

EINGEGANGEN
02. Nov. 2020
Gemeinde Havixbeck

GELSENWASSER Energienetze GmbH
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: GWN-BMT-pöt-ho
Unsere Nachricht vom:

Name: Simon Pötter
Telefon: 02591/24-219
Telefax: 02591/24-244
E-Mail: Simon.Poetter
@gw-energienetze.de

Datum: 28. Oktober 2020

31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Havixbeck und Entwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße"
hier: Offenlegung der Entwürfe der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße" im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Änderung des oben angeführten Flächennutzungsplanes sowie über die Änderung des oben angeführten Bebauungsplanes und können Ihnen mitteilen, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.

Wir betreiben im nördlichen Bereich eine Wasserleitung DN 300 GGG sowie im westlichen Bereich ein Fernmeldekabel. Die beschriebenen Leitungen sind durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert.

Wir haben dem Schreiben einen Lageplan beigelegt. Eine Überbauung der Leitung ist nicht gestattet.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

i.V. Thilo

i.A. Pötter

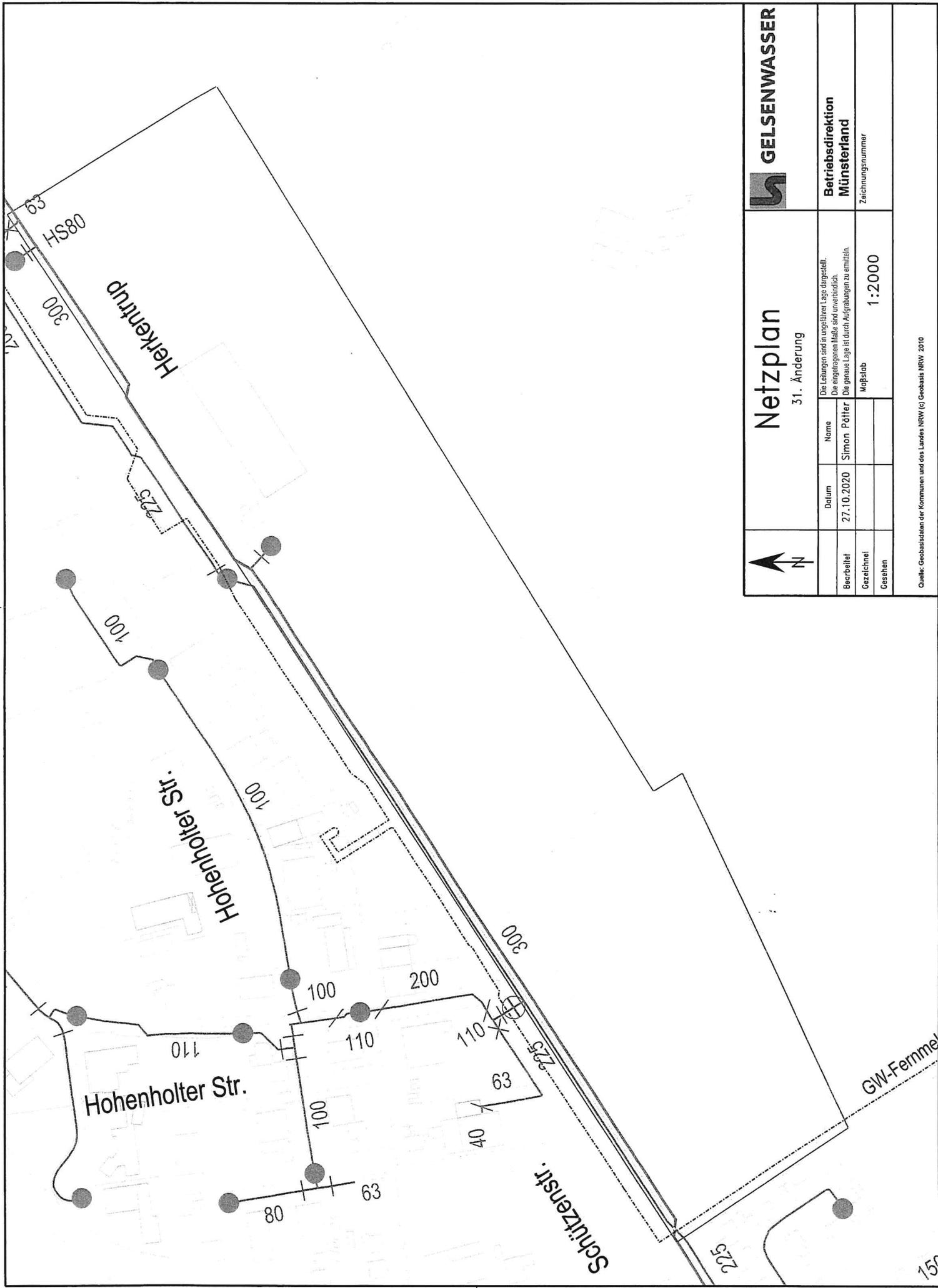
GELSENWASSER Energienetze GmbH

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

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8796
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Dipl.-Ing. Heiner Krietenbrink



 GELSENWASSER	Netzplan 31. Änderung		Die Lösungen sind in ungefährender Lage dargestellt. Die eingetragenen Maße sind unverändert. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen zu ermitteln.	
	Datum 27.10.2020	Name Simon Pöfker	Betriebsdirektion Münsterland Zeichnungsnummer	
Bearbeiter Gezeichnet Gelesen	Maßstab 1:2000			

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (© Geobasis NRW 2010)

Petermann, Melanie

Von: Böcker, Andrea
Gesendet: Donnerstag, 5. November 2020 14:14
An: Petermann, Melanie
Betreff: WG: 31.Änd. des Flächennutzungsplanes und Entwurf Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der Schützenstr."
Anlagen: LAP.pdf

Zur weiteren Beachtung

Gruß

Andrea Böcker

Von: PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de [mailto:PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de]
Gesendet: Donnerstag, 5. November 2020 14:12
An: Böcker, Andrea
Betreff: AW: 31.Änd. des Flächennutzungsplanes und Entwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der Schützenstr."

