

Gemeinde Havixbeck

15.03.2023

34. Änderung des Flächennutzungsplans (Baugebiet Masbeck) der Gemeinde Havixbeck

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

vom 21.11. – 21.12.2022

- Abwägung der Stellungnahmen -

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	3
1. Stadt Münster	3
2. Gemeinde Senden.....	3
3. Fernstraßenbundesamt.....	3
4. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	4
5. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	5
6. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	5
7. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung).....	5
8. Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH	6
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	7
10. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster.....	7
11. Gelsenwasser Energienetze GmbH.....	8
12. Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 - Abfallwirtschaft.....	8
13. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege	10
14. Landesbetrieb Wald und Holz.....	12
15. Vodafone West GmbH.....	12
16. Westnetz GmbH.....	13
17. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	13
18. Industrie- und Handelskammer	14

19.	Eisenbahn-Bundesamt.....	14
20.	Kreis Coesfeld.....	15
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	20
22.	Handwerkskammer.....	21
23.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland.....	21
24.	Lippeverband, Wasserwirtschaftsverband	25
25.	Autobahn GmbH Bund.....	26
26.	Landwirtschaftskammer NRW.....	26
	Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	28
27.	Bürger 1	28

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>1. Stadt Münster Stellungnahme vom 06.12.2022</p> <p>Zu dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Havixbeck werden seitens der Stadt Münster keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Gemeinde Senden Stellungnahme vom 13.12.2022</p> <p>Seitens der Gemeinde Senden werden hierzu keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Fernstraßenbundesamt Stellungnahme vom 21.11.2022</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i.S.d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum</p>	<p>Die Autobahn GmbH wurde beteiligt. Siehe Stellungnahme Nr. 25.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren, wie vorliegend bei der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck), entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeithalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen Stellungnahme vom 21.11.2022</p> <p>Seitens Regionalverkehr Münsterland GmbH bestehen keine Einwände zu dem oben genannten Vorhaben.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>5. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) Stellungnahme vom 21.11.2022</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorhaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein.</p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt. Vgl. Stellungnahme Nr. 21</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr) Stellungnahme vom 21.11.2022</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung) Stellungnahme vom 23.11.2022</p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>8. Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH Stellungnahme vom 18.11.2022</p> <p>Im angefragten Bereich – 48329 Havixbeck - befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne.</p> <p>Achtung! Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.</p> <p>Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL – Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL-Trasse vorzunehmen. Es ist bereits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser – Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.</p> <p>Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den beigefügten Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Plangebiets keine Glasfaserkabel befinden.</p> <p>Der Beginn der Baumaßnahme wird mindestens 2 Wochen vorher mitgeteilt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 24.11.2022</p> <p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt: Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Stellungnahme vom 28.11.2022</p> <p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 34. Flächennutzungsplanänderung. Im späteren Bebauungsverfahren werden allg. Auflagen/Hinweise zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im späteren Bebauungsverfahren wird ein allgemeiner Hinweise zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange gegeben.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>11. Gelsenwasser Energienetze GmbH Stellungnahme vom 23.11.2022</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am o.g. Verfahren und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 - Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 29.11.2022</p> <p>Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.</p> <p>Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Ziel der Gemeinde Havixbeck ist es, entsprechend der vorhandenen und für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Unter anderem auch durch die Nähe zur Stadt Münster gibt es derzeit eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorgemerkten Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.</p> <p>Das „Baugebiet Masbeck“ stellt mit seiner Größe und zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck (Bauerschaft Masbeck) die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p> <p>Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren.</p> <p>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/ar-bla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>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.</p>	<p>Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Vor dem Hintergrund bzw. dem Ziel der Schonung der Ressource „Boden“ muss bzw. wird es voraussichtlich in näherer Zukunft kein weiteres Baugebiet dieser Größenordnung im Gemeindegebiet mehr geben.</p> <p>Im Regionalplan Münsterland ist die Fläche des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Demnach ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Grundsatz zulässig. Es handelt sich zwar nicht um eine Innenentwicklung aber dennoch um eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.</p> <p>Der nach den Vorgaben des LEP NRW berechnete Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2044 liegt für Havixbeck bei 28 ha. Das Siedlungsflächenmonitoring (SFM) weist für Ihre Gemeinde derzeit wohnbauliche Reserven im Umfang von 6 ha aus. Die Gemeinde beabsichtigt eine Änderung der Potentialbereiche (Flächentausch) auf Gemeindegebiet, so dass das Plangebiet aktuell im Flächennutzungsplan noch keine Flächenreserve darstellt (Ziel 3.3 LEP NRW).</p> <p>Die natürlichen Bodenfunktion des Bodens im Plangebiet ist bekannt. Es handelt sich um den Bodentyp Parabraunerde, ein fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Das Baugrund- und Versickerungsgutachten (Verf. Dr. Muntzos & Schaefer, Lienen 27.02.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um einen Archivboden mit besonderer Schutzwürdigkeit handelt. Der Bodenaufbau wird aus folgenden Böden gebildet: humoser Oberboden (0,35 – 0,75 m u. GOK), Schluff / Schluff-Feinsand-Gemische</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p>(Lösslehm) (1,35 – 4,50 m u. GOK), Schluff-Ton-Gemische (Grundmoränenablagerungen) (1,50 – 5,00 m u. GOK), Feinsand (Flugsandablagerungen) (3,00 – 4,60 m u. GOK) und verwitterter Fels / Ton. Die Kompensationsberechnung erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse des vorliegenden Bodengutachtens und in Absprache mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung. Die Festsetzung von z.B. wasserdurchlässigen Materialien wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>
<p>13. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 30.11.2022</p> <p>Wie bereits im Schreiben vom 25.08.2020 zum „Bebauungsplan Masbeck – Teil 1“ dargelegt, liegt der Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung gem. dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland innerhalb der beiden bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - K 4.5. Raum Nottuln-Havixbeck, Baumberge, - D 5.3. Baumberge <p>Darüber hinaus ist das Haus Havixbeck dort als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit (Nr. 173) aufgeführt.</p>	<p>Das Haus Havixbeck (große Wasserburg mit Vorburg, gestaltetem Gartenbereich, Mühlengebäude, einer großen Allee sowie Wald und landwirtschaftlichen Flächen) befindet sich in etwa in gleicher Entfernung (ca. 400 m) zum Planungsgebiet wie auch zur bereits bebauten Fläche östlich der Münsterstraße. Historische Sichtbeziehungen sind hier nicht betroffen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Für die weitere Planung des ca. 20 ha großen Wohngebietes bitten wir für den zu erstellenden Umweltbericht um die Auswertung des kultur-landschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Der Fachbeitrag steht hier zum Download bereit: https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft. Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffes bitten wir, wie bereits im Sommer 2020 vorgeschlagen, um die Konkretisierung dieser für den Maßstab 1:50000 erarbeiteten Informationen des o.g. Fachbeitrags für die Ebene der Bauleitplanung durch die Erstellung eines denkmalpflegerischen Fachgutachtens, um den Eingriff der Wohnbebauung u.a. auf das Haus Havixbeck mit Kapelle, die Wassermühle Heddergott sowie die historische Kulturlandschaft beurteilen zu können.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die historische Kulturlandschaft und das denkmalgeschützte Haus Havixbeck sind auf Basis dieses Fachgutachtens im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten. Hierzu formulierte die Gemeinde Havixbeck mit Schreiben vom 5.11.2020 bereits eine Zusicherung.</p> <p>Als Hilfestellung dient das Arbeitsblatt Nr. 51 der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger zur „Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles“. Es steht hier zum Download bereit: https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL_AG_St%C3%A4dttebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichts erfolgte eine Auswertung des kultur-landschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt. Der Planungsraum wurde analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen. Neben den genannten Kulturlandschaftsbereichen „Baumberge“ (D 5.3) und „Raum Nottuln – Havixbeck, Baumberge“ (K 5.4) sind in Havixbeck außerdem ein Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit der Fachsicht Denkmalpflege (Nr. 173 Haus Havixbeck) und ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Denkmalpflege (Nr. 174 Windmühle in Havixbeck) verzeichnet, die ca. 560 m bzw. 1,5 km vom Plangebiet entfernt liegen. Nördlich von Haus Havixbeck sowie östlich von der Windmühle Havixbeck ist eine Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte verzeichnet. Die Planung steht höchstens dem Leitbild und Grundsatz „Erhaltung des Landschaftscharakters“ des KLB K 4.5 entgegen. Durch die nachgelagerte Bauleitplanung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs erzielt, es stehen jedoch weiterhin genügend Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung, sodass der Landschaftscharakter nicht großräumig verändert wird.</p> <p>Das Haus Havixbeck liegt ca. 560 m nordwestlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, diese ist nördlich von Haus Havixbeck verzeichnet. Durch bestehende und festgesetzte Gehölze entlang des Schlaubachs wird das Änderungsgebiet von</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Norden her sichtverschattet. Die Windmühle in Havixbeck befindet sich nordwestlich von Haus Havixbeck. Auch hier ist nicht von einer Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszugehen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p>14. Landesbetrieb Wald und Holz Stellungnahme vom 25.11.2022</p> <p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine ca. 1.160 m² große Waldfläche, die wird in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Waldfläche im Südwesten des Plangebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und betrifft erst einen perspektivischen 2. Planungsabschnitt.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>15. Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 06.12.2022</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>16. Westnetz GmbH Stellungnahme vom 06.12.2022</p> <p>Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir einen ausgewiesenen Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation. Wir bitten, für die auszuweisende Versorgungsfläche im B-Plan festzuschreiben, dass erlaubt wird, entsprechend § 6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 geringere Abstandsflächen zu realisieren. Wir bitten Sie, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543 211-3611) in Verbindung zu setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht wird und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt werden. Abhängig vom zukünftigen Standort ist eine Festsetzung geringer Abstandsflächen gem. § 6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 möglich.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>17. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 – Wasserwirtschaft Stellungnahme vom 09.12.2022</p> <p>Mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu den beabsichtigten Planungen. Das Dezernat 54 – Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster hat das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>18. Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 13.12.2022</p> <p>Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit ihrem Schreiben vom 21.11.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19. Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 14.12.2022</p> <p>Ihr Schreiben ist am 21.11.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o.g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planung aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20. Kreis Coesfeld Stellungnahme vom 15.12.2022</p> <p>20.1 Zu dem o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet besonders schützenswerte Böden vor. Dabei handelt es sich um „Parabraunerde“, die aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – erfüllt der Boden in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.</p> <p>Durch die mit der Planung verbundenen Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen. Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben folgende Anregungen:</p>	<p>Die natürlichen Bodenfunktion des Bodens im Plangebiet ist bekannt. Es handelt sich um den Bodentyp Parabraunerde, ein fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Das Baugrund- und Versickerungsgutachten (Verf. Dr. Muntzos & Schaefer, Lienen 27.02.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um einen Archivboden mit besonderer Schutzwürdigkeit handelt. Der Bodenaufbau wird aus folgenden Böden gebildet: humoser Oberboden (0,35 – 0,75 m u. GOK), Schluff / Schluff-Feinsand-Gemische (Lösslehm) (1,35 – 4,50 m u. GOK), Schluff-Ton-Gemische (Grundmoränenablagerungen) (1,50 – 5,00 m u. GOK), Feinsand (Flugsandablagerungen) (3,00 – 4,60 m u. GOK) und verwitterter Fels / Ton. Gleichwohl kommt es zu einem Verlust von schutzwürdigen Böden, so dass ein schonender Umgang erfolgen muss. Der Ausgleich wird im Rahmen der Bauleitplanung in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bilanziert (Kompensationsfaktor 1,0). Die Kompensationsberechnung erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse des vorliegenden Bodengutachtens und in Absprache mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollten die schutzwürdigen Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu bilanzieren und angemessene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitestmögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit</p>	<p>Insgesamt soll durch die vorgeschlagenen Bauformen und Mischungen ein Quartier entstehen, dessen Dichte das im ländlichen Raum übliche Maß überschreitet und somit sparsam mit dem Boden umgeht, gleichzeitig aber überschaubare, dörfliche Lebensräume erzeugt.</p> <p>Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden die durch die Planung ermöglichten Eingriffe bilanziert und angemessene Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Güte der Böden (s.o.) wird dabei berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p> <p>Ein Hinweis auf bodenschonende Baudurchführung wird auf der Ebene der Bebauungsplanung diskutiert werden.</p> <p>Ziel der Gemeinde Havixbeck ist es, entsprechend der vorhandenen und für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Unter anderem auch durch die Nähe zur Stadt Münster gibt es derzeit eine starke Nachfrage nach</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p>	<p>Wohnraum. Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorgentzten Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.</p> <p>Das „Baugebiet Masbeck“ stellt mit seiner Größe und zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck (Bauerschaft Masbeck) die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Vor dem Hintergrund bzw. dem Ziel der Schonung der Ressource „Boden“ muss bzw. wird es voraussichtlich in näherer Zukunft kein weiteres Baugebiet dieser Größenordnung im Gemeindegebiet mehr geben.</p> <p>Im Regionalplan Münsterland ist die Fläche des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Demnach ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Grundsatz zulässig. Es handelt sich zwar nicht um eine Innenentwicklung aber dennoch um eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.</p> <p>Der nach den Vorgaben des LEP NRW berechnete Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2044 liegt für Havixbeck bei 28 ha. Das Siedlungsflächenmonitoring (SFM) weist für Ihre Gemeinde derzeit wohnbauliche Reserven im Umfang von 6 ha aus. Die Gemeinde beabsichtigt eine Änderung der Potentialbereiche (Flächentausch) auf Gemeindegebiet, so dass das Plangebiet aktuell im Flächennutzungsplan noch keine Flächenreserve darstellt (Ziel 3.3 LEP NRW).</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>20.2 Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt: Planungsanlass ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Entwicklung eines neuen Quartiers. Hierzu sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Der Bereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Hauptwindrichtung mehrerer Hofstellen auf denen landwirtschaftliche Tierhaltungen betrieben werden. Durch das Büro Richters + Hüls ist zur Beurteilung der immissionschutzrechtlichen Situation eine geruchstechnische Erstabschätzung (G-5840-01 vom Oktober 2022) auf der Grundlage der TA Luft erstellt worden. Gemäß TA Luft Anhang 7 Nr. 3.1 ist für Wohngebiete ein Immissionswert von 0,10 einzuhalten. Die o.g. Erstabschätzung weist für den Änderungsbereich in weiten Teilen Überschreitungen des Immissionswertes von 0,10 aus. Der Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) kann im Einzelfall auch auf Siedlungsbereiche angewandt werden, die durch die unmittelbare Nachbarschaft einer vorhandenen Tierhaltungsanlage historisch geprägt, aber nicht als Dorfgebiet ausgewiesen sind.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p> <p>---</p> <p>Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen eines Geruchsgutachtens (Verf.: Richters & Hüls, 17.01.2023, Ahaus) geprüft, ob das Plangebiet die Anforderungen der TA Luft, „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft,“ vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (2021) einhält. Neun Betriebe im Süden und Westen des Plangebietes wurden untersucht und wirken sich auf das Plangebiet aus. Der in der TA Luft 2021 aufgeführte Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10 (10 %) wird aktuell im westlichen und südlichen Plangebiet überschritten. Der Gutachter empfiehlt für das Bebauungsplangebiet (Bauabschnitt 1, östliches Plangebiet) im Süden eine Planungsanpassung, die im Bebauungsplan berücksichtigt wird.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Unter Berücksichtigung dieser „Einzelfallbeurteilung“ wird der Immissionswert von 0,15 in weiten Teilen, ins besonders im südlichen Planbereich, deutlich überschritten. Die Plangebietsflächen werden dort mit Gerüchen von bis zu 0,43 beaufschlagt.</p> <p>Es wird daher darauf hingewiesen, dass gegen eine Wohnbebauung in großen Teilen der Änderungsfläche aus den Belangen des Immissionsschutzes Bedenken bestehen.</p> <p>20.3</p> <p>Laut Untere Naturschutzbehörde liegt der Änderungsbereich der 34. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Baumberge-Süd“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Es wird angeregt, Im Rahmen der FNP-Änderung nicht den gesamten Bereich als Wohnbaufläche darzustellen. Zum nördlich angrenzenden Schlautbach ist ein angemessener Puffer (ca. 30 m) freizuhalten, der nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche ausgewiesen werden sollte. Mit einem entsprechenden Puffer werden zum einen Störungen von der Biotopstruktur vermieden, zum anderen kann ein gestalterischer Übergang zwischen dem neuen Siedlungsbereich und der umgebenden freien Landschaft hergestellt werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen (Umweltbericht) im weiteren Verfahren abgegeben werden.</p>	<p>Vor dem Hintergrund einer möglichen langfristig positiven Veränderung der Immissionssituation erfolgt die Darstellung der Wohnbaufläche im Rahmen der 34. Flächennutzungsplanänderung auf der gesamten Fläche.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p> <p>---</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer möglichen langfristig positiven Veränderung der Immissionssituation wird die Darstellung der Wohnbaufläche im Rahmen der 34. Flächennutzungsplanänderung beibehalten.</p> <p>Zum nördlich angrenzenden Schlautbach wird ein angemessener Puffer (mindestens 30 m) freigehalten, der nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche dargestellt wird. Hier erfolgt eine Anpassung zum Vorentwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p> <p>---</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>20.4 Aus brandschutztechnischer Sicht und seitens der Bauaufsicht bestehen gegen die 34. Änderung des FNP (Baugebiet Masbeck) keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 Stellungnahme vom 16.12.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Masbeck“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich ist. Ich weise jedoch daraufhin das eng angrenzend ans Plangebiet TK-Linien vorhanden sind.</p> <p>Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien bleiben gesichert und weiterhin gewährleistet.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>22. Handwerkskammer Stellungnahme vom 19.12.2022</p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung o.g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4(1) und 3(1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland Stellungnahme vom 20.12.2022</p> <p>Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Süden der Gemeinde Havixbeck geschaffen werden. Das ausgewiesene ca. 20 ha große Flächennutzungsplangebiet liegt südlich und westlich der Landesstraße 550, Streckenabschnitt 5. Die Landesstraße weist eine kurvige und topografisch bewegte Streckencharakteristik auf. Die Verkehrsbelastung in diesem Streckenbereich liegt bei einem DTV = 6.925 Kfz/Tag und einen SV = 204 SV/Tag.</p> <p>Gemäß der Begründung zum Flächennutzungsplan ist die verkehrliche Erschließung der Flächennutzungsplanfläche über eine neue Anbindung an die Landstraße im Westen vorgesehen. Darüber hinaus ist im Süden eine weitere Baustellenzufahrt geplant, die nach der Bauausführung als zusätzliche Anbindung an die Landstraße erhalten bleiben soll.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung der Flächennutzungsplanfläche erfolgt im ersten Schritt (Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“) im Osten über den geplanten Kreisverkehr an der Münsterstraße. Eine neue Anbindung an die Landstraße im Westen ist möglicherweise erst in einem zweiten langfristigen Schritt vorgesehen. Zur Realisierung des ersten Schritts ist</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die verkehrliche Erschließung wurde zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen. NRW am 07.09.2022 erörtert. Seitens Straßen. NRW wurde eine Anbindung an die Landstraße 550 in Aussicht gestellt, sofern eine Verkehrsplanung entwickelt wird, die eine leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer im klassifizierten Straßennetz sicherstellt. Somit steht die Zustimmung seitens Straßen.NRW unter Vorbehalt, da bisher noch keine konkreten planerischen Überlegungen vorliegen und die tatsächliche Machbarkeit der geplanten Erschließung noch im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss.</p> <p>Bei der verkehrssicheren Abwicklung der zukünftigen Verkehre im Zuge der Landesstraße sind ebenfalls die Geh- und Radwegführungen sowie die potenziellen Querungsverkehre im Bereich der Landstraße zu betrachten.</p> <p>Vor dem Hintergrund bestehen gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland <u>nur</u> dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Gemeinde Havixbeck bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für die Anbindung der Erschließungsstraße im Westen ist eine Verkehrsplanung gemäß der Richtlinie für Landstraßen (RAL 2012) unter Berücksichtigung der Belange des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs aufzustellen. Die Verkehrsplanung ist anschließend in einem Sicherheitsaudit zu überprüfen. Die Er-	<p>im Süden eine weitere Baustellenzufahrt geplant, die nach der Bauausführung als zusätzliche Anbindung an die Landstraße – falls möglich – erhalten bleiben soll. Diese soll jedoch nur als Baustellenzufahrt bzw. nach vollständiger Errichtung des östlichen Planbereichs als Notzufahrt ausgeführt werden.</p> <p>Die Ausgestaltung der leistungsfähigen und verkehrssicheren Erschließung wird im Rahmen einer Ausführungsplanung Straßenbau gemäß der Richtlinie für Landstraßen (RAL 2012) unter Berücksichtigung der Belange des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs sowie der potenziellen Querungsverkehre im Bereich der Landstraße erarbeitet. Die Planung</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>kenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der Fortschreibung der Verkehrsplanung zu beachten. Die für den Ausbau notwendigen Verkehrsflächen sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen und festzusetzen.</p> <p>2. Für die temporäre Baustellenerschließung im Süden ist eine Verkehrsplanung unter Berücksichtigung der Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) aufzustellen. Hierbei ist ein Rückbau bis in den angrenzenden Kreisverkehr (NK 4010032) auszuschließen. Die Baustellenerschließung stellt eine Sondernutzung gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) dar und ist genehmigungspflichtig. Nach Ablauf der Sondernutzung ist die Baustellenanbindung zurückzubauen. Eine zweite dauerhafte Anbindung an die Landesstraße wird aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs von Straßen. NRW nicht mitgetragen.</p> <p>3. Im weiteren Bauleitverfahren sind außerhalb der geplanten Erschließung, entlang der Landesstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der geplanten Anbindung freizuhalten.</p> <p>4. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Havixbeck zur ordnungsgemäßen Erschließung des Flächennutzungsplangebietes. Alle anfallenden Kosten sind nach dem</p>	<p>wird rechtzeitig mit Straßen.NRW in einem Sicherheitsaudit abgestimmt. Die notwendigen Verkehrsflächen werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt und festgesetzt.</p> <p>Für die temporäre Baustellenerschließung im Süden wird eine Verkehrsplanung unter Berücksichtigung der Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) aufgestellt. Nach Ablauf der Sondernutzung wird die Baustellenanbindung bis auf eine Notzufahrt zurückgebaut.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wird außerhalb der geplanten Erschließung, entlang der Landesstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt und die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der geplanten Anbindung nachrichtlich eingetragen.</p> <p>Alle anfallenden Kosten werden von der Gemeinde Havixbeck getragen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Veranlasserprinzip gemäß dem StrWG NRW von der Gemeinde Havixbeck zu tragen.</p> <p>5. 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 der abgestimmten Ausführungsplanung abzuschließen.</p> <p>6. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Landstraßen geltende Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW ist grundsätzlich zu beachten. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Landesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>7. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p>	<p>Zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW wird auf der Grundlage der abgestimmten Ausführungsplanung vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung geschlossen.</p> <p>Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Landstraßen geltende Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW wird beachtet. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben werden aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so beleuchtet, ausgerichtet und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abgeschirmt, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>8. Der Straßenentwässerung der Landesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Flächennutzungsplangebiet zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist eigenständig fachgerecht abzuführen.</p> <p>9. Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnraumnutzung, 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 Änderung der Flächennutzungsplanung in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.</p> <p>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.</p>	<p>Das Oberflächenwasser aus den Wohnbauflächen wird unabhängig von der Straßenentwässerung der Landesstraße in festzusetzende Grünflächen zur Retention abgeleitet.</p> <p>Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz werden seitens der Gemeinde Havixbeck gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>24. Lippeverband, Wasserwirtschaftsverband Stellungnahme vom 21.12.2022</p> <p>Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken und keine Anregungen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>25. Autobahn GmbH Bund Stellungnahme vom 05.01.2023</p> <p>Zu der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck) der Gemeinde Havixbeck werden seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26. Landwirtschaftskammer NRW Stellungnahme vom 21.12.2023</p> <p>Zu der o.g. Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu den o.g. Planungen Anregungen geltend gemacht.</p> <p>Die vorgesehenen Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Sie dienen zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion und nehmen aufgrund ihrer Lage, Form und Größe sowie ihren Eigenschaften einen wichtigen Bestandteil in der wirtschaftlichen Struktur der Betriebe ein. Der Landverlust führt zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung der betroffenen Betriebe aus. Diese Betriebe müssen sich anderweitig Futter- und Ausbringungsflächen sichern, welche aber derzeit regional kaum verfügbar sind. Es wird daher angeregt, den betroffenen Betrieben bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Havixbeck hat den Verkauf eines Teils der Wohnbaufläche vertraglich gesichert.</p> <p>Die Umwandlung von Flächen im Westen des Geltungsbereiches entspricht auch den Abstimmungen mit der Bezirksregierung Münster und darüber hinaus den regionalplanerischen Vorgaben. Ein gewisses Maß an Innenentwicklung ist nötig und unumgänglich, auch aufgrund der berechneten Werte bzgl. der Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Im Verlauf der weiteren Planung werden Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen erforderlich. Die Biotopbewertungs- und Kompensationsbewertungsverfahren sind entsprechend des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW 2019 auf die Minimierung der entsprechenden Ausgleichsflächenbedarfe hin anzuwenden. Zu begrüßen ist es, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftsschonend umgesetzt werden.</p>	<p>Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt. Mit dem Ziel einer Minimierung von Ausgleichsflächen insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen wird auf der Ebene des Bebauungsplans ein weitgehender Ausgleich innerhalb der Plangebietsfläche beabsichtigt.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>27. Bürger 1 Stellungnahme vom 16.12.2022</p> <p>Hiermit legen wir als direkte Anlieger fristgerecht Widerspruch ein gegen die geplante 34. Änderung des Flächennutzungsplans Masbeck zu Gunsten eines dort geplanten Baugebietes „Masbeck“</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zerstörung einer einzigartigen Landschaft im Umfeld der Baumberge. <p>Es ist noch keine 10 Jahre her, dass wir als Anwohner der Münsterstraße an den Kosten der Sanierung der Münsterstraße beteiligt wurden auch mit der Begründung, den sich in die münsterland-typische Landschaft einpflegenden Alleen Charakter zu erhalten.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Zerstörung des Lebensraums von geschützten Tieren wie z.B. dem Rotmilan und der Fledermaus.	<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im südwestlichen Randbereich von Havixbeck ermöglicht. Der überplanten Ackerfläche kommt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Die Ausweisung eines ca. 30 m breiten Streifens entlang des angrenzenden Schlaubachs sorgt für einen gestalterischen Übergang zu dem geplanten Wohngebiet. Festsetzungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene verringern den Eingriff in das Landschaftsbild ebenfalls. Der landschaftsästhetische Eingriff ist als gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Sanierung der Münsterstraße als münsterlandtypische Allee steht nicht in Zusammenhang mit der Ausweisung der Wohnbaufläche. Es sind keine Verkehre zu erwarten, die eine erneute Umplanung der Münsterstraße erfordern.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Vogelarten "Art für Art" einzeln in</p>

Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>3. Bisher keine Ausweisung von alternativen Landschaftsschutzgebieten gleicher Fläche in der Gemeinde.</p> <p>4. Aufgrund steigender Baukreditzinsen, steigender Kosten für Baumaterialien und mangelnder Verfügbarkeit von Baumaterial steigen derzeit die Baukosten exponentiell. Die Nachfrage nach Eigentum geht deutlich zurück. Dies zeigt sich bereits in der Gemeinde Havixbeck in der stockenden Vermarktung der aktuellen Baugrundstücke des Neubaugebietes Habichtsbach III sowie dem Rückzug vieler Bauinteressierten für das geplante Baugebiet Masbeck.</p>	<p>Bezug auf Tötung, Störung und Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten geprüft. Ferner wurden pauschal die im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten sowie die Fledermausgattung Myotis ebenso in Bezug auf Tötung, Störung und Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten geprüft. Der Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ der Gemeinde Havixbeck ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Anwendung einer <u>Bauzeitenregelung</u> die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten) und projektgestaltender Maßnahmen zulässig. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechend dem Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe II Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs getroffen. Ggf. sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.</p> <p>Im Zuge eines Tauschs von Potentialflächen auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird auch eine Ausweisung alternativer Flächen für den Landschaftsschutz vorgenommen werden.</p> <p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geht es um eine <u>langfristige</u> Vorhaltung von Wohnbauflächen. Die verbindliche Bauleitplanung wird entsprechend des Bedarfs im nächsten Schritt vorgenommen. So wird mittelfristig nicht die gesamte Wohnbaufläche der 34. Flächennutzungsplanänderung als Bebauungsplan entwickelt, sondern nur etwa die östliche Hälfte dieser Fläche, die an den bestehenden Siedlungsbereich anschließt.</p> <p>Auf der Homepage der Gemeinde Havixbeck wurde am 20.12.2022 eine allgemeine Interessentenliste für Wohn- und Gewerbegrundstücke freigeschaltet. Auf diese Liste haben sich mit Stand vom 02.03.2023 122</p>

Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Derzeit gibt es keine offenbare Nachfrage nach Eigentum und Bauland in der Gemeinde Havixbeck, die ein derartiges Neubaugebiet rechtfertigt.</p>	<p>Bewerber*innen nur für Wohnbaugrundstücke eingetragen. Der Aussage, dass es derzeit offenbar keine Nachfrage nach Eigentum und Bauland in der Gemeinde Havixbeck gibt, kann also keine Rede sein.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>

Petermann, Melanie

Von: Brodkorb, Anne
Gesendet: Montag, 21. November 2022 08:25
An: Petermann, Melanie
Betreff: WG: Rückgabe: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Anlagen: mail_anschreiben_23622_20221121002445_6178.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Anbau <Anbau@fba.bund.de>
Gesendet: Montag, 21. November 2022 07:31
An: Petermann, Melanie <petermann@Gemeinde.Havixbeck.de>; Brodkorb, Anne <brodkorb@Gemeinde.Havixbeck.de>
Betreff: Rückgabe: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.

Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck), entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.

Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.

Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen.

Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.

Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Steudel
Bürosachbearbeiter

Fernstraßen-Bundesamt

Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig
Telefon: 0341 49611-527
E-Mail: anbau@fba.bund.de

Stellungnahme(n) (Stand: 21.11.2022)

Sie betrachten: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 21.11.2022 - 21.12.2022

Behörde:	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
Frist:	21.12.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 21.11.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Petermann, Melanie

Von: Brodkorb, Anne
Gesendet: Mittwoch, 23. November 2022 07:44
An: Petermann, Melanie
Betreff: WG: DG-PLANAUSKUNFT-235840, Referenz: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Anlagen: DG-PLANAUSKUNFT-235840_map.gif; DG-PLANAUSKUNFT-235840_details.pdf; Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen.pdf; HXK-001 - BNL-001 70.pdf; 48329SBD2.pdf; HXK-001 - BNL-001 19.pdf; HXK-001 - BNL-001 20.pdf; 48329WWJ1-1.pdf; HXK-001 - BNL-001 21.pdf; 48329WWJ1-2.pdf; 48329JDB2.pdf; HXK-001 - BNL-001 23.pdf; HXK-001 - BNL-001 22.pdf; 48329JDB2.pdf

Von: Deutsche Glasfaser <deuscheglasfaser@klicon.nl>
Gesendet: Freitag, 18. November 2022 15:24
An: Brodkorb, Anne <brodkorb@Gemeinde.Havixbeck.de>
Betreff: DG-PLANAUSKUNFT-235840, Referenz: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Auskunft über die Lage von Glasfaser – Versorgungsanlagen

Hier: 48329 Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragtem Bereich:

48329 Havixbeck

befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne.

Achtung!

Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.

Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.

Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.

Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.

Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: <https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/>

zur Verfügung.

Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben

„Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.“

mit freundlichen Grüßen

Team Planauskunft

planauskunft@deutsche-glasfaser.de

Büro Borken
Am Kuhm 31
46325 Borken

Gemeinsam Großes gestalten.



**Deutsche
Glasfaser**

Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH Rheinpromenade 2 · 40789 Monheim am Rhein
Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser
Deutsche-Glasfaser.de

Geschäftsführer: Thorsten Dirks, Pascal Koster, Jens Müller, Ruben Queimano, Roman Schachtsiek
Sitz der Gesellschaft: Gronau Amtsgericht: Coesfeld Registernummer: HRB 13223 USt-IdNr. DE277024069

Unser Netz: Ausgezeichnet



Sie erhalten diese Information, da die Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser Ihre Kontaktdaten im Rahmen eines Vertrags- oder Kontaktverhältnisses verarbeitet hat. Gerne möchten wir auch in Zukunft mit Ihnen Kontakt halten und Sie weiterhin über unsere Aktivitäten informieren. Wenn Sie keine Informationen mehr von der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an kontakt.abmeldung@deutsche-glasfaser.de. Wie Ihre persönlichen Daten verwendet werden und wie Sie Ihre Rechte ausüben können, finden Sie in unseren Datenschutzhinweisen unter www.deutsche-glasfaser.de/datenschutz. Diese E-Mail nebst deren Anhängen ist vertraulich. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, dürfen wir unverzüglich um Mitteilung an uns und Löschung dieser E-Mail nebst deren Anhängen aus Ihrem System bitten. Die Speicherungen, Fertigung von Kopien und/oder Weitergabe dieser E-Mail nebst deren Anhängen sind unzulässig. Die Haftung für den Inhalt dieser E-Mail nebst deren Anhängen und für Schäden an Ihrem System schließen wir aus.

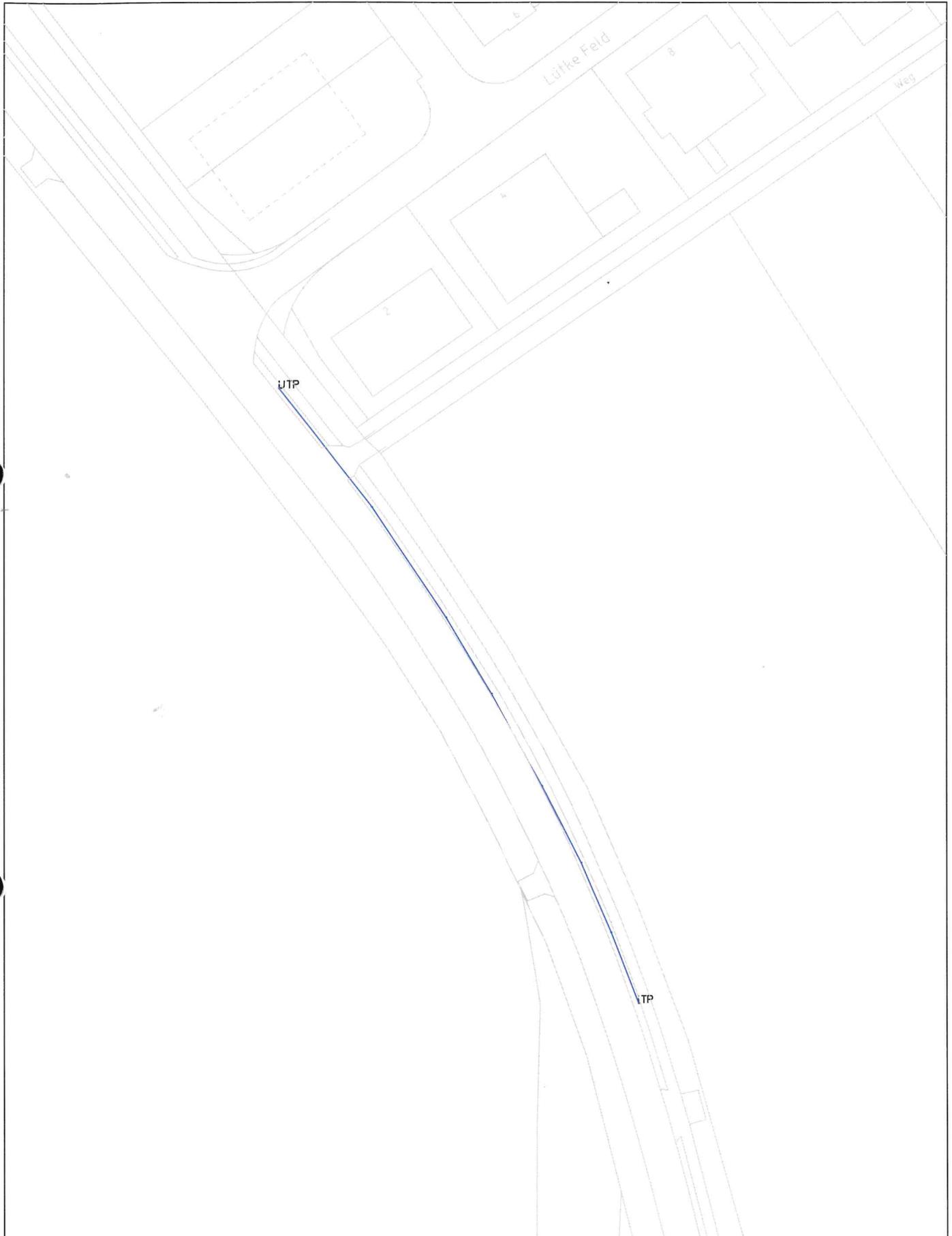
You receive this information because the Group Deutsche Glasfaser has processed your contact data within the scope of a contract or contact relationship. We would like to keep in touch with you in the future and keep you informed about our activities. If you no longer wish to receive information from the Group Deutsche Glasfaser, please send an e-mail to kontakt.abmeldung@deutsche-glasfaser.de. How your personal data are used and how you can exercise your rights can be found in our privacy policy at www.deutsche-glasfaser.de/datenschutz. This e-mail and its attachments are confidential. If you are not the intended addressee we kindly ask you to immediately inform us and delete this e-mail and its attachments from your system. The storage, copying and/or distribution of this e-mail and its attachments are forbidden. We exclude the liability for this e-mail and its attachments and for damages which your system might incur.

