seit 1266 im Besitz des domkapitularen Drostenamtes und nannte sich in der Folgezeit von Droste-Hülshoff. Zu den Erbmännern geschlechtern gehörig, nahmen Mitglieder der Familie in der Verwaltung der Stadt Münster eine

wichtige Rolle ein, so etwa Bernhard (III.) von Droste-Hülshoff, der von 1605-19 das erste Bürgermeisteramt bekleidete. Von wirtschaftlicher Bedeutung waren in der Folgezeit der Erwerb des Oberhofes Schonebeck, der 1585 in die bebauten Flächen von Hülshoff einbezogen wurde, sowie der vollständige Erwerb des Schultenhofes König bis 1532.

Der Adelssitz Hülshoff gliedert sich in Haupt- und Vorburg, die von einem teilweise teichartig erweiterten Grabensystem umgeben sind. An sie schließen die frühneuzeitlichen Gartenanlagen an.

Den Großteil der Hauptburg bedeckt das Herrenhaus, das zwischen 1540 und 1545 errichtet und 1789 tiefgreifend umgebaut wurde. 1879 wurde die Kapelle an der Ostseite des Herrenhauses angebaut, die weit in den Hausteich vorgeschoben ist. Sie ersetzte einen Kapellenbau im Innenhof unweit des neuen Standortes. In ausgehenden 18. Jh. wurden die Reste mittelalterlicher Wehrhaftigkeit endgültig aufgegeben: Ein 1546 errichteter Turm auf der Südostecke der Hauptburg wurde abgetragen, die ehemals höheren Mauern auf das vorhandene Niveau gebracht.

Die rechteckige Vorburg ist bestanden mit Wirtschaftsgebäuden, die zum Großteil dem 17. Jh. angehören und im Süden und Westen parallel zu den Wassergräben angelegt sind. 1627 wurde der Zugang zur Vorburg, der ursprünglich von Süden erfolgte, nach Osten verlegt und dort ein neues Torhaus errichtet, dessen Zuwegung über die gepflasterte und erhöhte Lindenallee erfolgte. Die benötigte Erde erhielt man durch Ausfüllen der Gräfte, die westlich und östlich der Hauptinsel teich-artig erweitert ist. Von den damals errichteten Gebäuden auf der Ostseite der Vorburg hat sich nur der Gärtnersturm erhalten, während Kuhstall, Scheune und auch das Torhaus im frühen 19. Jh. abgebrochen wurden. Auch der westliche Hundeturm, der 1585 zusammen mit der Umfassungsmauer der Vorburg entstand, wurde 1868 neu gebaut. Die Gartenanlagen, die sich insbesondere nach Norden erstrecken, entstanden im 17. Jh. (1629 Winterbosquet südlich der Vorburg erwähnt) und frühen 18. Jh. (1720 Pflanzung der Eichenallee).

Nachdem 1772 die Landwirtschaft aufgrund der hohen Personalkosten verpachtet werden sollte, wurde ein Pächterhaus auf der Vorburg errichtet.

Hinzuweisen ist schließlich auf eine Parzelle „Friedhof“ westlich der Vorburg. Hier soll sich nach einer Nachricht aus der Zeit um 1600 der älteste Standort der Hauskapelle bis zu ihrer Zerstörung 1450-57 befunden haben und Fundamentreste aus Bruchsteinen und Ziegeln gefunden worden



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

sein. Die Bezeichnung „Friedhof“, die sich im Urkataster von 1827 für die Parzellen 26 und 27 belegen lässt, muss nicht ausschließlich kirchliche Bereiche bezeichnen, sondern gilt aus bisweilen auch für „Landwirtschaften mit Freiheitsrechten“ (L. Schütte: Wörter und Sachen aus Westfalen 800 bis 1800. Münster (2007), S.258). Dies könnte ein Hinweis sein, dass sich der ältere Hof Hülshoff westlich des späteren Hauses befunden hat, ohne dass letzte Sicherheit zu erhalten ist.

Burg Hülshoff besitzt somit Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung der Gemeinde Havixbeck, aber auch für die von Stadt und Bistum Münster. Wissenschaftliches Interesse betrifft das Alter und die bauliche Entwicklung der Anlage, aus deren Frühzeit nurmehr untertägige Überreste vorhanden sind.

Aus diesen Gründen wurde die Burg Hülshoff bereits 2010 als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste der Gemeinde Havixbeck eingetragen.