Sehr geehrte Frau Böcker,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Zu den o.a. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte "31".Änderung des „Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck“ bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im Planbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstr.“ befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Ausgenommen ist die Versorgung des bereits bestehenden Gebäudes, wie Sie auf dem angehangenen Lageplan erkennen können.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

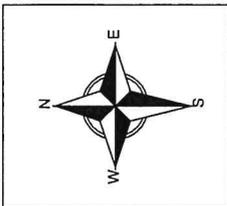
Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Havixbeck	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	Patrick.Paschedag@teieko
		Datum	05.11.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Blatt	1





Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

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

Datum: 03.11.2020
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.05.01.01(55-03-209260)
bei Antwort bitte angeben

**ANFRAGEN BITTE
PER E-MAIL !**

Luftbildauswertung:
lba@bra.nrw.de

Operative Maßnahmen:
operativ_kbd@bra.nrw.de

Detektion:
detektion@bra.nrw.de

**Dringende Fragen zur
Luftbildauswertung:**
Tel.: 02931/82-3890

Kampfmittelbeseitigungsdienst
Westfalen-Lippe

In der Krone 31
58099 Hagen

**Stellungnahme der Luftbildauswertung des
Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe**

Unser Kurzaktenzeichen: 55-03-209260

Ihr Antrag vom 22.10.2020
Ihr Zeichen: FB II/5 122-14/1
Ihre Ortsbezeichnung: BP Südlich Schützenstraße

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten
Weltkrieg nicht überbaut wurden).**

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 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: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr LBA-Team

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Havixbeck
Bauamt
Postfach 11 45
48325 Havixbeck

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

20. November 2020

hst/by

Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße im Parallelverfahren zur 31. Änderung des Flächenutzungsplanes

Ihr Zeichen II/21, Ihr Schreiben vom 22.10.2020, Unser Zeichen: 116196
hier: Verfahren gem. § 4 (2) i.V.m. 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 22.10.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir begrüßen die Planungen zur Ausweisung von Flächen der Kategorie „Gewerbegebiete“.

Mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche soll der Einzelhandel im Plangebiet beschränkt bzw. generell ausgeschlossen werden. Wir begrüßen dies ausdrücklich. Durch die Festsetzungen 1.2 soll der sogenannte Annex-Handel durch eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden.

Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung schlagen wir jedoch nachfolgende Formulierung vor:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum

Hauptbetrieb besteht. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Im Einzelfall kann eine weitere Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist dabei der Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß differenzierter (ORTSNAME) Sortimentsliste vom (DATUM) unzulässig. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird.

Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen. Verkaufsstätten des Annexhandels sollten zudem mit einer auflösenden Bedingung versehen werden.

Unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleitungen an, dass Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten.

Freundliche Grüße

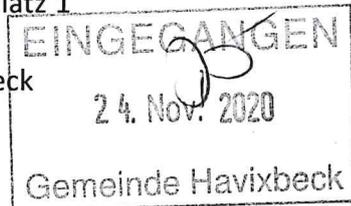
gez.
Ulf Horstmann

0.-Nr. 15

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 23.11.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ (Parallelverfahren 31. Änderung FNP)

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Petermann,

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.**

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** lautet:

Das Planvorhaben dient der Schaffung von Gewerbeflächen im Ortsteil Havixbeck.

Die ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind zum Schutz der westlich anschließenden Wohnbebauung sowie der südöstlich des Plangebietes vorhandenen Wohnstätten im Außenbereich gegliedert nach dem Abstandserlass 2007. Diese Gliederung ist plausibel und nachvollziehbar. **Es wird ausdrücklich begrüßt, dass bis auf das ausgewiesene GE 1 auf betriebliches Wohnen im Plangebiet verzichtet werden soll.**

Gemäß der Textlichen Festsetzungen 1.1.1 bis 1.14 können Betriebe der nächstniedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zugelassen werden:

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

Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse __ , wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Diese Festsetzung hat sich in der Praxis als nicht bestimmt genug herausgestellt und führt bei Vergabe der Grundstücke an potentielle Gewerbetreibende von nur eventuell ausnahmsweise zulässigen Nutzungen regelmäßig zu Problemen. Auch kann die gemeindliche Grundstücksvergabe nicht erkennen, ob der Betrieb an diesem Standort durch seine gewerbliche Nutzung die planungsrechtliche Zulässigkeit besitzt.

Es wird daher angeregt, die Textlichen Festsetzungen bezüglich der Ausnahmsweisezulässigkeit wie folgt zu fassen:

Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse __ zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionschutz nachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Dem Punkt 1.3 der Begründung zum Bebauungsplan kann entnommen werden, dass das Plangebiet momentan eine vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Von dem ehemaligen Gartenbaubetrieb sind das Wohnhaus sowie eine Halle baulich vorhanden. Im Jahr 2019 und 2020 sind befristete Baugenehmigungen für eine zeitbegrenzte Unterbringung einer Kindertagesstätte durch Umnutzung des Wohnhauses sowie Aufstellung von Containern durch das Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld erteilt worden.

Den Planunterlagen können hierzu keine Angaben entnommen werden, es ist nicht erkennbar, wie der Immissionskonflikt Kindertagesstätte / gewerbliche Nutzungen gelöst werden soll.

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** erklärt:

Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten bedarf vor Einleitung in ein Gewässer grundsätzlich der Behandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage (Regenklärbecken), siehe Trennerlass.

Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz) und 8 WHG (NW-Einleitung in Graben A) wird hingewiesen und um enge Einbindung in die weitere Entwässerungsplanung wird gebeten.

Die Stellungnahme des Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** lautet:

Wie in der Begründung richtig beschrieben, verlaufen durch das geplante Gebiet mehrere Entwässerungsgräben, die zur Zeit der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen. Mit der Umgestaltung in ein Gewerbegebiet werden sie ihr Einzugsgebiet verlieren und zum Teil überbaut werden. Hierfür ist rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang des Antrages und der erforderlichen Unterlagen sollte mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochen werden.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes **keine grundsätzlichen Bedenken**. Angaben zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

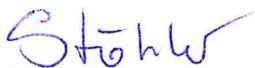
Laut **Brandschutzdienststelle** enthalten die vorgelegten Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan / B-Plan **keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwassereientnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.)** durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

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.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für Gewerbegebiete (GE) mit $GFZ = 2,4$ bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Für Gewerbegebiete (GE) mit $0,7 < GFZ \leq 1$ bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung wäre eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden ausreichend.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen **keine Bedenken**.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

O.-N.