Powered by **Speer IT**

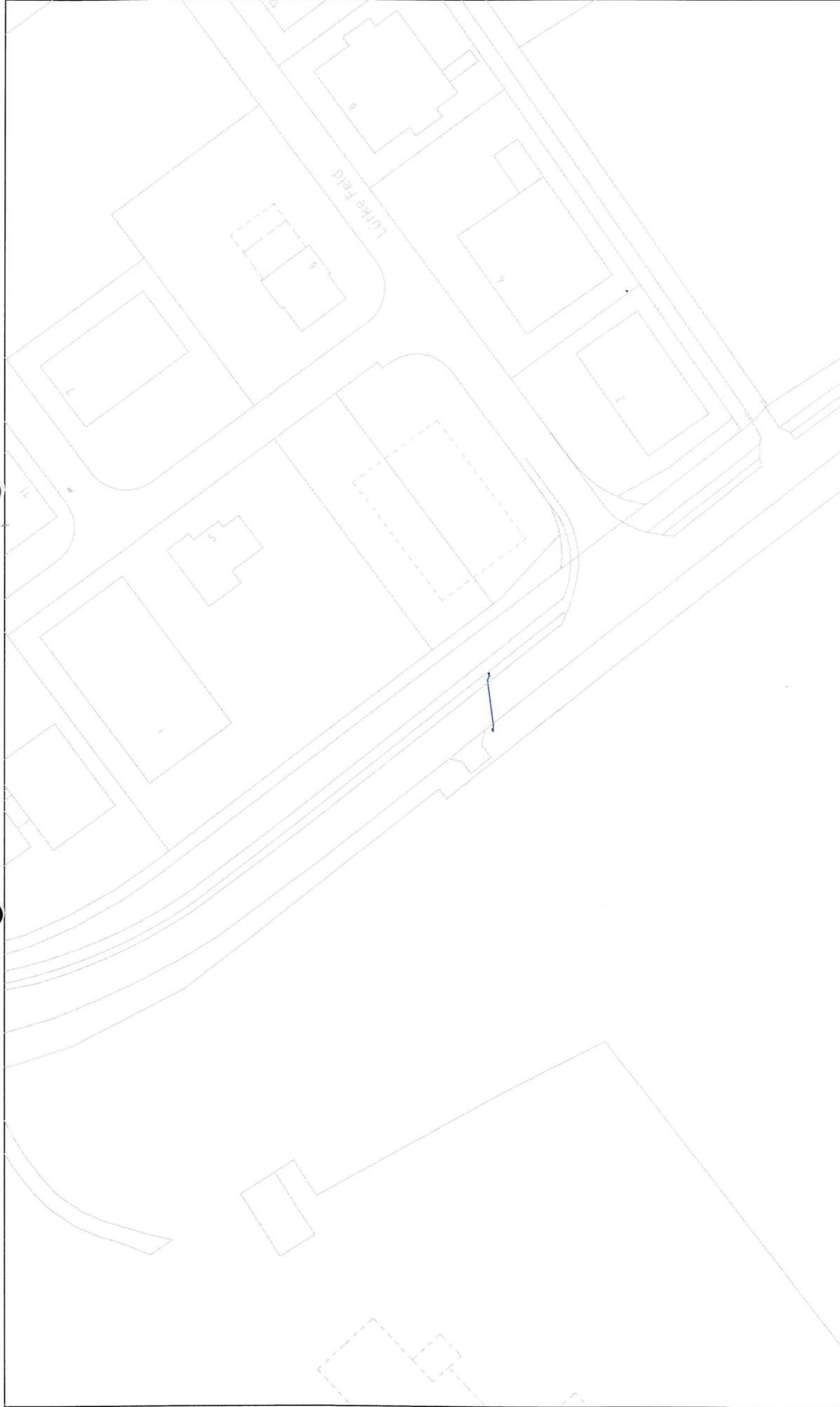
Lutke Feld

Lutke Feld

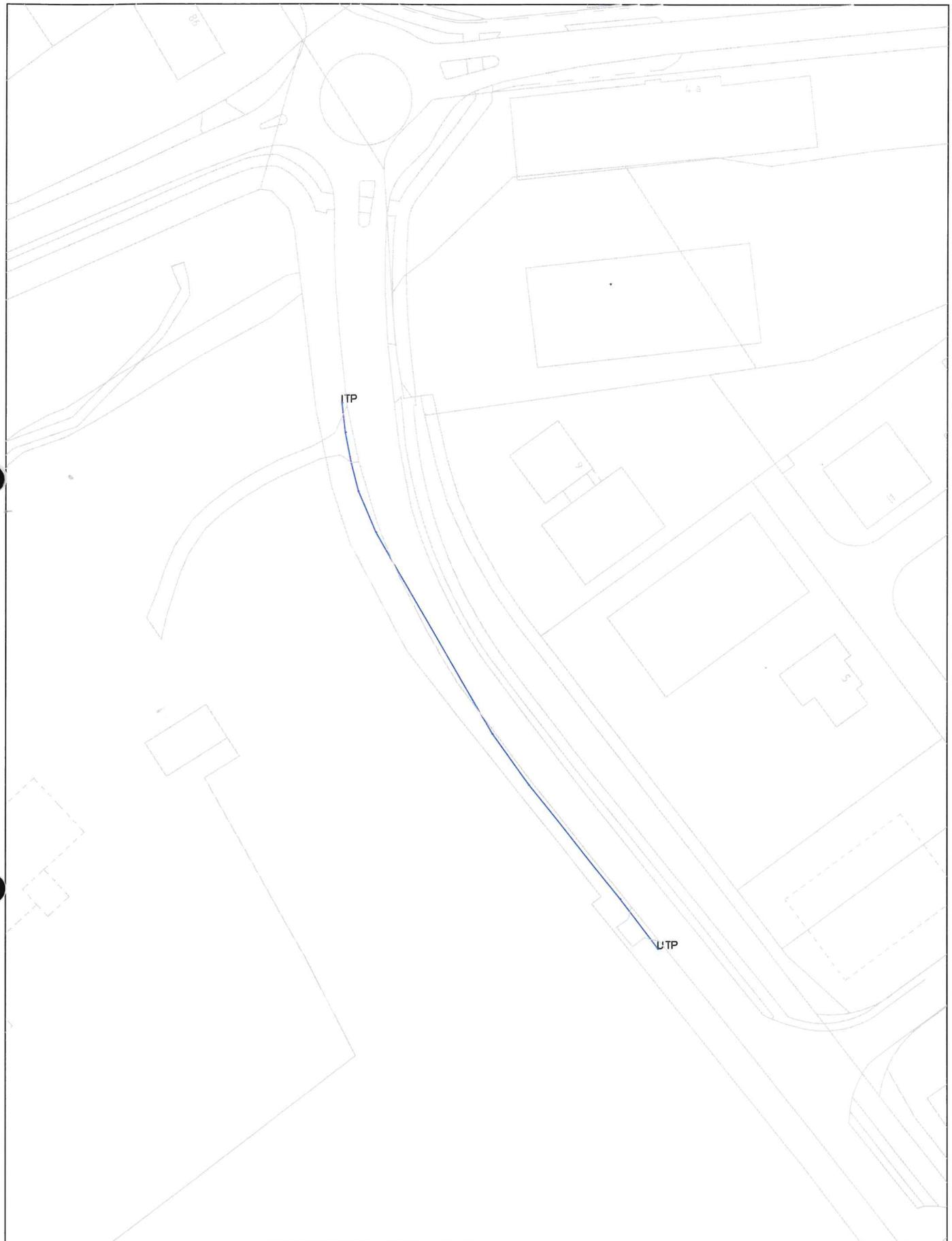
REVISIE	OPDRACHTGEVER:	OMSCHRIJVING:
A	Gestuurde boring	Siers Telecom b.v.
B	× 75 MM, SDR 11	28-02-2019
C	Totale lengte 53 M1	SCHAAL: 1:750
D	FORMAAT: A4	Gedion Meettechnologie
E	GETEKEND: Gea Geerts	Meppelerweg 36A
F	GECONTR.: BL Boringen	7963 RX Ruinen +316 25154733
		Glasvezel Havixbeck L550
		TEKENINGNUMMER: 9004.91.BB136
		PROJECTNUMMER:



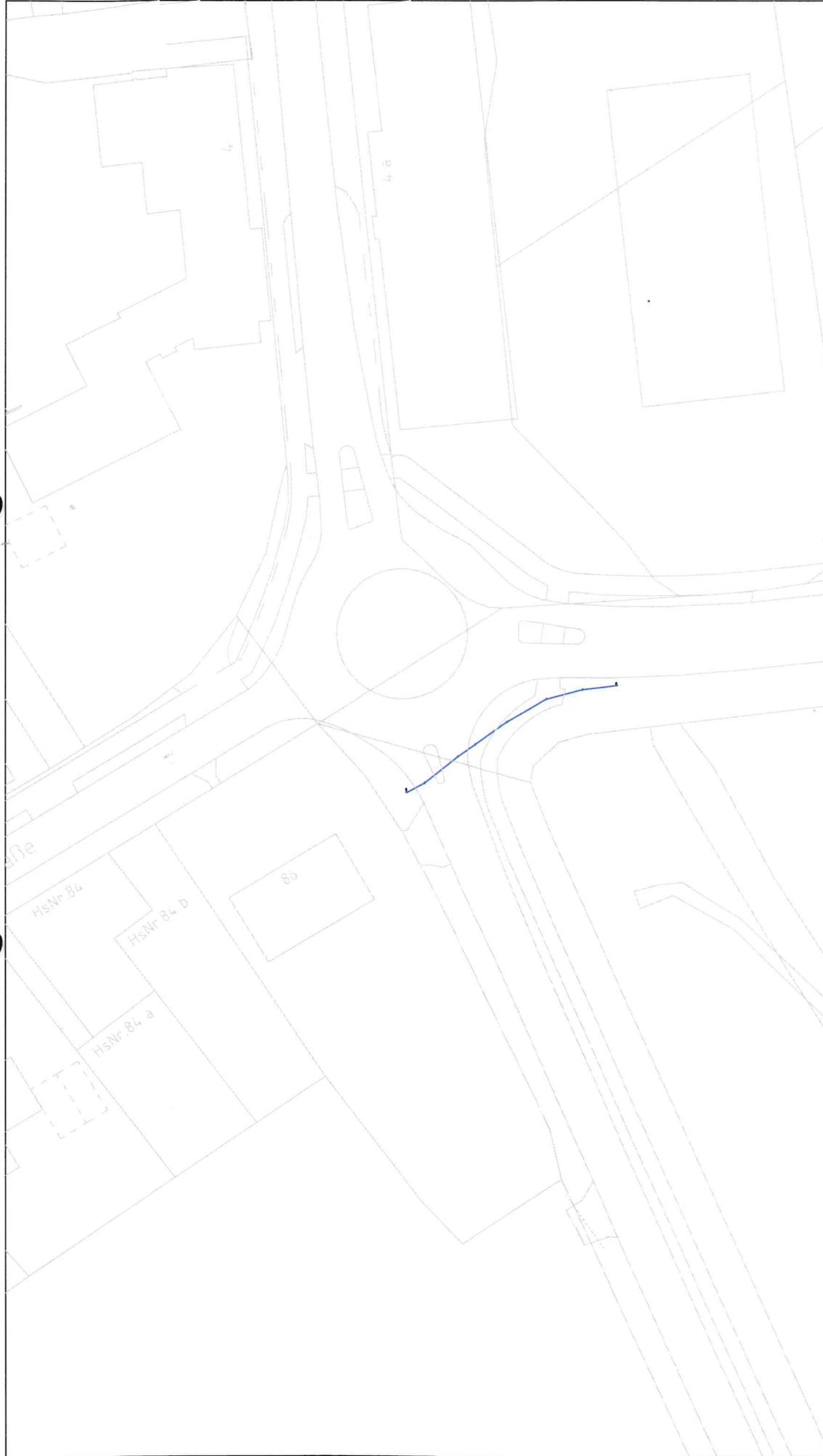
REVISIE	OPDRACHTGEVER:	OMSCHRIJVING:
A	Gestuurde boring Siers Telecom b.v.	Glasvezel
B	x 7 Way	Havixbeck
C	Totale lengte 145 M1	L550
D	FORMAAT: A4	TEKENINGNUMMER: 900490.BB135
E	GETEKEND: Gea Geerts	PROJECTNUMMER:
F	GECONTR.: BL Boringen	Gedion Meettechnologie Meppelerweg 36 A 7963 RX Ruinen +316 25154733



REVISIE		OPDRACHTGEVER:		OMSCHRIJVING:	
A	Gestuurde boring	Siers Telecom b.v.		Glasvezel	
B	x 75 MM, SDR 11	DATUM:	28-02-2019	Havixbeck	
C	Totale lengte 12 M1	SCHAAL:	1:1000	L550	
D		FORMAAT:	A4	Gedion Meettechnologie	
E		GETEKEND:	Gea Geerts	7963 RX Ruinen	
F		GECONTR.:	Bl. Borngen	TEKENINGNUMMER: 900492 BB137	
				PROJECTNUMMER: +316 25154733	



	REVISIE	OPDRACHTGEVER:	OMSCHRIJVING:
A	Gestuurde boring	Siers Telecom b.v.	Glasvezel
B	x 7 Way	DATUM: 28-02-2019	Havixbeck
C	Totale lengte 131 M1	SCHAAL: 1:1000	L550
D		FORMAAT: A4	TEKENINGNUMMER: 900493.BB138
E		GETEKEND: Gea Geerts	PROJECTNUMMER:
F		GECONTR.: BL Boringen	Gedion Meettechnologie Meppelerweg 36 A 7963 RX Ruinen +316 25154733



REVISIE		OPDRACHTGEVER:		OMSCHRIJVING:	
A	Gestuurde boring	Siers Telecom b.v		Glasvezel	
B	x 75 MM, SDR 11	DATUM:	1-3-2019	Havixbeck	
C	Totale lengte 35M1	SCHAAL:	1:500	L550	
D		FORMAAT:	A4	TEKENINGNUMMER: 900494, BB139	
E		GETEKEND:	Gea Geert's	PROJECTNUMMER:	
F		GECONTR.:	Infra Luning b.v.	Gedion Meettechnologie Meppelerweg 36A 7963 RX Ruinen +316 25154733	

1. Allgemeines

Die Deutsche Glasfaser betreibt private passive Glasfasernetze zur Versorgung von Privat- und Geschäftskunden mit Telekommunikationsdiensten. An die Betriebssicherheit unserer Leitungswege werden extrem hohe Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung kann große wirtschaftliche Schäden hervorrufen. Aus diesem Grund wird beim Umgang mit unseren Leitungen eine besondere Sorgfalt verlangt.

2. Verantwortlichkeit

Der für die Beschädigung unserer Versorgungsleitungen Verantwortliche ist uns zum Schadensersatz verpflichtet.

Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit der VOB und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Glasfaser an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der Deutschen Glasfaser, unabhängig vom Auftraggeber.

3. Einholung von Auskünften (Erkundungspflicht)

Auskunft über die Lage unserer Glasfaser-Versorgungsleitungen und anderer Einrichtungen erhalten Sie unter:

<https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/service/planauskunft/>

Unsere Kontaktdaten

E-Mail: planauskunft@deutsche-glasfaser.de

Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht der Tiefbauunternehmen ergibt sich aus der DIN 18 300 (VOB, Teil C), Nr.3.1.3 und 3.1.5, sowie aus der Unfallverhütungsvorschrift 20 „Bauarbeiten“ (VBG 37, § 16).

Demgemäß ist die Einweisung des Personals und die Einhaltung von Auskünften über die Lage von Kabelanlagen, gleich ob im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder sonstigen un bebauten Grundstücken, eine notwendige Voraussetzung zur Erfüllung der Sorgfaltspflicht.

Kennzeichnung der Leitungen in der Planauskunft:



4. Anzeigepflicht des Baubeginns

Arbeiten im Bereich unserer Glasfaserleitungen sind uns vor Beginn rechtzeitig, d.h. mindestens 2 Wochen vorher, mitzuteilen.

Alleine das Einholen von Auskünften nach Abschnitt 3 gilt nicht als Anzeige des Baubeginns.

5. Arbeiten im Bereich von Kabelanlagen

Achtung: Deutsche Glasfaser verlegt im Regelfall „mindertief“.

D.h.: Glasfaserleitungen Deutsche Glasfaser befinden sich in einer Tiefe von 0,30 m und tiefer! - Gemessen ab OK Gelände/ Oberfläche.

Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden.

Es muss mit Abweichungen hinsichtlich Lage der Kabelanlage gerechnet werden, daher sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 0,5m rechts und links der bezeichneten Anlage zu beachten.

Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabelanlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Kabelanlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage der Kabelanlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabelanlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Deutsche Glasfaser ist unverzüglich und auf schnellstem Wege zu melden. Freigelegte Kabelanlagen sind zu sichern und vor Beschädigung zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabelanlagen bis zum Eintreffen des Beauftragten der Deutsche Glasfaser einzustellen.

Beim Bau von parallelverlaufenden Fremdanlagen ist ein horizontaler Abstand von mindestens 0,5m einzuhalten. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der Deutsche Glasfaser zugelassen werden.

Baugruben oder Gräben, die Kabelanlagen kreuzen bzw. in einem horizontalen Abstand von weniger als 1,0 m verlaufen, dürfen nur mit Zustimmung unseres Fachpersonals verfüllt werden. Sollte eine Verfüllung dennoch ohne unser Wissen ausgeführt worden sein, so kann von uns auf Kosten des Unternehmers bzw. des Veranlassers ein Verdichtungsnachweis gemäß dem „Merkblatt für das Verfüllen von Leitungsgräben“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen in Köln, oder die nochmalige Freilegung des Kabels verlangt werden.

Das Querschnittsbild der Rohrlage darf nicht verändert werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Sandkörnung = < 4 mm) erfolgen.

Alle Maßnahmen, die zur Sicherung von Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, z.B. Ausführung einer zusätzlichen Verdichtung, Herstellung von Auflagern, Stützen, Widerlagern usw., sind auf Kosten des Unternehmers bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen.

6. Maßnahmen bei Beschädigungen

Im Falle eines Schadens – auch bei geringster Beschädigung eines kabelführenden oder Leerrohres – sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Unverzügliche Meldung an die
Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH
Tel NOC.: 0 2861 89060 703
- Gefahrenbereich absichern
- Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Weitere Maßnahmen, die zur Sicherung von Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, mit den Mitarbeitern der Deutsche Glasfaser abstimmen

Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur nach Abstimmung mit der Deutsche Glasfaser verlassen.

Hinweis:

Die Folgen einer Beschädigung der Kabelisolierung sind oft erst nach Jahren erkennbar.