Im Falle einer Konkretisierung einzelner Bauvorhaben ist daher jeweils eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW erforderlich, die ggf. mit denkmalpflegerisch notwendigen Auflagen erteilt werden kann. Grundlage hierfür sind detaillierte Planunterlagen, aus denen das Ausmaß der Bodeneingriffe hervorgeht.

Erst im Anschluss daran kann zu den konkreten Planungen dezidiert Stellung genommen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nahezu sämtliche Bodeneingriffe einer archäologischen Dokumentationsmaßnahme bedürfen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

(Dr. Grünewald)

LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Bezirksregierung Münster

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

48128 Münster

Tel.: 0251 591 8880  
Fax: 0251 591 8928  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 220/19 B

Münster, 25.02.2019

## **25. Änderung des Regionalplans Münsterland**

### **Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches mit Zweckbindung für die Nutzung der Burg Hülshoff als Literatur- und Kulturzentrum auf dem Gebiet der Gemeinde Havixbeck**

- Ihr Schreiben vom 20.02.2019 Az.: 32.01.02.25 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung hatte die LWL-Archäologie für Westfalen bereits am 15.10.2018, Gr/Ti/M 674/18B, Stellung genommen, daher wird hier auf die Wiederholung von Details verzichtet.

Festzuhalten bleibt, dass die Burg Hülshoff nicht nur Teil des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Bischofstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“ ist, sondern auch als Einzelobjekt Bodendenkmal gem. § 3 DSchG NW.

Daher sind nicht nur Änderungen der bisherigen Nutzung sowie Maßnahmen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, genehmigungsbedürftig gem. § 9 DSchG NW, sondern auch alle Erdbewegungen und Bodeneingriffe.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Dr. Grünewald)

EINGEGANGEN  
13. Juli 2021  
Gemeinde Havixbeck



GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59332 Lüdinghausen

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: bmt-pöt  
Unsere Nachricht vom:  
  
Name: Simon Pötter  
Telefon: 02591 24-219  
Telefax: 02591 24-244  
E-Mail: simon.poetter@gelsenwasser.de  
  
Datum: 12.07.2021

**Entwurf Bebauungsplan „Burg Hülshoff“**

**hier: Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden dem § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Änderung des oben angeführten Bebauungsplanes und müssen Ihnen mitteilen, dass die Versorgung mit Wasser aufgrund fehlender Versorgungsleitungen nicht sichergestellt werden kann.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

*i. V. D. J. J. J.*

*i. A. Pötter*

**GELSENWASSER AG**

Betriebsdirektion  
Ascheberger Straße 28  
59348 Lüdinghausen  
Fon: +49 2591 24- 0  
Fax: +49 2591 24-244  
info@gelsenwasser.de  
www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:  
Gelsenkirchen  
Amtsgericht:  
Gelsenkirchen, HRB 165  
USt-IdNr.: DE 124978719  
Gläubiger-ID:  
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 54  
BIC: WELADED1GEK  
  
Commerzbank Gelsenkirchen  
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00  
BIC: COBADEFF

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Frank Thiel  
  
Vorstand:  
Henning R. Deters,  
Vorstandsvorsitzender  
Dr.-Ing. Dirk Waider

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Brandt-Platz 1  
48329 Havixbeck

15.07.2021  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
52.00.12-003/2021.0017

Auskunft erteilt:  
Lisa Martín Fernández  
Tanja Hirsing  
Durchwahl:  
+49 (0)251 411-1696 / 4804  
Telefax:  
+49 (0)251 411-84139  
Raum: N 4033 / N 4018  
E-Mail:  
Lisa.MartinFernandez  
@brms.nrw.de

### Entwurf Bebauungsplan „Burg Hülshoff“

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Ihr Schreiben vom 01.07.2021 – Az.: II/21 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Vom Hbf Buslinie 17  
Haltestelle Bezirksregierung II  
(Albrecht-Thaer-Str.)  
Mit der DB Richtung  
Gronau oder Rheine  
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

#### 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.

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

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 Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen 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 Bei-

trag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren.

Seite 2 von 2

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/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029\\_web.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/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. Tanja Hirsing

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

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



# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Straße 1  
48329 Havixbeck

## Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß  
Telefon: \* 02541/ 742-132  
Fax: 02541/ 742-271  
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.03.06/Havixbeck/18/ML/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 29.07.2021

### 30. Änderung Flächennutzungsplan und Entwurf Bebauungsplan „Burg Hülshoff“

#### Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

#### Ihre Schreiben vom 01.07.2021. mit Zeichen II/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes Burg Hülshoff soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung „Literatur und Kulturzentrum Burg Hülshoff“ auf dem Gebiet der Gemeinde Havixbeck geschaffen werden. Das Sondergebiet SO<sup>1</sup> beinhaltet die temporäre Wohnnutzung der Villa Schonebeck und das SO<sup>2</sup> die Flächennutzung durch einen vorhandenen Gartenbaubetrieb. Ferner werden zwei Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parken“ ausgewiesen.