(16)

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Gemeinde Havixbeck
Melanie Petermann
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Bearbeiter Carsten Giesl
Durchwahl 0201/3659-128

Ihr Zeichen 600-21/61 Ihre Nachricht vom 23.10.2020 Anfrage an BIL unser Zeichen 20201003696 Datum 23.11.2020

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße" der Gemeinde Havixbeck

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	In Betrieb	GLT/005/029	Vorab-Doku T31 bis T33	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns über das BIL-Portal zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren haben wir ausgewertet. Beiliegend erhalten Sie eine Kopie der Planzeichnung des Bebauungsplans mit Eintragung der eingangs genannten LWL-KSR-Anlage in roter Farbe und entsprechender Beschriftung.

Desweiteren erhalten Sie die Trassierungspläne zur eingangs genannten und bereits verlegten LWL-KSR-Anlage. Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-3001 AU 6020



Wie den beigefügten Unterlagen zu entnehmen ist, wurde die LWL-KSR-Anlage auf der nördlichen Straßenseite der Schützenstraße verlegt und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße". Negative Einwirkungen auf die LWL-KSR-Anlage sind hier aus unserer Sicht nicht zu erwarten. Wir erheben zur Aufstellung des **Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße"** keine Einwände.

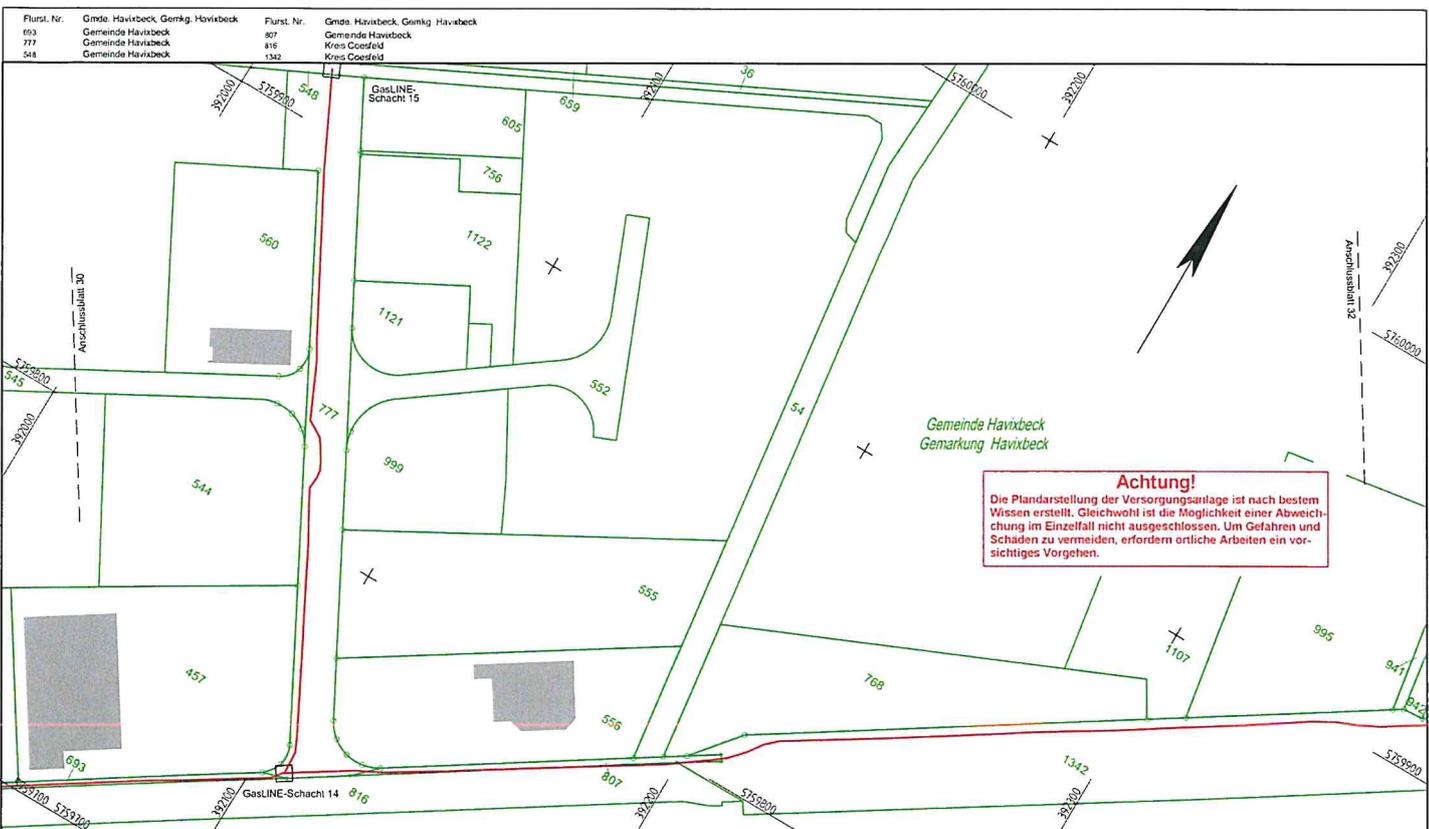
In der **Begründung** unter **Punkt 5.2** ist hinsichtlich der Eingriffsregelung niedergeschrieben, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH befinden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen



Achtung!
 Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1.0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

2 KSR DN40 PEHD

vorläufiger Plan

Prüfungen: Erstellt am: x geprüft: x freigegeben: x

Plan-Bearbeitungen

Rev.	Grund	Änder.	Gepr.
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			

Zinner Leitungsbau

Trassierungsplan

Leitungsname: 19_013 Nettum Mönster

Gemarkung: Havixbeck

Gemeinde: Havixbeck

Kreis: Coesfeld

Vermessungsamt: Katasteramt Coesfeld

Kalastergrundlage: ALKIS Juni 2019

Koordinatensystem: ETRS89/UTM32

Schutzstreifenbreite: x

Plananfertigung: Zinner Leitungsbau Projektmanagement GmbH

GasLINE
20201003697

Merkmal: 1 : 1000

Leitungs-Nr.: GLTxxxxxx

Blatt-Nr.: 31

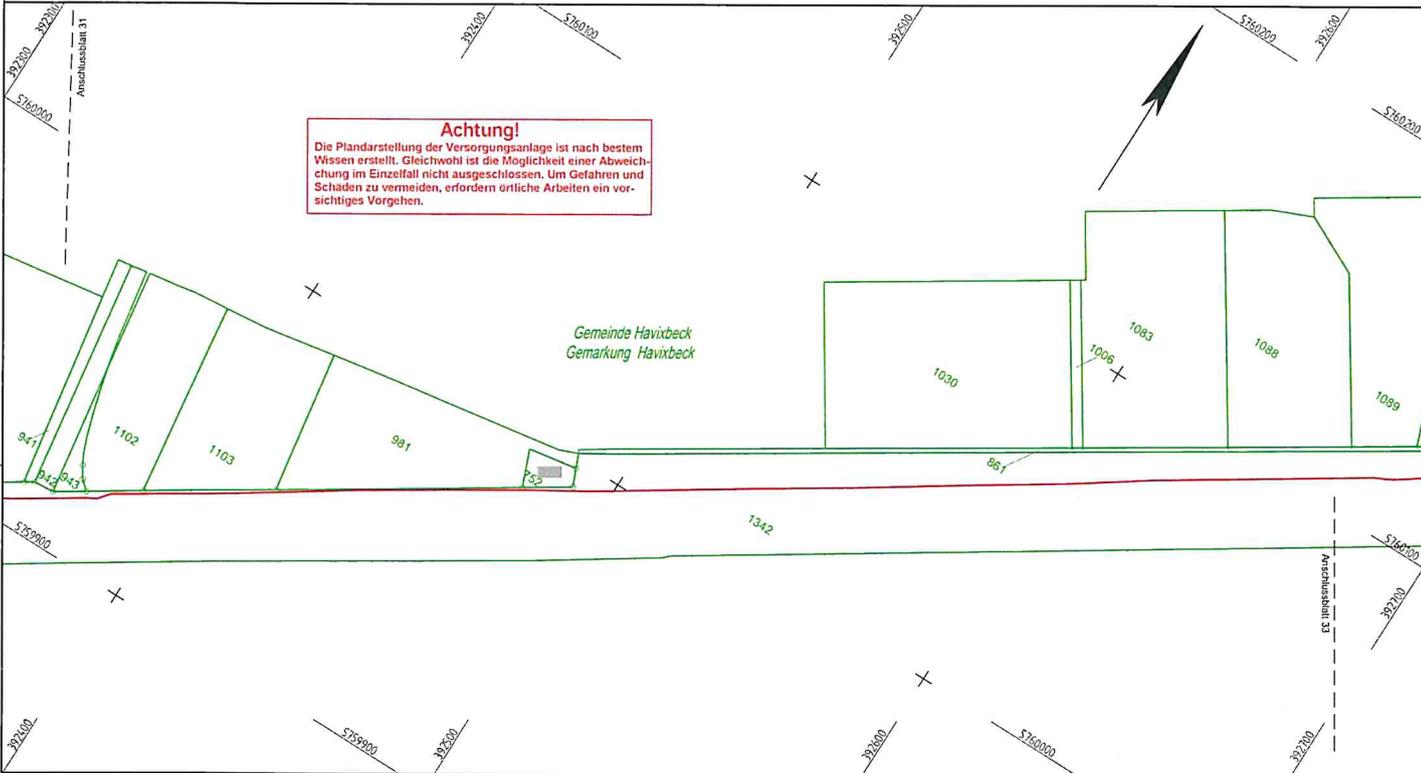
Meßtischblatt Nr.: Anschließblatt 32

Flurst. Nr.	Gmde. Havixbeck, Gemark. Havixbeck	Flurst. Nr.	Gmde. Havixbeck, Gemark. Havixbeck
653	Gemeinde Havixbeck	807	Gemeinde Havixbeck
777	Gemeinde Havixbeck	816	Kreis Coesfeld
548	Gemeinde Havixbeck	132	Kreis Coesfeld

Flurst. Nr. Gmdo. Havixbeck, Gemkg. Havixbeck Flurst. Nr. Gmdo. Havixbeck, Gemkg. Havixbeck
 1342 Kreis Coesfeld

Achtung!
 Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Gemeinde Havixbeck
 Gemarkung Havixbeck



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1.0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

2 KSR DN40 PEHD
 Ø100 Ø125

vorläufiger Plan

- KSR-Anlage
- Anschluss KSR-Anlage
- Kabelverbindungsumfalle
- Kabelring
- ⊗ Schacht mit KAM
- ⊗ Schacht mit KM
- ⊗ Schacht mit KR
- ⊗ Schachtgruppe
- EB-Grube
- Zieh-Grube
- Halbschalen / KKH-R

Rev.	Plan-Bearbeitungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
13			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