7. Gefahrenpotenzial

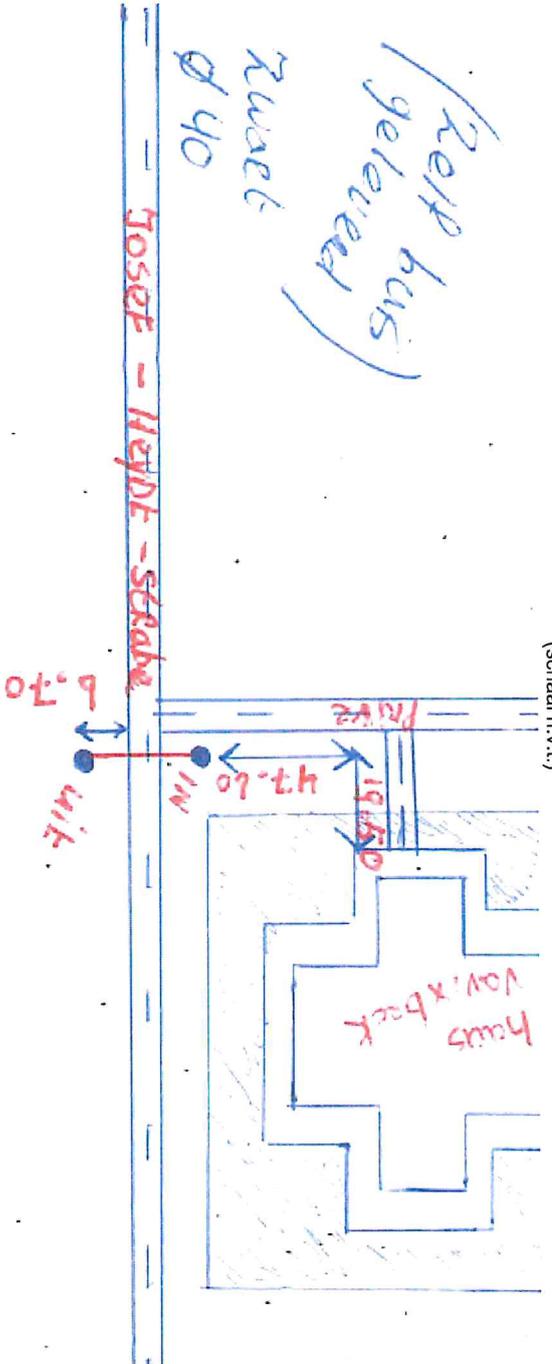
Beschädigte Kabel und unterbrochene Glasfasern können sehr gefährlich für das Auge und gefährlich für die Haut sein. Schon diffuse reflektierte Strahlung kann gefährlich sein. Bei austretendem Laserlicht ist eine erhöhte Brand - und Explosionsgefahr gegeben, insbesondere in unmittelbarer Nähe der Beschädigung. Eingesetzte Laserklassen von 1 bis Laserklasse 3A.

8. Weitere Hinweise

Die vorstehend unter 1. bis 7. aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, unsere Versorgungsleitungen aufzufinden und Beschädigungen zu vermeiden. Wir geben diese Hinweise in Ihrem Interesse. Keinesfalls sollen diese Hinweise als erschöpfend angesehen werden und Sie von der Verpflichtung befreien, sich selbst über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen und weitere sinnvolle Informationen einzuholen.

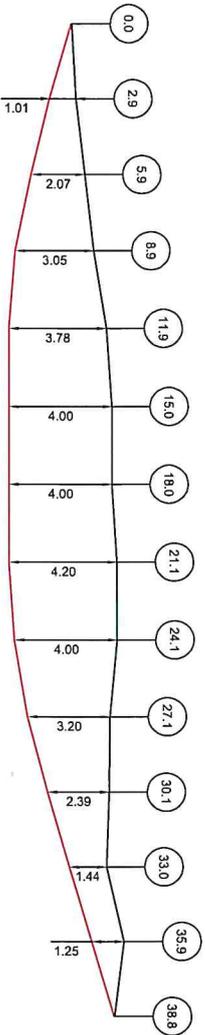
Situatie

(schaal n.v.t.)



HOOGTE- LENGTE PROFIEL

(schaal: 1:200)



Geboorde lengte: 35 m
Diameter : 1x40 mm

4			
3			
2			
1			
0			
Rev.	DATUM	Get.	Gez.
			WIJZIGING / OMSCHRIJVING



PROJECT: **Revisie HDD**

ONDERWERP: **Boring 4174 : Havixbeck (D) - Josef-Heydt-StraÙe**

IN OPDRACHT VAN:

- Stiers

ONTWERP : N.V.T.

PROJ.NR. : TE19049-32

GETEKEND: SGS Roos+Bijl

DATUM : 08-08-2019

SCHAAL : 1:200

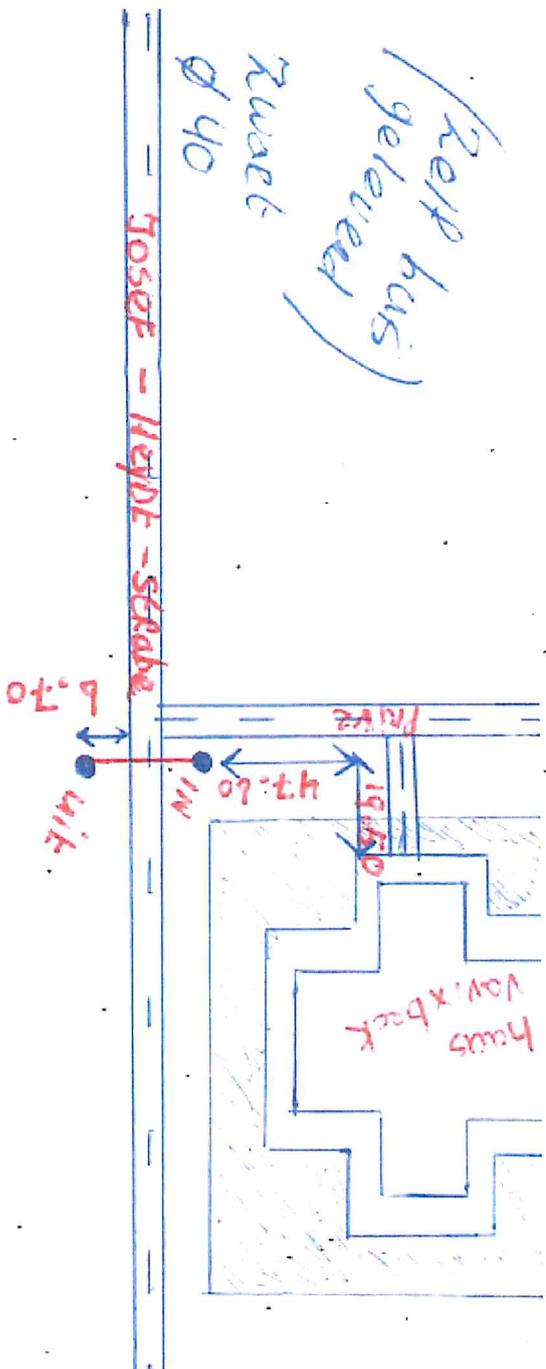
FORMAAT : A3

STATUS: **As Built**

TEKENING NR.: TE19049-32-A-4174

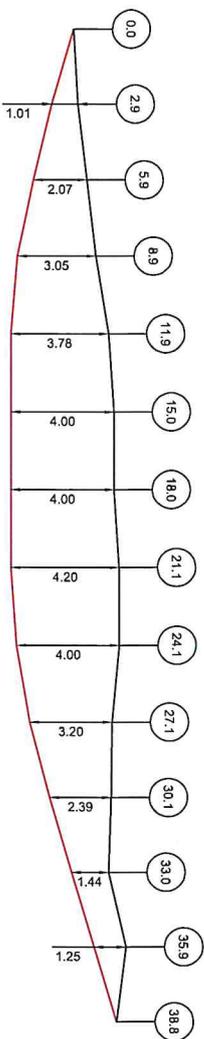
Rev.: 0

Situatie
(schaal n.v.t.)



HOOGTE- LENGTE PROFIEL

(schaal: 1:200)



Geboorde lengte: 35 m
Diameter : 1x40 mm

Rev.	DATUM	Get.	Gez.	WIJZIGING / OMSCHRIJVING
4				
3				
2				
1				
0				

Oomen Infra B.V.
De Tweede Geerden 23, 5334 LH Veldriel
Tel. (0418) 63 18 97, Fax (0418) 63 15 80

IN OPDRACHT VAN:
- Siers

PROJECT: **Revisie HDD**

ONTWERP : N.v.t.
PROJ.NR. : TE19049-32
GETEKEND: SGS Roos+Bill
DATUM : 08-08-2019
SCHAAAL : 1:200
FORMAAT : A3

ONDERWERP: **Boring 4174 : Havixbeck (D) - Josef-Heydt-Straße**

STATUS: **As Built**

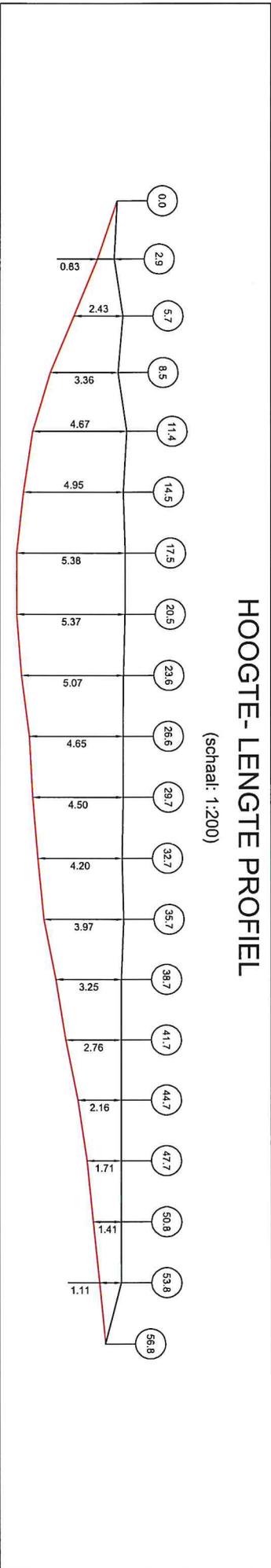
TEKENING NR.: **TE19049-32-A-4174**

Rev.: **0**



HOOGTE- LENGTE PROFIEL

(schaal: 1:200)



Geboorde lengte: 58.0 m
Diameter : Ø125 mm

Rev.	DATUM	Gel.	Gez.	WIJZIGING / OMSCHRIJVING
4				
3				
2				
1				
0				



Oomen Infra B.V.
De Tweede Geerden 23, 5334 LH Veldriel
Tel. (0418) 63 18 97, Fax (0418) 63 15 80

IN OPDRACHT VAN:

PROJECT: **Revisie HDD**

ONDERWERP: **Boring 3043 : Havixbeck (D) - Ignatiusstraße**

ONTWERP : n.v.l.

PROJ.NR. : TE19049-16

GETEKEND: SGS R+B

DATUM : 16-04-2019

SCHAAL : 1:200

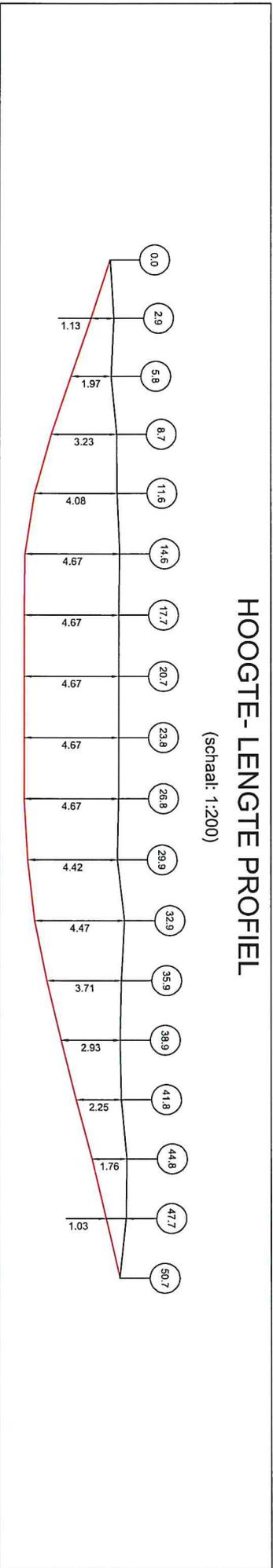
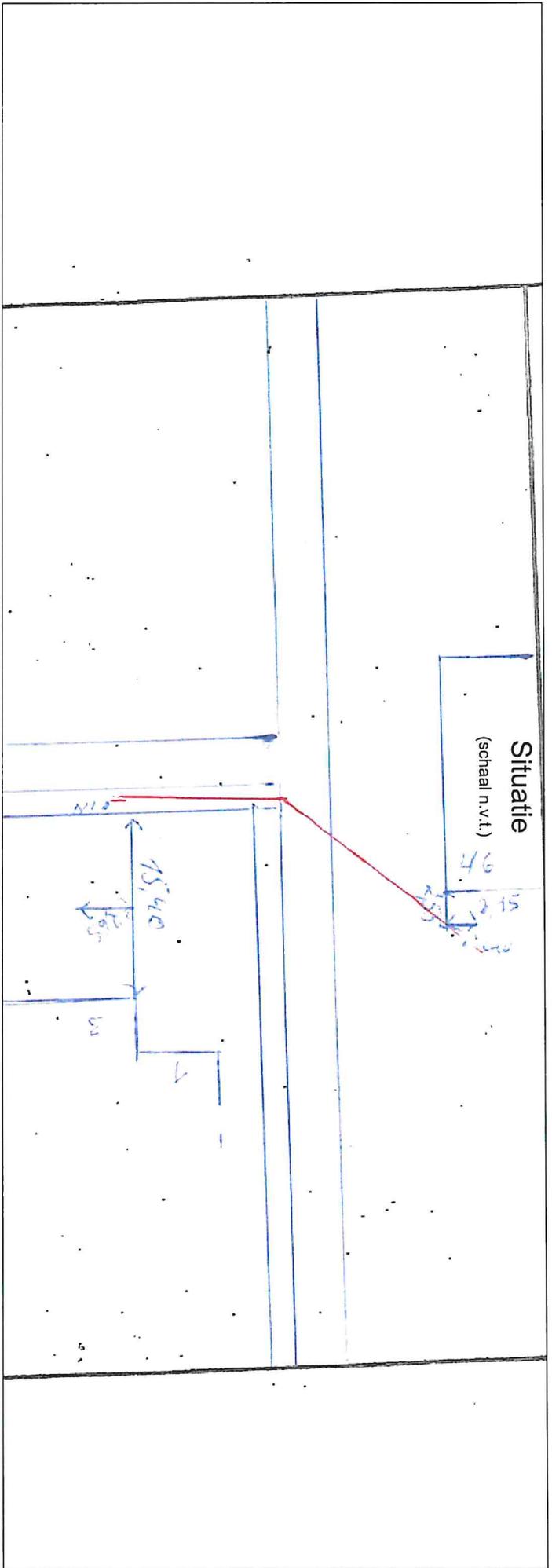
FORMAAT : A3

STATUS:

As Built

TEKENING NR. : **TE19049-16-A-3043**

Rev. : **0**



Geboorde lengte: 52.0 m
 Diameter : Ø125 mm

Rev.	DATUM	Get.	Gez.	WIJZIGING / OMSCHRIJVING
4				
3				
2				
1				
0				

Oomen Infra B.V.
 De Tweede Geerden 23, 5334 LH Velddriel
 Tel. (0418) 63 18 97, Fax (0418) 63 15 80

IN OPDRACHT VAN:

PROJECT: **Revisie HDD**

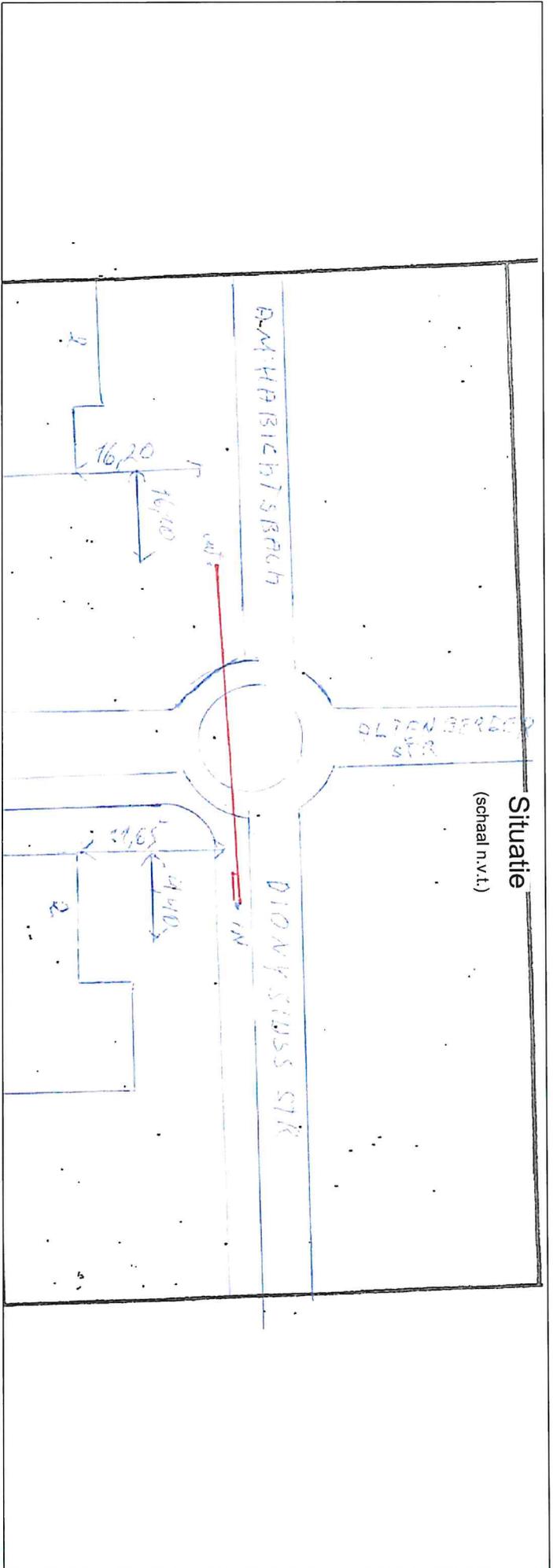
ONDERWERP: **Boring 3041 : Havixbeck (D) - Ignatiusstraße**

ONTWERP : n.v.l.
 PROJ.NR. : TE19049-16
 GETEKEND: SGS R+B
 DATUM : 16-04-2019
 SCHAAAL : 1:200
 FORMAAT : A3

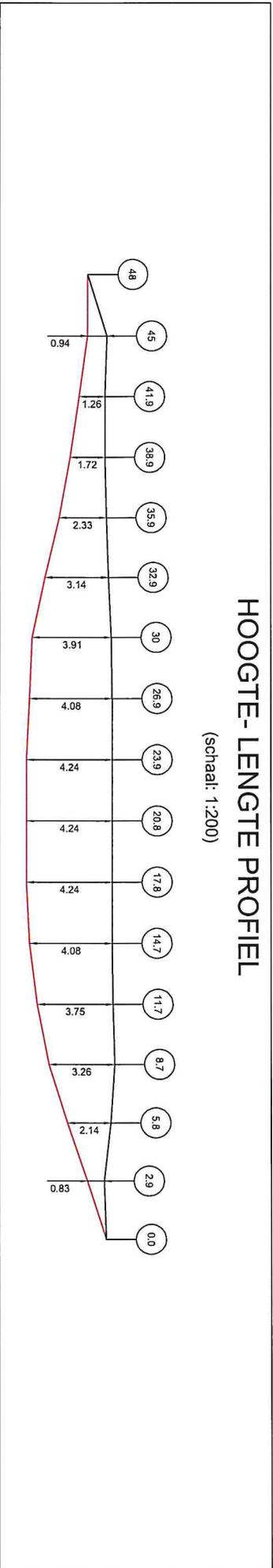
STATUS: **As Built**

TEKENING NR.: **TE19049-16-A-3041**

Rev.: **0**



Situatie
(schaal n.v.t.)



Geboorde lengte: 50.0 m
Diameter : Ø125 mm

Rev.	DATUM	Gel.	Gez.	WIJZIGING / OMSCHRIJVING
4				
3				
2				
1				
0				

Oomen Infra B.V.
De Tweede Geerden 23, 5334 LH Valddriel
Tel. (0418) 63 18 97, Fax (0418) 63 15 80

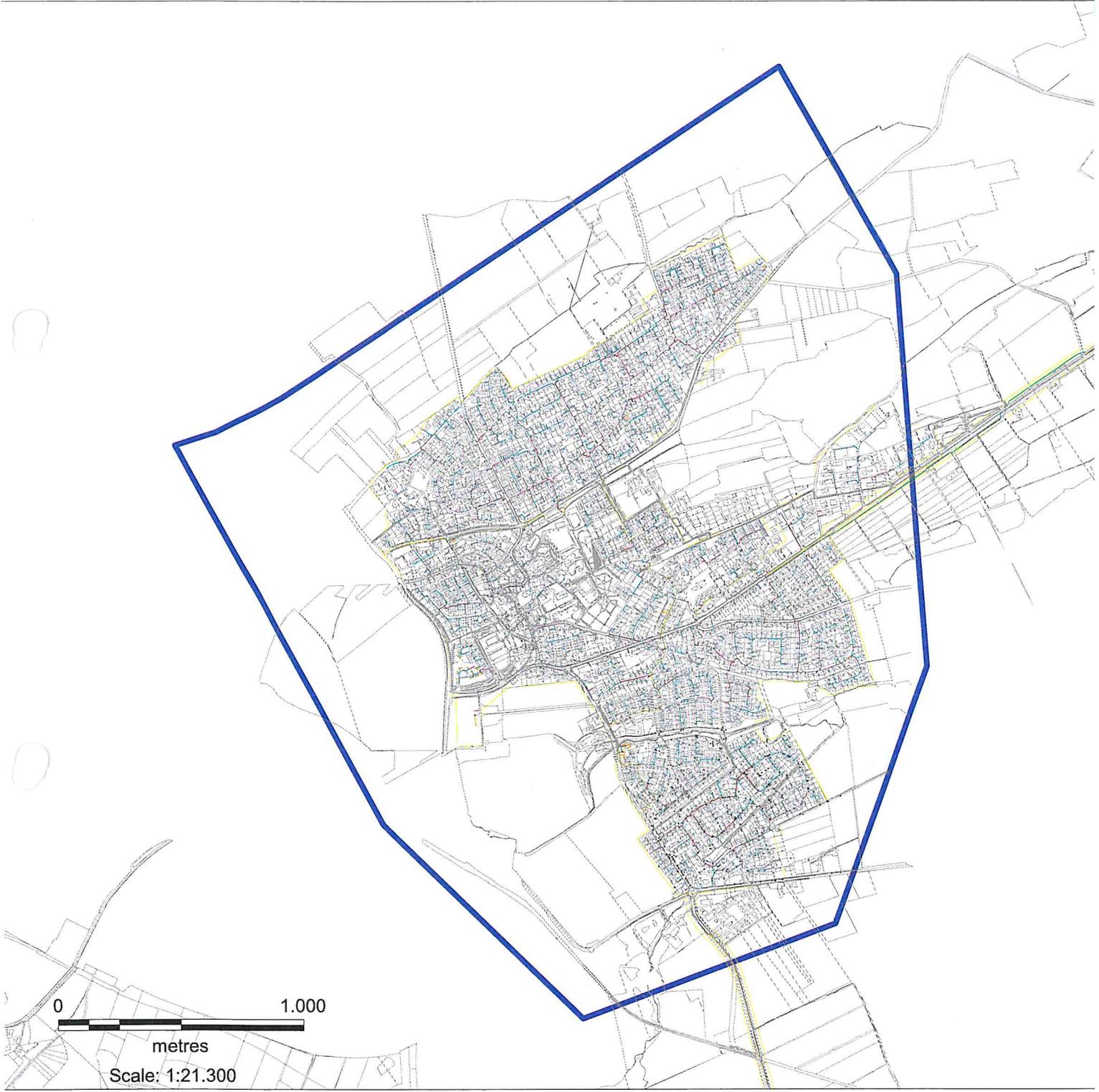
PROJECT: **Revisie HDD**

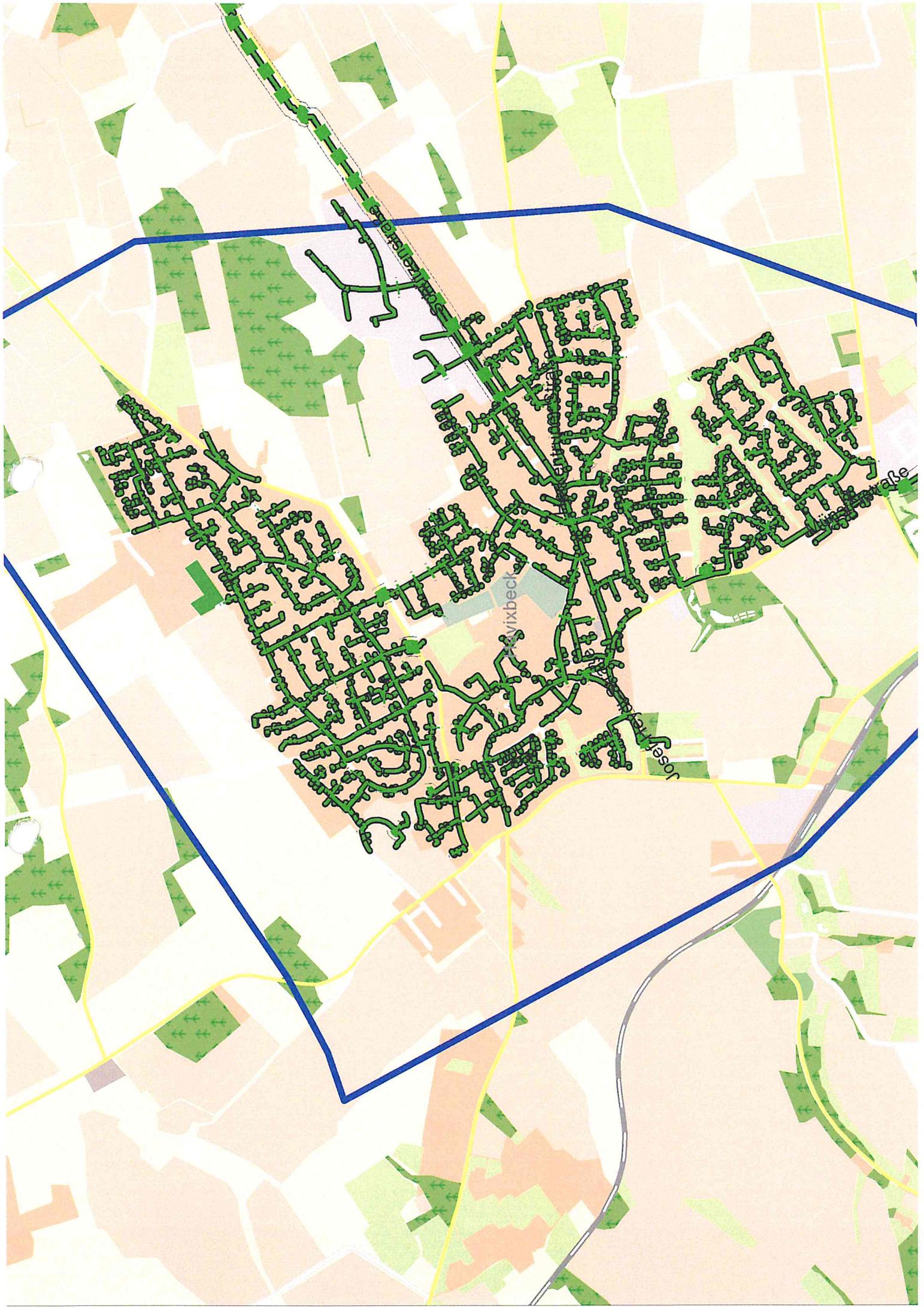
IN OPDRACHT VAN:

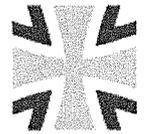
ONTWERP : n.v.t.
PROJ.NR. : TE19049-16
GETEKEND: SGS R+B
DATUM : 16-04-2019
SCHAAAL : 1:200
FORMAAT : A3

STATUS: **As Built**

ONDERWERP: Boring 3042 : Havixbeck (D) - Dionysiusstraße	TEKENING NR.: TE19049-16-A-3042	Rev.:
		0







BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Gemeinde Havixbeck
Bauverwaltung
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Nur per E-Mail Behördenbeteiligung

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-1233-22	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	24.11.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

TRIEF 34.Änderung des FNP - Baugebiet Masbeck

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 21.11.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 21.11.2022-00:26

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045463
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme(n) (Stand: 28.11.2022)

Sie betrachten: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 21.11.2022 - 21.12.2022

Behörde:	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
Frist:	21.12.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Sabine Tiemann, am: 28.11.2022 , Aktenzeichen: Pe/Ti/M 1357/22 B Sehr geehrte Damen und Herren, aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 34. Flächennutzungsplanänderung. Im späteren Bebauungsplanverfahren werden allg. Auflagen/Hinweise zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange gegeben. Mit freundlichen Grüßen Dr. Sandra Peternek Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Havixbeck
Fachbereich IV
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havisbeck

29.11.2022
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2022.0027

Auskunft erteilt:
Guido Frye
Tanja Hirsing
Durchwahl:
+49 (0)251 411-5366 4804
Telefax:
+49 (0)251 411-85366
Raum: N 4004 N 4018
E-Mail:
guido.frye
@brms.nrw.de

Offenlagebeschluss eines Planes zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)

Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 21. November 2022 - Az.: IV/21 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

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.