Das von Ihnen ausgewiesene ca. 17,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt nördlich der Landesstraße 581, Streckenabschnitt 40. Die Landesstraße weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von DTV = 4.284 Kfz/h auf.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Burg Hülshoff ist die verkehrliche Erschließung der Bebauungsplanfläche weiterhin hauptsächlich über die bereits bestehende Anbindung zur Burg Hülshoff im Osten vorgesehen. Darüber hinaus ist im Westen eine neue Anbindung an die Landesstraße im Bereich der Villa Schonebeck geplant. Die übrigen Zufahrten werden im Zuge der Baumaßnahme geschlossen. Im Bebauungsplan wurden entlang der Landesstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt und die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der geplanten Anbindungen berücksichtigt.

Der Ausbau der Landesstraße soll sukzessive mit der Entwicklung und der Umgestaltung auf dem Bebauungsplangebiet erfolgen. Laut Planung wird zunächst die bestehende Anbindung im Osten für das zukünftige Verkehrsaufkommen ertüchtigt und mit einer Linksabbiegespur ausgebaut. In einer weiteren Ausbaustufe wird im Westen zusätzlich eine neue Linksabbiegespur im Bereich der Landesstraße baulich angelegt.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
Steuernummer: 319/5972/0701

#### Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld  
Telefon: 02541/742-0  
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Durch die Ingenieurgesellschaft Thomas und Bökamp mbH wurde für die verkehrliche Erschließung ein erster Verkehrsentwurf skizziert. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wurde mit Straßen.NRW ein Erschließungskonzept entwickelt, mit dem das zukünftige Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten im klassifizierten Straßennetz voraussichtlich leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden kann.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland **keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Punkte von der Gemeinde Havixbeck bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:**

1. Für die geplanten Anbindungen (Ost / West) ist **eine Verkehrsplanung** unter Berücksichtigung der **Richtlinie für Landstraßen (RAL 2012) aufzustellen** und anschließend in einem **Sicherheitsaudit zu überprüfen**. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der Fortschreibung der Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Die für den Ausbau notwendigen Verkehrsflächen sind im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen.
2. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Havixbeck zur ordnungsgemäßen Erschließung des Bebauungsplangebietes. Alle anfallenden **Kosten sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) von der Gemeinde Havixbeck zu tragen**.
3. Soweit die Anbindungen als private Zufahrten angelegt werden, sind die anfallenden **Mehrkosten für die Unterhaltung** gemäß dem StrWG NRW **durch die Gemeinde Havixbeck zu erstatten**. Der kapitalisierte **Ablösebetrag** für die Mehrunterhaltung ist nach der Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung – **ABBV durch die Gemeinde zu ermitteln**.
4. Zur Regelung der rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme ist **vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung** zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW **auf der Grundlage einer abgestimmten Ausführungsplanung abzuschließen**.
5. Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnraumnutzung (SO<sup>1</sup>), wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle **Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können**, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden von Straßen.NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf **bitte ich mich zu gegebener Zeit erneut zu beteiligen**.

Mit freundlichen Grüßen  
I. A.

29.07.2021

Frank Steinbuß



Regionalforstamt Münsterland  
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Geimeinde Havixbeck  
Fachbereich II - Bürgerservice, Planung  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

EINGEGANGEN  
04. Aug. 2021  
Gemeinde Havixbeck

*fers*

30.07.2021  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-01.023 2021\_143  
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0251 91797-453  
Telefax 0251 91797-470

[martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de](mailto:martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de)

**Entwurf Bebauungsplan "Burg Hülshoff"**  
**Ihr Schreiben vom 01.07.2021**  
**hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**



Sehr geehrte Frau Böse,

gegen oben genannte Planung werden aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland derzeit vorsorglich Bedenken geäußert.

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen in welcher Art und Weise der Waldspielplatz/ Literaturwald ausgestaltet werden soll. Das Konzept ist mit dem Forstamt abzustimmen. Je nach Ausgestaltung kann es hier durchaus zu Nutzungsüberlagerungen kommen, die eine weitere Waldeigenschaft in Frage stellt.