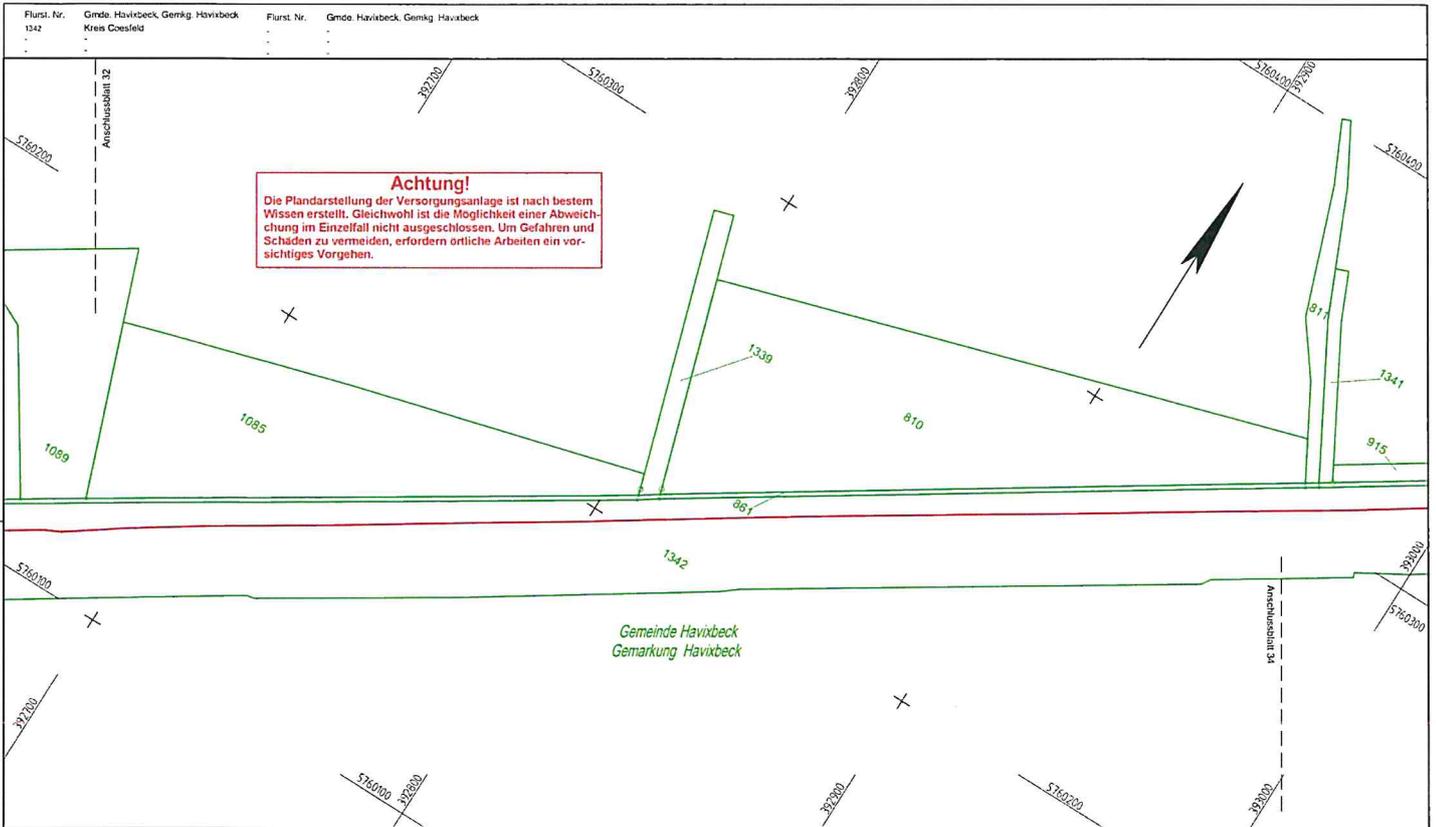
Zinner
 Leitungsbau

Trassierungsplan

Leitungsname	19_013 Hellum/Münster	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Havixbeck	
Gemeinde	Havixbeck	Leitungs-Nr.: GLTrennox
Kreis	Coesfeld	
Vermessungsamt	Katasteramt Coesfeld	Blatt-Nr.: 32
Katastergrundlage	ALKIS Juni 2019	
Koordinatensystem	ETRS89/UTM32	Meßtischblatt Nr.: -
Schutzstreifenbreite	x	
Plananfertigung	Zinner Leitungsbau Projektmanagement GmbH	Anschlussblatt 33

GasLINE
 20201003697

Prüfungen:	Erstellt am: x	geprüft: x	freigegeben: x
------------	----------------	------------	----------------



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

2 KSR DN40 PEHD

vorläufiger Plan

- KSR-Anlage
- Anschluss KSR-Anlage
- Kabelabzweiggrube
- Kabelverbindungsstelle
- ⊗ Schacht mit KAM
- ⊗ Schacht mit KM
- ⊗ Schacht mit KR
- ⊗ Schachtgruppe
- EG-Grube
- ZH-Grube
- Halbschalen / KKH-R