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-

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

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

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

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





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 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.

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Servicezeiten:

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

Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1

Ansprechpartnerin:
Dr. Nina Overhageböck

48329 Havixbeck

Tel.: 0251 591-4169

Fax: 0251 591-4025

E-Mail: Nina.Overhageboeck@lwl.org

Az.: 01-MS-28871-No; 02-MS-23999-No
30.11.2022

**Offenlagebeschluss eines Plans zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)
Hier: Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung zur Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern im ca. 20 ha großen Baugebiet Masbeck.

Wie bereits im Schreiben vom 25.08.2020 zum „Bebauungsplan Masbeck – Teil 1“ dargelegt, liegt der Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung gem. dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland innerhalb der beiden bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche:

- 254
- K 4.5. Raum Nottuln- Havixbeck, Baumberge,
 - D 5.3 Baumberge.

Darüber hinaus ist das Haus Havixbeck dort als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit (Nr. 173) aufgeführt.

Für die weitere Planung des ca. 20 ha großen Wohngebietes bitten wir für den zu erstellenden Umweltbericht um die Auswertung des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Der Fachbeitrag steht hier zum Download bereit:

<https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft>

Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffes bitten wir, wie bereits im Sommer 2020 vorgeschlagen, um die Konkretisierung dieser für den Maßstab 1:50000 erarbeiteten Informationen des o.g. Fachbeitrags

für die Ebene der Bauleitplanung durch die Erstellung eines denkmalpflegerischen Fachgutachtens, um den Eingriff der Wohnbebauung u.a. auf das Haus Havixbeck mit Kapelle, die Wassermühle Heddergott sowie die historische Kulturlandschaft beurteilen zu können.

Die Auswirkungen der Planung auf die historische Kulturlandschaft und das denkmalgeschützte Haus Havixbeck sind auf Basis dieses Fachgutachtens im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten. Hierzu formulierte die Gemeinde Havixbeck mit Schreiben vom 5.11.2020 bereits eine Zusicherung.

Als Hilfestellung dient das Arbeitsblatt Nr. 51 der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger zur „Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles“.

Es steht hier zum Download bereit:

<https://www.vdl->

[denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%3%A4tter/VDL_AG_St%3%A4dtebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf](https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%3%A4tter/VDL_AG_St%3%A4dtebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Nina Overhageböck

Durchschrift:

1. Gemeinde Havixbeck
Untere Denkmalbehörde
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck



12

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Havixbeck
FB IV -Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

25.11.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.013 2022_209
bei Antwort bitte angeben

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

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)
Ihr Schreiben vom 21.11.2022
hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sehr geehrte Frau Petermann,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland **keine Bedenken**.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine ca. 1.160 m² große Waldfläche, dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.

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

Freundliche Grüße

M. Baumgart
i. A. Martin Baumgart

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
www.wald-und-holz.nrw.de



Westnetz GmbH, Darfelder Straße 53 · 48727 Billerbeck

Gemeinde Havixbeck

Postfach 1145
48325 Havixbeck

Regionalzentrum Münster

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen DRW-F-MP-W
Name Herr Weist
Telefon 02543-211-3652

Billerbeck, 06.12.2022

Stellungnahme - 34. FNP-Änderung (Baugebiet Masbeck), Gem. Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir einen ausgewiesenen Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation. Wir bitten, für die auszuweisende Versorgungsfläche im B-Plan festzuschreiben, dass erlaubt wird, entsprechend §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 geringere Abstandsflächen zu realisieren.

Wir bitten Sie, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543-211-3611) in Verbindung zu setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A. Weist

Anlagen

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de



Ansprechpartner

- Netzanschlüsse NS auf Homepage über [Netzanschlussportal Kundenportal \(gw-energienetze.de\)](https://www.gw-energienetze.de/kundenportal)
oder Mail an Netzportal-BL@gw-energienetze.de
- Netzanschlüsse MS (E1-E12 Bögen)
Netzportal-BL@gw-energienetze.de
- I-Anträge Download von Homepage <https://www.gw-energienetze.de/i-antraege>
Ausgefüllte Anträge an i-antraege-strom@gw-energienetze.de
- Fragen und Kommunikation (Messkonzepte, Bearbeitungsstände, technische Fragen,...)
ib@gw-energienetze.de

Postanschrift:

Gelsenwasser Energienetze GmbH
Ascheberger Str. 28
59348 Lüdinghausen

Zentrale: 02591/24-0



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

**Offenlagebeschluss eines Planes zur 34. Änderung des
Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)**

Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4
Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 21.11.2022 - Frau Melanie Petermann -
Az.: IV/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu
den beabsichtigten Planungen. Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der
Bezirksregierung Münster hat das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher
Sicht geprüft.

Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es
werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Christine Kurschatke

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf
der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie
hier: <https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html>

09. Dezember 2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
54.13.03-230/2022.0404

Auskunft erteilt:
Christine Kurschatke

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5458

Telefax:
+49 (0)251 411-2561

Raum: R101

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

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

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtspark
Wienburg“

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452





Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Bearbeitung: Juliane Heinle
Telefon: +49 (201) 2420-144
Telefax: +49 (201) 2420-9699
E-Mail: Heinlej@eba.bund.de
Sb1-esn-kl@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 14.12.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

64150-641pt/008-2022#420

EVH-Nummer:

Betreff: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)

Bezug: Ihr Schreiben vom 21.11.2022, Az. IV/21

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.11.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Hausanschrift:
Hachestraße 61, 45127 Essen
Tel.-Nr. +49 (201) 2420-0
Fax-Nr. +49 (201) 2420-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Heinle



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld
Gemeinde Havixbeck
Fachbereich IV
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 15.12.2022

34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)

hier: Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Petermann,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich **Altlasten / Bodenschutz** wie folgt Stellung:

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet **besonders schutzwürdige Böden vor**. Dabei handelt es sich um „**Parabraunerde**“, die aufgrund ihrer natürliche Bodenfruchtbarkeit mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – erfüllt der Boden in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.

Durch die mit der Planung verbundenen Flächenversiegelung kommt es zum **Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen**. Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergehen folgende **Anregungen**:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß §1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) zu berücksichtigen, **dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.**

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** sollten die schutzwürdigen Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der **Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden**. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu **bilanzieren und angemessene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist dabei zu berücksichtigen.**

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



18

Zudem sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4(2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in Hohem Maße 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.

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Planungsanlass ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Entwicklung eines neuen Quartiers. Hierzu sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der Bereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Hauptwindrichtung mehrerer Hofstellen auf denen landwirtschaftliche Tierhaltungen betrieben werden.

Durch das Büro Richters + Hüls ist zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation eine geruchstechnische Erstabschätzung (G-5840-01 vom Oktober 2022) auf der Grundlage der TA Luft erstellt worden.

Gemäß TA Luft Anhang 7 Nr. 3.1 ist für Wohngebiete ein Immissionswert von 0,10 einzuhalten. Die o.g. Erstabschätzung weist für den Änderungsbereich in weiten Teilen Überschreitungen des Immissionswertes von 0,10 aus.

Der Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) kann im Einzelfall auch auf Siedlungsbereiche angewendet werden, die durch die unmittelbare Nachbarschaft einer vorhandenen Tierhaltungsanlage historisch geprägt, aber nicht als Dorfgebiete ausgewiesen sind.

Unter Berücksichtigung dieser „Einzelfallbeurteilung“ wird der Immissionswert von 0,15 in weiten Teilen, ins besonders im südlichen Planbereich, deutlich überschritten. Die Plangebietsflächen werden dort mit Gerüchen von bis zu 0,43 beaufschlagt.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass gegen eine Wohnbebauung in großen Teilen der Änderungsfläche aus den Belangen des Immissionsschutzes Bedenken bestehen.

Laut Untere Naturschutzbehörde liegt der Änderungsbereich der 34. Änderung des FNP innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Baumberge-Süd“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).

Es wird angeregt, im Rahmen der FNP-Änderung nicht den gesamten Bereich als Wohnbaufläche darzustellen. Zum nördlich angrenzenden Schlautbach ist ein angemessener Puffer (ca. 30 m) freizuhalten, der nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche

AB

ausgewiesen werden sollte. Mit einem entsprechenden Puffer werden zum einen Störungen von der Biotopstruktur vermieden, zum anderen kann ein gestalterischer Übergang zwischen dem neuen Siedlungsbereich und der umgebenden freien Landschaft hergestellt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen (Umweltbericht) im weiteren Verfahren abgegeben werden.

Aus brandschutztechnischer Sicht und seitens der Bauaufsicht bestehen gegen die 34. Änderung des FNP (Baugebiet Masbeck) keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhr

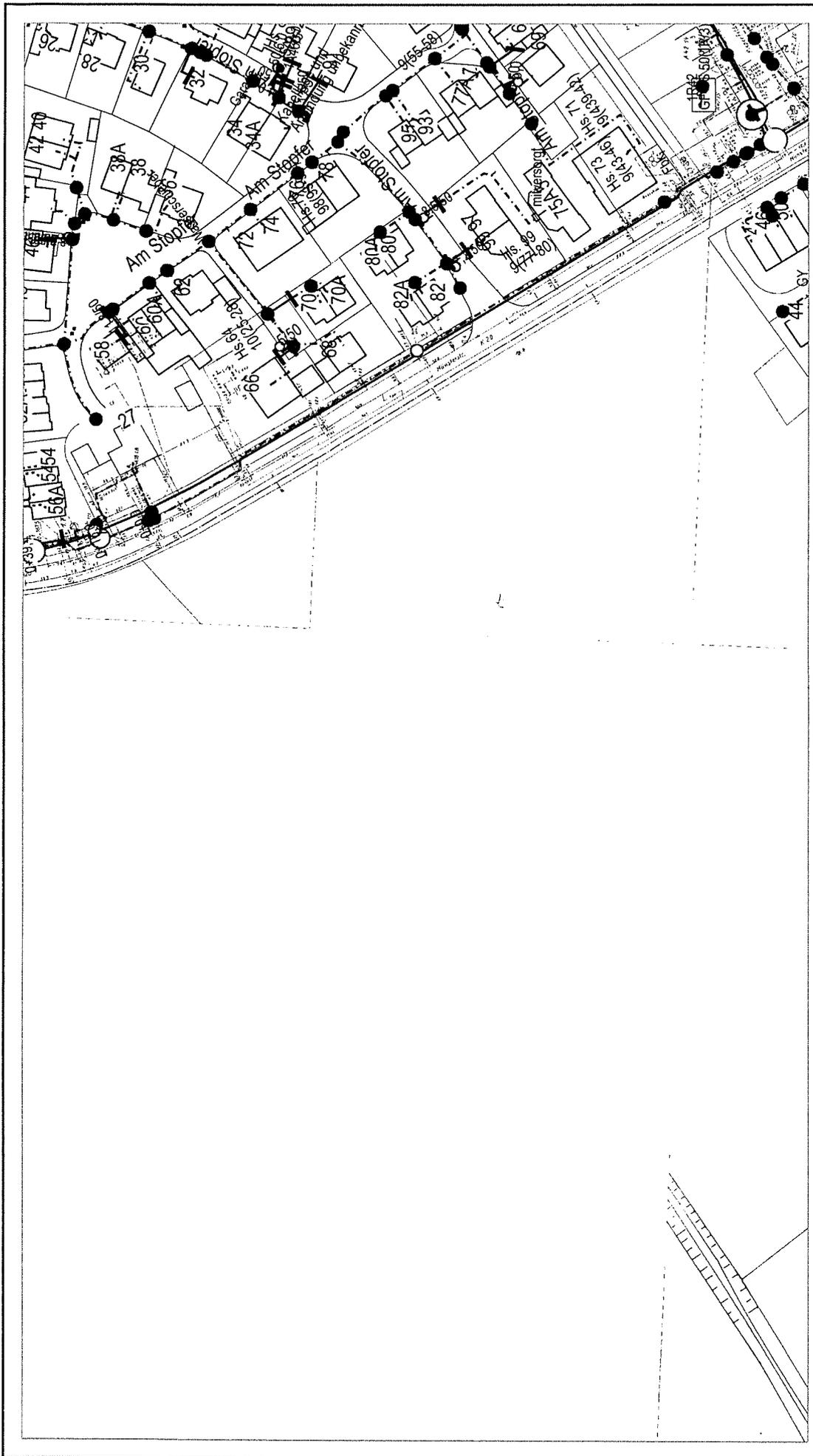
Stöhler

R

Stellungnahme(n) (Stand: 19.12.2022)