Freundliche Grüße

*M. Baumgart*  
i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Münsterland  
Albrecht-Thaer-Straße 22  
48147 Münster  
Telefon 0251 91797-440  
Telefax 0251 91797-470  
[muensterland@wald-und-holz.nrw.de](mailto:muensterland@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)





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** 05.08.2021

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Petermann,

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

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte bitte ich jedoch zu berücksichtigen:

1. Im Bereich SO1 soll eine „temporäre Wohnnutzung“ zulässig sein. Der Begriff temporär ist rechtlich unbestimmt (3 Wochen, 3 Jahre...?). Eine Wohnnutzung ist dagegen rechtlich als eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit definiert. Der Begriff „temporäre Wohnnutzung“ sollte daher genauer definiert werden.
2. Es sind im Bebauungsplan sehr große Flächen für Stellplatzanlagen vorgesehen. Die Bauordnung NRW 2018 in der seit 03.07.2021 gültigen Fassung sieht für Anträge ab dem 01.01.2022 pflichtige über Stellplätzen eine Photovoltaikanlage vor (§ 8 Abs. 2 BauO NRW 2018). Eine Ausnahme / Befreiung kann z.B. aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Denkmalschutzes erteilt werden, Ich rege daher an, im Bebauungsplan bereits eine mögliche Ausnahme zu regeln, sofern diese Anlagen nicht errichtet werden sollen. Den aktuellen Text der Bauordnung habe ich beigelegt.
3. Die Höhe der baulichen Anlage ist als Gebäudehöhe unter in der textlichen Festsetzung 2.1.1 definiert. Danach erfolgte eine Definition der Traufhöhe. Eine Traufhöhe ist jedoch in dem Plan überhaupt nicht festgesetzt.
4. Die Festlegung der Art der Baulichen Nutzung für SO2 ist nicht eindeutig. Lt. Festsetzung 1.3 ist „In dem mit SO2 gekennzeichneten Bereich über die o.g. Nutzungen hinaus der vorhandene Gartenbaubetrieb zulässig“. Sollen dort nur die unter 1.1 aufgeführten Nutzungen zulässig sein oder auch die unter 1.2 aufgeführte Nutzung?

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



Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** lautet:

Das festgesetzte Sondergebiet SO1 schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung „Kultur- und Literaturstätte“ sowie eines Boardinghauses, also die Möglichkeit zur Übernachtung im Zusammenhang mit der Kultur- und Literaturstätte.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen, auf denen landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird.

Den Sondergebieten SO, SO1 und SO2 ist durch die Gebietsausweisung kein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zugewiesen.

Zur Klarstellung rege ich an, den Sondergebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Textliche Festsetzung den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Dorfgebietes zuzuerkennen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt:

Im weiteren Verfahren sind die Unterlagen zur Eingriffsbewertung und zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu konkretisieren.

Hinweis für die Eingriffsregelung im Bereich der Parkflächen

Für die Parkflächen zwischen der Burg Hülshoff und der Villa Schonebeck wurde dem Eigentümer mit Datum vom 11.10.2011 eine Ausnahme von dem Bauverbot der damaligen Landschaftsschutzgebietsverordnung „Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“ erteilt.

Als Kompensation wurde eine Anpflanzung von Obstbäumen zwischen den einzelnen Parkflächen festgelegt. Als weitere Kompensation für die Anlage von Schotterrassenflächen wurde die Anpflanzung von mind. 10 Obstbäumen an der Zuwegung zu den Putenställen festgesetzt. Mit der Genehmigung für die Verbreiterung einer Zuwegung (63.1-00679/16) wurde der Ausgleich wie folgt angepasst: Der Ausgleich umfasst die Anpflanzung von mind. 5 Obstbäumen und 2 Stieleichen.

Die festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen und als Festsetzung aufzunehmen.

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden.

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 Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die

Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden.

**Die Brandschutzdienststelle erklärt:**

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

Für das Plangebiet mit den Teilbereichen Burg / Vorburg, Wirtschaftshof, Gartenbaubetrieb und Villa Schonebeck wird in Abhängigkeit von der Art der Nutzung, der Brandgefahr und der baulichen Struktur der Objekte eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min. (= 96 m<sup>3</sup>/h) erforderlich. Zur Sicherstellung dieser Löschwassermenge dürfen Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, LW-Teiche) in einem Umkreis von 300 m um die Objekte des Plangebietes berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Jahre 2017 neu errichtete Saugstelle an der Gräfte der Burg für das Plangebiet mit den Teilbereichen Burg / Vorburg, Wirtschaftshof und Gartenbaubetrieb zum Nachweis der Löschwasserversorgung grundsätzlich in Ansatz gebracht werden kann. Für das Plangebiet mit dem Teilbereich Villa Schonebeck ist der Nachweis der Löschwasserversorgung gesondert zu erbringen, da sich die Saugstelle an der Gräfte der Burg in einem Umkreis von mehr 300 m um die Villa Schonebeck befindet und daher zur ausschließlichen Versorgung des Teilbereiches der Villa Schonebeck mit Löschwasser nicht genügt.