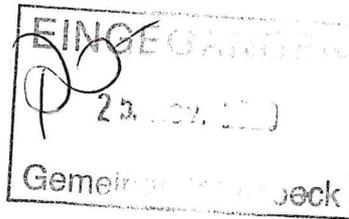
Rev.	Plan-Bearbeitungen		
	Grund	Ängel	Gepr.
13			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Zinner Leitungsbau		Trassierungsplan		
Leitungsname	19_013 Hefteln Münster	20201003697	Maßstab: 1 : 1000	
Gemarkung	Havixbeck	Leitungs-Nr.: GL7xxxxxx		
Gemeinde	Havixbeck	Blatt-Nr.: 33		
Kreis	Coesfeld	Meßtischblatt Nr.: -		
Vermessungsamt	Katasteramt Coesfeld			
Katastergrundlage	ALKIS Juni 2019			
Koordinatensystem	ETRS89/UTM32			
Schutzstreifenbreite	x			
Plananfertigung	Zinner Leitungsbau Projektmanagement GmbH			

Anschluss Blatt 32

Anschluss Blatt 34

Prüfungen: Erstellt am: x geprüft: x freigegeben: x



JM b.R.

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

20.11.2020

Ihre Fragen beantwortet:

Dr. Willi Quandt
Telefon 0251 5203-208
Telefax 0251 5203-235
willi.quandt@
hwk-muenster.de
Zimmer: 34

Ihr Schreiben vom 23.10.2020 Ihr Zeichen: II/21

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

sie schließen den Einzelhandel im Gewerbegebiet aus. Nur ausnahmsweise lassen Sie Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zu. Das begrüßen wir sehr, regen jedoch an, die Annexausnahme etwas einschränkender und präziser zu formulieren. Üblicherweise geschieht das in Form einer – auch mit der IHK abgestimmten - Festsetzung, die etwa wie folgt aussieht:

„Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung steht. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.“

Handwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.de

Postanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 Münster

Sie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
zudem nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826

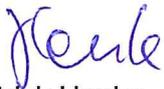
Volksbank Münsterland Nord eG
BLZ 403 619 06
Konto 7221989605

Das lässt sich natürlich mit Blick auf die jeweilige Situation modifizieren. Im Einzelfall kann z.B. eine flächenmäßige Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag



Patrick Henke
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

EINGEGANGEN
01. Dez. 2020
Gemeinde Havixbeck

/om b.R.

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

LIPPEVERBAND
Brüderweg 2, 44135 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77
www.eglv.de

Postanschrift:
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77

Commerzbank Essen
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58
BIC: SPESDE3EXXX

USt-IdNr.: DE 119 824 624

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / E-Mail	Datum
II/21	21.10.2020	11-LI 10 1. 226612	Milonas	104-2841 planverfahren@eglv.de	24.11.2020

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck und Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Verfahren der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Sollte sich in dem Gebiet ein Produktionsbetrieb mit relevanter Abwassermenge oder -fracht ansiedeln, ist vorab eine Abstimmung mit dem Lippeverband herbeizuführen.
- Das Entwässerungskonzept lässt keine Maßnahmen erkennen, mit denen aktiv und gezielt eine Anpassung an den Klimawandel erfolgt. Hierbei sind insbesondere künftig häufiger zu erwartende, intensivere Starkregen von Relevanz. Für eine bestmögliche Anpassung empfehlen wir zum einen, über eine Abflussreduzierung z.B. über Dach- und Fassadenbegrünungen oder wasserdurchlässige Befestigungen - insbesondere von PKW-Stellplätzen - sowie über dezentrale Rückhaltung von nicht vermeidbaren Abflüssen - ggf. in den geplanten randlichen Grünstreifen - einer Erhöhung der Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet vorzubeugen. Zum anderen enthält die Begründung keine Aussagen über ggf. bestehende oberflächige Fließwege bei Starkregen, von denen Gefahren für die geplante Bebauung ausgehen können und denen mit konstruktiven baulichen Maßnahmen begegnet werden sollte. Wir empfehlen diese Prüfung nachzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Müller)

i.A.



(Milonas)