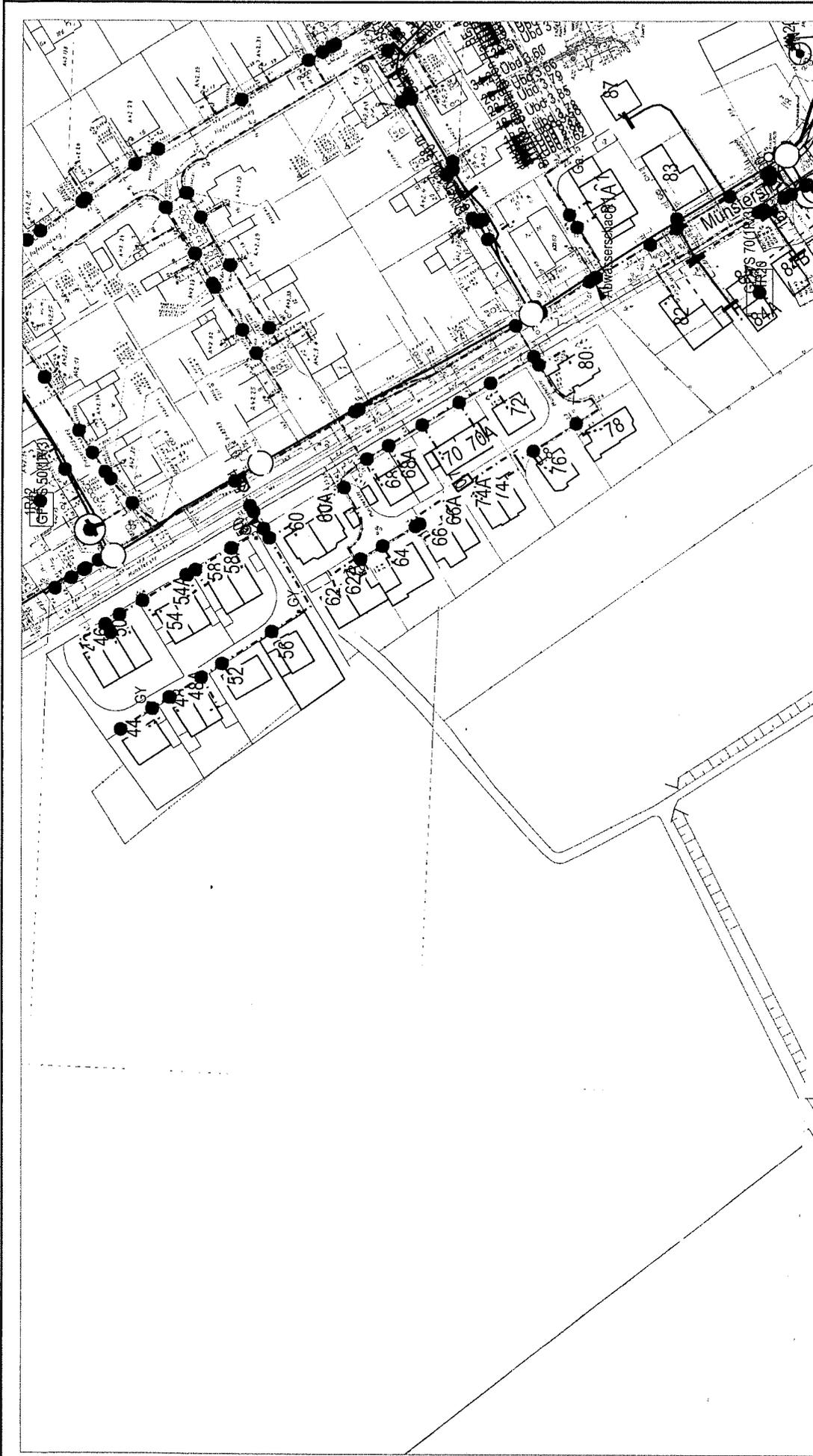
Sie betrachten: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 21.11.2022 - 21.12.2022

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
Frist:	21.12.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Michelle Ribinski, am: 16.12.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet Masbeck) Gemeinde Havixbeck; Ihr Schreiben (IV/21) vom 21.11.2022; WFMT: 103180558</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Masbeck“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Ich weise jedoch daraufhin das eng angrenzend ans Plangebiet TK-Linien vorhanden sind.</p> <p>Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Michelle Ribinski</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung West Michelle Ribinski Werkstudent PTI 15 Wolbecker Str. 268, 48155 Münster Erreichbar: Mo, Mi & Fr von 9 bis 15 Uhr ☎ 0251/78877-6175 (Tel.)</p> <p>E-Mail: Michelle.Ribinski@external.telekom.de www.telekom.de PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anhänge: Lap 1-5 (s_1671194264_lap_1-5.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
Ti NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Havixbeck	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	A1162495
		Datum	14.12.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1

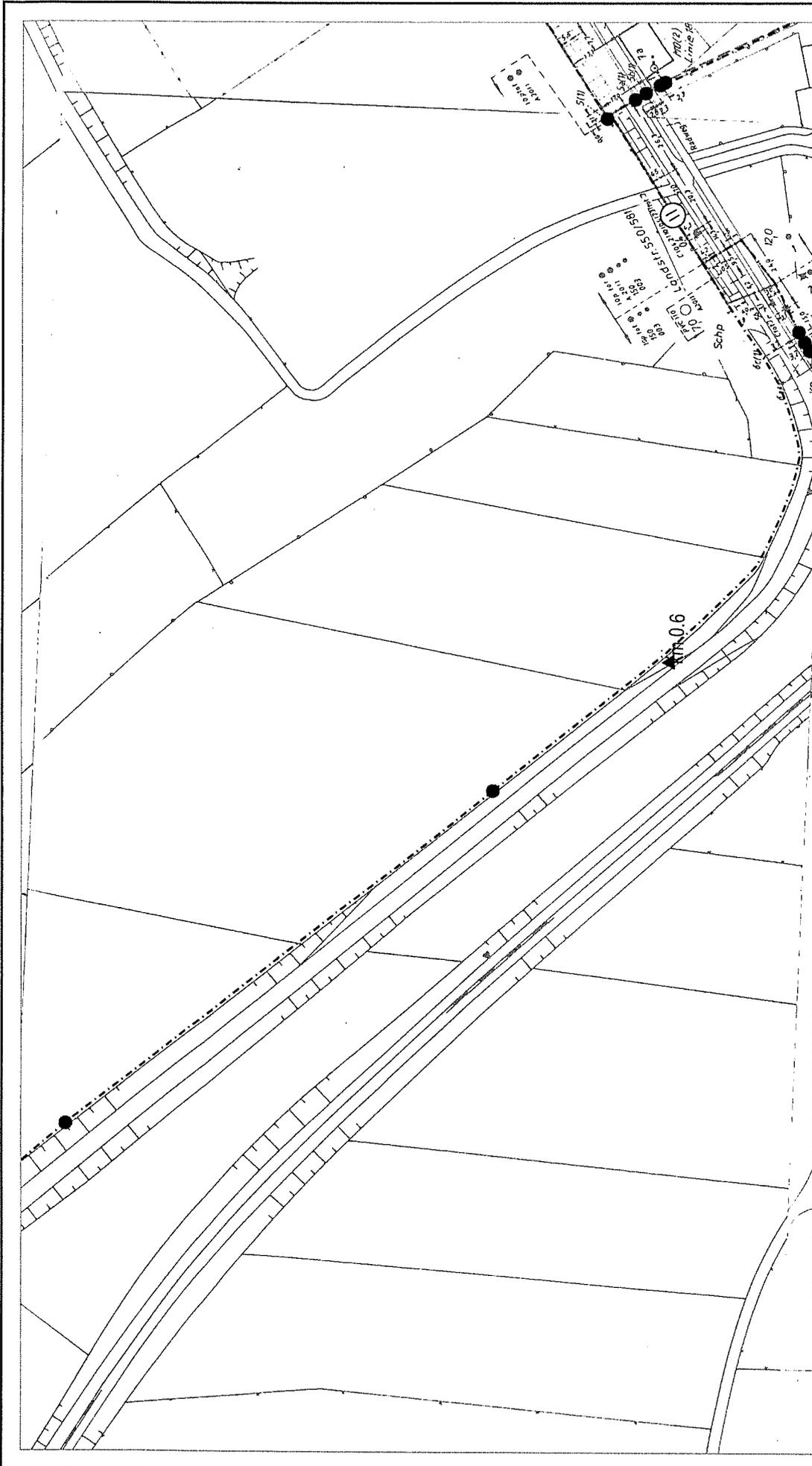




ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
Ti NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Havixbeck	ASB	1	Sicht	Lageplan
Bemerkung:		VsB		Maßstab	1:1250
		Name	A1162495	Blatt	3
		Datum	14.12.2022		



R

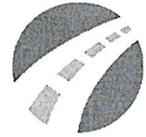


ATVh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TINL	West						
PTI	Münster						
ONB	Havixbeck	AsB	1				
Bemerkung:		VSB		Sicht	Lageplan		
		Name	A1162495	Maßstab	1:1250		
		Datum	14.12.2022	Blatt	4		



R

21



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: 54.03.05/Havixbeck/ML/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.12.2022

34. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Havixbeck

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 21.11.2022. mit Zeichen IV/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Süden der Gemeinde Havixbeck geschaffen werden. Das ausgewiesene ca. 20 ha große Flächennutzungsplangebiet liegt südlich und westlich der Landesstraße 550, Streckenabschnitt 5. Die Landesstraße weist eine kurvige und topografisch bewegte Streckencharakteristik auf. Die Verkehrsbelastung in diesem Streckenbereich liegt bei einem DTV = 6.925 Kfz/Tag und einen SV = 204 SV/Tag.

Gemäß der Begründung zum Flächennutzungsplan ist die verkehrliche Erschließung der Flächennutzungsplanfläche über eine neue Anbindung an die Landesstraße im Westen vorgesehen. Darüber hinaus ist im Süden eine weitere Baustellenzufahrt geplant, die nach der Bauausführung als zusätzliche Anbindung an die Landesstraße erhalten bleiben soll.

Die verkehrliche Erschließung wurde zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW am 07.09.2022 erörtert. Seitens Straßen.NRW wurde eine Anbindung an die Landesstraße 550 in Aussicht gestellt, sofern eine Verkehrsplanung entwickelt wird, die eine leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer im klassifizierten Straßennetz sicherstellt. Somit steht die Zustimmung seitens Straßen.NRW unter Vorbehalt, da bisher noch keine konkreten planerischen Überlegungen vorliegen und die tatsächliche Machbarkeit der geplanten Erschließung noch im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss.

Bei der verkehrssicheren Abwicklung der zukünftigen Verkehre im Zuge der Landesstraße sind ebenfalls die Geh- und Radwegführung sowie die potenziellen Querungsverkehre im Bereich der Landestraße zu betrachten.

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

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Gemeinde Havixbeck bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:

- 3P6
1. Für die Anbindung der Erschließungsstraße im Westen ist eine Verkehrsplanung gemäß der Richtlinie für Landstraßen (RAL 2012) unter Berücksichtigung der Belange des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs aufzustellen. Die Verkehrsplanung ist anschließend in einem Sicherheitsaudit zu überprüfen. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der Fortschreibung der Verkehrsplanung zu beachten. Die für den Ausbau notwendigen Verkehrsflächen sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen und festzusetzen.

3P6

 2. Für die temporäre Baustellenerschließung im Süden ist eine Verkehrsplanung unter Berücksichtigung der Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) aufzustellen. Hierbei ist ein Rückstau bis in den angrenzenden Kreisverkehr (NK 4010032) auszuschließen. Die Baustellenerschließung stellt eine Sondernutzung gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) dar und ist genehmigungspflichtig. Nach Ablauf der Sondernutzung ist die Baustellenerschließung zurückzubauen. Eine zweite dauerhafte Anbindung an die Landesstraße wird aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs von Straßen.NRW nicht mitgetragen.

3P6

 3. Im weiteren Bauleitverfahren sind außerhalb der geplanten Erschließung, entlang der Landesstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der geplanten Anbindungen freizuhalten.
 4. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Havixbeck zur ordnungsgemäßen Erschließung des Flächennutzungsplangebietes. Alle anfallenden Kosten sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem StrWG NRW von der Gemeinde Havixbeck zu tragen.
 5. 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.
 6. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Landstraßen geltende Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW ist grundsätzlich zu beachten. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Landesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
 7. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.
 8. Der Straßenentwässerung der Landesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Flächennutzungsplangebiet zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist eigenständig fachgerecht abzuführen.

9. Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnraumnutzung, 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 Änderung der Flächennutzungsplanung 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.

20.12.2022

Frank Steinbuß

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck
Fachbereich IV
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 Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail Stefanie.Sluetter-Hasshoff

@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben IV/21

vom 21.11.2022

34Ä_FNP_Baugebiet_Masbeck_Havixbeck.doc

Coesfeld 21.12.2022

**Offenlagebeschluss eines Planes zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Baugebiet Masbeck)****hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

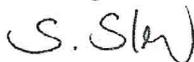
Zu der o. g. Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu den o. g. Planungen Anregungen geltend gemacht.

Die vorgesehenen Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Sie dienen zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion und nehmen aufgrund ihrer Lage, Form und Größe sowie ihren Eigenschaften einen wichtigen Bestandteil in der wirtschaftlichen Struktur der Betriebe ein. Der Landverlust führt zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung der betroffenen Betriebe aus. Diese Betriebe müssen sich anderweitig Futter- und Ausbringungsflächen sichern, welche aber derzeit regional kaum verfügbar sind. Es wird daher **angeregt, den betroffenen Betrieben bei der Beschaffung von Ersatzflächen** behilflich zu sein.

Im Verlauf der weiteren Planung werden Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen erforderlich. Die Biotopbewertungs- und Kompensationsbewertungsverfahren sind entsprechend des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW 2019 auf die Minimierung der entsprechenden Ausgleichsflächenbedarfe hin anzuwenden. Zu begrüßen ist es, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftsschonend umgesetzt werden.

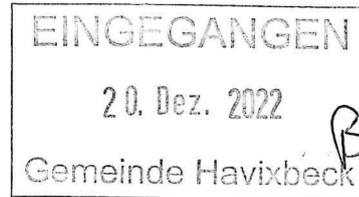
Im Auftrag



Dr. Slütter-Haßhoff

16.12.2022

Gemeinde Havixbeck
Bürgermeister Herr Jörn Möltgen
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck



Widerspruch gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplans
für Baugebiet Masbeck Flurstück 338
Änderung des Landschaftsschutzgebietes in Bauland

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möltgen,
hiermit legen wir als direkte Anlieger fristgerecht Widerspruch ein gegen die geplante 34.
Änderung des Flächennutzungsplans Masbeck zu Gunsten eines dort geplanten
Baugebietes „Masbeck“.

Begründungen:

- 1.) Zerstörung einer einzigartigen Landschaft im Umfeld der Baumberge.
Es ist noch keine 10 Jahre her, dass wir als Anwohner der Münsterstrasse an den Kosten der Sanierung der Münsterstrasse beteiligt wurden auch mit der Begründung, den sich in die münsterland-typische Landschaft einpflegenden Alleen Charakter zu erhalten.
- 2.) Zerstörung des Lebensraums von geschützten Tieren wie z.B. dem Rotmilan und der Fledermaus
- 3.) Bisher keine Ausweisung von alternativen Landschaftsschutzgebieten gleicher Fläche in der Gemeinde
- 4.) Aufgrund steigender Baukreditzinsen, steigender Kosten für Baumaterialien und mangelnder Verfügbarkeit von Baumaterial steigen derzeit die Baukosten exponentiell. Die Nachfrage nach Eigentum geht deutlich zurück. Dies zeigt sich bereits in der Gemeinde Havixbeck in der stockenden Vermarktung der aktuellen Baugrundstücke der Neubaugebietes Habichtsbach III sowie dem Rückzug vieler Bauinteressenten für das das geplante Baugebiet Masbeck.
Derzeit gibt keine offenbar Nachfrage nach Eigentum und Bauland in der Gemeinde Havixbeck, die ein derartiges Neubaugebiet rechtfertigt.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieses Schreiben schriftlich.
Eine Kopie des Schreibens geht an den Kreis Coesfeld.

Havixbeck, den 16.11.22