Aufgrund der Außenbereichslage des Plangebietes wird die im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Havixbeck festgelegte Hilfsfrist von 9,5 Minuten (1,5 Minuten Gesprächs- und Dispositionszeit und 8 Minuten Eintreffzeit) erheblich überschritten. Die Rettung von Menschen über Rettungsgeräte der Feuerwehr Havixbeck (betrifft den 2. Rettungsweg für Aufenthaltsräume oberhalb des Erdgeschosses) kann im Plangebiet daher grundsätzlich nicht in Ansatz gebracht werden. Die Rettungswege sind daher grundsätzlich baulich sicherzustellen, dies ist insbesondere im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren der in dem prämierten architektonischen Konzept vorgesehenen ergänzenden Bauten zu berücksichtigen!

Soll von baulichen Rettungswegen als 2. Rettungsweg für Aufenthaltsräume oberhalb des Erdgeschosses im Einzelfall abgewichen werden, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ggf. über Rettungsgeräte der Nachbarfeuerwehr der Stadt Münster (hier Ortsteil Roxel) im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit zu prüfen. Unter Beteiligung ihrer und der nachbarlichen Feuerwehr ist dann der Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Havixbeck und jener der Nachbarkommune zu überprüfen und ggf. fortschreiben (BHKG § 3 (3)).

Die im Osten des Plangebietes bestehende Zufahrt zur Burg Hülshoff sowie die neue Zufahrt im Bereich der Villa Schonebeck sind Feuerwehrezufahrten. Die Feuerwehrezufahrten sind mit einem Hinweisschild mit der Aufschrift "Feuerwehrezufahrt" zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder müssen der DIN 4066 entsprechen und von der öffentlichen Verkehrsfläche

15

(hier die L 581) aus erkennbar sein. Nach § 12 Abs. 1 Nr. 5 StVO ist das Halten vor und in Feuerwehrezufahrten unzulässig. Bezüglich einer ggf. notwendigen Anordnung eines Halteverbots verweise ich auf die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB)

Ausgabe 2020/1, Anlage A 2.2.1.1/1, Ziffer 2.2.

Das Gelände der Burg Hülshoff ist mit Zaun- und Toranlagen eingefriedet. Die Tore an den Zufahrten müssen von Hand zu öffnen sein. An dem Tor im Bereich der östlich gelegenen Feuerwehrezufahrt ist ein Doppelzylinder mit der Feuerwehrschießung der Feuerwehr Havixbeck oder ein Feuerwehrschießeldepot FSD 1 mit hinterlegtem Torschlüssel erforderlich, so dass der gewaltfreie Zugang zum Gelände für die Feuerwehr möglich ist.

Die Aufstell- und Bewegungsfläche der Saugstelle an der Gräfte der Burg sowie die Zufahrt dorthin sind „Flächen für die Feuerwehr“ im Sinne der Muster Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr. Die Flächen der Feuerwehr sind mit geeigneten Maßnahmen frei zu halten.

Die von Westen nach Osten verlaufende Durchfahrt nördlich des Gartenbaubetriebes und des Wirtschaftshofes ist eine „Fläche für die Feuerwehr“ im Sinne der Muster Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr. Die Durchfahrt ist mit geeigneten Maßnahmen frei zu halten.

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3 m betragen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stöhler

Anlage: Auszug aus der BauO NRW 2018

Legende : Text der vorherigen BauO NRW 2018 / ~~im Änderungsgesetz gestrichener Text~~ / **zugefügter Text**

- (1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
  2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
- soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.
- (2) **Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2022 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht.**  
**Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich.**  
**Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,**
1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder
  2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.
- Die untere Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen oder auf Antrag eine Befreiung nach Satz 1 und 2 erteilen, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.**
- (3) **Im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende Freiflächen sollen über Absatz 1 hinaus vorbehaltlich der bestehenden baurechtlichen, satzungsrechtlichen, denkmalschützenden oder sonstigen rechtlichen Festlegungen angemessen begrünt oder bepflanzt werden. Absatz 2 gilt für im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende offene Parkplätze entsprechend.**  
**Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, hinsichtlich ihrer Freiflächen entsprechend Satz 1 sowie für offene Parkplätze nach Absatz 2 zu verfahren.**
- (24) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.
- (35) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.